

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

MÊS: SETEMBRO 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 SETEMBRO 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	625,55	R-1	738,69	R-1	964,16
PP-4	599,22	PP-4	714,49	R-8	794,81
R-8	573,43	R-8	628,69	R-16	816,31
PIS	422,93	R-16	612,61		

Tabela 2: PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	754,94	CAL - 8	833,04
CSL - 8	627,67	CSL - 8	700,03
CSL - 16	843,30	CSL - 16	939,08

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

PROJETO		PROJETO	
RP1Q	591,64	GI	342,47

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

MATERIAIS	UNIDADE	AGOSTO	SETEMBRO	DIFERENÇA %
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m ²	30,50	28,41	- 7,00
AÇO CA-50A D=10 mm	kg	2,61	2,79	7,00
CONCRETO FCK=25 MP	m ³	213,60	213,60	0,00
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0,31	0,30	- 3,23
AREIA MÉDIA	m ³	21,00	21,00	0,00
BRITA 2	m ³	40,00	40,00	0,00
TIJOLO 6 FUROS	Un	0,24	0,26	10,64
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	Un	0,79	0,80	1,27
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m ²	10,41	12,00	15,27
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	Un	47,78	48,85	2,24
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	388,00	395,26	1,87
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	130,00	148,20	14,00
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	Un	34,72	35,45	2,09
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	14,50	14,50	0,00
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	222,79	238,00	6,83
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	32,62	3,00
TINTA LÁTEX PVA	L	4,00	3,76	- 6,00
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	kg	4,97	4,97	0,00
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	m	0,84	0,78	- 7,69
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	Un	61,14	58,00	- 5,14
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	Un	120,00	128,50	7,08
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	Un	30,28	28,34	- 6,42
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	m	38,58	32,67	- 15,33
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	m	14,85	12,00	- 19,19
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	7,24	7,24	0,00
SERVENTE	h	4,47	4,47	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	22,73	22,73	0,00
EQUIPAMENTOS				
Locação de betoneira 320 l	dia	17,27	17,27	0,00

ÍTEM	SETEMBRO/07	
	R\$	Participação %
Materiais	348,01	55,35
Mão-de-Obra	254,65	40,50
Desp. Administrativa	19,52	3,10
Equipamentos	6,51	1,03
CUB / m2	628,69	100

Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL