

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: JANEIRO ANO: 2025

(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 2025.

"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	1.655,86	0,15%
PP-4	1.616,63	0,37%
R-8	1.553,44	0,30%
PIS	1.155,98	0,52%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.926,37	0,19%
PP-4	1.897,36	0,21%
R-8	1.678,15	0,24%
R-16	1.633,37	0,23%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	2.388,45	0,10%
R-8	2.014,91	0,24%
R-16	2.179,74	0,20%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.678,15

VAR. MENSAL	0,24%
Mão de obra	0,00%
Material	0,48%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.678,15
Mão de obra (encargos 134,39 %)	45,31%	760,35
Material	51,14%	858,26
Despesas Administrativas	2,87%	48,23
Equipamentos	0,67%	11,31

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.993,45	0,00%
CSL - 8	1.702,94	0,00%
CSL - 16	2.287,88	0,00%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	2.124,40	0,00%
CSL - 8	1.857,55	0,00%
CSL - 16	2.489,60	0,00%

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

Projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.647,49	0,00%
GI	936,43	0,00%

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