

## CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: NOVEMBRO ANO: 2012

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de **Novembro 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 <sup>2</sup> | var.% mês |
| <b>R-1</b>   | 878,08             | 0,18%     |
| <b>PP-4</b>  | 842,25             | 0,13%     |
| <b>R-8</b>   | 806,76             | 0,12%     |
| <b>PIS</b>   | 603,74             | 0,16%     |

| PADRÃO NORMAL |                    |           |
|---------------|--------------------|-----------|
| Projeto       | R\$/m <sup>2</sup> | var.% mês |
| <b>R-1</b>    | 1.002,96           | 0,22%     |
| <b>PP-4</b>   | 972,87             | 0,15%     |
| <b>R-8</b>    | 849,93             | 0,19%     |
| <b>R-16</b>   | 826,31             | 0,16%     |

| PADRÃO ALTO |                    |           |
|-------------|--------------------|-----------|
| Projeto     | R\$/m <sup>2</sup> | var.% mês |
| <b>R-1</b>  | 1.288,11           | 0,37%     |
| <b>R-8</b>  | 1.058,16           | 0,28%     |
| <b>R-16</b> | 1.088,61           | 0,31%     |

**CUB/M<sup>2</sup> - R8-N = R\$ 849,93**

| VARIÇÃO       |       |
|---------------|-------|
| Mensal        | 0,19% |
| Em 2012       | -     |
| Ult. 12 meses | -     |

| CUSTO TOTAL                     | 100,00% | 849,93 |
|---------------------------------|---------|--------|
| Mão de obra (encargos 134,39 %) | 41,51%  | 352,81 |
| Material                        | 54,44%  | 462,66 |
| Despesas Administrativas        | 4,05%   | 34,46  |

### PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

| PADRÃO NORMAL   |                    |           |
|-----------------|--------------------|-----------|
| Projeto         | R\$/m <sup>2</sup> | var.% mês |
| <b>CAL - 8</b>  | 1.001,76           | 0,17%     |
| <b>CSL - 8</b>  | 845,08             | 0,19%     |
| <b>CSL - 16</b> | 1.127,75           | 0,17%     |

| PADRÃO ALTO     |                    |           |
|-----------------|--------------------|-----------|
| Projeto         | R\$/m <sup>2</sup> | var.% mês |
| <b>CAL - 8</b>  | 1.093,12           | 0,15%     |
| <b>CSL - 8</b>  | 939,71             | 0,17%     |
| <b>CSL - 16</b> | 1.249,13           | 0,15%     |

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

| Projeto     | R\$/m <sup>2</sup> | var.% mês |
|-------------|--------------------|-----------|
| <b>RP1Q</b> | 836,15             | 0,22%     |
| <b>GI</b>   | 471,68             | 0,32%     |

#### 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