

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: MAIO ANO: 2023

(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 MAIO DE 2023

"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 ²	var.% mês
R-1	1.599,82	0,17%
PP-4	1.561,04	0,12%
R-8	1.502,59	0,10%
PIS	1.110,26	0,27%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	1.854,25	0,19%
PP-4	1.824,48	0,14%
R-8	1.614,79	0,16%
R-16	1.571,02	0,14%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	2.306,14	0,39%
R-8	1.946,19	0,28%
R-16	2.081,68	0,14%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.614,79

VAR. MENSAL	0,16%
Mão de obra	0,00%
Material	0,32%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.614,79
Mão de obra (encargos 134,39 %)	44,46%	717,90
Material	52,03%	840,11
Despesas Administrativas	2,82%	45,47
Equipamentos	0,70%	11,31

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
CAL - 8	1.916,76	0,16%
CSL - 8	1.638,98	0,17%
CSL - 16	2.198,89	0,15%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
CAL - 8	2.047,06	0,15%
CSL - 8	1.791,86	0,16%
CSL - 16	2.397,89	0,14%

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

Projeto	R\$/m ²	var.% mês
RP1Q	1.586,47	0,11%
GI	905,82	0,34%

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