

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS POR PROJETO PADRÃO

De acordo com a Lei nº 4591 e com a NBR 12721:1999

Janeiro de 2007

As tabelas a seguir transcritas referem-se aos custos unitários básicos de construção (por m²) na Bahia – CUB-BA, calculados conforme a Lei 4.591 de 16/12/64, o disposto na NBR 12721:1992 e na Emenda NBR 12.721:1999, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Na formação destes custos unitários básicos **não foram considerados os seguintes itens**, que deverão ser levados em conta na determinação dos preços por m² de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações especiais, elevadores, instalações de incêndio, ar condicionado, calefação, telefone interno, fogões, aquecedores, "playgrounds", equipamento de garagem, etc.; obras complementares de terraplanagem, urbanização, recreação, ajardinamento, ligações de serviços públicos, etc.; despesas com instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio, além de outros serviços especiais; outras despesas indiretas; impostos e taxas; projeto, incluindo despesas com honorários profissionais e material de desenho, cópias, etc.; remuneração da construtora e do incorporador: despesas com corretagem e publicidade, entre outros.

Valor do metro² (em R\$)

PADRÃO HABITACIONAL - H						
Número de Pavimentos	2 Quartos			3 Quartos		
	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO
1	970,83	1.124,63	1.220,69	830,56	946,94	1.045,18
4	724,81	848,58	1.044,36	646,56	746,93	911,32
8	703,68	827,63	1.017,24	617,97	721,33	887,14
12	687,47	814,62	1.001,47	606,86	711,07	876,56
<i>CUB Médio Habitacional:</i>			855,60			
PADRÃO COMERCIAL						
Número de Pavimentos	Andares Livres - CL			Salas e Lojas - CS		
	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO
4	547,02	615,29	807,60	587,98	658,42	868,99
8	617,14	684,39	872,23	651,63	719,08	921,35
12	561,50	625,57	800,48	597,48	661,40	853,30
16	538,66	604,88	767,39	575,31	638,01	822,68
<i>CUB Médio Andares Livres:</i>			670,18	<i>CUB Médio Salas e Lojas:</i>		712,97
PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (CG) E CASA POPULAR (CPIQ)						
CG - Padrão Galpão Industrial:			381,86	CPIQ - Casa Popular:		581,92

Variação do metro²

PADRÃO HABITACIONAL - H						
Número de Pavimentos	2 Quartos			3 Quartos		
	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO
1	0,02%	0,11%	0,02%	0,01%	0,10%	0,01%
4	0,02%	0,14%	0,02%	0,02%	0,12%	0,01%
8	0,09%	0,20%	0,06%	0,05%	0,16%	0,04%
12	0,05%	0,16%	0,04%	0,02%	0,14%	0,02%
<i>Variação CUB Médio Habitacional:</i>			0,07%			
PADRÃO COMERCIAL						
Pavimentos	Andares Livres - CL			Salas e Lojas - CS		
	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO
4	-0,08%	-0,06%	-0,02%	-0,08%	-0,06%	-0,03%
8	-0,10%	-0,08%	-0,05%	-0,10%	-0,08%	-0,02%
12	-0,08%	-0,06%	-0,02%	-0,08%	-0,06%	-0,03%
16	-0,06%	-0,04%	-0,02%	-0,06%	-0,02%	-0,02%
<i>Variação CUB Médio Andares Livres:</i>			-0,05%	<i>Variação CUB Médio Salas/Lojas:</i>		-0,05%
PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (CG) E CASA POPULAR (CPIQ)						
CG - Padrão Galpão Industrial:			-0,25%	CPIQ - Casa Popular:		-0,07%

Mediana dos preços coletados em janeiro de 2007

Descrição	Unidade	Preço (R\$)	Var (%) Mês Anterior	Var Acumulada no Ano (%)
Mão de Obra e Aluguel				
Armador c/encargos*	Hora	7,25	0,00	-
Carpinteiro de Formas c/encargos*	Hora	7,25	0,00	-
Pedreiro de Massa c/encargos*	Hora	7,25	0,00	-
Pintor c/encargos*	Hora	7,25	0,00	-
Servente c/encargos*	Hora	4,03	0,00	-
Betoneira 320 L s/carregador	Hora	1,50	0,00	-
Materiais				
Aço CA-50 12,5 mm	Kg	3,04	0,00	0,00
Areia Lavada	M ³	29,00	0,35	0,35
Azulejo Branco 15x15 cm	M ²	12,60	0,00	0,00
Azulejo Branco Extra 15x15 cm	M ²	14,63	0,00	0,00
Brita nº 1	M ³	50,50	0,00	0,00
Bloco Cerâmico 6 furos de 19x17x19 cm	Un	0,31	0,00	0,00
Basculante Ferro chapa dobrada 60x100 cm	M ²	162,00	0,00	0,00
Basculante Alumínio 60x100 cm	M ²	235,00	0,00	0,00
Chapa Compensado Resinado 17 mm	M ²	29,90	0,00	0,00
Cimento Portland 32	Saco	16,00	0,00	0,00
Cerâmica Esmaltada 7,5x15 cm	M ²	15,65	0,00	0,00
Cerâmica Esmaltada 20x20 cm	M ²	18,00	0,00	0,00
Carpete 4 mm	M ²	13,25	0,00	0,00
Carpete 6 mm	M ²	18,03	3,92	3,92
Dobradiça de Ferro 3x2 1/2 pol	Un	2,93	0,00	0,00
Dobradiça de Ferro Cromado 3x2 1/2 pol	Un	5,50	5,16	5,16
Dobradiça de Latão 3x2 1/2 pol	Un	10,60	0,00	0,00
Disjuntor Monopolar 15A	Un	5,85	0,00	0,00
Emulsão Asfáltica com Elastômero	Kg	4,32	0,00	0,00
Eletroduto de PVC leve 1 1/2 pol	Vara/3m	15,60	1,63	1,63
Fio Termoplástico 1,5 mm ²	M	0,65	(4,41)	(4,41)
Granito Polido p/Piso 40x40x2 cm	M ²	117,50	0,00	0,00
Interruptor simples de uma tecla c/placa 2"x4"	Un	6,47	(0,46)	(0,46)
Laminado Melamínico	M ²	15,80	0,00	0,00
Moldura de Porta 70x210x3,5 cm p/Tinta	Un	48,00	0,00	0,00
Moldura de Porta 70x210x3,5 cm p/Verniz	Un	68,00	0,00	0,00
Porta Lisa p/Tinta 70x210x3,5 cm	Un	39,00	0,00	0,00
Porta Almofada p/Verniz 70x210x3,5 cm	Un	156,50	0,00	0,00
Porta Maciça de Sucupira 70x210x3,5 cm	Un	241,00	0,00	0,00
Piso de Mármore 40x40x2 cm	M ²	93,50	0,00	0,00
Placa de Gesso 60x60 cm	M ²	11,00	0,00	0,00
Registro de Pressão 1/2 pol	Un	32,00	4,20	4,20
Taboado de Madeira p/assoalho 2x0,15 m	M ²	81,50	0,00	0,00
Telha Ondulada de Fibro-Cimento de 6 mm	M ²	16,93	0,00	0,00
Tinta PVA Látex	Lt	7,50	0,00	0,00
Tubo de PVC Rosca Água 3/4 pol	M	3,66	0,00	0,00
Tubo PVC Esgoto 100 mm	M	6,95	0,00	0,00
Vidro Liso 3 mm	M ²	38,25	0,00	0,00
Vidro Liso 4 mm	M ²	48,00	0,00	0,00
Vaso Sanitário Branco	Un	72,98	0,00	0,00

* Encargos praticados (média) = 141,38%

Análise do CUB H1-3N (Padrão Sinduscon-BA)

	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Janeiro
Nº índice *	330,76	330,86	334,90	335,50	335,90	336,20	336,54
Var mensal	0,75%	0,03%	1,22%	0,18%	0,12%	0,09%	0,10%
12 meses	6,84%	5,12%	6,62%	6,61%	6,64%	6,59%	6,73%
Var ano	4,86%	4,89%	6,17%	6,36%	6,49%	6,59%	0,10%

* Base: Ago 1994 = 100

Índices Econômicos

Meses	Índice CUB (Padrão H1-3N)	IGP-DI	IGP-M	INCC	ICC-SSA	IPC-DI SSA	Dólar Médio Valores em R\$
Dezembro	315,428	330,835	335,006	326,915	337,748	149,633	2,285
Janeiro	315,333	333,222	338,083	328,042	338,905	150,441	2,274
Fevereiro	323,910	333,030	338,128	328,651	339,106	150,423	2,162
Março	324,202	331,531	337,339	329,320	346,844	151,550	2,152
Abril	327,023	331,607	335,921	330,501	349,639	151,880	2,129
Mai	327,153	332,851	337,185	334,867	352,091	151,618	2,178
Junho	328,298	335,067	339,712	337,892	353,658	151,690	2,248
Julho	330,761	335,637	340,312	339,484	354,275	151,409	2,189
Agosto	330,860	337,011	341,574	340,283	355,438	150,984	2,156
Setembro	334,896	337,817	342,561	340,670	356,312	151,312	2,169
Outubro	335,499	340,541	344,155	341,369	356,832	151,761	2,148
Novembro	335,902	342,482	346,746	342,159	357,307	152,459	2,158
Dezembro	336,204	343,384	347,842	343,401	357,914	152,718	2,150
Janeiro	336,540						
Acum	6,73%	3,79%	3,83%	5,04%	5,97%	2,06%	-5,91%
Meses	Prod Indust Col 27	Calcário Col 30	Ferro, Aço Col 32	Máq Equip Col 36	CA50/CA60 Col 52	Comb/Lubri Col 54	Tintas/Vern Col 55
Dez	328,877	269,869	462,049	265,554	456,470	663,755	373,190
Jan	331,703	272,147	458,987	267,276	455,562	684,318	361,230
Fev	331,972	272,136	458,553	265,854	454,805	689,194	350,964
Mar	331,775	272,794	455,002	266,384	445,990	699,266	345,577
Abr	331,956	275,458	458,668	267,551	441,089	695,652	346,256
Mai	334,177	276,740	463,421	269,639	440,681	698,095	346,614
Jun	337,112	277,747	471,546	272,464	439,577	693,329	345,888
Jul	337,112	277,747	473,503	273,676	438,794	693,058	346,280
Ago	338,521	278,694	474,246	273,823	439,035	699,115	346,803
Set	338,517	279,539	472,864	274,167	439,187	693,875	348,073
Out	338,294	279,939	471,511	273,965	439,764	679,378	350,298
Nov	339,050	279,342	471,207	274,370	439,981	672,238	350,033
Dez	340,272	279,230	472,210	275,254	440,836	675,974	355,208
Acum/12 meses	3,465%	3,469%	2,199%	3,653%	-3,425%	1,841%	-4,818%

Fonte: Sinduscon-BA, FGV e Suma Econômica

Obs.: Todos os índices tem Base Ago/94=100

CUB Mão-de-Obra/Aluguel e Materiais* (R\$)

MESES (2006)	MAO-DE-OBRA E ALUGUEL	MATERIAIS	CUB H1-3N TOTAL
FEVEREIRO	405,46	505,97	911,43
MARCO	405,72	506,52	912,24
ABRIL	413,16	507,03	920,19
MAIO	413,16	507,38	920,54
JUNHO	413,16	510,56	923,72
JULHO	413,16	517,51	930,67
AGOSTO	413,16	517,78	930,94
SETEMBRO	413,16	529,11	942,27
OUTUBRO	413,16	530,80	943,96
NOVEMBRO	413,16	531,95	945,11
DEZEMBRO	413,16	532,84	946,00
JANEIRO	413,16	533,78	946,94

*Padrao H1-3N

Quadro de Participações (%) *

MESES (2006)	MAO-DE-OBRA Participação	MATERIAIS Participação
FEVEREIRO	44,49%	55,51%
MARCO	44,47%	55,53%
ABRIL	44,90%	55,10%
MAIO	44,88%	55,12%
JUNHO	44,73%	55,27%
JULHO	44,39%	55,61%
AGOSTO	44,38%	55,62%
SETEMBRO	43,85%	56,15%
OUTUBRO	43,77%	56,23%
NOVEMBRO	43,72%	56,28%
DEZEMBRO	43,67%	56,33%
JANEIRO	43,63%	56,37%