

SaiQuanto Obra

Relatório de estimativa da obra

Casa térrea

São Paulo

67,20 m²

Alto padrão

8 cômodos

2 banheiros

Com muro

Faixa estimada para esta obra

R\$ 211.593 a R\$ 276.513

Valor base R\$ 240.446,47

Composição por natureza



■ Materiais R\$ 118.504,97 · 49,3%

■ Mão de obra R\$ 121.941,50 · 50,7%

Total planejado com contingência de 18%: R\$ 326.285,86

Reserva de R\$ 49.772,42 sobre a faixa máxima, para imprevistos de obra. Não é aumento do custo estimado.

Principais pontos de atenção

- Médio** Declive do terreno não foi confirmado; movimento de terra e fundações exigem visita técnica.
- Médio** Informação de solo ausente; fundações e drenagem dependem de investigação local.
- Médio** Acesso ao terreno não foi avaliado; frete, descarga e logística exigem visita técnica.

Neste relatório

- 2 Composição do custo**
Valor por parte da obra, por natureza e os totais para planejamento.
- 3 Escopo e riscos**
O que entra no valor, o que fica de fora e o que exige visita técnica.
- 4 Lista preliminar de materiais**
Quantidades e preços de referência para dimensionar compras.
- 5 Fontes e metodologia**
De onde vêm os números e como calculamos.
- 6 Notas técnicas e limites**
Premissas específicas dos materiais deste relatório.

Válido até 07/12/2026 · Catálogo de cálculo 3.0.0 · Referência SINAPI 07/2026

Composição do custo

Por parte da obra

Casa	79,3%	R\$ 190.591,97
Muro	20,7%	R\$ 49.854,50

Por natureza do custo

Natureza	Valor	% da base
Materiais	R\$ 118.504,97	49,3%
Mão de obra	R\$ 121.941,50	50,7%

Taxas e impostos: não estimado neste relatório.

Totais para planejamento

Referência	Valor
Custo direto estimado · valor base	R\$ 240.446,47
Faixa mínima	R\$ 211.592,89
Faixa máxima	R\$ 276.513,44
Contingência recomendada (18%)	R\$ 49.772,42
Total planejado	R\$ 326.285,86

Escopo e riscos

Incluído

já considerado no valor

- Materiais
- Mão de obra
- Insumos
- Administração da obra
- Construção principal
- Muro

Opcional

pode ser contratado à parte

- Demolição
- Escavação
- Aterro
- Muro de arrimo
- Drenagem
- Fundação especial

Não incluído

fora desta estimativa

- Projeto executivo
- Levantamento quantitativo detalhado
- Cotações locais

Requer visita técnica

Declive do terreno · Condições do solo · Acesso e logística do terreno. Estes pontos não foram avaliados e podem mudar fundação, movimento de terra e logística.

Riscos e pontos de atenção

Nível	O que pode acontecer	O que fazer
Médio	Declive do terreno não foi confirmado; movimento de terra e fundações exigem visita técnica.	Peça um levantamento topográfico antes de fechar o projeto.
Médio	Informação de solo ausente; fundações e drenagem dependem de investigação local.	Faça sondagem do solo antes de definir a fundação.
Médio	Acesso ao terreno não foi avaliado; frete, descarga e logística exigem visita técnica.	Confirme acesso de caminhão e local de descarga.

Lista preliminar de materiais

Área considerada 67,20 m² · Preços SINAPI 07/2026 · abrangência nacional · coleta em 07/09/2026

Item	Un.	Qtd.	Preço ref.	Total ref.
Bloco de vedação de concreto, 9 x 19 x 39 cm (classe C, NBR 6136)	UN	2.377	R\$ 3,40	R\$ 8.081,80
Laje pré-moldada com vigota protendida, lajota cerâmica 30 x 20 x 12 cm	M2	70,56	R\$ 100,31	R\$ 7.077,87
Telha de barro/cerâmica, não esmaltada, tipo romana, americana, portuguesa ou francesa	UN	1.452	R\$ 4,01	R\$ 5.822,52
Tinta látex acrílica premium, cor branco fosco	L	79,85	R\$ 32,26	R\$ 2.575,96
Piso em cerâmica esmaltada, cor lisa, PEI >= 4, formato <= 2025 cm²	M2	71,34	R\$ 29,62	R\$ 2.113,09
Cimento Portland composto CP II-32	KG	2.982,64	R\$ 0,70	R\$ 2.087,85
Cal hidratada CH-I para argamassas	KG	1.188,49	R\$ 1,15	R\$ 1.366,76
Areia média, posto jazida/fornecedor, sem transporte	M3	11,88	R\$ 92,00	R\$ 1.092,96
Argamassa colante AC I para cerâmicas	KG	613,70	R\$ 0,72	R\$ 441,86
Aditivo adesivo líquido para argamassas de revestimentos cimentícios	L	14,11	R\$ 15,52	R\$ 218,99
Tela de aço soldada galvanizada para alvenaria, malha 15 x 15 mm, 50 x 7,5 cm	M	73,38	R\$ 2,04	R\$ 149,70
Rejunte cimentício, qualquer cor	KG	16,20	R\$ 4,22	R\$ 68,36
Areia grossa, posto jazida/fornecedor, sem transporte	M3	0,61	R\$ 93,20	R\$ 56,85
Total de referência				R\$ 31.154,57

Preço mediano nacional do SINAPI; não é preço do seu estado nem preço de balcão.

Serve para dimensionar compras e conferir propostas; confirme as quantidades com o projeto e os preços com fornecedores da sua cidade.

Alguns itens usam coeficiente aproximado; veja as notas técnicas no fim do relatório.

Fontes e metodologia

Fontes

SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil

Período de referência 07/2026 · publicado em 11/08/2026 · base com desoneração da folha. Usado para o ajuste do custo pela sua região.

https://ftp.ibge.gov.br/Precos_Custos_e_Indices_da_Construcao_Civil/Fasciculo_Indicadores_IBGE/sinapi_202607caderno.pdf

Preços de insumos

SINAPI 07/2026, mediana nacional, base sem desoneração da folha, coletada em 07/09/2026. Preços de referência do SINAPI consultados no Orcamentor, um espelho de terceiros, e não diretamente em lojas.

Catálogo de cálculo 3.0.0

Versão bloqueada, vigente desde 11/08/2026. Garante que este relatório possa ser reproduzido no futuro.

Como calculamos

- Partimos de taxas por metro quadrado calibradas em planilhas de obras reais do mesmo tipo.
- Ajustamos o valor para a sua região pelo índice SINAPI do período de referência indicado.
- Aplicamos fatores de padrão de acabamento e de quantidade de cômodos e banheiros.
- A faixa mínima e máxima cobre variação de mercado, de escopo e de disponibilidade regional.
- A contingência recomendada aumenta conforme os pontos de atenção encontrados no seu caso.

Aviso importante

As estimativas combinam os dados informados, parâmetros de cálculo e referências pesquisadas nas fontes e sites identificados no relatório, conforme os períodos de referência indicados. Não são cotações em tempo real nem propostas de fornecedores. Os valores estimados para a região informada podem diferir do custo final por variações locais, preços, impostos, frete, projeto, solo, desperdícios e condições de execução. Os materiais podem usar referências nacionais, quando indicado. Não substitui a avaliação ou o orçamento de um profissional habilitado.

Notas técnicas e limites

1. Alvenaria de vedação, blocos vazados de concreto 9 x 19 x 39 cm, argamassa de assentamento com preparo manual, Chapisco em alvenaria e estrutura de concreto internas, argamassa traço 1:3, Massa única (emboço) em argamassa traço 1:2:8, aplicada manualmente, e = 17,5 mm: Área estimada de paredes: fator 2,6 m² por m² de área informada. Considera paredes internas e externas, com vãos descontados. É uma hipótese para casa térrea, sem composição SINAPI ou medição do projeto. Substitua pela área real quando disponível.
2. Pintura látex acrílica premium em paredes, aplicação manual, duas demãos: Área estimada de pintura: fator 5,2 m² por m² de área informada. Considera as duas faces da alvenaria. Derivação geométrica declarada, não verificada em fonte.
3. Cobertura com telha cerâmica tipo romana ou portuguesa: O SINAPI 07/2026 não publica, na fonte consultada, composição de telhamento cerâmico medida por m²: as composições de telhamento encontradas (94207, 94210, 94216) são de fibrocimento ou metálica, e a 94219, cerâmica, é medida por metro linear de cumeeira. O coeficiente abaixo é o rendimento nominal de telha romana/portuguesa (cerca de 16 peças por m² de telhado), não um coeficiente SINAPI. Área estimada de telhado: fator 1,25 m² por m² de área informada. Considera inclinação de cerca de 30% e beiral. Derivação geométrica declarada, não verificada em fonte.
4. Laje pré-moldada com vigota protendida, lajota cerâmica 30 x 20 x 12 cm: Coeficiente de 1 m² de laje por m² de área construída, derivação direta de área e não composição SINAPI. Serve para casa térrea com laje em toda a planta; casa com forro ou laje parcial superestima.