

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

CUB/m² dados de Outubro/2021, para ser usado em Novembro/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 **Novembro/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, 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."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
R-1	2.163,81	0,91%
PP-4	2.005,08	0,84%
R-8	1.912,43	0,83%
PIS	1.529,21	0,77%

PADRÃO NORMAL		
R-1	2.580,98	0,88%
PP-4	2.427,41	0,85%
R-8	2.147,36	0,88%
R-16	2.074,36	0,86%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.122,54	1,09%
R-8	2.533,87	1,05%
R-16	2.692,96	0,97%

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

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2.483,54	1,03%
CSL-8	2.159,09	0,97%
CSL-16	2.890,07	0,98%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.629,31	1,11%
CSL-8	2.338,66	1,03%
CSL-16	3.120,52	1,04%

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

RP1Q	2.313,68	0,64%
GI	1.219,17	0,98%

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	61,99	4,24%	25,88%	28,49%
2	Aço CA-50 ø 10 mm	kg	7,46	2,17%	38,79%	43,16%
3	Concreto fck=25 MPa abatimento 5±1cm,.br. 1 e 2 pré-dosado	m ³	343,40	2,51%	16,81%	21,60%
4	Cimento CP-32 II	50kg	27,94	0,13%	5,37%	17,26%
5	Areia média	m ³	92,86	0,34%	27,02%	32,76%
6	Brita n° 02	m ³	93,24	0,54%	15,68%	26,28%
7	Bloco cerâmico para alvenaria de vedação 9 cm x 19 cm x 19 cm	un	0,71	0,06%	32,20%	50,78%
8	Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	un	2,78	0,00%	2,55%	7,03%
9	Telha fibrocimento ondulada 6 mm 2,44 x 1,10 m	m ²	31,93	4,98%	33,36%	46,71%
10	Porta interna semi-oca para pintura 0,60 x 2,10 m	un	169,84	0,00%	37,79%	58,28%
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	575,75	4,19%	17,74%	18,22%
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	0,00%	20,33%	43,91%
13	Fechadura para porta interna, tráfego moderado, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado	un	69,88	2,34%	36,07%	76,20%
14	Placa cerâmica (azulejo) de dimensão ~30 cm x 40 cm, PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	m ²	20,56	0,07%	15,95%	22,11%
15	Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60 x 0,02 m	un	663,44	3,04%	13,09%	14,06%
16	Placa de gesso liso 0,60 x 0,60 m	m ²	38,00	0,79%	9,20%	29,52%
17	Vidro liso transparente 4 mm colocado com massa	m ²	112,19	1,96%	22,05%	24,19%
18	Tinta látex PVA	l	17,10	1,50%	7,50%	21,93%
19	Emulsão asfáltica impermeabilizante	kg	13,38	0,01%	13,42%	36,02%
20	Fio de cobre antichama, isolamento 750 V, # 2,5 mm ²	m	1,83	0,64%	33,59%	64,44%
21	Disjuntor tripolar 70 A	un	129,38	0,11%	8,34%	26,94%
22	Bacia sanitária branca com caixa acoplada	un	357,78	0,03%	16,69%	39,07%
23	Registro de pressão cromado ø 1/2"	un	41,93	0,82%	36,87%	43,35%
24	Tubo de ferro galvanizado com costura ø 2 1/2"	m	86,78	5,76%	23,99%	34,17%
25	Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto ø 150 mm	m	48,29	0,39%	67,93%	76,60%
Mão de Obra						
26	Pedreiro	h	13,97	0,40%	9,64%	10,91%
27	Servente	h	8,55	0,50%	7,18%	8,50%
Despesas Administrativas						
28	Engenheiro	h	47,14	0,00%	7,56%	8,70%
Equipamentos						
29	Locação de betoneira 320 l	dia	13,54	0,00%	10,39%	14,20%

Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	872,79	966,79	936,33	683,81
Mão de Obra	1.209,31	1.013,92	953,64	824,17
Despesas Administrativas	77,95	20,73	18,65	19,33
Equipamentos	3,76	3,64	3,81	1,90
Total	2.163,81	2.005,08	1.912,43	1.529,21

Projetos-Padrão Residenciais - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materiais	858,95	881,17	792,69	777,67
Mão de Obra	1.648,58	1.458,43	1.309,07	1.258,31
Despesas Administrativas	73,19	87,76	40,49	33,51
Equipamentos	0,26	0,05	5,11	4,87
Total	2.580,98	2.427,41	2.147,36	2.074,36

Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materiais	1.264,41	1.095,21	1.087,48
Mão de Obra	1.788,62	1.386,10	1.556,76
Despesas Administrativas	69,19	47,74	41,41
Equipamentos	0,32	4,82	7,31
Total	3.122,54	2.533,87	2.692,96

Projetos-Padrão Comerciais - Normal

Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materiais	962,28	793,15	1.078,54
Mão de Obra	1.458,39	1.317,64	1.755,01
Despesas Administrativas	54,24	42,83	48,04
Equipamentos	8,63	5,47	8,48
Total	2.483,54	2.159,09	2.890,07

Projetos-Padrão Comerciais - Alto

Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A
Materiais	1.094,04	935,31	1.258,40
Mão de Obra	1.472,39	1.355,00	1.805,67
Despesas Administrativas	54,25	42,83	48,03
Equipamentos	8,63	5,52	8,42
Total	2.629,31	2.338,66	3.120,52

Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materiais	741,95
Mão de Obra	1.566,94
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	4,79
Total	2.313,68

Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materiais	484,07
Mão de Obra	733,09
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	2,01
Total	1.219,17

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%
Nov	2.403,54	0,94%	14,57%	18,81%

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%
Nov	2.603,53	1,03%	14,49%	18,17%

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
Novembro	167,28