

html xmlns:v="urn:schemas-microsoft-com:vml" xmlns:o="urn:schemas-microsoft-com:office:office" xmlns="http://www.w3.org/TR/REC-html40">



CUB 2006 (NBR 12.721:2006)
CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO – VALE DO PIRANGA
MARÇO DE 2008

Estes Custos Unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, 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.

PROJETOS-PADRÃO RESIDENCIAIS (R\$/m²)

| PROJETO-PADRÃO | PADRÃO DE ACABAMENTO | | |
|----------------|----------------------|---------------|--------|
| | BAIXO | NORMAL | ALTO |
| R1 | 582,57 | 690,54 | 841,04 |
| PP-4 | 572,37 | 664,39 | - |
| R8 | 546,65 | 584,15 | 707,56 |
| R16 | - | 569,29 | 750,82 |
| PIS | 396,20 | - | - |

PROJETOS-PADRÃO COMERCIAIS (R\$/m²)

| PROJETO-PADRÃO | PADRÃO DE ACABAMENTO | |
|----------------|----------------------|--------|
| | NORMAL | ALTO |
| CAL-8 | 673,15 | 730,68 |
| CSL-8 | 574,02 | 631,79 |
| CSL-16 | 775,43 | 851,80 |

PROJETOS-PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL E RESIDÊNCIA POPULAR (R\$/m²)

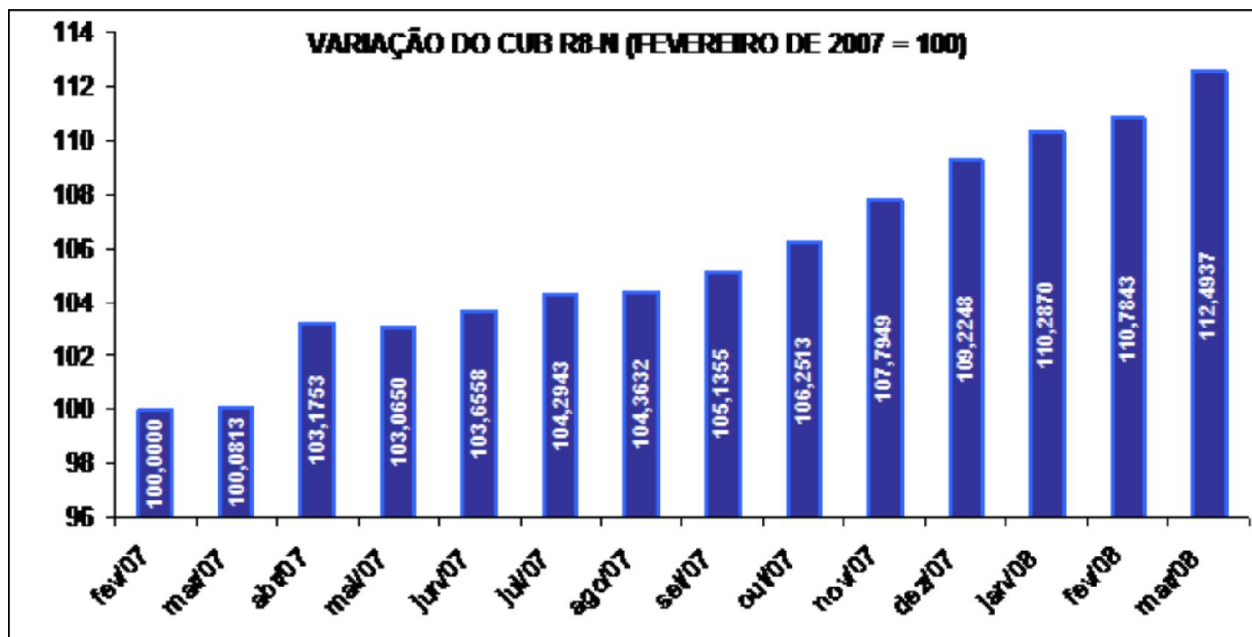
| GI | RP1Q |
|--------|--------|
| 320,04 | 597,08 |

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, submuros, 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; e j) remuneração do incorporador.

CUB REPRESENTATIVO (R8-N) – MARÇO DE 2008

| Especificação | R\$/m ² | % |
|--------------------------|--------------------|---------------|
| Materiais | 320,37 | 54,84 |
| Mão-de-obra | 243,02 | 41,60 |
| Despesas administrativas | 16,23 | 2,78 |
| Equipamentos | 4,53 | 0,77 |
| CUB R8-N | 584,15 | 100,00 |

Nº ÍNDICE (BASE FEVEIREIRO/2007 = 100): 112,4937
VARIAÇÃO (MARÇO/2008): 1,54%
ACUMULADO EM 2008: 2,99%



COMPOSIÇÃO FINAL DO CUB PADRÃO R8-N – MARÇO DE 2008

| Especificação | Valor (R\$) | Participação (%) |
|---|--------------------|-------------------------|
| Chapa compensado plastificado 18 mm 2,20 x 1,10 m | 16,40 | 2,81 |
| Aço CA-50 Ø 10 mm | 59,15 | 10,13 |
| Concreto fck=25 MPa abatimento 5±1 cm, . br. 1 e 2 pré-dosado | 41,86 | 7,17 |
| Cimento CP-32 II | 22,90 | 3,92 |
| Areia média | 7,20 | 1,23 |
| Brita nº 02 | 1,15 | 0,20 |
| Bloco cerâmico para alvenaria de vedação 9 cm x 19 cm x 19 cm | 22,41 | 3,84 |
| Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm | 0,48 | 0,08 |
| Telha fibrocimento ondulada 6 mm 2,44 x 1,10 m | 1,29 | 0,22 |
| Porta interna semi-oca para pintura 0,60 x 2,10 m | 7,30 | 1,25 |
| Esquadria de correr 2,00 x 1,40 m | 19,73 | 3,38 |
| Janela de correr 1,20 m x 1,20 m | 6,55 | 1,12 |
| Fechadura para porta interna | 1,95 | 0,33 |
| Placa cerâmica 30 cm x 40 cm, PEI II, cor clara, imitando pedras naturais | 30,71 | 5,26 |
| Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60 x 0,02 m | 2,68 | 0,46 |
| Placa de gesso liso 0,60 x 0,60 m | 1,79 | 0,31 |
| Vidro liso transparente 4 mm colocado com massa | 4,14 | 0,71 |
| Tinta látex PVA | 14,04 | 2,40 |
| Emulsão asfáltica impermeabilizante | 4,24 | 0,73 |
| Fio de cobre antichama, isolamento 750 V, # 2,5 mm ² | 19,98 | 3,42 |
| Disjuntor tripolar 70 A | 7,78 | 1,33 |
| Bacia sanitária branca com caixa acoplada | 6,19 | 1,06 |
| Registro de pressão cromado Ø 1/2" | 7,02 | 1,20 |
| Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2" | 4,52 | 0,77 |
| Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto Ø 150 mm | 8,90 | 1,52 |
| Pedreiro | 162,95 | 27,89 |
| Servente | 80,08 | 13,71 |
| Engenheiro | 16,23 | 2,78 |
| Locação de betoneira | 4,53 | 0,77 |
| CUB R8-N | 584,15 | 100,00 |

MEDIANA DOS PREÇOS – MARÇO DE 2008

| Especificação | Unidade | Mediana |
|---|----------------|----------------|
| Chapa compensado plastificado 18 mm 2,20 x 1,10 m | m ² | 12,60 |
| Aço CA-50 Ø 10 mm | kg | 2,70 |
| Concreto fck=25 MPa abatimento 5±1 cm, . br. 1 e 2 pré-dosado | m ³ | 184,00 |
| Cimento CP-32 II | kg | 0,35 |
| Areia média | m ³ | 35,00 |
| Brita nº 02 | m ³ | 40,00 |
| Bloco cerâmico para alvenaria de vedação 9 cm x 19 cm x 19 cm | un | 0,36 |
| Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm | un | 0,60 |
| Telha fibrocimento ondulada 6 mm 2,44 x 1,10 m | m ² | 10,40 |
| Porta interna semi-oca para pintura 0,60 x 2,10 m | un | 47,00 |
| Esquadria de correr 2,00 x 1,40 m | m ² | 245,00 |
| Janela de correr 1,20 m x 1,20 m | m ² | 155,00 |
| Fechadura para porta interna | un | 41,00 |
| Placa cerâmica 30 cm x 40 cm, PEI II, cor clara, imitando pedras naturais | m ² | 14,00 |
| Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60 x 0,02 m | un | 154,00 |
| Placa de gesso liso 0,60 x 0,60 m | m ² | 6,70 |
| Vidro liso transparente 4 mm colocado com massa | m ² | 42,00 |
| Tinta látex PVA | L | 6,73 |
| Emulsão asfáltica impermeabilizante | kg | 2,45 |
| Fio de cobre antichama, isolamento 750 V, # 2,5 mm ² | m | 0,77 |
| Disjuntor tripolar 70 A | un | 41,00 |
| Bacia sanitária branca com caixa acoplada | un | 148,00 |
| Registro de pressão cromado Ø 1/2" | un | 36,50 |
| Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2" | m | 36,00 |
| Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto Ø 150 mm | m | 16,80 |
| Pedreiro | h | 6,58 |
| Servente | h | 4,76 |
| Engenheiro | h | 18,90 |
| Locação de betoneira | dia | 12,00 |

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS PROJETOS-PADRÃO

| Sigla | Nome e Descrição |
|-------|--|
| R1-B | Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto, c/ 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Área real: 58,64 m ² ; Área equivalente: 51,94 m ² . |
| R1-N | Residência unifamiliar padrão normal: 1pavto, 3 dormitórios, sendo um suíte c/ banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel). Área real: 106,44 m ² ; Área equivalente 99,47 m ² . |
| R1-A | Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavto, 4 dormitórios, sendo um suíte c/ banheiro e closet, outro c/ banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel). Área real: 224,82 m ² ; Área equivalente: 210,44 m ² . |
| RP1Q | Residência unifamiliar popular: 1 pavto, 1dormitório, sala, banheiro e cozinha. Área real: 39,56 m ² ; Área equivalente: 39,56 m ² . |
| PIS | Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavtos/tipo <u>Pavto. térreo:</u> Hall, escada, 4 appts/andar, c/ 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, c/ banheiro e central de medição. <u>Pavto-tipo:</u> Hall, escada e 4 aparts/andar, c/ 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Área real: 991,45 m ² ; Área equivalente: 978,09 m ² . |
| PP-B | Residência multifamiliar - Prédio popular – padrão baixo: térreo e 3 pavtos-tipo <u>Pavto. térreo:</u> Hall de entrada, escada e 4 appts/andar c/ 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito c/ banheiro e 16 vagas descobertas. <u>Pavto-tipo:</u> Hall, escada e 4 appts/andar, c/ 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Área real: 1.415,07 m ² ; Área equivalente: 927,08 m ² . |
| PP-N | Residência multifamiliar - Prédio popular – padrão normal: Garagem, pilotis e 4 pavts-tipo <u>Garagem:</u> Escada, elevador, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. <u>Pilotis:</u> Escada, elevador, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. <u>Pavto.-tipo:</u> Hall de circulação, escada, elevador e 4 apartamentos por andar, c/ 3 dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço c/ banheiro e varanda. Área real: 2.590,35 m ² ; Área equivalente: 1.840,45 m ² . |
| R8-B | Residência multifamiliar padrão baixo: Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo <u>Pavto. térreo:</u> Hall de entrada, elevador, escada e 4 appts/andar, c/ 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. <u>Pavto.-tipo:</u> Hall de circulação, escada e 4 appts/andar, c/ 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Área real: 2.801,64 m ² ; Área equivalente: 1.885,51 m ² . |
| R8-N | Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e oito pavtos-tipo <u>Garagem:</u> Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. <u>Pilotis:</u> Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. <u>Pavto.-tipo:</u> Hall de circulação, escada, elevadores e 4 apartamentos por andar, c/ 3 dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço c/ banheiro e varanda. Área real: 5.998,73 m ² ; Área equivalente: 4.135,22 m ² . |
| R8-A | Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e oito pavtos-tipo <u>Garagem:</u> Escada, elevadores, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. <u>Pilotis:</u> Escada, elevadores, hall de entrada, salão festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central |

| | |
|--------|--|
| | <p>gás e guarita. <u>Pavto. tipo:</u> Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, c/ 4 dormitórios, sendo um suíte c/ banheiro e closet, outro c/ banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda. Área real: 5.917,79 m²; Área equivalente: 4.644,79 m².</p> |
| R16-N | <p>Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo <u>Garagem:</u> Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. <u>Pilotis:</u> Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central gás e guarita. <u>Pavto.-tipo:</u> Hall de circulação, escada, elevadores e 4 apartamentos por andar, c/ 3 dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço c/ banheiro e varanda. Área real: 10.562,07 m²; Área equivalente: 8.224,50 m².</p> |
| R16-A | <p>Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo <u>Garagem:</u> Escada, elevadores, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. <u>Pilotis:</u> Esc. elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. <u>Pavto. tipo:</u> Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, c/ 4 dormitórios, sendo um suíte c/ banheiro e closet, outro c/ banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda. Área real: 10.461,85 m²; Área equivalente: 8.371,40 m².</p> |
| CSL-8 | <p>Edifício comercial, c/ lojas e salas: Garagem, pavto. térreo e oito pavtos-tipo <u>Garagem:</u> Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. <u>Pavto. térreo:</u> Escada, elevadores, hall de entrada e lojas <u>Pavto. tipo:</u> Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas c/ sanitário privativo por andar. Área real: 5.942,94 m²; Área equivalente: 3.921,55 m².</p> |
| CSL-16 | <p>Edifício comercial, c/ lojas e salas: Garagem, pavto. térreo e 16 pavtos-tipo <u>Garagem:</u> Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. <u>Pavto. térreo:</u> Escada, elevadores, hall de entrada e lojas <u>Pavto.-tipo:</u> Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas c/ sanitário privativo por andar. Área real: 9.140,57 m²; Área equivalente: 5.734,46 m².</p> |
| CAL-8 | <p>Edifício comercial andares-livres: Garagem, pavto. térreo e oito pavtos-tipo <u>Garagem:</u> Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. <u>Pavto. térreo:</u> Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. <u>Pavto-tipo:</u> Halls de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos c/ sanitário privativo por andar. Área real: 5.290,62 m²; Área equivalente: 3.096,09 m².</p> |
| GI | <p>Galpão industrial: Área composta de um galpão c/ área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito. Área real: 1.000,00 m².</p> |

Fonte: ABNT NBR 12.721:2006