

## CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - NOVEMBRO - 2011 NBR 12.721:2006 – CUB 2006

### PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
<b>R-1</b>	843,49	<b>R-1</b>	1.035,00	<b>R-1</b>	1.246,58
<b>PP-4</b>	765,19	<b>PP-4</b>	975,30	<b>R-8</b>	1.004,03
<b>R-8</b>	727,46	<b>R-8</b>	847,66	<b>R-16</b>	1.079,94
<b>PIS</b>	557,05	<b>R-16</b>	818,31		

### PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

#### CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
<b>CAL - 8</b>	968,76	<b>CAL - 8</b>	1.033,80
<b>CSL - 8</b>	846,70	<b>CSL - 8</b>	928,00
<b>CSL - 16</b>	1.128,62	<b>CSL - 16</b>	1.234,70

### PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO	
<b>RP1Q</b>	866,41
<b>GI</b>	466,18

Valor referencial (R\$/m <sup>2</sup> ) R-16A		Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %
1.079,94		0,116	9,877	9,941
MATERIAIS	MÃO-DE-OBRA	EQUIPAMENTO	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	TOTAL
509,19	528,66	5,75	36,34	<b>1.079,94</b>

### MÃO DE OBRA (custo médio R\$/hora)

Pedreiro de massa	h	5,15900
Servente	h	3,76200
Engenheiro	h	41,3600

Os valores acima 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 **NOVEMBRO DE 2011**.

"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 que compõem a norma NBR 12.721:2006

##### Padrão Baixo

Residência Unifamiliar (RI)  
Prédio Popular (PP)  
Residência Multifamiliar (R8)  
Projeto de Interesse Social (PIS)

##### Comercial Alto

Comercial Andar Livre (CAL-8)  
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)  
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

##### Padrão Normal

Residência Unifamiliar (RI)  
Prédio Popular (PP)  
Residência Multifamiliar (R8)  
Residência Multifamiliar (R16)

##### Residência Popular (RP1Q)

##### Galpão Industrial (GI)

##### Padrão Alto

Residência Unifamiliar (RI)  
Residência Multifamiliar (R8)  
Residência Multifamiliar ((R16)

##### Comercial Normal

Comercial Andar Livre (CAL-8)  
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)  
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)