

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

MÊS: OUTUBRO 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 OUTUBRO 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	658,07	R-1	767,70	R-1	1011,97
PP-4	639,54	PP-4	745,71	R-8	836,36
R-8	611,61	R-8	655,96	R-16	862,42
PIS	437,82	R-16	638,96		

Tabela 2: PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	800,01	CAL - 8	893,27
CSL - 8	651,67	CSL - 8	729,62
CSL - 16	876,75	CSL - 16	980,44

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

PROJETO		PROJETO	
RP1Q	618,40	GI	363,33

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

MATERIAIS	UNIDADE	SETEMBRO	OUTUBRO	DIFERENÇA %
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m ²	28,41	29,82	38,81
AÇO CA-50A D=10 mm	kg	2,79	2,85	62,44
CONCRETO FCK=25 MP	m ³	213,60	235,00	53,46
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0,30	0,32	20,94
AREIA MÉDIA	m ³	21,00	33,95	6,98
BRITA 2	m ³	40,00	52,50	1,52
TIJOLO 6 FUROS	Un	0,26	0,255	15,88
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	Un	0,80	0,635	0,51
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m ²	12,00	12,00	1,49
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	Un	48,85	46,14	7,17
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	395,26	532,00	42,85
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	148,20	260,72	11,02
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	Un	35,45	35,16	1,67
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	14,50	15,60	34,22
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	238,00	241,00	4,19
PLACA DE GESSO LISO 0,60 x 0,60 cm	m ²	8,50	6,00	1,61
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m ²	32,62	38,00	3,74
TINTA LÁTEX PVA	L	3,76	3,19	6,67
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	kg	4,97	4,53	7,85
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	m	0,78	0,80	20,76
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	Un	58,00	45,00	8,54
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	Un	128,50	124,65	5,21
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	Un	28,34	28,69	5,51
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	m	32,67	39,08	4,91
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	m	12,00	13,86	7,34
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	OUTUBRO/07	
	R\$	Participação %
Materiais	375,27	57,21
Mão-de-Obra	254,65	38,82
Desp. Administrativa	19,52	2,97
Equipamentos	6,51	1,00
CUB / m2	655,95	100

Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL