

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES**Ident:** Casa 01**Tipo:** Laudo completo**Solicitante:** Banco YYYY**Localização:** Estrada Velha, Km 12**Cidade:** Belo Horizonte**Estado:** Minas Gerais**1) PARÂMETROS ADOTADOS:****1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO:**

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 18,00

Taxa de administração da obra (%): 20,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 7,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 10,00

1.2) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método da linha reta, onde:

Fator de depreciação = $1 - [\text{Idade aparente} * (1 - \text{Residual}) / \text{Vida útil total}]$, sendo:

Idade aparente (anos): 20,00

Vida útil total (anos): 80,00

Residual (%): 10,00

Fator de depreciação (decimal): 0,7750**1.3) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):**

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): YYYYYYYY

Data de referência CUB: 01/12/2021

Padrão de acabamento: Baixo

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 300,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 1.000,00

1.4) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	Churrasqueira	Normal	80,00	1.300,00	1,30
2	Lavanderia	Normal	45,00	1.250,00	1,25
3	-----	-----	-----	-----	-----
4	-----	-----	-----	-----	-----
5	-----	-----	-----	-----	-----
6	-----	-----	-----	-----	-----
7	-----	-----	-----	-----	-----
8	-----	-----	-----	-----	-----
9	-----	-----	-----	-----	-----

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES**1.5) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:**

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 460,25**1.6) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:**

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	Quadras	50.000,00	10	-----	-----
2	Cercas	20.000,00	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 70.000,00**2) CONCLUSÕES:****2.1) DO VALOR FINAL DA CONSTRUÇÃO:**

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

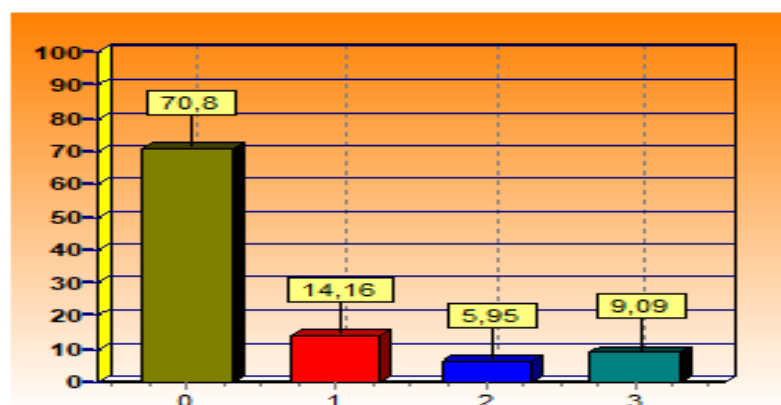
CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Legenda (considerando a depreciação):

70,80 % Custo da construção

14,16 % Custo da administração da construção

5,95 % Custo financeiro da obra

9,09 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 1

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 580.416,95

quinhentos e oitenta mil, quatrocentos e dezesseis reais e noventa e cinco centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Valores Ilustrativos

Data: 10/12/2021

GGGGGGGG
3333333