

## Custos Unitários Básicos de Construção

### (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - SETEMBRO/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 **SETEMBRO/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	SETEMBRO/2016 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
<b>Padrão Baixo</b>				
R - 1	1.184,68	5,58%	6,65%	11,50%
PP - 4	1.114,29	5,00%	6,18%	10,55%
R - 8	1.062,08	4,90%	6,05%	10,35%
PIS	794,27	5,62%	6,62%	11,55%
<b>Padrão Normal</b>				
R-1	1.419,16	6,53%	7,54%	13,26%
PP-4	1.331,45	6,10%	7,16%	12,52%
R-8	1.185,91	6,19%	7,25%	12,68%
R-16	1.149,06	6,14%	7,18%	12,56%
<b>Padrão Alto</b>				
R-1	1.743,01	5,73%	6,75%	11,73%
R-8	1.420,55	5,42%	6,47%	11,18%
R-16	1.505,63	5,73%	6,79%	11,79%

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

Projetos - Padrão Comercial	SETEMBRO 2016 (R\$/m2)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Normal				
CAL-8	1.364,44	5,93%	6,92%	12,10%
CSL-8	1.187,10	6,16%	7,16%	12,56%
CSL-16	1.587,74	6,15%	7,17%	12,56%
Padrão Alto				
CAL-8	1.449,43	5,62%	6,62%	11,54%
CSL-8	1.281,35	5,85%	6,88%	12,04%
CSL-16	1.711,85	5,85%	6,89%	12,05%

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

Projetos - Padrão Residência Popular	SETEMBRO/2016 (R\$/m2)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	1.222,27	7,30%	8,19%	14,59%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	SETEMBRO/2016 (R\$/m2)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	681,38	5,88%	6,67%	11,80%

CUB - Padrão do mês de SETEMBRO/2016 (R\$/m2)	No mês (R\$)	No ano (%)	Em 12 meses (%)	
R-8		6,19%	7,25%	12,68%

## Custos Unitários Básicos de Construção **DESONERADO** (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – SETEMBRO/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 **SETEMBRO/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	SETEMBRO/2016 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
<b>Padrão Baixo</b>				
R-1	1.123,06	6,81%	7,94%	13,08%
PP-4	1.066,41	5,43%	6,67%	10,77%
R-8	1.017,06	5,32%	6,53%	10,55%
PIS	755,47	6,15%	7,21%	11,86%
<b>Padrão Normal</b>				
R-1	1.340,08	7,20%	8,29%	13,73%
PP-4	1.261,53	6,71%	7,83%	12,91%
R-8	1.123,06	6,81%	1,06%	13,08%
R-16	1.088,60	6,75%	7,86%	12,96%
<b>Padrão Alto</b>				
R-1	1.657,21	6,27%	7,36%	12,05%
R-8	1.354,15	5,91%	7,02%	11,46%
R-16	1.431,03	6,27%	7,40%	12,11%

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

Projetos - Padrão Comercial	SETEMBRO/2016 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
<b>Padrão Normal</b>				
CAL-8	1.294,30	6,51%	7,56%	12,45%
CSL-8	1.123,87	6,78%	7,85%	12,96%
CSL-16	1.503,57	6,77%	7,86%	12,95%

Padrão Alto				
CAL-8	1.378,62	6,15%	7,21%	11,84%
CSL-8	1.216,38	6,42%	7,51%	12,39%
CSL-16	1.625,32	6,42%	7,52%	12,39%

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

Projetos - Padrão Residência Popular	SETEMBRO/2016 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	1.146,57	8,12%	9,08%	15,21%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	SETEMBRO/2016 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	646,22	6,45%	7,30%	12,14%

CUB - Padrão do mês de SETEMBRO/2016 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8	6,81%	7,94%	13,08%

## ENCARGOS SOCIAIS – NÃO CONSIDERANDO A DESONERAÇÃO

<b>Grupo I</b>		
A.1	Previdência Social	20,00%
A.2	SESI	1,50%
A.3	SENAI	1,00%
A.4	SEBRAE	0,60%
A.5	INCRA	0,20%
A.6	SALÁRIO - EDUCAÇÃO	2,50%
A.7	SEGURO - ACIDENTE	3,00%
A.8	FGTS	8,00%
<b>Total Grupo I</b>		<b>36,80%</b>
<b>Grupo II</b>		
A.1	Descanso Semanal Remunerado	17,68%
A.2	Férias	11,25%
A.3	1/3 Constitucional de Férias	3,75%
A.4	Feriados	4,44%
A.5	Enfermidade	1,48%
A.6	Acidentes de trabalho	0,01%
A.7	Adicional Noturno	0,71%
A.8	Licença - Paternidade	0,05%
A.9	13º Salário	11,25%
<b>Total Grupo II</b>		<b>50,62%</b>
<b>Incidência do Grupo I sobre o Grupo II</b>		<b>17,79%</b>
<b>Grupo III</b>		
A.1	Aviso Prédio	17,79%
A.2	Indenização adicional	1,43%
A.3	Multa Fundiária (Rescisão sem justa causa)	5,18%
<b>Incidência do Grupo I no aviso prévio</b>		<b>5,12%</b>
<b>Total Grupo III</b>		<b>29,52%</b>
<b>Grupo IV</b>		
A.1	EPI - Equipamentos de Proteção Individual	2,00%
A.2	Seguro de vida	0,74%
A.3	Vale transporte	6,84%
A.4	Cesta Básica	6,00%
A.5	Almoço/Alimentação	12,10%
<b>Total Grupo IV</b>		<b>27,68%</b>
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>167,53%</b>

## ENCARGOS SOCIAIS – CONSIDERANDO A DESONERAÇÃO

<b>Grupo I</b>		
A.1	Previdência Social	0,00%
A.2	SESI	1,50%
A.3	SENAI	1,00%
A.4	SEBRAE	0,60%
A.5	INCRA	0,20%
A.6	SALÁRIO - EDUCAÇÃO	2,50%
A.7	SEGURO - ACIDENTE	3,00%
A.8	FGTS	8,00%
<b>Total Grupo I</b>		<b>16,80%</b>
<b>Grupo II</b>		
A.1	Descanso Semanal Remunerado	17,68%
A.2	Férias	11,25%
A.3	1/3 Constitucional de Férias	3,75%
A.4	Feriados	4,44%
A.5	Enfermidade	1,48%
A.6	Acidentes de trabalho	0,01%
A.7	Adicional Noturno	0,71%
A.8	Licença - Paternidade	0,05%
A.9	13º Salário	11,25%
<b>Total Grupo II</b>		<b>50,62%</b>
<b>Incidência do Grupo I sobre o Grupo II</b>		<b>17,79%</b>
<b>Grupo III</b>		
A.1	Aviso Prédio	17,79%
A.2	Indenização adicional	1,43%
A.3	Multa Fundiária (Rescisão sem justa causa)	5,18%
<b>Incidência do Grupo I no aviso prévio</b>		<b>1,57%</b>
<b>Total Grupo III</b>		<b>25,96%</b>
<b>Grupo IV</b>		
A.1	EPI - Equipamentos de Proteção Individual	2,00%
A.2	Seguro de vida	0,74%
A.3	Vale transporte	6,84%
A.4	Cesta Básica	6,00%
A.5	Almoço/Alimentação	12,10%
<b>Total Grupo IV</b>		<b>27,68%</b>
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>140,41%</b>