

ANEXO 2 - 1. ESTIMATIVA DE CUSTOS

1.1. Infraestrutura existente. Custos de adequação.

		Área atual (m ²)	Área de reforma (m ²)	Custo reforma (R\$/m ²) (1)	Volume de demolição (m ³)	Custo demolição (R\$/m ³) (2)	Custo total
1	Guarita	21,70	-	-	54,25	R\$ 40,20	R\$ 2.180,85
2	Administração (demolição parcial e reforma)	615,70		ver tabela 1.1	1416,11	R\$ 40,20	R\$ 397.930,93
3	Casa de apoio	100,10	-	-	230,23	R\$ 40,20	R\$ 9.255,25
4	Sanitários públicos	62,60	-	-	143,98	R\$ 40,20	R\$ 5.788,00
5	Centro de estudos	121,50		ver tabela 1.1	-	-	R\$ 142.479,73
6	Habitat 1	124,30		ver tabela 1.1	-	-	R\$ 32.243,42
7	Habitat 2	78,50	-	-	47,1	R\$ 40,20	R\$ 1.893,42
8	Habitat 3	78,50	-	-	47,1	R\$ 40,20	R\$ 1.893,42
9	Estufa viveiro	1050,00			315	R\$ 40,20	R\$ 12.663,00
10	Barracão de compostagem	133,80			-	-	R\$ 727.801,64
11	"Casa abandonada" (caseiro)	60,00	-	-	150	R\$ 40,20	R\$ 6.030,00

1.2. Infraestrutura proposta. Custos de construção.

			Área de construção (m ²)	Custo construção (R\$/m ²) (2) e (3)	
12	Escritório	-		ver tabela 1.2	R\$ 1.730.258,25
13	Centro de visitantes	-		ver tabela 1.2	R\$ 727.801,64

			Área de construção (m ²)	Custo construção (R\$/m ²) (2) e (3)	
14	Bicicletário (4)	-		R\$ 8.800,00	R\$ 8.800,00
15	Sistema de tratamento de esgoto (5)				
	Sistema alternativo com biodigestores (6)				R\$ 82.100,00
16	Paisagismo: estimativa				
	Paisagismo e mobiliário de área externa	10%			R\$ 388.911,95
Custo estimado total					
					R\$ 4.278.031,49

Legenda	
	Existente
	Proposto

(1) Ver composição detalhada na planilha "1.1 Reformas".

(2) Conforme tabela TCPO Pini para São Paulo.

Data-base: junho/2014

Consultado em: 05/09/2014

(3) Conforme caderno SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) de julho/2014.

Disponível em: http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/indicadores/precos/sinapi/sinapi_201407_2.shtm

Consultado em: 03/09/2014

(4) Conforme orçamento da loja Orion Bike

Disponível em: <http://orionbike.com.br/>

Consultado em: 12/09/2014

(5) Conforme estimativa de custos de sistema alternativo com biodigestores do Projeto Células de Transformação

Disponível em: <http://www.celulasdetransformacao.org>

Consultado em: 02/10/2014

1.1. Infraestrutura existente. Custos de adequação. (6)

CENTRO DE ESTUDOS	Unidade	Quantidade	Custo (R\$/m²)	Custo total
FORRO com tábuas de pinho de 10x1 cm, fixada em sarrafos de 10x2,5 cm	m²	95	R\$ 82,41	R\$ 7.828,95
JANELA de alumínio sob encomenda, colocação e acabamento, de correr	un	8	R\$ 533,11	R\$ 4.264,88
PORTA interna de madeira, colocação e acabamento, de uma folha	un	10	R\$ 527,45	R\$ 5.274,50
VIDRO cristal comum liso, colocado em caixilho	un	8	R\$ 62,14	R\$ 497,12
REBOCO para parede interna, com argamassa de cal hidratada e = 5mm	m²	190,675	R\$ 16,21	R\$ 3.090,84
Valor estimado da obra				R\$ 20.956,29
Despesas indiretas	20%			R\$ 4.191,26
BDI (Bonificação de Despesas Indiretas)	10%			R\$ 2.095,63
Verba estimada para equipamentos e mobiliários				R\$ 100.000,00
Estimativa de honorários de projeto (7)				R\$ 15.236,55
Valor total (projeto + obra)				R\$ 142.479,73
OBS.: Programa previsto: Sala de estudos, laboratórios, copa/cozinha				
HABITAT GRANDE	Unidade	Quantidade	Custo (R\$/m²)	Custo total
ESTRUTURA de madeira para telha cerâmica ou de concreto	m²	110	R\$ 105,93	R\$ 11.652,30
COBERTURA com telha cerâmica tipo paulista, inclinação 35%	m²	110	R\$ 90,41	R\$ 9.945,10
Valor total (obra)				R\$ 21.597,40
Despesas indiretas	20%			R\$ 4.319,48
BDI (Bonificação de Despesas Indiretas)	10%			R\$ 2.159,74
Estimativa de honorários de projeto (7)				R\$ 4.166,80
Valor total (projeto + obra)				R\$ 32.243,42
ADMINISTRAÇÃO (projeto de adequação)	Unidade	Quantidade	Custo (R\$/m²)	Custo total
COBERTURA metálica, tesoura em 2 águas, vão de 30m	m²	96,2	R\$ 147,44	R\$ 14.183,73
PISO de laminados melanímicos	m²	96,2	R\$ 28,66	R\$ 2.757,09

PAREDES em alvenaria de blocos cerâmicos (estrutural)	milheiro/m ²	2,244	R\$ 20.634,25	R\$ 46.303,26
PAREDES em alvenaria de blocos cerâmicos (vedação)	milheiro/m ²	8,976	R\$ 20.634,25	R\$ 185.213,03
Valor estimado da obra				R\$ 248.457,11
Despesas indiretas	20%			R\$ 49.691,42
BDI (Bonificação de Despesas Indiretas)	10%			R\$ 24.845,71
Estimativa de honorários de projeto (7)				R\$ 18.009,07
Valor total (projeto + obra)				R\$ 341.003,31
OBS.: Já estão inclusos custos de mão-de-obra na composição dos preços.				

(6) Conforme tabela TCPO Pini para São Paulo.

Data-base: junho/2014

Consultado em: 05/09/2014

(7) TABELAS DE HONORÁRIOS DE SERVIÇOS DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL Em atendimento ao disposto na Lei 12.378, de 31.12.2010 (...)"Artigo 28- Compete ao CAU/BR: Inciso XIV - aprovar e divulgar tabelas indicativas de honorários dos arquitetos e urbanistas."

1.2. Infraestrutura proposta. Custos de construção. (9)

CENTRO DE VISITANTES	área prevista (m²)	custo (R\$/m²) (10)	custo total
Recepção	11,25	R\$ 1.051,48	R\$ 11.829,15
Auditório (100 pessoas)	400	R\$ 1.051,48	R\$ 420.592,00
Sala multiuso	200	R\$ 1.051,48	R\$ 210.296,00
Almoxarifado	15	R\$ 1.051,48	R\$ 15.772,20
Copa/cozinha	60	R\$ 1.051,48	R\$ 63.088,80
Sanitários (100 visitantes)	25	R\$ 1.051,48	R\$ 26.287,00
Sala da coordenação de uso público	15	R\$ 1.051,48	R\$ 15.772,20
Biblioteca / sala de leitura	100	R\$ 1.051,48	R\$ 105.148,00
Espaço de exposições / acervo do PNMAR	50	R\$ 1.051,48	R\$ 52.574,00
Estacionamento (30 vagas)	630	R\$ 150,00	R\$ 94.500,00
Valor estimado da obra	1506,25		R\$ 1.015.859,35
Despesas indiretas	20%		R\$ 203.171,87
BDI (Bonificação de Despesas Indiretas)	10%		R\$ 20.317,19
Verba estimada para equipamentos e mobiliários			R\$ 400.000,00
Estimativa de honorários de projeto (9)			R\$ 90.909,84
Valor total (projeto + obra)			R\$ 1.730.258,25
ESCRITÓRIO (reforma do galpão de compostagem)	Área prevista (m²)	Custo (R\$/m²) (10)	Custo total
Sala de administração (gestor + assistente)	27	R\$ 1.051,48	R\$ 28.389,96
Sala da coordenação de proteção e fiscalização (2 estações)	6	R\$ 1.051,48	R\$ 6.308,88
Copa/cozinha (20 funcionários)	9	R\$ 1.051,48	R\$ 9.463,32
Refeitório (20 funcionários)	9	R\$ 1.051,48	R\$ 9.463,32

Sanitários (20 funcionários)	6,48	R\$ 1.051,48	R\$ 6.813,59
Vestiário (20 funcionários)	17,28	R\$ 1.051,48	R\$ 18.169,57
Estacionamento (20 funcionários)	420	R\$ 150,00	R\$ 63.000,00
	494,76		
	Unidade	Custo unitário (10)	Custo total
FUNDAÇÃO em estacas metálicas, perfil I de 10"	76	R\$ 321,50	R\$ 32.311,59
Valor estimado da obra			R\$ 173.920,24
Despesas indiretas	20%		R\$ 34.784,05
BDI (Bonificação de Despesas Indiretas)	10%		R\$ 17.392,02
Verba estimada para equipamentos e mobiliários			R\$ 250.000,00
Estimativa de honorários de projeto (9)			R\$ 251.705,33
Valor total (projeto + obra)			R\$ 727.801,64

(9) Conforme TABELAS DE HONORÁRIOS DE SERVIÇOS DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL Em atendimento ao disposto na Lei 12.378, de 31.12.2010: (...)”Artigo 28- Compete ao CAU/BR: Inciso XIV - aprovar e divulgar tabelas indicativas de honorários dos arquitetos e urbanistas.”

(10) Conforme tabela TCPO Pini para São Paulo.

Data-base: junho/2014

Consultado em: 05/09/2014