

# Custos Unitários Básicos de Construção

## (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - JULHO/2016

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 **JULHO/2016**. "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	JULHO/2016 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Baixo				
R - 1	1.120,79	0,12%	0,90%	5,79%
PP - 4	1.059,67	0,12%	0,97%	5,37%
R - 8	1.010,95	0,11%	0,95%	5,26%
PIS	749,90	0,13%	0,66%	5,73%
Padrão Normal				
R-1	1.329,18	0,14%	0,72%	6,54%
PP-4	1.251,70	0,14%	0,74%	6,21%
R-8	1.114,15	0,15%	0,76%	6,29%
R-16	1.080,06	0,15%	0,75%	6,22%
Padrão Alto				
R-1	1.644,92	0,16%	0,75%	6,04%
R-8	1.344,31	0,11%	0,75%	5,75%
R-16	1.420,49	0,14%	0,75%	5,90%

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

Projetos - Padrão Comercial	JULHO 2016 (R\$/m2)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Normal				
CAL-8	1.286,62	0,09%	0,82%	6,01%
CSL-8	1.116,89	0,09%	0,82%	6,16%
CSL-16	1.493,85	0,10%	0,83%	6,17%
Padrão Alto				
CAL-8	1.370,84	0,10%	0,84%	5,84%
CSL-8	1.209,01	0,10%	0,85%	6,00%
CSL-16	1.615,09	0,10%	0,85%	6,00%

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

Projetos - Padrão Residência Popular	JULHO/2016 (R\$/m2)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	1.138,49	0,10%	0,77%	6,97%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	JULHO/2016 (R\$/m2)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	642,68	0,05%	0,61%	5,73%

CUB - Padrão do mês de JULHO/2016 (R\$/m2)	No mês (R\$)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8	1.115,45	0,88%	6,27%

## Custos Unitários Básicos de Construção **DESONERADO** (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – JULHO/2016

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 **JULHO/2016**. "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	JULHO/2016 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
<b>Padrão Baixo</b>				
R-1	1.061,62	0,13%	0,95%	5,56%
PP-4	1.009,92	0,13%	1,02%	5,15%
R-8	964,18	0,11%	0,99%	5,04%
PIS	710,29	0,10%	0,80%	5,45%
<b>Padrão Normal</b>				
R-1	1.248,80	0,14%	0,91%	6,32%
PP-4	1.180,65	0,13%	0,92%	5,99%
R-8	1.050,16	0,12%	0,94%	6,05%
R-16	1.018,52	0,12%	0,92%	5,99%
<b>Padrão Alto</b>				
R-1	1.557,82	0,13%	0,92%	5,77%
R-8	1.276,81	0,12%	0,91%	5,48%
R-16	1.344,63	0,12%	0,91%	5,64%

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

Projetos - Padrão Comercial	JULHO/2016 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
<b>Padrão Normal</b>				
CAL-8	1.213,76	0,10%	0,87%	5,78%
CSL-8	1.051,21	0,10%	0,88%	5,93%

CSL-16	1.406,41	0,10%	0,89%	5,93%
Padrão Alto				
CAL-8	1.297,28	0,10%	0,88%	5,61%
CSL-8	1.141,53	0,10%	0,90%	5,77%
CSL-16	1.525,21	0,11%	0,90%	5,77%

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

Projetos - Padrão Residência Popular	JULHO/2016 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	1.059,87	0,11%	0,83%	6,75%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	JULHO/2016 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	606,15	0,05%	0,65%	5,49

CUB - Padrão do mês de JULHO/2016 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8	1.050,16	0,94%	6,05%