

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: JULHO 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 **JULHO 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	1.417,78	4,86%
PP-4	1.384,89	4,21%
R-8	1.329,29	4,12%
PIS	1.005,64	4,66%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.657,55	6,16%
PP-4	1.629,46	5,49%
R-8	1.436,35	5,65%
R-16	1.397,05	5,58%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	2.050,76	5,37%
R-8	1.729,37	4,82%
R-16	1.831,97	5,19%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.436,35

VAR. MENSAL	5,65%
Mão de obra	13,27%
Material	0,12%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.436,35
Mão de obra (encargos 134,39 %)	45,09%	647,62
Material	51,01%	732,75
Despesas Administrativas	3,11%	44,67
Equipamentos	0,79%	11,31

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.686,29	5,39%
CSL - 8	1.439,02	5,66%
CSL - 16	1.942,72	5,57%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.800,50	5,07%
CSL - 8	1.571,94	5,28%
CSL - 16	2.115,09	5,21%

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

Projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.415,98	7,26%
GI	797,04	5,89%

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