

**CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006)****MÊS: 07 ANO: 2025**

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 **JULHO DE 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, 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."

**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

| <b>PADRÃO BAIXO</b> |          |
|---------------------|----------|
| <b>R-1</b>          | 2290,00  |
| <b>PP-4</b>         | 2.278,66 |
| <b>R-8</b>          | 2.197,40 |
| <b>PIS</b>          | 1.599,07 |

| <b>PADRÃO NORMAL</b> |          |
|----------------------|----------|
| <b>R-1</b>           | 2.556,27 |
| <b>PP-4</b>          | 2.584,10 |
| <b>R-8</b>           | 2.272,64 |
| <b>R-16</b>          | 2.249,68 |

| <b>PADRÃO ALTO</b> |          |
|--------------------|----------|
| <b>R-1</b>         | 3.406,07 |
| <b>R-8</b>         | 2.809,83 |
| <b>R-16</b>        | 2.994,63 |

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

| <b>PADRÃO NORMAL</b> |          |
|----------------------|----------|
| <b>CAL - 8</b>       | 2.924,01 |
| <b>CSL - 8</b>       | 2.316,86 |
| <b>CSL - 16</b>      | 3.113,60 |

| <b>PADRÃO ALTO</b> |          |
|--------------------|----------|
| <b>CAL - 8</b>     | 3.194,25 |
| <b>CSL - 8</b>     | 2.541,92 |
| <b>CSL - 16</b>    | 3.390,03 |

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

| <b>PROJETO</b> |          |
|----------------|----------|
| <b>RP1Q</b>    | 2.155,83 |
| <b>GI</b>      | 1.271,41 |

**RICARDO MOREIRA DOS SANTOS**  
**PRESIDENTE SINDUSCON-RO**

**CARACTERIZAÇÃO DOS PROJETOS-PADRÃO CONFORME A ABNT NBR 12721:2006**

| <b>SIGLA</b>  | <b>NOME E DESCRIÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>R1-B</b>   | <b>Residência unifamiliar padrão baixo:</b> 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>R1-N</b>   | <b>Residência unifamiliar padrão normal:</b> 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>R1-A</b>   | <b>Residência unifamiliar padrão alto:</b> 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>RP1Q</b>   | <b>Residência unifamiliar popular:</b> 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>PIS</b>    | <b>Residência multifamiliar - Projeto de interesse social:</b> Térreo e 4 pavimentos-tipo.<br>Pavimento térreo: Hall, escada, 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, com banheiro e central de medição.<br>Pavimento-tipo: Hall, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.                                                                                                                                                                                       |
| <b>PP-B</b>   | <b>Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo:</b> térreo e 3 pavimentos-tipo.<br>Pavimento térreo: Hall de entrada, escada e 4 apartamentos por andar com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas.<br>Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.                                                                                                                           |
| <b>PP-N</b>   | <b>Residência multifamiliar - prédio popular - padrão normal:</b> Pilotis e 4 pavimentos-tipo.<br>Pilotis: Escada, elevador, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, hall de entrada, salão de festas, copa, 3 banheiros, central de gás e guarita.<br>Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.                                                                                                                                    |
| <b>R8-B</b>   | <b>Residência multifamiliar padrão baixo:</b> Pavimento térreo e 7 pavimentos-tipo.<br>Pavimento térreo: Hall de entrada, elevador, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas.<br>Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.                                                                                                                                                                       |
| <b>R8-N</b>   | <b>Residência multifamiliar, padrão normal:</b> Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo.<br>Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária.<br>Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita.<br>Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.                                                                                     |
| <b>R8-A</b>   | <b>Residência multifamiliar, padrão alto:</b> Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo.<br>Garagem: Escada, elevadores, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.<br>Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita.<br>Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda. |
| <b>R16-N</b>  | <b>Residência multifamiliar, padrão normal:</b> Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo.<br>Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária.<br>Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita.<br>Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro e varanda.                                                                                  |
| <b>R16-A</b>  | <b>Residência multifamiliar, padrão alto:</b> Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo.<br>Garagem: Escada, elevadores, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.<br>Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita.<br>Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.   |
| <b>CSL-8</b>  | <b>Edifício comercial, com lojas e salas:</b> Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo.<br>Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.<br>Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas.<br>Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>CSL-16</b> | <b>Edifício comercial, com lojas e salas:</b> Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos-tipo.<br>Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.<br>Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas.<br>Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>CAL-8</b>  | <b>Edifício comercial andares-livres:</b> Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos-tipo.<br>Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.<br>Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas.<br>Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos com sanitário privativo por andar.                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>GI</b>     | <b>Galpão industrial:</b> Área composta de um galpão com área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |