



**CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO**  
**(NBR 12.721:2006- CUB 2006)**  
**DEZEMBRO DE 2011**

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 **Dezembro/2011**. "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."

**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

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

**PADRÃO BAIXO**

R-1	728,72	0,59%
PP-4	718,58	0,59%
R-8	686,79	0,55%
PIS	493,24	0,65%

**PADRÃO NORMAL**

R-1	857,80	0,61%
PP-4	834,71	0,53%
R-8	729,83	0,57%
R-16	707,17	0,55%

**PADRÃO ALTO**

R-1	1.051,38	0,76%
R-8	881,72	0,64%
R-16	959,76	0,55%

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

**PADRÃO NORMAL**

CAL-8	841,27	0,48%
CSL-8	728,23	0,49%
CSL-16	980,09	0,51%

**PADRÃO ALTO**

CAL-8	905,17	0,47%
CSL-8	796,88	0,49%
CSL-16	1.071,54	0,50%

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

RP1Q	723,27	0,59%
GI	391,46	0,64%