

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: SETEMBRO ANO: 2020

(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 SETEMBRO DE 2020.

"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	1.244,38	1,64%
PP-4	1.200,96	2,94%
R-8	1.139,43	2,73%
PIS	884,61	3,11%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.449,48	1,46%
PP-4	1.411,55	1,85%
R-8	1.237,82	2,04%
R-16	1.205,20	2,08%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.807,16	1,16%
R-8	1.494,36	1,89%
R-16	1.578,66	1,90%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.237,82

VAR. MENSAL	2,04%
Mão de obra	0,00%
Material	4,24%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.237,82
Mão de obra (encargos 134,39 %)	46,19%	571,74
Material	49,18%	608,73
Despesas Administrativas	3,57%	44,15
Equipamentos	1,07%	13,20

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.453,44	1,68%
CSL - 8	1.229,76	1,56%
CSL - 16	1.659,92	2,16%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.556,04	1,51%
CSL - 8	1.342,99	1,39%
CSL - 16	1.806,27	1,93%

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

Projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.234,93	1,33%
GI	666,06	1,29%

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