

CUB 2006

CUSTOS UNITÁRIOS DA CONSTRUÇÃO (Lei nº 4.591/64)

Estes Custos Unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12721:2006, em cumprimento à Lei nº 4.591/64, 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. Eles correspondem aos valores do metro quadrado da construção para os diversos padrões estabelecidos pela Norma, e devem ser utilizados para o preenchimento da documentação do Memorial de Incorporação a ser apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis.

Valores em R\$/m² – 30/04/2012				
PROJETOS	Padrão de acabamento	Projetos padrões	R\$/m²	% Mês
RESIDENCIAIS				
R1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	R1-B	1.066,69	0,76
	Normal	R1-N	1.266,63	0,54
	Alto	R1-A	1.570,51	0,50
PP (Prédio Popular)	Baixo	PP4-B	982,86	0,81
	Normal	PP4-N	1.199,14	0,57
R8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R8-B	932,83	0,82
	Normal	R8-N	1.042,12	0,57
	Alto	R8-A	1.255,98	0,50
R16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R16-N	1.011,56	0,56
	Alto	R16-A	1.326,28	0,60
PIS (Projeto de Interesse Social)	-	PIS	718,73	0,76
RPIQ (Residência Popular)	-	RPIQ	1.092,48	0,69

CAL8 (Comercial Andares Livres)	Normal	CAL8-N	1.218,20	0,59
	Alto	CAL8-A	1.304,10	0,56
CSL8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL8-N	1.036,59	0,60
	Alto	CSL8-A	1.125,91	0,56
CSL16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL16-N	1.380,18	0,59
	Alto	CSL16-A	1.498,63	0,55
GI (Galpão Industrial)	-	GI	582,67	0,72
CUB REPRESENTATIVO			1.042,12	0,57
CUB MATERIAIS			448,77	0,49
CUB MÃO DE OBRA (Encargos Sociais de 153,79%)*			554,45	0,62
CUB DESPESAS ADMINISTRATIVAS			36,08	0,72
CUB EQUIPAMENTOS			2,83	0,00

Os números 1, 4, 8 e 16 referem-se ao número de pavimentos dos projetos. As letras B, N e A referem-se aos padrões de acabamento da construção: Baixo, Normal ou Alto.

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: a) fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; b) elevador(es); c) equipamentos e instalações, tais como fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação, exaustão e outros; d) *playground* (quando não classificado como área construída); e) obras e serviços complementares, tais como urbanização, recreação (piscinas e campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; f) outros serviços; g) impostos, taxas e emolumentos cartoriais; h) projetos arquitetônicos, projetos estruturais, projetos de instalação e projetos especiais; i) remuneração do construtor; j) remuneração do incorporador.

Desta forma, os valores acima não podem ser considerados como preços e tão somente como valores de referência.

* Percentual modificado em função de revisão de parâmetros.