

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: DEZEMBRO 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 DEZEMBRO 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\$/m ²	var.% mês
R-1	1.447,65	0,13%
PP-4	1.417,93	0,19%
R-8	1.360,58	0,17%
PIS	1.030,51	0,34%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	1.689,20	0,21%
PP-4	1.657,95	0,18%
R-8	1.460,83	0,19%
R-16	1.421,03	0,18%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	2.099,77	0,19%
R-8	1.772,02	0,15%
R-16	1.863,22	0,46%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.460,83

VAR. MENSAL	0,19%
Mão de obra	0,00%
Material	0,36%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.460,83
Mão de obra (encargos 134,39 %)	44,33%	647,62
Material	51,84%	757,23
Despesas Administrativas	3,06%	44,67
Equipamentos	0,77%	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	1.713,34	0,17%
CSL - 8	1.458,35	0,15%
CSL - 16	1.967,77	0,17%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
CAL - 8	1.839,12	0,16%
CSL - 8	1.604,29	0,13%
CSL - 16	2.157,31	0,15%

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

Projeto	R\$/m ²	var.% mês
RP1Q	1.452,15	0,44%
GI	816,08	0,43%

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