

**CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 – CUB 2006)**  
**MÊS: 02 ANO: 2019**

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 **FEVEREIRO DE 2019**.

"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 da referida Norma); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m<sup>2</sup>

**PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.429,50	R-1	1.664,49	R-1	2.048,31
PP-4	1.309,99	PP-4	1.590,99	R-8	1.681,87
R-8	1.247,27	R-8	1.386,67	R-16	1.782,20
PIS	926,89	R-16	1.339,26		

**PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS**

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.605,59	CAL-8	1.718,79
CSL-8	1.372,62	CSL-8	1.497,72
CSL-16	1.828,06	CSL-16	1.990,90

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

PROJETOS	
RP1Q	1.388,67
GI	739,47

*Projeto-Padrão R8-N (Fevereiro/19)*  
*Varição Global: (3,30%)*

**Acesse o site do CUB**

[www.cub.org.br](http://www.cub.org.br)

**Sindicato da Indústria da Construção Civil do Amazonas**

Av. Djalma Batista, 1719 - Ed. Atlantic, Torre Business, salas - 709/710, Chapada - CEP: 69050-010

(92) 3622-6525 | atendimento@sinduscon-am.org.br | Filiado à CBIC e FIEAM

[www.sinduscon-am.org.br](http://www.sinduscon-am.org.br)

### Caracterização dos projetos-padrão conforme a ABNT NBR 12721:2006

Sigla	Nome e Descrição	Dormitórios	Área Real (m <sup>2</sup> )	Área Equivalente
R1-B	<b>Residência unifamiliar padrão baixo:</b> 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.	2	58,64	51,94
R1-N	<b>Residência unifamiliar padrão normal:</b> 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel)	3	106,44	99,47
R1-A	<b>Residência unifamiliar padrão alto:</b> 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel)	4	224,82	210,44
RP1Q	<b>Residência unifamiliar popular:</b> 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha	1	39,56	39,56
PIS	<b>Residência multifamiliar - Projeto de interesse social:</b> Térreo e 4 pavimentos/tipo <i>Pavimento térreo:</i> Hall, escada, 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, com banheiro e central de medição. <i>Pavimento-tipo:</i> Hall, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.	2	991,45	978,09
PP-B	<b>Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo:</b> térreo e 3 pavimentos-tipo <i>Pavimento térreo:</i> Hall de entrada, escada e 4 apartamentos por andar com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas. <i>Pavimento-tipo:</i> Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.	2	1.415,07	927,08
PP-N	<b>Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal:</b> Pilotis e 4 pavimentos-tipo. <i>Pilotis:</i> Escada, elevador, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, hall de entrada, salão de festas, copa, 3 banheiros, central de gás e guarita. <i>Pavimento-tipo:</i> Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.	3	2.590,35	1.840,45
R8-B	<b>Residência multifamiliar padrão baixo:</b> Pavimento térreo e 7 pavimentos-tipo <i>Pavimento térreo:</i> Hall de entrada, elevador, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. <i>Pavimento-tipo:</i> Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.	2	2.801,64	1.885,51
R8-N	<b>Residência multifamiliar, padrão normal:</b> Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. <i>Garagem:</i> Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. <i>Pilotis:</i> Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. <i>Pavimento-tipo:</i> Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.	3	5.998,73	4.135,22
R8-A	<b>Residência multifamiliar, padrão alto:</b> Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. <i>Garagem:</i> Escada, elevadores, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. <i>Pilotis:</i> Escada, elevadores, hall de entrada, salão festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central gás e guarita. <i>Pavimento-tipo:</i> Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.	4	5.917,79	4.644,79

<b>R16-N</b>	<b>Residência multifamiliar, padrão normal:</b> Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. <i>Garagem:</i> Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. <i>Pilotis:</i> Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. <i>Pavimento-tipo:</i> Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro e varanda.	3	10.562,07	8.224,50
<b>R16-A</b>	<b>Residência multifamiliar, padrão alto:</b> Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. <i>Garagem:</i> Escada, elevadores, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. <i>Pilotis:</i> Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. <i>Pavimento-tipo:</i> Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.	4	10.461,85	8.371,40
<b>CSL-8</b>	<b>Edifício comercial, com lojas e salas:</b> Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo. <i>Garagem:</i> Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. <i>Pavimento térreo:</i> Escada, elevadores, hall de entrada e lojas <i>Pavimento-tipo:</i> Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.	-	5.942,94	3.921,55
<b>CSL-16</b>	<b>Edifício comercial, com lojas e salas:</b> Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos-tipo. <i>Garagem:</i> Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. <i>Pavimento térreo:</i> Escada, elevadores, hall de entrada e lojas <i>Pavimento-tipo:</i> Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.	-	9.140,57	5.734,46
<b>CAL-8</b>	<b>Edifício Comercial Andares Livres:</b> Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos-tipo. <i>Garagem:</i> Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. <i>Pavimento térreo:</i> Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. <i>Pavimento-tipo:</i> Halls de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos com sanitário privativo por andar.	-	5.290,62	3.096,09
<b>GI</b>	<b>Galpão industrial:</b> Área composta de um galpão com área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito.	-	1.000,00	-

Fonte: ABNT NBR 12721:2006.

#### O que é área equivalente?

**Resposta:** De acordo com a ABNT NBR 12721:2006, área equivalente é a “área virtual cujo custo de construção é equivalente ao custo da respectiva área real, utilizada quando este custo é diferente do custo unitário básico da construção, adotado como referência. Pode ser, conforme o caso, maior ou menor que a área real correspondente.” Deve-se esclarecer que a ABNT NBR 12721:2006 apresenta um capítulo específico sobre os critérios para determinação e cálculo de áreas, onde se podem obter os conceitos da área real do pavimento, área real privativa da unidade autônoma, área real de uso comum, área coberta, área descoberta, área equivalente etc.

#### Os projetos entram no cálculo do CUB/m<sup>2</sup>?

**Resposta:** Não. De acordo com a ABNT NBR 12721:2006, não estão incluídos os custos dos projetos. No quadro III, item 09, deve ser colocado este custo.