

Custos Unitários Básicos de Construção (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Junho/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 **JUNHO/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	691,25
PP-4	655,47
R-8	623,51
PIS	465,11

PADRÃO NORMAL	
R-1	824,52
PP-4	780,93
R-8	679,55
R-16	658,27

PADRÃO ALTO	
R-1	1.026,17
R-8	837,27
R-16	849,41

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

PADRÃO NORMAL	
CAL - 8	768,88
CSL - 8	662,05
CSL - 16	886,85

PADRÃO ALTO	
CAL - 8	836,02
CSL - 8	730,76
CSL - 16	977,67

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

RP1Q	678,38
GI	362,68

Projeto-Padrão R8-N (junho/07)
Nº-Índice = 101,122 (base fev/07=100)
Variação Global: 0,23%

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 (NBR 12.721:1999).

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 **junho/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) – Junho/2007

PROJETO - PADRÃO HABITACIONAL

VARIÇÃO %

Nº QUARTOS	2			3		
	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO
H01	0,24%	0,25%	0,27%	0,27%	0,28%	0,26%
H04	0,28%	0,30%	0,27%	0,30%	0,32%	0,26%
H08	0,28%	0,30%	0,27%	0,30%	0,32%	0,26%
H12	0,28%	0,30%	0,28%	0,30%	0,32%	0,26%
H16	0,28%	0,30%	0,27%	0,30%	0,32%	0,26%
H20	0,28%	0,30%	0,27%	0,30%	0,32%	0,26%

PROJETO - PADRÃO COMERCIAL ANDARES LIVRES

Pavto.	4			8		
	Baixo	Normal	Alto	Baixo	Normal	Alto
CL	0,18%	0,20%	0,16%	0,17%	0,18%	0,17%

Pavto.	12			16		
	Baixo	Normal	Alto	Baixo	Normal	Alto
CL	0,16%	0,17%	0,16%	0,17%	0,18%	0,16%

PROJETO - PADRÃO COMERCIAL SALAS E LOJAS

Pavto.	4			8		
	Baixo	Normal	Alto	Baixo	Normal	Alto
CS	0,18%	0,21%	0,20%	0,17%	0,19%	0,20%

Pavto.	12			16		
Padrão	Baixo	Normal	Alto	Baixo	Normal	Alto
CS	0,17%	0,19%	0,20%	0,17%	0,19%	0,20%

PROJETO - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL E CASA POPULAR

CG	CP1Q
0,19%	0,04%