



**CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO**  
**(NBR 12.721:2006- CUB 2006)**  
**FEVEREIRO DE 2009**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de projeto e especificações correspondentes a cada caso particular de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 de fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaxamento 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 de condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais.

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

**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

**VALORES EM R\$/m<sup>2</sup> / Variação Mensal %**

PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	608,61	1,23%	R-1	713,14	0,98%	R-1	877,20	0,92%
PP-4	621,01	1,50%	PP-4	703,67	1,14%	R-8	754,08	1,08%
R-8	597,69	1,48%	R-8	617,61	1,25%	R-16	808,30	1,49%
PIS	412,64	1,07%	R-16	601,56	1,26%			

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

PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	709,58	1,41%	CAL-8	772,35	1,31%
CSL-8	611,89	1,45%	CSL-8	677,49	1,36%
CSL-16	827,95	1,47%	CSL-16	915,52	1,39%

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

RP1Q	597,18	0,85%
GI	328,18	0,94%