

CUB – CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO

FEVEREIRO-2011

De acordo com a NBR 12721:2006

PROJETOS	PADRÃO DE ACABAMENTO	PROJETOS PADRÕES	VALOR (R\$/M2)	VARIÇÃO PERCENTUAL		
				MENSAL	ACUMULADO NO ANO	ACUM. EM 12 MESES
RESIDENCIAIS						
R-1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	R-1-B	748,20	0,72%	0,84%	3,30%
	Normal	R-1-N	866,37	0,98%	1,01%	4,16%
	Alto	R-1-A	1096,91	0,64%	0,51%	4,40%
PP-4 (Prédio Popular)	Baixo	PP-4-B	696,49	0,16%	0,40%	4,08%
	Normal	PP-4-N	808,10	0,61%	0,67%	4,46%
R-8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R-8-B	661,27	0,13%	0,37%	3,77%
	Normal	R-8-N	713,41	0,60%	0,64%	4,29%
	Alto	R-8-A	883,50	0,42%	0,32%	4,12%
R-16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R-16-N	688,25	0,59%	0,63%	4,56%
	Alto	R-16-A	923,77	0,61%	0,59%	4,43%
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	498,55	0,35%	0,72%	4,45%
RP1Q (Residência Popular)		RP1Q	736,36	1,05%	1,34%	4,39%
COMERCIAIS						
CAL-8 (Comercial Andares Livres)	Normal	CAL-8-N	824,08	0,60%	0,70%	3,65%
	Alto	CAL-8-A	880,47	0,54%	0,76%	3,73%
CSL-8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL-8-N	715,05	0,63%	0,59%	3,50%
	Alto	CSL-8-A	777,47	0,54%	0,56%	3,35%
CSL-16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL-16-N	955,16	0,62%	0,63%	3,44%
	Alto	CSL-16-A	1038,55	0,54%	0,59%	3,18%
GI (Galpão Industrial)		GI	426,35	0,67%	0,69%	2,86%

OBSERVAÇÕES:

Os valores acima referem-se aos custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), 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).

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 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: arquitetônicos, estrutural, de instalação, e projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

A partir de fevereiro/2007, com a entrada em vigor da NBR 12.721/2006, adotamos o projeto-padrão R-8-N como o novo CUB PADRÃO do SINDUSCON-CE, e passaremos a divulgar os valores referentes a materiais, mão de obra, despesas administrativas e equipamentos, que formam este CUB Padrão, bem como suas variações percentuais no mês, no ano e em 12 meses.

VARIÇÃO DO CUB-PADRÃO: R-8-N

DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$/M2)	VARIÇÃO PERCENTUAL		
		MENSAL	NO ANO	EM 12 MESES
CUB DE MATERIAIS	381,38	0,06%	0,10%	0,46%
CUB DE MÃO DE OBRA	310,28	1,29%	1,29%	8,97%
CUB DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS	17,99	0,41%	0,41%	7,27%
CUB DE EQUIPAMENTOS DE OBRA	3,77	0,00%	4,38%	27,80%
CUB TOTAL	713,41	0,60%	0,64%	4,29%