

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

CUB/m² dados de Setembro/2021, para ser usado em Outubro/2021

Os valores abaixo 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) e são correspondentes ao mês de **Outubro/2021**. "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."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
R-1	2.144,33	1,02%
PP-4	1.988,46	1,10%
R-8	1.896,75	1,11%
PIS	1.517,59	0,97%

PADRÃO NORMAL		
R-1	2.558,37	0,85%
PP-4	2.406,97	0,91%
R-8	2.128,54	0,92%
R-16	2.056,63	0,93%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.088,93	1,04%
R-8	2.507,66	1,03%
R-16	2.667,17	0,96%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2.458,19	1,04%
CSL-8	2.138,42	0,96%
CSL-16	2.862,10	0,96%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.600,40	1,07%
CSL-8	2.314,74	0,96%
CSL-16	3.088,45	0,95%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.299,07	0,70%
GI	1.207,30	0,94%

Item	Lote básico (por m ² de construção)	Un	Média Aritmética (R\$)	Variação %		
				Mês	Acumulado ano	Acumulado 12 meses
Materiais						
1	Chapa compensado plastificado 18 mm 2,20 x 1,10 m	m ²	59,47	3,00%	20,76%	23,26%
2	Aço CA-50 ø 10 mm	kg	7,30	2,20%	35,84%	42,03%
3	Concreto fck=25 MPa abatimento 5±1cm.,br. 1 e 2 pré-dosado	m ³	335,01	1,74%	13,96%	19,84%
4	Cimento CP-32 II	50kg	27,91	0,19%	5,23%	20,35%
5	Areia média	m ³	92,55	1,26%	26,59%	32,31%
6	Brita n° 02	m ³	92,74	0,52%	15,06%	25,98%
7	Bloco cerâmico para alvenaria de vedação 9 cm x 19 cm x 19 cm	un	0,71	1,97%	32,12%	50,69%
8	Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	un	2,78	1,30%	2,55%	7,03%
9	Telha fibrocimento ondulada 6 mm 2,44 x 1,10 m	m ²	30,41	2,17%	27,03%	39,74%
10	Porta interna semi-oca para pintura 0,60 x 2,10 m	un	169,84	0,00%	37,79%	61,66%
11	Esquadria de correr tamanho 2,00 x 1,40 m, em 4 folhas (2 de correr), sem básculas, em alumínio anodizado cor natural, perfis da linha 25	m ²	552,57	2,83%	13,00%	14,64%
12	Janela de correr tamanho 1,20 m x 1,20 m em 2 folhas, em perfil de chapa de ferro dobrada n° 20, com tratamento em fundo anticorrosivo	m ²	405,04	1,08%	20,33%	43,91%
13	Fechadura para porta interna, tráfego moderado, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado	un	68,28	2,40%	32,95%	75,48%
14	Placa cerâmica (azulejo) de dimensão ~30 cm x 40 cm, PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	m ²	20,54	2,04%	15,87%	22,03%
15	Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60 x 0,02 m	un	643,88	0,14%	9,75%	10,69%
16	Placa de gesso liso 0,60 x 0,60 m	m ²	37,70	3,45%	8,34%	30,73%
17	Vidro liso transparente 4 mm colocado com massa	m ²	110,04	6,66%	19,70%	21,80%
18	Tinta látex PVA	l	16,85	0,90%	5,91%	21,24%
19	Emulsão asfáltica impermeabilizante	kg	13,38	2,01%	13,40%	36,00%
20	Fio de cobre antichama, isolamento 750 V, # 2,5 mm ²	m	1,82	0,56%	32,74%	65,24%
21	Disjuntor tripolar 70 A	un	129,23	1,07%	8,22%	26,80%
22	Bacia sanitária branca com caixa acoplada	un	357,67	0,65%	16,65%	39,03%
23	Registro de pressão cromado ø 1/2"	un	41,59	3,83%	35,76%	43,82%
24	Tubo de ferro galvanizado com costura ø 2 1/2"	m	82,05	3,29%	17,23%	26,90%
25	Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto ø 150 mm	m	48,11	1,76%	67,29%	81,09%
Mão de Obra						
26	Pedreiro	h	13,92	0,02%	9,21%	11,44%
27	Servente	h	8,51	0,05%	6,64%	8,51%
Despesas Administrativas						
28	Engenheiro	h	47,14	0,38%	7,56%	9,13%
Equipamentos						
29	Locação de betoneira 320 l	dia	13,54	0,15%	10,39%	17,45%

Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	858,33	954,39	924,61	675,60
Mão de Obra	1.204,29	1.009,70	949,68	820,76
Despesas Administrativas	77,95	20,73	18,65	19,33
Equipamentos	3,76	3,64	3,81	1,90
Total	2.144,33	1.988,46	1.896,75	1.517,59

Projetos-Padrão Residenciais - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materiais	843,37	866,93	779,45	765,31
Mão de Obra	1.641,56	1.452,23	1.303,49	1.252,94
Despesas Administrativas	73,18	87,76	40,49	33,51
Equipamentos	0,26	0,05	5,11	4,87
Total	2.558,37	2.406,97	2.128,54	2.056,63

Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materiais	1.238,41	1.074,89	1.068,31
Mão de Obra	1.781,01	1.380,21	1.550,14
Despesas Administrativas	69,19	47,74	41,41
Equipamentos	0,32	4,82	7,31
Total	3.088,93	2.507,66	2.667,17

Projetos-Padrão Comerciais - Normal

Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materiais	943,16	778,09	1.058,04
Mão de Obra	1.452,16	1.312,03	1.747,54
Despesas Administrativas	54,24	42,83	48,04
Equipamentos	8,63	5,47	8,48
Total	2.458,19	2.138,42	2.862,10

Projetos-Padrão Comerciais - Alto

Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A
Materiais	1.071,42	917,15	1.234,01
Mão de Obra	1.466,10	1.349,24	1.797,99
Despesas Administrativas	54,25	42,83	48,03
Equipamentos	8,63	5,52	8,42
Total	2.600,40	2.314,74	3.088,45

Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materiais	734,08
Mão de Obra	1.560,20
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	4,79
Total	2.299,07

Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materiais	475,32
Mão de Obra	729,97
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	2,01
Total	1.207,30

2021				
Para ser usado em:	Valor em R\$	%mês	%ano	%12meses
Jan	2.097,92	2,63%	8,48%	8,48%
Fev	2.112,90	0,71%	0,71%	8,78%
Mar	2.140,56	1,31%	2,03%	10,03%
Abr	2.171,33	1,44%	3,50%	11,44%
Mai	2.203,29	1,47%	5,02%	12,84%
Jun	2.253,79	2,29%	7,43%	14,87%
Jul	2.307,92	2,40%	10,01%	17,14%
Ago	2.329,85	0,95%	11,06%	18,01%
Set	2.357,91	1,20%	12,39%	19,05%
Out	2.381,05	0,98%	13,50%	18,60%

2021				
Para ser usado em:	Valor em R\$	%mês	%ano	%12meses
Jan	2.273,96	2,15%	8,20%	8,20%
Fev	2.293,94	0,88%	0,88%	8,62%
Mar	2.323,15	1,27%	2,16%	9,83%
Abr	2.357,58	1,48%	3,68%	11,28%
Mai	2.394,27	1,56%	5,29%	12,79%
Jun	2.441,78	1,98%	7,38%	14,47%
Jul	2.497,79	2,29%	9,84%	16,58%
Ago	2.523,29	1,02%	10,96%	17,51%
Set	2.551,83	1,13%	12,22%	18,41%
Out	2.577,05	0,99%	13,33%	17,90%

Evolução dos Encargos Previdenciários e Trabalhistas

Ano/Mês	%
2021	
Janeiro	163,42
Fevereiro	163,42
Março	163,42
Abril	163,42
Maio	163,42
Junho	163,42
Julho	163,42
Agosto	163,42
Setembro	163,42
Outubro	167,28