

Custos Unitários Básicos de Construção (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Abril/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 **ABRIL/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, 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 RESIDENCIAIS

VALORES EM R\$/m²

PADRÃO BAIXO	
R-1	687,51
PP-4	650,48
R-8	618,78
PIS	460,93

PADRÃO NORMAL	
R-1	821,27
PP-4	776,96
R-8	675,57
R-16	654,64

PADRÃO ALTO	
R-1	1.023,40
R-8	834,02
R-16	842,75

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

PADRÃO NORMAL	
CAL - 8	763,46
CSL - 8	657,05
CSL - 16	879,12

PADRÃO ALTO	
CAL - 8	831,22
CSL - 8	726,13
CSL - 16	970,43

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

RP1Q	673,53
GI	359,95

Projeto-Padrão R8-N (abril/07)
Nº-Índice = 100,530 (base fev/07=100)
Variação Global: 0,31%

Nota Técnica - Custo Unitário Básico de Construção (CUB/m²)

Tendo em vista a publicação da NBR 12.721:2006, os Custos Unitários Básicos por metro quadrado de construção passaram, a partir do CUB de fevereiro/07, a ser calculados tendo como base um lote de insumos mais atualizado, condizentes com os padrões atuais de construção das edificações, além de novos projetos-padrão. Assim, cumprindo a determinação do artigo 54

da Lei 4.591/64, o Sinduscon-MG está processando o cálculo do CUB/m² utilizando esta nova metodologia (NBR 12.721:2006). Essa atualização alterou os valores absolutos dos Custos Unitários por metro quadrado de construção, obtidos a partir da antiga NBR 12.721:1999 invalidando, portanto, a comparação direta dos Custos Unitários obtidos a partir da NBR 12.721:2006 com aqueles obtidos com base na NBR vigente até janeiro/2007 (NBR12.721:1999).

Com o objetivo de se obter a continuidade na evolução da série histórica dos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), no período de transição dessas duas Normas, elaborou-se a tabela abaixo, contendo os percentuais que espelham a variação do Custo Unitário Básico de Construção em abril/2007. Para efeito de continuidade e com o objetivo de facilitar o processo de transição, o Sinduscon-MG divulgará, nos próximos meses, a variação percentual dos projetos da NBR 12.721:1999. Desde março/2007 (CUB fev/07) estão sendo divulgados os valores absolutos (R\$/m²) dos Custos Unitários Básicos de Construção já de acordo, exclusivamente, com a nova norma publicada pela ABNT (NBR 12.721:2006). Ressalta-se que, especificamente para as empresas que tenham necessidade de utilizar os valores absolutos do CUB/m² com os parâmetros da antiga NBR 12.721:1999, torna-se importante o contato com a Assessoria Econômica do Sinduscon-MG, pelo telefone (31) 3275-1666, para respectiva orientação e esclarecimento. As empresas e demais usuários dos Custos Unitários Básicos que tenham atualmente contratos reajustados pelo referido indicador, poderão providenciar as devidas alterações/adaptações em seus contratos resultantes da mudança metodológica na série histórica dos valores, verificando dentre os novos custos unitários divulgados, o que mais se adapta à realidade de seus contratos.

Maiores esclarecimentos podem ser obtidos no Sinduscon-MG, pelo telefone (31) 3275-1666, com a Economista Ieda Vasconcelos.

CUB/m² (Custo Unitário Básico de Construção) (NBR 12.721:1999 – CUB 1999) – Abril/2007

PROJETO - PADRÃO HABITACIONAL

VARIACÃO %

Nº QUARTOS	2			3		
	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO
H01	0,27%	0,37%	0,35%	0,27%	0,37%	0,30%
H04	0,28%	0,41%	0,34%	0,29%	0,38%	0,30%
H08	0,25%	0,38%	0,30%	0,27%	0,37%	0,25%
H12	0,25%	0,38%	0,29%	0,26%	0,36%	0,24%
H16	0,25%	0,38%	0,28%	0,26%	0,36%	0,24%
H20	0,25%	0,38%	0,29%	0,26%	0,36%	0,25%

PROJETO - PADRÃO COMERCIAL ANDARES LIVRES

Pavto.	4			8		
	Baixo	Normal	Alto	Baixo	Normal	Alto
CL	0,34%	1,12%	0,04%	0,36%	1,02%	0,17%

Pavto.	12			16		
	Baixo	Normal	Alto	Baixo	Normal	Alto
CL	0,36%	1,02%	0,16%	0,35%	1,01%	0,17%

PROJETO - PADRÃO COMERCIAL SALAS E LOJAS

Pavto.	4			8		
	Baixo	Normal	Alto	Baixo	Normal	Alto
CS	0,33%	1,06%	0,01%	0,35%	0,97%	0,13%

Pavto.	12			16		
Padrão	Baixo	Normal	Alto	Baixo	Normal	Alto
CS	0,34%	0,96%	0,12%	0,34%	0,96%	0,12%

PROJETO - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL E CASA POPULAR

CG	CP1Q
0,45%	0,21%