

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: JUNHO 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 JUNHO 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	1.352,05	0,94%
PP-4	1.328,90	1,27%
R-8	1.276,75	1,64%
PIS	960,86	0,71%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.561,37	0,72%
PP-4	1.544,68	1,29%
R-8	1.359,60	1,42%
R-16	1.323,27	1,44%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.946,27	0,63%
R-8	1.649,84	1,28%
R-16	1.741,60	1,74%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.359,60

VAR. MENSAL	1,42%
Mão de obra	0,00%
Material	2,68%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.359,60
Mão de obra (encargos 134,39 %)	42,05%	571,74
Material	53,83%	731,88
Despesas Administrativas	3,29%	44,67
Equipamentos	0,83%	11,31

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.600,13	1,80%
CSL - 8	1.362,00	1,93%
CSL - 16	1.840,22	1,92%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.713,70	1,68%
CSL - 8	1.493,13	1,76%
CSL - 16	2.010,27	1,75%

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

Projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.320,13	0,46%
GI	753,06	1,95%

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