



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

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos 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 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Novembro/2009**. "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."

**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

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

| PADRÃO BAIXO |        |       | PADRÃO NORMAL |        |       | PADRÃO ALTO |        |       |
|--------------|--------|-------|---------------|--------|-------|-------------|--------|-------|
| R-1          | 639,64 | 0,95% | R-1           | 749,63 | 0,53% | R-1         | 915,65 | 0,51% |
| PP-4         | 648,75 | 1,02% | PP-4          | 741,47 | 0,82% | R-8         | 786,66 | 0,71% |
| R-8          | 624,15 | 1,07% | R-8           | 649,74 | 0,87% | R-16        | 853,33 | 1,39% |
| PIS          | 433,53 | 0,75% | R-16          | 631,93 | 0,87% |             |        |       |

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

| PADRÃO NORMAL |        |       | PADRÃO ALTO |        |       |
|---------------|--------|-------|-------------|--------|-------|
| CAL-8         | 748,93 | 1,28% | CAL-8       | 811,56 | 1,17% |
| CSL-8         | 647,23 | 1,27% | CSL-8       | 713,47 | 1,14% |
| CSL-16        | 874,67 | 1,24% | CSL-16      | 963,11 | 1,11% |

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

|      |        |       |
|------|--------|-------|
| RP1Q | 627,42 | 0,10% |
| GI   | 342,34 | 0,77% |