

CÁLCULO DE CUSTO PROJETO NA RUA 138, LOTES 6,7, 8 E 9 MARISTA - CUSTO TOTAL ESTIMADO PELO CUB

DESCRIÇÃO	ÁREA REAL TOTAL		VALORES	UNIDADES	
ÁREA DO TERRENO			1.680,00	M2	
ÁREA DO APARTAMENTO			50,39	M2	
NÚMERO DE APARTAMENTOS			224,00	UM	
NÚMERO DE ANDARES			32,00	UM	
ÁREA COMERCIAL TOTAL			11.288,32	M2	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA / EQUIVALENTE TOTAL	20.224,70		17.771,59	M2	
IND. CONSTRUÇÃO - (A.EQ TOTAL /A. TOTAL)			87,87%	1,79	
IND. INCORPORAÇÃO - (A.COMERCIAL TOTAL /A.EQ TOTAL)			63,52%	55,81%	
CUB (agosto/2015) - R-16 - PADRÃO ALTO		1.406,35	1.406,35	R\$/m2	
CUSTO BÁSICO TOTAL			24.993.075,60	R\$	
PROJETOS E LICENÇA AMBIENTAL:		2,000%	499.861,51	R\$	
FUNDAÇÕES E MUROS DE CONTENÇÃO ESPECIAIS		7,000%	1.749.515,29	R\$	
LEGALIZAÇÃO E IMPOSTOS MUNICIPAIS inicial		2,000%	499.861,51	R\$	
INCREMENTOS DE LAZER		1,000%	249.930,76	R\$	
EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS		2,000%	499.861,51	R\$	
ACRÉSCIMO DE ESPECIFICAÇÕES		1,000%	249.930,76	R\$	
RESTANTE ADMINISTRAÇÃO LOCAL E CANTEIRO (NÃO INCLUSO NO CUB)		3,200%	799.778,42	R\$	
ELEVADORES		3,500%	874.757,65	R\$	
		21,700%	5.423.497,40	R\$	
CUSTO DIRETO TOTAL DA OBRA PELO CUB (CDT)			30.416.573,00	R\$	
CUSTO DIRETO TOTAL DA OBRA POR M2 (de área equiv.)			1.711,53	R\$/m2	
CUSTOS INDIRETOS:					
TORNA TERRENO:		R\$/M2	5.300.000,00	R\$	
LICENÇA ONEROSA		553.389,29	<u>553.389,29</u>	R\$	
1- CUSTO TOTAL DIRETO SEM ADM:			36.269.962,29	R\$	
OUTROS CUSTOS:					
ADM CONST (SOBRE CDT-EQUIPAMENTOS-LEGALIZAÇÃO):		15,00%	4.412.527,50	R\$	
CONTADOR E ADM COOPERATIVA (DIRETORIA)	311.200,00	1,00	311.200,00		
2- TOTAL			<u>4.723.727,50</u>	R\$	
3- VALOR ESTIMADO PARA ESCANINHOS	600.000,00				
4- VALOR ESTIMADO PARA AS GARAGENS EXTRAS	390.000,00				
CUSTO TOTAL DO EMPREENDIMENTO (CTE): 1+2-3-4			41.670.510,20	R\$	
CUSTO TOTAL DA UNIDADE			186.029,06	R\$	
QUANTIDADE DE UNIDADES PERMUTADAS				0,00	
CUSTO TOTAL DO EMPREENDIMENTO (CTE) / M2 PARA COOPERADO:			3.691,47	R\$/M2	
PERCENTUAL PARA OS FORMADORES DO GRUPO		4%	0,04		
VGV DO EMPREENDIMENTO A MERCADO		R\$ / m2	6.200,00	69.987.584,00	
PREVISÃO DE LUCRO PARA COOPERATIVA (SOBRE VGV):			67,95%	28.317.073,80	
		2 QUARTOS		1 QUARTO	
1 QUARTO: 165.239,00 EM 3X10.000,00 E 48X2.817,48 MENSAIS	1	12.000,00	226.128,00	10.000,00	155.239,00
2 QUARTO: 238.128,00 EM 3X12.000,00 E 44X3.000,00 MENSAIS	2	12.000,00	214.128,00	10.000,00	145.239,00
CONVENCIADO CUSTO/M2: 1 QT (R\$ 3.730,00) E 2 QT (R\$ 3.630,00)	3	12.000,00	202.128,00	10.000,00	135.239,00
	1	3.000,00	199.128,00	2.817,48	132.421,52
	2	3.000,00	196.128,00	2.817,48	129.604,04
	3	3.000,00	193.128,00	2.817,48	126.786,56
	4	3.000,00	190.128,00	2.817,48	123.969,08
	5	3.000,00	187.128,00	2.817,48	121.151,60
	6	3.000,00	184.128,00	2.817,48	118.334,12
	7	3.000,00	181.128,00	2.817,48	115.516,64
	8	3.000,00	178.128,00	2.817,48	112.699,16
	9	3.000,00	175.128,00	2.817,48	109.881,68
	10	3.000,00	172.128,00	2.817,48	107.064,20
	11	3.000,00	169.128,00	2.817,48	104.246,72
	12	17.532,00	151.596,00	2.817,48	101.429,24
	13	3.000,00	148.596,00	2.817,48	98.611,76
	14	3.000,00	145.596,00	2.817,48	95.794,28
	15	3.000,00	142.596,00	2.817,48	92.976,80
	16	3.000,00	139.596,00	2.817,48	90.159,32
	17	3.000,00	136.596,00	2.817,48	87.341,84
	18	3.000,00	133.596,00	2.817,48	84.524,36
	19	3.000,00	130.596,00	2.817,48	81.706,88
	20	3.000,00	127.596,00	2.817,48	78.889,40

21	3.000,00	124.596,00	2.817,48	76.071,92
22	3.000,00	121.596,00	2.817,48	73.254,44
23	3.000,00	118.596,00	2.817,48	70.436,96
24	17.532,00	101.064,00	2.817,48	67.619,48
25	3.000,00	98.064,00	2.817,48	64.802,00
26	3.000,00	95.064,00	2.817,48	61.984,52
27	3.000,00	92.064,00	2.817,48	59.167,04
28	3.000,00	89.064,00	2.817,48	56.349,56
29	3.000,00	86.064,00	2.817,48	53.532,08
30	3.000,00	83.064,00	2.817,48	50.714,60
31	3.000,00	80.064,00	2.817,48	47.897,12
32	3.000,00	77.064,00	2.817,48	45.079,64
33	3.000,00	74.064,00	2.817,48	42.262,16
34	3.000,00	71.064,00	2.817,48	39.444,68
35	3.000,00	68.064,00	2.817,48	36.627,20
36	17.532,00	50.532,00	2.817,48	33.809,72
37	3.000,00	47.532,00	2.817,48	30.992,24
38	3.000,00	44.532,00	2.817,48	28.174,76
39	3.000,00	41.532,00	2.817,48	25.357,28
40	3.000,00	38.532,00	2.817,48	22.539,80
41	3.000,00	35.532,00	2.817,48	19.722,32
42	17.532,00	18.000,00	2.817,48	16.904,84
43	3.000,00	15.000,00	2.817,48	14.087,36
44	3.000,00	12.000,00	2.817,48	11.269,88
45	3.000,00	9.000,00	2.817,48	8.452,40
46	3.000,00	6.000,00	2.817,48	5.634,92
47	3.000,00	3.000,00	2.817,48	2.817,44
48	3.000,00	(0,00)	2.817,48	(0,04)
	-	(0,00)	-	-

--	--	--	--	--