

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: JANEIRO ANO:2013

(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 janeiro 2013

"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	882,61	0,42%
PP-4	843,25	-0,03%
R-8	807,35	-0,06%
PIS	599,77	-0,76%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	1.021,73	1,73%
PP-4	985,29	1,14%
R-8	860,81	1,16%
R-16	837,74	1,23%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	1.318,52	2,25%
R-8	1.077,44	1,65%
R-16	1.097,56	0,74%

CUB/M² - R8-N = R\$ 860,81

VARIÇÃO	
Mensal	1,16%
Em 2012	-
Ult. 12 meses	-

CUSTO TOTAL	100,00%	860,81
Mão de obra (encargos 134,39%)	40,99%	352,81
Material	55,01%	473,54
Despesas Administrativas	4,00%	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	1.006,84	0,42%
CSL - 8	849,10	0,44%
CSL - 16	1.132,88	0,39%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
CAL - 8	1.101,64	0,67%
CSL - 8	947,36	0,76%
CSL - 16	1.259,51	0,75%

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

Projeto	R\$/m ²	var.% mês
RP1Q	837,87	0,12%
GI	471,73	-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