

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: OUTUBRO 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 OUTUBRO 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	1.442,94	1,46%
PP-4	1.411,99	1,73%
R-8	1.355,30	1,75%
PIS	1.023,81	1,61%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.681,96	0,92%
PP-4	1.651,78	0,96%
R-8	1.454,98	0,96%
R-16	1.415,75	0,92%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	2.091,48	1,37%
R-8	1.766,42	1,31%
R-16	1.850,76	0,92%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.454,98

VAR. MENSAL	0,96%
Mão de obra	0,00%
Material	1,88%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.454,98
Mão de obra (encargos 134,39 %)	44,51%	647,62
Material	51,64%	751,38
Despesas Administrativas	3,07%	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	1.707,21	1,14%
CSL - 8	1.453,35	0,84%
CSL - 16	1.960,29	0,82%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.833,27	1,36%
CSL - 8	1.599,01	0,92%
CSL - 16	2.149,36	0,92%

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

Projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.439,18	1,41%
GI	810,05	1,55%

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