

# LIVRO BASE DE PREÇOS – FINISH CARPENTRY

Mateus Santana • MA / RI

**Uso interno (base para orçamento).** Não é para entregar ao cliente.

Objetivo: você abrir na mesa com a planta/medidas e ter: preço por sqft, por ft linear e por unidade, com exemplos e regras para escolher **baixo / médio / alto** conforme perfil do cliente e complexidade.

Atualização: inclui deck (madeira comum, PVC, Garapa/madeiras nobres), frame, forro (madeira/PVC/Garapa), EZ/fascia, trim externo (gable/frontão), janela/porta interna e externa, caixa 2 inches (2x6), escadas (skirt/lateral + alças), shiplap/bigboard, cozinha (cabinets) e mais.

## 1) Como usar este livro (sem se perder)

- 1) Você mede e anota (sqft / ft linear / unidades).
- 2) Você escolhe a faixa: **Baixo / Médio / Alto** (veja a página 3).
- 3) Você calcula pelo método certo (sqft, ft linear ou por unidade).
- 4) Você passa pro cliente **valor fechado** (pacote/projeto), não a tabela detalhada.
- 5) Se aparecer surpresa no job, você avisa antes de executar e ajusta o valor.

Frase pronta (cliente): "*I need to measure first. After that I can give you a fixed price.*"

## 2) Glossário rápido (sqft, ft linear, unidade)

### Unidades e como calcular

Unidade	Significa	Como medir rápido	Exemplo
sqft (square feet)	Área	largura × comprimento	Deck 10'×20' = 200 sqft
ft linear (linear feet)	Comprimento	somar o contorno/linha	Baseboard: soma de todas as paredes
unidade	1 peça/1 item	contar peças	1 porta, 1 janela, 1 micro-ondas
por step	1 degrau	contar degraus	Escada 12 steps

Dica: sempre anote também: prazo, acesso difícil, paredes tortas, peças pesadas, acabamento premium e exigência do cliente.

### 3) Como escolher Baixo / Médio / Alto (regra prática)

#### Guia de decisão

Use BAIXO quando...	Use MÉDIO quando...	Use ALTO quando...
Job simples, reto, fácil acesso, cliente tranquilo, tempo folgado.	Job padrão, alguns ajustes, acesso normal, cliente comum.	Alto padrão, muito detalhe, acesso difícil, prazo curto, casa torta, cliente exigente.
Material barato/padrão.	Material padrão + alguns detalhes.	Material premium (Garapa/Ipe/Cumaru, PVC premium), acabamento fino (óleo/brilho/desenho).

Regra: você não é o mais barato. Seu valor sobe quando o detalhe sobe.

## 4) Interno – Trims / Baseboard / Crown

### Acabamentos internos

Serviço	Como cobrar	Faixa (USD)	Observações
Baseboard (rodapé)	ft linear	\$6 – \$10 / ft	Casa grande: pode fechar por pacote
Crown molding	ft linear	\$10 – \$18 / ft	Quanto mais canto/ângulo, mais caro
Trim porta interna (somente trim)	unidade	\$140 – \$280	Depende do detalhe e ajustes
Trim janela interna (somente trim)	unidade	\$120 – \$220	Sem caixa (sem jamb extension)
Caixa/jamb extension (quando necessário)	unidade	ver seção 6	Normalmente 2 inches (2x6)

## 5) Janelas – interno e externo

### Janela interna

Serviço	Cobrança	Faixa (USD)	Observação
Janela interna completa (caixa + trim)	pacote	\$280 – \$420	Mais comum em 2x6
Somente trim interno (sem caixa)	unidade	\$120 – \$220	Quando já está profundo

### Janela externa (trim PVC/EZ)

Serviço	Cobrança	Faixa (USD)	Observação
Trim externo janela (PVC/EZ)	unidade	\$110 – \$250	Externo não tem “gap”: é trim
Janela int+ext (pacote)	pacote	\$650 – \$780	Cliente quer tudo pronto

## 6) Portas – internas e externas (inclui 2 inches)

### Portas internas

Serviço	Cobrança	Faixa (USD)	Observação
Instalar/ajustar porta interna (sem trim)	unidade	\$120 – \$220	Só assentamento/ajuste
Porta interna completa (instalar + trim)	pacote	\$180 – \$320	O que você normalmente vende
Trim de porta interna (somente)	unidade	\$140 – \$280	Quando porta já está ok

### Portas externas (entrada / sacada / sliders)

Serviço	Cobrança	Faixa (USD)	Observação
Instalar porta externa padrão	unidade	\$450 – \$900	Vedaçāo + ajuste fino
Porta grande (French / slider / double)	unidade	\$700 – \$1,500+	Peso + complexidade + acesso
Acréscimo 2 inches padrão (jamb extension)	unidade	\$90 – \$180	Quando é reto e padrão
Caixa completa (porta externa)	unidade	\$220 – \$380	Torto/drywall ruim
Trim externo porta (PVC/EZ)	unidade	\$140 – \$320	Externo é só trim (sem caixa)

## 7) Caixa / preenchimento 2 inches (2x6) – regra de cobrança

Hoje muitas casas usam frame 2x6. A janela/porta muitas vezes fica até metade do vão, e sobra ~2 inches por dentro. Isso vira a **caixa/jamb extension** para completar a profundidade e receber o trim bonito.

Tabela – 2 inches

Item	Cobrança	Faixa (USD)	Quando usar
Acréscimo 2" padrão (janela)	unidade	\$60 – \$120	Reto e rápido
Acréscimo 2" padrão (porta externa/slider)	unidade	\$90 – \$180	Reto e rápido
Caixa interna completa (janela)	unidade	\$180 – \$300	Torto, drywall ruim, muito ajuste
Caixa interna completa (porta externa)	unidade	\$220 – \$380	Correção + alinhamento

## 8) Escadas internas – completo (steps, risers, skirt/lateral, alças)

### Partes da escada

Item	Cobrança	Faixa (USD)	Observação
Treads / steps	por step	\$75 – \$130	Acabamento fino
Risers / espelhos	por step	\$45 – \$80	Branco ou madeira
Skirt/lateral (1 lado)	por step	\$65 – \$120	Serviço separado
Skirt duplo (2 lados)	por step	\$120 – \$220	Escada aberta dos 2 lados
Moldura superior do skirt	ft linear	\$18 – \$30 / ft	Detalhe fino

### Corrimão e alças

Item	Cobrança	Faixa (USD)	Observação
Corrimão interno (madeira)	ft linear	\$70 – \$120	Sem pintura
Corrimão com curva/ângulo	ft linear	\$95 – \$160	Mais ajuste
Alça/suporte (handrail bracket) padrão	unidade	\$25 – \$45	1 a cada 3–4 ft
Alça em parede difícil	unidade	\$40 – \$65	Stud difícil

## 9) Pisos – LVP e similares

### Pisos

Serviço	Cobrança	Faixa (USD)	Observação
LVP (vinyl) – instalação	sqft	\$3 – \$6	Depende do nível do piso
Transições / acabamentos	unidade	\$35 – \$90	Portas/cantos

## 10) Shiplap / Bigboard (parede e teto)

### Interno

Serviço	Cobrança	Faixa (USD)	Observação
Shiplap parede	sqft	\$10 – \$18	Paredes destaque
Shiplap teto	sqft	\$14 – \$24	Mais difícil por cima
Bigboard / forro madeira (teto)	sqft	\$14 – \$22	Estilo farmhouse

### Externo

Serviço	Cobrança	Faixa (USD)	Observação
Shiplap externo	sqft	\$18 – \$30	Exige vedação/nível

## 11) Cozinha – cabinets + acabamento

### Instalação de cabinets

Nível	Cobrança	Faixa (USD)	Quando usar
Simples	linear ft	\$80 – \$140 / ft	Reto, pouca correção
Médio	linear ft	\$120 – \$180 / ft	Alguns ajustes
Alto padrão	linear ft	\$160 – \$240 / ft	Detalhe fino, muita correção
Acabamento/trim de cozinha	projeto	\$250 – \$900	Fechamentos

### Eletros (se fizer)

Serviço	Cobrança	Faixa (USD)	Observação
Instalação micro-ondas	unidade	\$150 – \$300	Depende do corte
Instalação range hood/coifa	unidade	\$180 – \$380	Depende do recorte

## 12) Deck – tabela completa (piso, frame, forro, EZ, steps)

### Deck – piso (instalação)

Tipo	Cobrança	Faixa (USD / sqft)	Observação
Madeira comum (PT / Pine / Cedar)	sqft	\$45 – \$65	Padrão
PVC / sintético	sqft	\$65 – \$95	Trex, Azek
Madeira nobre (Garapa/Ipe/Cumaru)	sqft	\$75 – \$95	Densa, pré-furo
Madeira nobre – premium (óleo;brilho/desenho)	sqft	\$95 – \$120	Cliente premium

### Deck – serviços separados

Serviço	Cobrança	Faixa (USD)	Observação
Frame do deck (estrutura)	sqft	\$18 – \$30	Somente estrutura
Forro deck – madeira comum	sqft	\$14 – \$22	Soffit/ceiling
Forro deck – PVC	sqft	\$18 – \$30	Mais caro
Forro deck – Garapa/madeira nobre	sqft	\$22 – \$35	Premium
EZ / fascia / encapamento lateral	ft linear	\$14 – \$22 / ft	Cobre a lateral
Steps (escada externa)	por step	\$180 – \$350	Depende do detalhe

## 13) Railing / “Reneway” – interno e externo (madeira, PVC, metal)

### Railing interno

Tipo	Cobrança	Faixa (USD / ft)	Observação
Madeira (interno)	ft linear	\$70 – \$120	Mais comum
Metal (interno)	ft linear	\$90 – \$160	Depende do sistema
PVC (interno)	ft linear	\$95 – \$150	Menos comum interno

### Railing externo

Tipo	Cobrança	Faixa (USD / ft)	Observação
Madeira (externo)	ft linear	\$90 – \$150	Padrão
PVC/EZ branco (externo)	ft linear	\$120 – \$180	Premium/limpo
Metal (externo)	ft linear	\$130 – \$220	Sistema/instalação

## 14) Externo – trims (gable/frontão, portas/janelas)

### Trim externo

Serviço	Cobrança	Faixa (USD)	Observação
Trim externo janela (PVC/EZ)	unidade	\$110 – \$250	Externo é só trim
Trim externo porta (PVC/EZ)	unidade	\$140 – \$320	Externo é só trim
Gable/frontão branco (trim + detalhe)	projeto	\$1,200 – \$3,500	Foto de revista
Bboard / bigboard externo (se fizer)	sqft	\$18 – \$30	Conforme material

## 15) Extras comuns

### Serviços extras

Serviço	Cobrança	Faixa (USD)	Observação
Shelf / prateleira	unidade	\$180 – \$420	Depende do tamanho
Frame de fireplace (somente frame)	projeto	\$850 – \$1,600	Não inclui acabamento/pintura
Small fixes (ajuste pequeno)	hora	\$65 – \$110/hr	Quando é serviço curto

## 16) Exemplos de conta (pra ter na ponta da caneta)

### **Exemplo A – Deck PVC 200 sqft (somando separado):**

Piso:  $200 \times \$75 = \$15,000$

Frame:  $200 \times \$22 = \$4,400$

Forro PVC:  $200 \times \$22 = \$4,400$

EZ lateral:  $60 \text{ ft} \times \$18 = \$1,080$

**Total:** \$24,880

### **Exemplo B – Deck Garapa premium 180 sqft:**

Piso:  $180 \times \$105 = \$18,900$

Frame:  $180 \times \$25 = \$4,500$

Forro Garapa:  $180 \times \$28 = \$5,040$

EZ lateral:  $55 \text{ ft} \times \$18 = \$990$

**Total:** \$29,430

### **Exemplo C – Escada 12 steps (1 lado):**

Treads:  $12 \times \$95 = \$1,140$

Risers:  $12 \times \$60 = \$720$

Skirt 1 lado:  $12 \times \$90 = \$1,080$

Corrimão 14 ft  $\times \$90 = \$1,260$

Alças (5)  $\times \$35 = \$175$

**Total:** \$4,375

## 17) Folha de consulta rápida (preencha e some)

Planilha de campo (copie/imprima)

Item	Medida	Unidade	Preço escolhido	Total
Deck piso	_____	sqft	_____	_____
Deck frame	_____	sqft	_____	_____
Deck forro	_____	sqft	_____	_____
EZ/fascia	_____	ft	_____	_____
Railing	_____	ft	_____	_____
Baseboard	_____	ft	_____	_____
Portas	_____	un	_____	_____
Janelas	_____	un	_____	_____
Escada steps	_____	step	_____	_____
Cozinha cabinets	_____	linear ft	_____	_____

No final, some tudo e aplique sua decisão (Baixo/Médio/Alto).

## 18) Fechamento

Você agora tem uma base completa, separada por categoria e por tipo de cobrança. Quando você medir e ver o perfil do cliente, você escolhe a faixa e fecha o preço com segurança.

Se você quiser depois, eu faço uma versão **cliente-friendly** (1 página) e uma versão em inglês. Mas este livro já é a sua base.