

## CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: MAIO ANO: 2021

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de MAIO 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\$/m <sup>2</sup>	var.% mês
<b>R-1</b>	1.339,43	1,90%
<b>PP-4</b>	1.312,23	2,31%
<b>R-8</b>	1.256,17	2,87%
<b>PIS</b>	954,12	1,65%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m <sup>2</sup>	var.% mês
<b>R-1</b>	1.550,19	1,63%
<b>PP-4</b>	1.525,02	2,38%
<b>R-8</b>	1.340,51	2,65%
<b>R-16</b>	1.304,45	2,61%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m <sup>2</sup>	var.% mês
<b>R-1</b>	1.934,17	1,78%
<b>R-8</b>	1.628,98	2,63%
<b>R-16</b>	1.711,74	3,12%

**CUB/M<sup>2</sup> - R8-N = R\$ 1.340,51**

VAR. MENSAL	2,65%
Mão de obra	0,00%
Material	5,10%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.340,51
Mão de obra (encargos 134,39 %)	42,65%	571,74
Material	53,17%	712,79
Despesas Administrativas	3,33%	44,67
Equipamentos	0,84%	11,31

### PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m <sup>2</sup>	var.% mês
<b>CAL - 8</b>	1.571,84	3,15%
<b>CSL - 8</b>	1.336,15	3,42%
<b>CSL - 16</b>	1.805,58	3,39%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m <sup>2</sup>	var.% mês
<b>CAL - 8</b>	1.685,41	2,92%
<b>CSL - 8</b>	1.467,29	3,14%
<b>CSL - 16</b>	1.975,64	3,14%

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

Projeto	R\$/m <sup>2</sup>	var.% mês
<b>RP1Q</b>	1.314,12	1,37%
<b>GI</b>	738,64	3,74%

#### 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