



## Tabela de honorários mínimos – AEAI

### EDIFICAÇÕES

**TABELA I**

Faixas/Padrão	Área (M <sup>2</sup> )	Residencial			
		Projeto	Direção Técnica	Projeto + Direção Técnica	Administração
1 (Popular)	Até 70 (Valor Mínimo)	0,009 X CUBE x S	0,014 x CUBE x S	0,028 x CUBE x S	5% do Valor da Obra.
2 (Médio)	Acima de 70 até 100	0,012 X CUBE x S	0,018 x CUBE x S	0,030 x CUBE x S	
3 (Médio)	Acima de 100 até 150	0,014 X CUBE x S	0,022 x CUBE x S	0,036 x CUBE x S	
4 (Médio)	Acima de 150 até 200	0,017 x CUBE x S	0,025 x CUBE x S	0,042 x CUBE x S	
5 (Fino)	Acima de 200	0,019 x CUBE x S + Proj. Complementar.	0,029 x CUBE x S	0,048 x CUBE x S	

**TABELA II**

Faixas	Área (M <sup>2</sup> )	Comercial			
		Projeto	Direção Técnica	Projeto + Direção Técnica	Administração
1	Até 100 (Valor Mínimo)	0,009 x CUBE x S	0,014 x CUBE x S	0,023 x CUBE x S	5% do Valor da Obra.
2	Acima de 100 até 200	0,014 x CUBE x S	0,021 x CUBE x S	0,035 x CUBE x S	
3	Acima de 200	0,019 x CUBE x S + Proj. Complementar	0,028 x CUBE x S	0,047 x CUBE x S	

**TABELA III**

Faixas	Área (M <sup>2</sup> )	Industrial (Galpão)			
		Projeto	Direção Técnica	Projeto + Direção Técnica	Administração
1	Até 200 (Valor Mínimo)	0,009 x CUBE x S	0,014 x CUBE x S	0,023 x CUBE x S	5% do Valor da Obra.
2	Acima de 200 até 750	0,014 x CUBE x S	0,021 x CUBE x S	0,036 x CUBE x S	
3	Acima de 750	0,019 x CUBE x S + Proj. Complementar	0,028 x CUBE x S	0,047 x CUBE x S	



**OBS:** Em Edificação Mista, deve-se aplicar a Tabela Residencial, Comercial e Industrial, para as respectivas áreas e somar os valores obtidos, não prevalecendo o Valor Mínimo das faixas 1.

#### TABELA IV:

- **REFORMA E AMPLIAÇÃO:** Ingressar nas tabelas I, II e III (Obras novas) respeitando as faixas estabelecidas.
- **REGULARIZAÇÃO:**
  1. Para construções com mais de 5 (cinco) anos, considerar 30% (cinquenta por cento) dos valores obtidos nas tabelas I, II e III.
  2. Para construções com até 5 (cinco) anos, considerar o valor integral.
- **CONSULTA TÉCNICA:** formaliza-se em:
  1. Verbal: 0,10 (CUBE/Hora)
  2. Escrita: 0,40 (CUBE/Hora)
  3. Para efeito de cobrança, considerar a duração mínima de 1 (uma) hora.
- **PERÍCIA E AVALIAÇÃO:** Ver tabela específica.
- **DOCUMENTAÇÃO PARA FINANCIAMENTO:** Para financiamento de até 50 CUPE, deverá ser cobrado um valor de 2% sobre o montante apurado, sendo que acima dessa importância acrescer 1% sobre a parcela remanescente.

#### Considerações:

##### 1. INDICADORES E COMPLEMENTOS:

Foram utilizados os seguintes valores:

##### 1.1 – RESIDENCIAL:

- Até 70m<sup>2</sup>: (Padrão Popular).....2%
- De 70 a 100m<sup>2</sup>: (Padrão Médio – 2 dormitórios).....2,5%
- De 100 a 150m<sup>2</sup>: (Padrão Médio – 3 dormitórios).....3,0%



- De 150 a 200m<sup>2</sup>: (Padrão Médio – 3 dormitórios).....3,5%
- Acima de 200m<sup>2</sup>: (Padrão Fino).....4%

**1 .2 – COMERCIAL:**

- Até 100m<sup>2</sup>: (Padrão Médio).....2%
- De 100 a 200m<sup>2</sup>: (Padrão Médio).....3%
- Acima de 200m<sup>2</sup>: (Padrão Médio).....4%

**1 .3 – INDUSTRIAL (GALPÃO):**

- Até 200m<sup>2</sup>: (Padrão Médio).....2%
- De 200 a 750m<sup>2</sup>: (Padrão Médio).....3%
- Acima de 750m<sup>2</sup>: (Padrão Médio).....4%

**1 .4 – PROJETO COMPLEMENTAR: 0,012 x Valor Estimado da Obra\***

Utilizar a expressão:  $H = F \times I \times S$  onde:

- F = Fator Multiplicativo = 0,012
- I = Custo Estimado da Obra\* / m<sup>2</sup>
- S = Área

*\*Para Custo Estimado da Obra pode-se utilizar CUBE x m<sup>2</sup>*

**1 .5 – CONSTRUÇÃO RURAL:** Observar sempre 3% (Três por cento) do valor estimado da obra no cálculo dos horários.

**1 .6 – ÍNDICES APLICADOS:** (Composição de Honorários)

Projeto:.....	2%
Direção Técnica:.....	3%
Projeto e Direção Técnica:.....	5%
Administração:.....	5%

**1.7-** Os honorários relativos aos projetos de combate a incêndio e Processos da CETESB, serão acertados entre as partes.

**1.8 –** As taxas e emolumentos serão todas por conta do cliente.



**1.9** – Os serviços gratuitos serão observados em estrita relação de parentesco de 1º grau, admitindo-se um número máximo de 2 (dois).

P.S – É obrigatória a presença semanal do profissional e/ou quantas vezes forem necessárias (fases da obra) com caderneta de obras (de acompanhamento) e ordem expedidas.

## **2.0 – ENQUADRAMENTO:**

Os projetos deverão ser ordenados e expostos conforme os preceitos estabelecidos, abaixo discriminados:

### **2.1 – PROJETO ARQUITETÔNICO:** (Apresentação na Prefeitura Municipal)

- Plantas, cortes e fachadas: escala 1:100;
- Locação: escala 1:200; Perfil do terreno; gradil;

#### **2.1.1- PROJETO EXECUTIVO:** (Adequar às faixas dos projetos complementares)

- Plantas dos diversos planos na escala 1:50 contendo cotas das paredes, esquadrias, caixilhos, níveis, detalhes construtivos e amarração com o terreno (implantação);
- Planta da cobertura na escala 1:50 ou 1:100 com detalhes construtivos (Escala 1:20 ou 1:50) mostrando o caimento das diversas águas, posicionamento dos rufos, condutores e calhas, quando houver. Não inclui madeiramento;
- Cortes na escala 1:50 nos sentidos longitudinal e transversal, tantos quantos forem necessários;
- Detalhamento das circulações verticais (Escadas, rampas, etc.)
- Projeto de arquitetura de exteriores na escala 1:50 com delimitação de pisos, jardins, piscinas, quiosques etc, podendo ser constado na implantação;

## **2.2 – PROJETOS COMPLEMENTARES:**

- Os projetos geotécnicos e estrutural, hidráulico e elétrico serão exigidos para obras residencial, comercial e industrial, cujas áreas (incluído o abrigo) estejam acima



dos 200 e 750m<sup>2</sup>, respectivamente. Para as edificações acima de 1 (um) piso deverão ser apresentados todos os projetos complementares, exceto as limitadas a 2 (dois) pavimentos, com até 200m<sup>2</sup>, que se restringirão a exigir somente o estrutural;

- **PROJETO DE INSTALAÇÃO HIDRO SANITÁRIA E PLUVIAL** – na escala de 1:50, contendo:
  - Planta baixa com locação de pontos;
  - Implantação da hidráulica, sanitária e pluvial com o traçado e dimensionamento das tubulações;
  - Detalhes de reservatório e barriletes;
  - Perspectivas isométricas (sem escala) ou rebatimento na escala de 1:20 ou 1:50;

#### 2.2.2 – PROJETO DE INSTALAÇÃO ELÉTRICA, na escala 1:50, contendo:

- Locação de pontos de luz e acionamento;
- Diagrama unifilar;
- Quadro de cargas;
- Quadro de distribuição (esquemática);
- Simbologia;
- Trajetos e dimensionamento de circuitos e condutores;

#### 2.2.3 – PROJETO GEOTÉCNICO E ESTRUTURAL, na escala de 1:50, contendo:

- Sondagem do terreno, (Em edificações com mais de dois pavimentos);
- Especificação e detalhamento da solução de fundação;
- Planta de locação com as cargas na fundação;
- Elementos de transição (blocos, vigas, baldrame, etc);
- Plantas de formas;
- Detalhamento de armaduras;

### 3 – PROCEDIMENTO:

3.1 – Os processos deverão ser entregues e retirados na Unidade do CREA/SP pelo profissional ou representante credenciado.



- 3.2** – Anexar nos processos (ARTs) documento consulta / contrato, conforme modelo fornecido a fim de resguardar os interesses das partes envolvidas.
- 3.3** – As ARTs em branco somente serão liberadas após a contra entrega das 5<sup>as</sup> (quintas) vias utilizadas anteriormente.

#### **4 – ATUALIZAÇÃO:**

- 4.1** – Ajustar os valores da Tabela de Honorários seguindo variação definida pelo CUPE específico (CUSTO UNITÁRIO PINI DE EDIFICAÇÕES), bimestralmente, que será fornecida pela AEAI.