

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: SETEMBRO 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 SETEMBRO 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	1.422,20	0,22%
PP-4	1.387,99	0,19%
R-8	1.332,04	0,18%
PIS	1.007,59	0,49%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.666,65	0,38%
PP-4	1.635,99	0,31%
R-8	1.441,11	0,25%
R-16	1.402,85	0,29%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	2.063,19	0,51%
R-8	1.743,61	0,72%
R-16	1.833,95	0,13%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.441,11

VAR. MENSAL	0,25%
Mão de obra	0,00%
Material	0,49%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.441,11
Mão de obra (encargos 134,39 %)	44,94%	647,62
Material	51,18%	737,51
Despesas Administrativas	3,10%	44,67
Equipamentos	0,78%	11,31

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.687,95	0,12%
CSL - 8	1.441,19	0,13%
CSL - 16	1.944,32	0,10%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.808,59	0,44%
CSL - 8	1.584,40	0,78%
CSL - 16	2.129,85	0,73%

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

Projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.419,20	0,21%
GI	797,70	0,14%

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