

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: JANEIRO ANO: 2023

(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 2023

"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\$/m ²	var.% mês
R-1	1.587,22	0,50%
PP-4	1.551,81	0,41%
R-8	1.492,82	0,52%
PIS	1.106,28	-0,19%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	1.942,57	0,18%
PP-4	1.814,16	0,32%
R-8	1.604,76	0,36%
R-16	1.562,95	0,37%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	2.292,87	0,18%
R-8	1.933,09	0,27%
R-16	2.062,63	0,55%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.604,76

VAR. MENSAL	0,36%
Mão de obra	0,00%
Material	0,70%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.604,76
Mão de obra (encargos 134,39 %)	44,70%	717,32
Material	51,81%	831,46
Despesas Administrativas	2,78%	44,67
Equipamentos	0,70%	11,31

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
CAL - 8	1.904,49	0,65%
CSL - 8	1.624,70	0,76%
CSL - 16	2.182,32	0,60%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
CAL - 8	2.035,19	0,61%
CSL - 8	1.778,04	0,70%
CSL - 16	2.381,80	0,55%

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

Projeto	R\$/m ²	var.% mês
RP1Q	1.580,94	-0,12%
GI	897,63	0,31%

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