

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: NOVEMBRO 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 **NOVEMBRO 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\$/m²	var.% mês
R-1	1.644,87	2,72%
PP-4	1.596,64	2,15%
R-8	1.536,09	2,09%
PIS	1.139,78	2,46%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.915,34	3,14%
PP-4	1.879,82	2,91%
R-8	1.662,08	2,80%
R-16	1.615,93	2,74%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	2.371,75	2,71%
R-8	1.996,22	2,47%
R-16	2.145,31	2,54%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.662,08

VAR. MENSAL	2,80%
Mão de obra	5,91%
Material	0,00%
Despesas Administr.	6,07%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.662,08
Mão de obra (encargos 134,39 %)	45,75%	760,35
Material	50,67%	842,19
Despesas Administrativas	2,90%	48,23
Equipamentos	0,68%	11,31

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.970,12	2,66%
CSL - 8	1.686,61	2,78%
CSL - 16	2.261,79	2,73%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	2.100,67	2,52%
CSL - 8	1.840,80	2,61%
CSL - 16	2.462,68	2,57%

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

Projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.643,94	3,22%
GI	932,03	2,61%

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