

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: ABRIL 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 ABRIL 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	1.314,52	0,34%
PP-4	1.282,57	0,46%
R-8	1.221,13	0,59%
PIS	938,60	0,28%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.525,26	0,27%
PP-4	1.489,55	0,46%
R-8	1.305,94	0,51%
R-16	1.271,22	0,52%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.900,43	0,25%
R-8	1.587,22	0,47%
R-16	1.659,91	0,61%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1305,94

VAR. MENSAL	0,51%
Mão de obra	0,00%
Material	0,98%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.305,94
Mão de obra (encargos 134,39 %)	43,78%	571,74
Material	51,93%	678,22
Despesas Administrativas	3,42%	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	1.523,83	0,65%
CSL - 8	1.292,02	0,67%
CSL - 16	1.746,44	0,67%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.637,58	0,61%
CSL - 8	1.422,55	0,61%
CSL - 16	1.915,49	0,61%

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

Projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.296,34	0,25%
GI	712,01	0,76%

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