

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: JANEIRO ANO: 2022

(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 2022.

"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	1.453,96	0,44%
PP-4	1.421,59	0,26%
R-8	1.363,94	0,25%
PIS	1.033,66	0,31%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.694,87	0,34%
PP-4	1.661,38	0,21%
R-8	1.464,35	0,24%
R-16	1.423,93	0,20%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	2.111,11	0,54%
R-8	1.778,73	0,38%
R-16	1.866,58	0,18%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.464,35

VAR. MENSAL	0,24%
Mão de obra	0,00%
Material	0,46%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.464,35
Mão de obra (encargos 134,39 %)	44,23%	647,62
Material	51,95%	760,75
Despesas Administrativas	3,05%	44,67
Equipamentos	0,77%	11,31

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.716,91	0,21%
CSL - 8	1.462,04	0,25%
CSL - 16	1.971,75	0,20%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.842,73	0,20%
CSL - 8	1.608,00	0,23%
CSL - 16	2.161,21	0,18%

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

Projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.455,98	0,26%
GI	819,23	0,39%

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