

## CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - MAIO - 2023 NBR 12.721:2006 – CUB 2006

### PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
<b>R-1</b>	1.839,93	<b>R-1</b>	2.198,76	<b>R-1</b>	2.773,47
<b>PP-4</b>	1.707,35	<b>PP-4</b>	2.072,57	<b>R-8</b>	2.235,87
<b>R-8</b>	1.620,73	<b>R-8</b>	1.817,50	<b>R-16</b>	2.324,80
<b>PIS</b>	1.235,07	<b>R-16</b>	1.764,05		

### PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
<b>CAL - 8</b>	2.072,44	<b>CAL - 8</b>	2.213,69
<b>CSL - 8</b>	1.806,83	<b>CSL - 8</b>	1.969,25
<b>CSL - 16</b>	2.412,90	<b>CSL - 16</b>	2.625,86

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

PROJETO	
<b>RP1Q</b>	1.816,17
<b>GI</b>	1.023,86

Valor referencial (R\$/m <sup>2</sup> ) R-16A		Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %
2.324,80		0,961	1,061	3,068
MATERIAIS	MÃO-DE-OBRA	EQUIPAMENTO	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	TOTAL
1.196,24	1.068,56	8,10	51,90	<b>2.324,80</b>

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

Pedreiro de massa	h	10,9616
Servente	h	6,6700
Engenheiro	h	59,069

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 **MAIO DE 2023**.

"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 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)