

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

### PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

| PADRÃO BAIXO |        | PADRÃO NORMAL |          | PADRÃO ALTO |          |
|--------------|--------|---------------|----------|-------------|----------|
| <b>R-1</b>   | 842,96 | <b>R-1</b>    | 1.034,67 | <b>R-1</b>  | 1.245,23 |
| <b>PP-4</b>  | 765,38 | <b>PP-4</b>   | 974,55   | <b>R-8</b>  | 1.002,90 |
| <b>R-8</b>   | 726,97 | <b>R-8</b>    | 847,00   | <b>R-16</b> | 1.078,65 |
| <b>PIS</b>   | 556,67 | <b>R-16</b>   | 817,76   |             |          |

### PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

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

| PADRÃO NORMAL   |          | PADRÃO ALTO     |          |
|-----------------|----------|-----------------|----------|
| <b>CAL - 8</b>  | 967,12   | <b>CAL - 8</b>  | 1.031,90 |
| <b>CSL - 8</b>  | 844,88   | <b>CSL - 8</b>  | 925,64   |
| <b>CSL - 16</b> | 1.127,13 | <b>CSL - 16</b> | 1.232,52 |

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

| PROJETO     |        |
|-------------|--------|
| <b>RP1Q</b> | 866,32 |
| <b>GI</b>   | 464,27 |

| Valor referencial (R\$/m <sup>2</sup> ) R-16A |             | Variação mês % | Variação ano %           | Variação 12 meses % |
|---|-------------|----------------|--------------------------|---------------------|
| 1.078,65                                      |             | 0,577          | 9,746                    | 9,764               |
| MATERIAIS                                     | MÃO-DE-OBRA | EQUIPAMENTO    | DESPESAS ADMINISTRATIVAS | TOTAL               |
| 507,90  | 528,66      | 5,75           | 36,34                    | <b>1.078,65</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 **OUTUBRO 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)