

**SINDUSCON-BA**  
**CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006)**

**MÊS: ABRIL ANO: 2010**

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 **ABRIL 2010**.

"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."

Valores em R\$/m<sup>2</sup>

**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

**R - Residencial**

**PP - Prédio Popular**

**PIS - Projeto Interesse Social**

| PADRÃO BAIXO |        |       |
|--------------|--------|-------|
| R-1          | 938,70 | 1,80% |
| PP-4         | 836,80 | 1,11% |
| R-8          | 797,31 | 1,05% |
| PIS          | 595,15 | 1,20% |

| PADRÃO NORMAL |               |              |
|---------------|---------------|--------------|
| R-1           | 1.079,96      | 1,19%        |
| PP-4          | 1.039,59      | 1,59%        |
| <b>R-8</b>    | <b>877,31</b> | <b>1,01%</b> |
| R-16          | 845,24        | 0,84%        |

| PADRÃO ALTO |          |       |
|-------------|----------|-------|
| R-1         | 1.332,00 | 0,67% |
| R-8         | 1.081,19 | 0,68% |
| R-16        | 1.113,36 | 1,23% |

**PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS**

**CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

| PADRÃO NORMAL |          |       |
|---------------|----------|-------|
| CAL - 8       | 1012,05  | 1,44% |
| CSL - 8       | 871,06   | 1,36% |
| CSL - 16      | 1.153,43 | 1,23% |

| PADRÃO ALTO |          |       |
|-------------|----------|-------|
| CAL - 8     | 1.087,49 | 1,30% |
| CSL - 8     | 954,33   | 1,15% |
| CSL - 16    | 1.265,08 | 1,03% |

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

|    |        |       |
|----|--------|-------|
| GI | 480,00 | 0,49% |
|----|--------|-------|

|      |        |       |
|------|--------|-------|
| RP1Q | 839,06 | 0,87% |
|------|--------|-------|

**Projeto-Padrão R8-N (ABR/2010)**

Variação em ABRIL/10 = 1,01%

Nº Índice = 123,5546 (base fev/07=100)

**Nota Técnica - Custo Unitário Básico de Construção (CUB/m<sup>2</sup>)**

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-BA está processando o cálculo do CUB/m<sup>2</sup> 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).

Ressalta-se que, especificamente para as empresas que tenham necessidade de utilizar os valores absolutos do CUB/m<sup>2</sup> com os parâmetros da antiga NBR 12.721:1999, torna-se importante o contato com o Sinduscon-BA, pelo telefone (71) 3616-6000, 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-BA, pelo telefone (71) 3616-6000, com a Economista Marciana Silva.