

# Custos Unitários Básicos de Construção

## (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - FEVEREIRO/2017

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Federal. n.º. 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 **FEVEREIRO/2017**. "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	FEVEREIRO/2017 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Baixo				
R - 1	1.195,75	0,27%	0,47%	7,40%
PP - 4	1.124,87	0,28%	0,49%	6,88%
R - 8	1.072,43	0,30%	0,52%	6,78%
PIS	797,45	0,22%	0,38%	6,75%
Padrão Normal				
R-1	1.430,95	0,25%	0,42%	8,24%
PP-4	1.341,90	0,25%	0,41%	7,78%
R-8	1.195,79	0,27%	0,45%	7,91%
R-16	1.158,69	0,27%	0,46%	7,85%
Padrão Alto				
R-1	1.757,36	0,28%	0,44%	7,48%
R-8	1.432,40	0,29%	0,46%	7,16%
R-16	1.517,70	0,31%	0,47%	7,38%

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

Projetos - Padrão Comercial	FEVEREIRO/2017 (R\$/m2)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Normal				
CAL-8	1.374,39	0,28%	0,43%	7,45%
CSL-8	1.196,42	0,29%	0,45%	7,76%
CSL-16	1.600,15	0,27%	0,44%	7,75%
Padrão Alto				
CAL-8	1.459,98	0,27%	0,43%	7,14%
CSL-8	1.291,38	0,28%	0,44%	7,47%
CSL-16	1.725,09	0,27%	0,43%	7,46%

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

Projetos - Padrão Residência Popular	FEVEREIRO/2017 (R\$/m2)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	1.231,17	0,27%	0,38%	8,69%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	FEVEREIRO/2017 (R\$/m2)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	685,41	0,31%	0,44%	7,07%

CUB - Padrão do mês de FEVEREIRO/2017 (R\$/m2)	No mês (R\$)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8	1.195,79	0,45%	7,91%

## Custos Unitários Básicos de Construção **DESONERADO** (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – FEVEREIRO/2017

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 **FEVEREIRO/2017**. "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	FEVEREIRO/2017 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
<b>Padrão Baixo</b>				
R-1	1.138,76	0,28%	0,49%	8,02%
PP-4	1.076,96	0,29%	0,51%	7,40%
R-8	1.027,39	0,31%	0,53%	7,29%
PIS	758,63	0,22%	0,39%	7,35%
<b>Padrão Normal</b>				
R-1	1.351,85	0,26%	0,44%	9,03%
PP-4	1.271,95	0,26%	0,43%	8,49%
R-8	1.132,91	0,28%	0,47%	8,64%
R-16	1.098,20	0,28%	0,48%	8,56%
<b>Padrão Alto</b>				
R-1	1.671,52	0,29%	0,45%	8,12%
R-8	1.365,97	0,30%	0,48%	7,75%
R-16	1.443,07	0,32%	0,49%	8,02%

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

Projetos - Padrão Comercial	FEVEREIRO/2017 (R\$/m2)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Normal				
CAL-8	1.304,21	0,29%	0,45%	8,12%
CSL-8	1.133,16	0,30%	0,47%	8,48%
CSL-16	1.515,94	0,28%	0,46%	8,47%
Padrão Alto				
CAL-8	1.389,13	0,28%	0,44%	7,76%
CSL-8	1.226,39	0,29%	0,46%	8,13%
CSL-16	1.638,52	0,28%	0,45%	8,12%

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

Projetos - Padrão Residência Popular	FEVEREIRO/2017 (R\$/m2)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	1.155,44	0,28%	0,40%	9,61%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	FEVEREIRO/2017 (R\$/m2)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	650,23	0,33%	0,46%	7,73%

CUB - Padrão do mês de FEVEREIRO/2017 (R\$/m2)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8	1.132,91	0,47%	8,64%