

Custos Unitários Pini de Edificações em São Paulo

Mês de Referência: *Maio/2015*

CUPE MÉDIO = 1.410,30 MÉDIA FEITA COM OS VALORES DA COLUNA GLOBAL

Uso da Edificação	R\$/m ²		
	Global	Material	Mão-de-Obra
Habitacional			
Residencial fino (1)	1.849,81	1.062,79	787,02
Residencial médio (2)	1.389,67	719,84	669,83
Residencial popular (3)	1.064,81	566,42	498,39
Sobrado popular (11)	1.260,52	666,23	594,29
Prédio com elevador fino (4)	1.514,73	897,51	617,23
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.370,34	876,65	493,69
Prédio com elevador médio(10)	1.302,75	737,26	565,49
Prédio sem elevador médio (5)	1.496,23	742,31	753,92
Prédio sem elevador popular (6)	1.090,00	523,12	566,88
Comercial			
Prédio com elevador fino (7)	1.593,76	980,28	613,48
Prédio sem elevador médio (8)	1.596,64	872,55	724,09
Clínica Veterinária (14)	1.488,07	890,26	597,81
Industrial			
Galpão de uso geral médio (9)	1.316,64	894,98	421,66

Fonte: Pini

Observação:

Os tipos de construção e padrões de acabamento considerados (1 a 9) são os seguintes:

- (1) residência térrea (250 m²), executada com alvenaria de tijolos comuns; caixilhos de alumínio e vidros temperados com ferragens (fechaduras e dobradiças); fachada com pintura látex acrílica sobre massa fina e silicone sobre concreto aparente. Nesse projeto ocorre a substituição da cobertura convencional (telhas) pela laje impermeabilizada;
- (2) residência assobradada (215 m²), executada com alvenaria de tijolos cerâmicos; vidros comuns em caixilhos de ferro e madeira com pintura esmalte ou verniz; cobertura com telhas cerâmicas; fachada com pintura látex PVA sobre massa fina;
- (3) residência térrea (63 m²), executada com alvenaria de blocos de concreto; vidros comuns em caixilhos de ferro com pintura esmalte, pintura interna e externa com caiação sobre massa grossa desempenada; cobertura com telhas de fibrocimento;
- (4) Edifício residencial com 29 pavimentos (18.900 m²), executado com alvenaria de tijolos cerâmicos; vidros comuns em caixilhos de alumínio e temperados com ferragens; piso das áreas comuns revestidos com granilite, hall social, entrada e salão de festas com piso em placas de mármore; fachada em argamassa pré-fabricada imitação travertino; cobertura com laje impermeabilizada e proteção térmica;
- (5) Edifício residencial com 4 pavimentos (1662,50 m²), executado com: alvenaria de blocos de concreto; caixilhos de alumínio; piso das áreas comuns revestidos com granilite, entrada social com placas de mármore; fachada com pastilhas de porcelana; cobertura com telhas de fibrocimento;
- (6) Edifício residencial 4 pavimentos (638 m²), executado com: alvenaria de blocos de concreto; caixilhos de ferro com pintura esmalte; pintura interna e externa com caiação sobre massa grossa desempenada; cobertura com laje impermeabilizada e proteção térmica;
- (7) Edifício comercial 13 pavimentos (5.800 m²), executado com: alvenaria de tijolos cerâmicos; vidros temperados em caixilhos de alumínio; fachada com pintura látex acrílico sobre massa corrida e silicone sobre concreto aparente; cobertura com laje impermeabilizada e proteção térmica;
- (8) Edifício comercial com 3 pavimentos (1.426 m²), executado com: alvenaria de tijolos cerâmicos; caixilhos de ferro com pintura esmalte; fachada com pintura látex acrílico sobre massa grossa desempenada e placas cerâmicas; cobertura com laje impermeabilizada e proteção térmica;
- (9) Galpão industrial (1553,50 m²), com setor administrativo acoplado, executado com: fechamento lateral em blocos de concreto e estrutura metálica com telhas de fibrocimento; piso de alta resistência e cobertura com telhas de fibrocimento.

O cálculo mensal dos Custos Unitários Pini de Edificações ocorre através da atualização global do orçamento do projeto padrão de cada tipo de obra. Mensalmente são atualizados os preços de todos os insumos que participam do cálculo, entre materiais, mão-de-obra, equipamentos e taxa de leis sociais e riscos do trabalho (125,58%), não sendo considerada a taxa de BDI(Benefício e Despesas Indiretas). Para estimar os valores dos prédios, os custos unitários devem ser aplicados ao total de área construída, que engloba áreas privativas e comuns (garagens, hall, escadas, etc).

Período de Coleta: a cada 30 dias com pesquisa na última semana do mês de referência.

Nota: