

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

Mês de referência: Janeiro/17

USO DE EDIFICAÇÃO	PARÁ - R\$/M²			BAHIA - R\$/M²			PERNAMBUCO - R\$/M² (*)		
	GLOBAL	MATERIAL	MÃO DE OBRA	GLOBAL	MATERIAL	MÃO DE OBRA	GLOBAL	MATERIAL	MÃO DE OBRA
HABITACIONAL									
Residência padrão fino (1)	1.827,59	1.145,04	682,55	1.782,84	1.095,76	687,08	1.836,08	1.140,86	695,22
Sobrado padrão médio (2)	1.262,44	680,06	582,37	1.326,63	741,07	585,55	1.332,63	740,05	592,57
Residência térrea padrão popular (3)	965,07	531,96	433,11	1.031,51	594,93	436,57	1.048,70	607,06	441,63
Sobrado padrão popular (11)	1.158,96	648,11	510,85	1.201,10	685,59	515,51	1.223,10	702,09	521,01
Prédio com elevador fino (4)	1.397,52	856,68	540,84	1.424,96	873,36	551,61	1.384,97	838,20	546,77
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.279,68	850,61	429,07	1.353,04	914,60	438,44	1.309,43	871,68	437,75
Prédio com elevador médio (10)	1.263,49	773,87	489,62	1.257,38	756,94	500,44	1.283,45	787,03	496,42
Prédio sem elevador médio (5)	1.397,88	741,25	656,62	1.399,81	733,38	666,43	1.407,61	739,87	667,74
Prédio sem elevador popular (6)	1.027,65	534,50	493,15	1.019,57	522,05	497,53	1.066,95	565,88	501,07
COMERCIAL									
Prédio com elevador fino (7)	1.455,54	917,61	537,93	1.534,20	987,65	546,54	1.416,67	871,90	544,77
Prédio sem elevador médio (8)	1.413,63	782,83	630,80	1.483,59	843,63	639,97	1.375,34	734,47	640,87
Clínica veterinária (14)	1.360,99	848,15	512,84	1.391,00	876,37	514,63	1.407,88	884,09	523,79
INDUSTRIAL									
Galpão de uso geral médio (9)	1.336,37	969,68	366,69	1.303,30	940,14	363,16	1.327,35	956,50	370,84
USO DE EDIFICAÇÃO	CEARÁ - R\$/M²			MARANHÃO - R\$/M²			PIAUÍ - R\$/M² (*)		
HABITACIONAL									
Residência padrão fino (1)	1.797,86	1.107,67	690,19	1.849,99	1.195,70	654,29	1.695,08	1.080,81	614,28
Sobrado padrão médio (2)	1.327,86	739,29	588,57	1.362,38	806,52	555,86	1.240,87	719,55	521,32
Residência térrea padrão popular (3)	1.063,01	624,24	438,77	1.086,37	672,95	413,42	980,88	592,26	388,62
Sobrado padrão popular (11)	1.198,29	680,99	517,30	1.264,46	777,61	486,85	1.123,42	666,73	456,69
Prédio com elevador fino (4)	1.370,76	827,96	542,80	1.413,26	892,13	521,13	1.325,13	834,14	490,99
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.331,36	901,02	430,34	1.379,11	970,09	409,02	1.287,12	901,52	385,60
Prédio com elevador médio (10)	1.263,69	769,87	493,82	1.312,82	844,61	468,21	1.215,33	776,00	439,33
Prédio sem elevador médio (5)	1.396,69	732,96	663,73	1.432,82	800,05	632,77	1.320,71	726,64	594,06
Prédio sem elevador popular (6)	1.055,34	555,92	499,42	1.089,51	616,57	472,94	1.003,65	559,42	444,23
COMERCIAL									
Prédio com elevador fino (7)	1.495,17	953,27	541,90	1.539,25	1.021,19	518,06	1.459,18	971,57	487,61
Prédio sem elevador médio (8)	1.447,68	810,83	636,85	1.487,97	881,29	606,68	1.368,75	799,50	569,26
Clínica veterinária (14)	1.375,48	855,60	519,88	1.455,06	966,80	488,26	1.332,70	874,77	457,93
INDUSTRIAL									
Galpão de uso geral médio (9)	1.261,19	896,64	364,55	1.283,07	934,65	348,42	1.256,96	928,04	328,93
USO DE EDIFICAÇÃO	RIO GRANDE DO NORTE - R\$/M²			PARAÍBA - R\$/M²					
HABITACIONAL									
Residência padrão fino (1)	1.820,04	1.180,79	639,25	1.824,90	1.171,78	653,12			
Sobrado padrão médio (2)	1.321,78	776,83	544,95	1.387,40	790,24	557,02			
Residência térrea padrão popular (3)	974,99	569,64	405,35	990,80	576,44	414,36			
Sobrado padrão popular (11)	1.162,75	687,80	474,95	1.211,69	727,15	484,54			
Prédio com elevador fino (4)	1.411,77	904,79	506,98	1.420,06	902,20	517,87			
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.320,40	922,87	397,53	1.333,56	927,41	406,15			
Prédio com elevador médio (10)	1.256,21	803,03	453,18	1.284,32	821,19	463,13			
Prédio sem elevador médio (5)	1.390,52	774,19	616,33	1.446,49	816,58	629,90			
Prédio sem elevador popular (6)	1.008,85	546,93	461,92	1.043,88	571,59	472,29			
COMERCIAL									
Prédio com elevador fino (7)	1.436,77	932,42	504,35	1.419,70	904,74	514,96			
Prédio sem elevador médio (8)	1.379,37	788,58	590,78	1.400,43	796,84	603,59			
Clínica veterinária (14)	1.366,09	888,88	477,21	1.395,32	907,37	487,95			
INDUSTRIAL									
Galpão de uso geral médio (9)	1.292,54	951,84	340,70	1.308,73	961,36	347,37			

Observação: O cálculo mensal dos Custos Unitários PINI de Edificações ocorre por meio da atualização do orçamento global 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 Benefício e Despesas Indiretas (BDI) e os seguintes itens, que devem ser orçados conforme o projeto: projetos cópias, orçamentos, emolumentos, administração local da obra, serviços de proteção coletiva, movimentos de terra, fundações especiais, ar-condicionado, aquecedores e paisagismo. Na etapa de infraestrutura foram considerados somente os custos referentes à execução de vigas baldramas, travamentos e blocos de apoio. Para se estimar o preço dos serviços referentes à execução de vigas baldramas, travamentos e blocos de apoio. Para se estimar o preço dos serviços referentes à execução de vigas baldramas, travamentos e blocos de apoio. 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 baseados nos Custos Unitários PINI de Edificações com as seguintes tipologias: (1) Residência térrea (250 m²), executada com alvenaria de tijolos cerâmico/comum, 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 de telhas pela laje impermeabilizada); (2) Sobrado padrão médio (215 m²), executado com alvenaria de tijolos cerâmicos, vidros comuns em caixilhos de alumínio e madeira com pintura em verniz, cobertura com telhas cerâmicas e fachada com pintura látex de PVA sobre massa fina; (3) Residência térrea padrão popular (63 m²), executada com alvenaria de blocos de concreto, vidros comuns em caixilhos de alumínio, pintura interna e externa com caiação sobre massa grossa desenhada e 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 revestido 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 quatro pavimentos (1.662,50 m²), executado com alvenaria de blocos de concreto, caixilhos de alumínio, piso das áreas comuns revestidos com granilite, fachada com pastilhas de porcelana e cobertura com telhas de fibrocimento; (6) Edifício residencial de quatro pavimentos (638 m²), executado com alvenaria de blocos de concreto, caixilhos de alumínio, pintura interna e externa com caiação sobre massa grossa desenhada, cobertura com laje impermeabilizada e proteção térmica; (7) Edifício comercial de 13 pavimentos (5.800 m²), executado com alvenaria de tijolos cerâmicos, vidros temperados em caixilhos de alumínio, fachada com pintura látex acrílica sobre massa corrida e silicone sobre concreto aparente e cobertura com laje impermeabilizada e proteção térmica; (8) Edifício comercial com três pavimentos (1.426 m²), executado com alvenaria de tijolos cerâmicos, caixilhos de ferro com pintura esmalte, fachada com pintura látex acrílica sobre massa grossa desenhada e placas cerâmicas e cobertura com laje impermeabilizada e proteção térmica; (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; (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; (14) Clínica veterinária (450 m²), executada com estrutura de concreto armado, fundações com broca de concreto, laje pré-fabricada convencional, janelas e portas de PVC, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica.

Período de coleta: a cada 30 dias com pesquisa na última semana do mês de referência.
(*) Custos calculados com base nos preços de insumos básicos pesquisados na região e demais insumos pesquisados nas capitais representativas mais próximas.
Fonte: PINI.