

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: ABRIL 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 ABRIL 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	1.660,13	0,09%
PP-4	1.621,54	0,12%
R-8	1.558,09	0,11%
PIS	1.160,89	0,17%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.930,12	0,10%
PP-4	1.900,84	0,09%
R-8	1.681,54	0,10%
R-16	1.636,19	0,09%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	2.393,08	0,09%
R-8	2.018,08	0,08%
R-16	2.186,12	0,10%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.681,54

VAR. MENSAL	0,10%
Mão de obra	0,00%
Material	0,19%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.681,54
Mão de obra (encargos 134,39 %)	45,22%	760,35
Material	51,24%	861,65
Despesas Administrativas	2,70%	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	1.996,93	0,08%
CSL - 8	1.706,10	0,08%
CSL - 16	2.292,71	0,09%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	2.127,64	0,07%
CSL - 8	1.861,21	0,09%
CSL - 16	2.495,03	0,10%

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

Projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.653,78	0,17%
GI	938,38	0,08%

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