

## Custos Unitários Básicos de Construção (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – JUNHO/2021

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Federal. 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 **JUNHO/2021**. "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.

### PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAL

Projetos - Padrão Residencial	JUNHO/2021 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
<b>Padrão Baixo</b>				
R - 1	1.586,35	-2,26%	8,79%	20,28%
PP - 4	1.544,16	-2,49%	11,33%	24,13%
R - 8	1.481,67	-2,56%	11,10%	25,21%
PIS	1.113,94	-1,82%	14,78%	26,85%
<b>Padrão Normal</b>				
R-1	1.909,57	-0,24%	10,24%	22,03%
PP-4	1.831,99	-0,37%	11,06%	24,81%
R-8	1.634,90	-0,05%	11,21%	25,25%
R-16	1.585,31	-0,10%	11,21%	25,25%
<b>Padrão Alto</b>				
R-1	2.390,32	1,54%	12,67%	23,97%
R-8	1.986,82	0,78%	13,13%	26,58%
R-16	2.130,97	0,53%	11,88%	28,82%

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

Projetos - Padrão Comercial	JUNHO/2021 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão normal				
CAL-8	1.873,36	-0,24%	10,01%	25,10%
CSL-8	1.638,47	-0,06%	10,55%	26,17%
CSL-16	2.199,70	0,06%	10,85%	26,46%
Padrão Alto				
CAL-8	2.000,42	-0,23%	10,69%	25,34%
CSL-8	1.791,38	0,05%	12,16%	27,48%
CSL-16	2.397,65	0,03%	12,27%	27,58%

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

Projetos - Padrão Residência Popular	JUNHO/2021 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	1.635,97	-2,91%	10,22%	22,89%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	JUNHO/2021 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	915,95	-1,06%	7,33%	23,90%

CUB - Padrão do mês de JUNHO/2021 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (R\$)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8	1.634,90	-0,05%	11,21%	25,25%

## Custos Unitários Básicos de Construção DESONERADO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – JUNHO/2021

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 **JUNHO/2021**. "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 RESIDENCIAL

Projetos - Padrão Residencial	JUNHO/2021 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
<b>Padrão Baixo</b>				
R – 1	1.519,94	-2,34%	9,21%	20,82%
PP – 4	1.488,32	-2,56%	11,81%	24,76%
R – 8	1.429,18	-2,64%	11,55%	25,88%
PIS	1.068,70	-1,88%	15,50%	27,72%
<b>Padrão Normal</b>				
R-1	1.817,37	-0,22%	10,82%	22,76%
PP-4	1.750,46	-0,35%	11,63%	25,64%
R-8	1.561,61	-0,02%	11,80%	26,12%
R-16	1.514,81	-0,07%	11,79%	26,11%
<b>Padrão Alto</b>				
R-1	2.290,27	1,65%	13,30%	24,70%
R-8	1.909,40	0,84%	13,73%	27,39%
R-16	2.043,98	0,59%	12,45%	29,81%

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

Projetos - Padrão Comercial	JUNHO/2021 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
<b>Padrão normal</b>				
CAL-8	1.791,57	-0,21%	10,51%	25,93%
CSL-8	1.564,74	-0,03%	11,11%	27,09%
CSL-16	2.101,55	0,10%	11,41%	27,40%
<b>Padrão Alto</b>				
CAL-8	1.917,85	-0,20%	11,20%	26,14%
CSL-8	1.715,63	0,09%	12,76%	28,43%
CSL-16	2.296,76	0,07%	12,88%	28,53%
<b>Projetos - Padrão Residência Popular</b>	<b>JUNHO/2021 (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>No mês (%)</b>	<b>No ano (%)</b>	<b>Em 12 meses (%)</b>
RP1Q	1.547,71	-3,02%	10,87%	23,77%
<b>Projetos - Padrão Galpão Industrial</b>	<b>JUNHO/2021 (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>No mês (%)</b>	<b>No ano (%)</b>	<b>Em 12 meses (%)</b>
GI	874,95	-1,07%	7,70%	24,68%

CUB - Padrão do mês de JUNHO/2021 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (R\$)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8	1.561,61	-0,02%	11,80%	26,12%

<b>SIGLA</b>	<b>NOME DA DESCRIÇÃO</b>
R1-B	<b>Residência unifamiliar padrão baixo:</b> 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
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).
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).
RP1Q	<b>Residência unifamiliar padrão alto:</b> 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha.
PIS	<b>Residência multifamiliar - Projeto de interesse social:</b> Térreo e 4 pavimentos/tipo. Pavimento térreo: 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. Pavimento-tipo: Hall, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço
PP-B	<b>Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo:</b> térreo e 3 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: 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. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço
PP-N	<b>Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal:</b> Pilotis e 4 pavimentos-tipo. Pilotis: 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. Pavimento-tipo: 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
R8-B	<b>Residência multifamiliar padrão baixo:</b> Pavimento térreo e 7 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: 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. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R8-N	<b>Residência multifamiliar, padrão normal:</b> Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: 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.
R8-A	<b>Residência multifamiliar, padrão alto:</b> Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: 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.

R16-N	<b>Residência multifamiliar, padrão normal:</b> Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: 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.
R16-A	<b>Residência multifamiliar, padrão alto:</b> Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: 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.
CSL-8	<b>Edifício comercial, com lojas e salas:</b> Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
CSL-16	<b>Edifício comercial, com lojas e salas:</b> Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
CAL-8	<b>Edifício comercial andar livre:</b> Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos com sanitário privativo por andar
GI	<b>Galpão industrial:</b> Área composta de um galpão com área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito.