

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: MAIO ANO: 2012

(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 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Maio de 2012. "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, submuros, 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	873,38	-0,01%
PP-4	839,52	-0,05%
R-8	803,93	-0,07%
PIS	601,75	-0,01%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	997,54	0,13%
PP-4	968,27	0,04%
R-8	845,48	0,11%
R-16	821,60	0,03%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	1.275,32	0,39%
R-8	1.050,14	0,23%
R-16	1.077,76	0,00%

CUB/M² - R8-N = R\$ 845,48

VARIÇÃO	
Mensal	0,11%
Em 2012	-
Ult. 12 meses	-

CUSTO TOTAL	100,00%	845,48
Mão de obra (encargos 134,39%)	41,73%	352,81
Material	54,20%	458,21
Despesas Administrativas	4,08%	34,46

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
CAL - 8	994,80	0,02%
CSL - 8	839,69	0,00%
CSL - 16	1.121,47	-0,01%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
CAL - 8	1.086,84	0,03%
CSL - 8	935,60	0,00%
CSL - 16	1.244,36	0,00%

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

Projeto	R\$/m ²	var.% mês
RP1Q	830,51	-0,06%
GI	467,20	0,24%

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