

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: OTUBRO ANO: 2023

(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 2023**

"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\$/m ²	var.% mês
R-1	1.601,38	0,06%
PP-4	1.563,10	0,07%
R-8	1.504,62	0,07%
PIS	1.112,46	0,11%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	1.856,96	0,06%
PP-4	1.826,63	0,06%
R-8	1.616,87	0,06%
R-16	1.572,79	0,05%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	2.309,10	0,06%
R-8	1.948,15	0,05%
R-16	2.092,13	0,07%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.616,87

VAR. MENSAL	0,06%
Mão de obra	0,00%
Material	0,12%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.616,87
Mão de obra (encargos 134,39 %)	77,70%	717,90
Material	52,09%	842,19
Despesas Administrativas	2,81%	45,47
Equipamentos	0,70%	11,31

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
CAL - 8	1.919,01	0,05%
CSL - 8	1.640,99	0,06%
CSL - 16	2.201,68	0,07%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
CAL - 8	2.049,11	0,04%
CSL - 8	1.794,02	0,06%
CSL - 16	2.401,01	0,07%

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

Projeto	R\$/m ²	var.% mês
RP1Q	1.592,69	0,11%
GI	908,28	0,06%

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