

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: JANEIRO ANO: 2021

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de JANEIRO DE 2021.

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.282,42	0,57%
PP-4	1.239,02	0,42%
R-8	1.176,68	0,41%
PIS	907,92	0,67%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.499,08	0,37%
PP-4	1.454,32	0,19%
R-8	1.275,49	0,22%
R-16	1.241,50	0,12%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.866,27	0,09%
R-8	1.544,73	0,17%
R-16	1.620,18	0,19%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.275,49

VAR. MENSAL	0,22%
Mão de obra	0,00%
Material	0,44%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.275,49
Mão de obra (encargos 134,39 %)	44,83%	571,74
Material	50,64%	645,88
Despesas Administrativas	3,50%	44,67
Equipamentos	1,03%	13,20

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.486,18	0,08%
CSL - 8	1.260,68	0,20%
CSL - 16	1.701,99	0,26%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.593,84	0,05%
CSL - 8	1.379,93	0,15%
CSL - 16	1.856,47	0,20%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

Projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.271,69	0,33%
GI	689,80	0,69%

SIGLAS

R-1: Residência Unifamiliar
PP-4: Prédio Popular
R-8: Residência Multifamiliar
R-16: Residência Multifamiliar
PIS: Projeto de Interesse Social

SIGLAS

RPQ1: Residência Popular
CAL-8: Comercial Andares Livres
CSL-8: Comercial Salas e Lojas
CSL-16: Comercial Salas e Lojas
GI: Galpão Industrial