

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: MARÇO 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 MARÇO 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	1.310,03	0,97%
PP-4	1.276,67	1,46%
R-8	1.214,02	1,53%
PIS	936,02	1,71%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.521,08	1,09%
PP-4	1.482,68	1,39%
R-8	1.299,34	1,35%
R-16	1.264,70	1,36%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.895,72	1,15%
R-8	1.579,81	1,63%
R-16	1.649,88	1,40%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1299,34

VAR. MENSAL	1,35%
Mão de obra	0,00%
Material	2,95%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	-14,32%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.299,34
Mão de obra (encargos 134,39 %)	44,00%	571,74
Material	51,69%	671,62
Despesas Administrativas	3,44%	44,67
Equipamentos	0,87%	11,31

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.513,94	1,29%
CSL - 8	1.283,37	1,39%
CSL - 16	1.734,82	1,53%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.627,68	1,48%
CSL - 8	1.413,89	2,01%
CSL - 16	1.903,85	2,11%

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

Projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.293,15	0,65%
GI	706,63	1,40%

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