

# Custos Unitários Básicos de Construção

## (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Março/2014

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Federal. 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 **Março/2014**. "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 RESIDENCIAL

| Projetos - Padrão Residencial | Março/14<br>(R\$/m <sup>2</sup> ) | No mês<br>(%) | No ano<br>(%) | Em 12 meses<br>(%) |
|-------------------------------|-----------------------------------|---------------|---------------|--------------------|
| <b>Padrão Baixo</b>           |                                   |               |               |                    |
| <b>R - 1</b>                  | 1.016,68                          | 0,14          | 0,46          | 6,55               |
| <b>PP - 4</b>                 | 967,22                            | 0,12          | 0,43          | 6,54               |
| <b>R - 8</b>                  | 924,34                            | 0,13          | 0,44          | 6,63               |
| <b>PIS</b>                    | 685,25                            | 0,06          | 0,32          | 6,53               |
| <b>Padrão Normal</b>          |                                   |               |               |                    |
| <b>R-1</b>                    | 1.190,94                          | 0,10          | 0,42          | 6,39               |
| <b>PP-4</b>                   | 1.127,39                          | 0,11          | 0,40          | 6,45               |
| <b>R-8</b>                    | 1.002,60                          | 0,11          | 0,41          | 6,55               |
| <b>R-16</b>                   | 971,87                            | 0,11          | 0,41          | 6,55               |
| <b>Padrão Alto</b>            |                                   |               |               |                    |
| <b>R-1</b>                    | 1.485,04                          | 0,12          | 0,52          | 6,14               |
| <b>R-8</b>                    | 1.219,90                          | 0,13          | 0,49          | 6,21               |
| <b>R-16</b>                   | 1.284,58                          | 0,11          | 0,45          | 6,64               |

**PROJETOS - PADRÃO COMERCIAL CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

| <b>Projetos - Padrão Comercial</b> | <b>Março/14<br/>(R\$/m2)</b> | <b>No mês<br/>(%)</b> | <b>No ano<br/>(%)</b> | <b>Em 12 meses<br/>(%)</b> |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|
| <b>Padrão Normal</b>               |                              |                       |                       |                            |
| CAL-8                              | 1.161,23                     | 0,13                  | 0,40                  | 6,68                       |
| CSL-8                              | 1.005,88                     | 0,13                  | 0,41                  | 6,79                       |
| CSL-16                             | 1.346,32                     | 0,13                  | 0,40                  | 6,76                       |
| <b>Padrão Alto</b>                 |                              |                       |                       |                            |
| CAL-8                              | 1.240,17                     | 0,12                  | 0,40                  | 6,50                       |
| CSL-8                              | 1.091,58                     | 0,13                  | 0,41                  | 6,58                       |
| CSL-16                             | 1.459,16                     | 0,12                  | 0,41                  | 6,55                       |

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

| <b>Projetos - Padrão Residência Popular</b> | <b>Março/14<br/>(R\$/m2)</b> | <b>No mês<br/>(%)</b> | <b>No ano<br/>(%)</b> | <b>Em 12 meses<br/>(%)</b> |
|---|------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|
| RP1Q  | 1.014,49                     | 0,04                  | 0,31                  | 6,96                       |
| <b>Projetos - Padrão Galpão Industrial</b>  | <b>Março/14<br/>(R\$/m2)</b> | <b>No mês<br/>(%)</b> | <b>No ano<br/>(%)</b> | <b>Em 12 meses<br/>(%)</b> |
| GI  | 584,93                       | 0,09                  | 0,45                  | 6,85                       |

| <b>CUB - Padrão do mês de Março de 2014<br/>(R\$/m2)</b> | <b>No mês<br/>(%)</b> | <b>No ano<br/>(%)</b> | <b>Em 12 meses<br/>(%)</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------------|
| 1.002,60   | 0,11                  | 0,41                  | 6,55                       |

# Custos Unitários Básicos de Construção **DESONERADO** (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Março/2013

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 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 **Março/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 RESIDENCIAL

| Projetos - Padrão Residencial | Março/14<br>(R\$/m <sup>2</sup> ) | No mês<br>(%) | No ano<br>(%) | Em 12 meses<br>(%) |
|-------------------------------|-----------------------------------|---------------|---------------|--------------------|
| <b>Padrão Baixo</b>           |                                   |               |               |                    |
| <b>R - 1</b>                  | 966,38                            | 0,15          | 0,48          | ...                |
| <b>PP - 4</b>                 | 924,94                            | 0,13          | 0,45          | ...                |
| <b>R - 8</b>                  | 884,59                            | 0,14          | 0,46          | ...                |
| <b>PIS</b>                    | 650,99                            | 0,06          | 0,34          | ...                |
| <b>Padrão Normal</b>          |                                   |               |               |                    |
| <b>R-1</b>                    | 1.121,13                          | 0,11          | 0,44          | ...                |
| <b>PP-4</b>                   | 1.065,65                          | 0,12          | 0,42          | ...                |
| <b>R-8</b>                    | 947,11                            | 0,12          | 0,44          | ...                |
| <b>R-16</b>                   | 918,49                            | 0,12          | 0,44          | ...                |
| <b>Padrão Alto</b>            |                                   |               |               |                    |
| <b>R-1</b>                    | 1.409,28                          | 0,13          | 0,55          | ...                |
| <b>R-8</b>                    | 1.161,27                          | 0,14          | 0,52          | ...                |
| <b>R-16</b>                   | 1.218,72                          | 0,12          | 0,48          | ...                |

**PROJETOS - PADRÃO COMERCIAL CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

| <b>Projetos - Padrão Comercial</b> | <b>Março/14<br/>(R\$/m2)</b> | <b>No mês<br/>(%)</b> | <b>No ano<br/>(%)</b> | <b>Em 12 meses<br/>(%)</b> |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|
| <b>Padrão Normal</b>               |                              |                       |                       |                            |
| CAL-8                              | 1.099,30                     | 0,14                  | 0,42                  | ...                        |
| CSL-8                              | 950,06                       | 0,14                  | 0,43                  | ...                        |
| CSL-16                             | 1.272,00                     | 0,14                  | 0,43                  | ...                        |
| <b>Padrão Alto</b>                 |                              |                       |                       |                            |
| CAL-8                              | 1.177,65                     | 0,13                  | 0,42                  | ...                        |
| CSL-8                              | 1.034,23                     | 0,14                  | 0,44                  | ...                        |
| CSL-16                             | 1.382,76                     | 0,13                  | 0,43                  | ...                        |

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

| <b>Projetos - Padrão Residência Popular</b> | <b>Março/14<br/>(R\$/m2)</b> | <b>No mês<br/>(%)</b> | <b>No ano<br/>(%)</b> | <b>Em 12 meses<br/>(%)</b> |
|---|------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|
| RP1Q  | 947,66                       | 0,04                  | 0,33                  | ...                        |
| <b>Projetos - Padrão Galpão Industrial</b>  | <b>Março/14<br/>(R\$/m2)</b> | <b>No mês<br/>(%)</b> | <b>No ano<br/>(%)</b> | <b>Em 12 meses<br/>(%)</b> |
| GI  | 553,88                       | 0,10                  | 0,48                  | ...                        |

| <b>CUB - Padrão do mês de Março de 2014<br/>(R\$/m2)</b> | <b>No mês<br/>(%)</b> | <b>No ano<br/>(%)</b> | <b>Em 12 meses<br/>(%)</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------------|
| 947,11   | 0,12                  | 0,44                  | ...                        |