



Custos Unitários PINI de Edificações (R\$/m²)

Mês de referência: abril/17

USO DE EDIFICAÇÃO	GLOBAL	MATERIAL	MÃO DE OBRA	GLOBAL	MATERIAL	MÃO DE OBRA	GLOBAL	MATERIAL	MÃO DE OBRA
	PARÁ – R\$/M²			BAHIA – R\$/M²			PERNAMBUCO – R\$/M² (*)		
HABITACIONAL									
Residência padrão fino (1)	1.835,78	1.153,23	682,55	1.834,26	1.102,49	731,77	1.846,62	1.151,40	695,22
Sobrado padrão médio (2)	1.264,07	681,69	582,37	1.373,68	749,61	624,07	1.353,98	761,40	592,57
Residência térrea padrão popular (3)	998,50	565,39	433,11	1.110,83	645,50	465,32	1.122,60	680,96	441,63
Sobrado padrão popular (11)	1.159,23	648,38	510,85	1.242,20	692,87	549,33	1.241,05	720,04	521,01
Prédio com elevador fino (4)	1.404,28	863,44	540,84	1.469,54	883,07	586,47	1.394,86	848,09	546,77
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.283,78	854,81	428,97	1.391,88	925,13	466,75	1.320,50	882,90	437,60
Prédio com elevador médio (10)	1.270,31	780,69	489,62	1.302,06	768,78	533,28	1.296,63	800,21	496,42
Prédio sem elevador médio (5)	1.403,92	747,30	656,62	1.452,77	743,27	709,50	1.423,72	755,98	667,74
Prédio sem elevador popular (6)	1.046,61	553,46	493,15	1.074,48	544,67	529,82	1.095,21	594,13	501,07
COMERCIAL									
Prédio com elevador fino (7)	1.455,00	917,08	537,93	1.572,16	990,29	581,87	1.418,69	873,92	544,77
Prédio sem elevador médio (8)	1.423,16	792,37	630,80	1.537,12	855,61	681,51	1.389,63	748,76	640,87
Clinica veterinária (14)	1.360,79	847,95	512,84	1.431,64	883,17	548,47	1.427,86	904,07	523,79
INDUSTRIAL									
Galpão de uso geral médio (9)	1.342,90	976,21	366,69	1.334,83	949,02	385,81	1.338,09	967,25	370,84
USO DE EDIFICAÇÃO	CEARÁ – R\$/M²			MARANHÃO – R\$/M²			PIAUÍ – R\$/M² (*)		
HABITACIONAL									
Residência padrão fino (1)	1.806,85	1.116,66	690,19	1.859,64	1.205,36	654,29	1.702,30	1.088,02	614,28
Sobrado padrão médio (2)	1.349,33	760,77	588,57	1.383,80	827,95	555,86	1.246,60	725,28	521,32
Residência térrea padrão popular (3)	1.144,21	705,43	438,77	1.151,35	737,93	413,42	1.026,83	638,21	388,62
Sobrado padrão popular (11)	1.217,73	700,43	517,30	1.282,28	795,43	486,85	1.127,96	671,27	456,69
Prédio com elevador fino (4)	1.380,54	837,74	542,80	1.425,27	904,14	521,13	1.331,02	840,03	490,99
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.346,92	916,65	430,27	1.393,12	984,18	408,94	1.293,88	908,38	385,50
Prédio com elevador médio (10)	1.279,54	785,72	493,82	1.329,20	860,99	468,21	1.223,90	784,57	439,33
Prédio sem elevador médio (5)	1.413,99	750,27	663,73	1.451,21	818,44	632,77	1.328,06	734,00	594,06
Prédio sem elevador popular (6)	1.086,59	587,17	499,42	1.124,09	651,15	472,94	1.022,62	578,39	444,23
COMERCIAL									
Prédio com elevador fino (7)	1.497,40	955,50	541,90	1.542,34	1.024,28	518,06	1.459,23	971,61	487,61
Prédio sem elevador médio (8)	1.462,94	826,09	635,85	1.504,24	897,56	606,68	1.378,73	809,48	569,26
Clinica veterinária (14)	1.395,63	875,75	519,88	1.476,10	987,84	488,26	1.338,00	880,07	457,93
INDUSTRIAL									
Galpão de uso geral médio (9)	1.270,63	906,08	364,55	1.293,29	944,87	348,42	1.265,23	936,30	328,93
USO DE EDIFICAÇÃO	RIO GRANDE DO NORTE – R\$/M²			PARAÍBA – R\$/M²					
HABITACIONAL									
Residência padrão fino (1)				1.830,64	1.191,39	639,25	1.835,18	1.182,06	653,12
Sobrado padrão médio (2)				1.338,64	793,69	544,95	1.405,85	807,74	557,02
Residência térrea padrão popular (3)				1.035,76	630,41	405,35	1.049,17	634,81	414,36
Sobrado padrão popular (11)				1.175,74	700,79	474,95	1.224,90	740,36	484,54
Prédio com elevador fino (4)				1.420,52	913,54	506,98	1.430,40	912,54	517,87
Prédio com elevador padrão médio alto (12)				1.332,67	935,24	397,43	1.344,27	938,22	406,05
Prédio com elevador médio (10)				1.269,08	815,90	453,18	1.297,62	834,49	463,13
Prédio sem elevador médio (5)				1.405,05	788,72	616,33	1.463,09	833,18	629,90
Prédio sem elevador popular (6)				1.035,54	573,62	461,92	1.072,01	599,71	472,29
COMERCIAL									
Prédio com elevador fino (7)				1.438,49	934,14	504,35	1.422,62	907,65	514,96
Prédio sem elevador médio (8)				1.393,47	802,68	590,78	1.415,31	811,72	603,59
Clinica veterinária (14)				1.381,66	904,45	477,21	1.412,01	924,06	487,95
INDUSTRIAL									
Galpão de uso geral médio (9)				1.303,80	963,10	340,70	1.318,46	971,09	347,37

Observação: O cálculo mensal dos Custos Unitários PINI de Edificações ocorre por meio da atualização global do orçamento do projeto padrão de cada tipo de obra. Ou seja, mensalmente são atualizados os preços de todos os insumos que participam do cálculo, entre materiais, mão de obra, equipamentos e Taxas de Leis Sociais e Risco do Trabalho 129,34% – para as regiões de São Paulo, Rio de Janeiro e Espírito Santo e 127,95% – para as demais regiões, não sendo considerada a Taxa de BDI (Benefício e Despesas Indiretas) e os seguintes itens, que devem ser orçados conforme o projeto: projetos cópias, orçamentos, emolumentos, movimentos de terra, fundações especiais, ar-condicionado, aquecedores e paisagismo. Na etapa de Infraestrutura foram considerados somente os serviços referentes à execução de vigas baldrames, travamentos e blocos de apoio. Para se estimar o preço de prédios, os custos devem ser aplicados ao total de área construída, que engloba áreas privativas e comuns (garagens, hall, escadas, etc.). As estimativas foram levantadas com base nos orçamentos de cada obra nas principais capitais brasileiras. Tipos de Construção e padrões de acabamento considerados nas estimativas foram baseadas nos Custos Unitários Pini de Edificações: (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 e sobre concreto aparente. Nesse (2) Residência padrão médio (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 despenhada; 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 festa (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; cobert (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 despenhada; cobertura com laje impermeabilizada e proteção té (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 e sobre concreto aparente; cobertura com laje imp (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 despenhada e placas cerâmicas; cobertura com laje impermeabil (9) Galpão industrial (1.553,50 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. (10) Edifício Residencial de 19 pavimentos (7.373,66 m²), executado com alvenaria de blocos de concreto, caixilhos de alumínio, fachada com argamassa, pintura látex e textura e laje com cobertura de telha em fibrocimento. (11) Sobrado padrão popular (79,40 m²), executado com alvenaria de blocos de concreto, janelas de alumínio e portas de madeira, revestimento de azulejo (áreas molháveis) e argamassa e pintura látex (áreas secas), cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica. (12) Prédio com elevador padrão médio alto (13.478,64 m²), executado com alvenaria de blocos de concreto, janelas de alumínio e portas de madeira, fachada revestida com placas cerâmicas, cobertura da laje com telha de fibrocimento.

(*) Custos calculados com base nos preços de insumos básicos pesquisados na região e demais insumos na capital representativa mais próxima.

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

(**) As Obras dos Custos Unitários Pini de Edificações foram revisadas para a adequação à nova base de dados do TCPO 2003.

Fonte: PINI.