

**CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - SETEMBRO - 2023**  
**NBR 12.721:2006 – CUB 2006**

**PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
<b>R-1</b>	1.860,29	<b>R-1</b>	2.236,05	<b>R-1</b>	2.801,88
<b>PP-4</b>	1.728,30	<b>PP-4</b>	2.109,04	<b>R-8</b>	2.264,24
<b>R-8</b>	1.640,53	<b>R-8</b>	1.849,12	<b>R-16</b>	2.361,39
<b>PIS</b>	1.252,42	<b>R-16</b>	1.795,07		

**PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS**

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
<b>CAL - 8</b>	2.108,58	<b>CAL - 8</b>	2.250,37
<b>CSL - 8</b>	1.839,59	<b>CSL - 8</b>	2.003,58
<b>CSL - 16</b>	2.457,53	<b>CSL - 16</b>	2.673,86

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

PROJETO	
<b>RP1Q</b>	1.855,58
<b>GI</b>	1.039,04

Valor referencial (R\$/m <sup>2</sup> ) R-16A		Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %
2.361,39		0,288	2,652	3,361
MATERIAIS	MÃO-DE-OBRA	EQUIPAMENTO	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	TOTAL
1.190,97	1.110,42	8,10	51,90	<b>2.361,39</b>

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

Pedreiro de massa	h	11,3790
Servente	h	6,9500
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 **SETEMBRO 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)