

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

MÊS: AGOSTO ANO: 2007

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), 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 AGOSTO DE 2007.

"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."

Tabela 1: PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

R (Residência Unifamiliar); PP (Predio Popular) e PIS (Projeto De Interesse Social)

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	618,75	R-1	737,83	R-1	967,56
PP-4	597,40	PP-4	714,50	R-8	795,92
R-8	569,53	R-8	629,28	R-16	816,42
PIS	426,00	R-16	612,50		

Tabela 2: PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	753,12	CAL - 8	829,60
CSL - 8	626,98	CSL - 8	697,52
CSL - 16	844,18	CSL - 16	937,15

Tabela 3: PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO		PROJETO	
RP1Q	592,45	GI	340,12

Análise das Variações – Materiais/Mão-de-Obra – Padrão R 8 N

MATERIAIS	UNIDADE	JULHO	AGOSTO	DIFERENÇA %
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m ²	29,03	30,50	5,00
AÇO CA-50A D=10 mm	kg	2,70	2,61	- 4,00
CONCRETO FCK=25 MP	m ³	213,60	213,60	0,00
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0,30	0,31	3,33
AREIA MÉDIA	m ³	20,50	21,00	2,44
BRITA 2	m ³	40,00	40,00	0,00
TIJOLO 6 FUROS	Un	0,26	0,24	- 9,62
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	Un	0,79	0,79	0,00
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m ²	14,63	10,41	- 28,82
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	Un	44,90	47,78	6,41
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	249,00	388,00	55,82
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	145,40	130,00	- 10,59
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	Un	33,05	34,72	5,07
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	14,75	14,50	- 1,69
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	254,00	222,79	- 12,29
PLACA DE GESSO LISO 0,60 x 0,60 cm	m ²	8,50	8,50	0,00
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m ²	31,67	31,67	0,00
TINTA LÁTEX PVA	L	3,48	4,00	14,94
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	kg	5,44	4,97	- 8,82
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	m	0,88	0,84	- 3,98
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	Un	59,39	61,14	2,95
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	Un	119,90	120,00	0,08
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	Un	29,00	30,28	4,43
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	m	29,00	38,58	33,05
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	m	13,35	14,85	11,24
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	7,24	7,24	0,00
SERVENTE	h	4,47	4,47	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	19,14	22,73	18,76
EQUIPAMENTOS				
Locação de betoneira 320 l	dia	16,97	17,27	1,77

ÍTEM	AGOSTO/07	
	R\$	Participação %
Materiais	348,59	55,40
Mão-de-Obra	254,65	40,47
Desp. Administrativa	19,52	3,10
Equipamentos	6,51	1,03
CUB / m2	629,28	100

Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL