

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Janeiro/2025

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 **Janeiro/2025**. "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."

VALORES EM R\$/m²**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		
R-1	1.759,03	0,21%
PP-4	1.489,56	-0,04%
R-8	1.411,51	-0,08%
PIS	1.042,79	-0,70%

PADRÃO NORMAL		
R-1	2.085,72	0,17%
PP-4	1.865,70	0,08%
R-8	1.630,74	0,08%
R-16	1.595,68	0,16%

PADRÃO ALTO		
R-1	2.578,49	0,18%
R-8	2.030,03	-0,06%
R-16	2.155,33	-0,29%

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

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	1.891,88	0,30%
CSL-8	1.639,70	0,24%
CSL-16	2.179,21	0,15%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.021,99	0,33%
CSL-8	1.782,17	0,26%
CSL-16	2.372,74	0,17%

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

RP1Q	1.750,60	-0,14%
GI	965,22	-0,55%