

SINDUSCON – A.P.
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO AMAPÁ

C.G.C. (MF) 23.085.517/0001-26
End. Av. Cônego Domingo Maltez – nº 26 A – Bairro Trem – 96.3217.5945/991965739
CEP: 68.901-050 Macapá – Amapá
E-mail: sindusconap@hotmail.com

SINDUSCON-AP

CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DA CONSTRUÇÃO CIVIL - CUB

NBR 12.721/2006

MÊS DE REFERÊNCIA: NOVEMBRO DE 2025.

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de outubro (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Federal 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 novembro 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 RESIDENCIAL

PADRÃO BAIXO	PADRÃO NORMAL	PADRÃO ALTO
R-1: <u>R\$ 2.619,26</u> PP-4: <u>R\$ 2.516,23</u> R-8: <u>R\$ 2.385,71</u> PIS: <u>R\$ 1.807,24</u>	R-1: <u>R\$ 2.973,66</u> PP-4: <u>R\$ 2.845,28</u> R-8: <u>R\$ 2.582,51</u> R-16: <u>R\$ 2.500,15</u>	R-1: <u>R\$ 4.032,33</u> R-8: <u>R\$ 3.250,62</u> R-16: <u>R\$ 3.449,44</u>

PROJETOS: PADRÃO COMERCIAL CAL (Comercial Andares Livres) e CAL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL	PADRÃO ALTO
CAL – 8: <u>R\$ 3.072,71</u> CSL – 8: <u>R\$ 2.643,00</u> CSL – 16: <u>R\$ 3.527,80</u>	CAL – 8: <u>R\$ 3.250,16</u> CSL – 8: <u>R\$ 2.874,87</u> CSL -16: <u>R\$ 3.822,16</u>

PROJETO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO
GI <u>R\$: 1.529,22</u>
RP1Q <u>R\$: 2.631,78</u>

SINDUSCON - A.P.
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO AMAPÁ

C.G.C. (MF) 23.085.517/0001-26
End. Av. Cônego Domingo Maltez - nº 26 A - Bairro Trem - 96.3217.5945/991965739
CEP: 68.901-050 Macapá - Amapá
E-mail: sindusconap@hotmail.com

SINDUSCON-AP

SIGLA	NOME DA DESCRIÇÃO
R1 - B	Residência unifamiliar padrão baixo: 01 pavimento, com 02 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R1 - N	Residência unifamiliar padrão normal: 01 pavimento, 03 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).
R1 - A	Residência unifamiliar padrão alto: 01 pavimento, 04 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).
RP1Q	Residência unifamiliar padrão alto: 01 pavimento, 01 dormitório, sala, banheiro e cozinha.
PIS	Residência multifamiliar – Projeto de interesse social: Térreo e 04 pavimentos/tipo. Pavimento térreo: Hall, escada, 04 apartamentos por andar, com 02 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, com banheiro e central de medição. Pavimento-tipo: Hall, escada e 04 apartamentos por andar, com 02 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
PP - B	Residência multifamiliar – Prédio popular – padrão baixo: Térreo e 03 pavimentos/tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, escada, 04 apartamentos por andar, com 02 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. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 04 apartamentos por andar, com 02 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
PP - N	Residência multifamiliar – Prédio popular – padrão normal: Pilotis e 04 pavimentos/tipo. Pilotis: Escada, elevador, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, hall de entrada, salão de festas, copa, 03 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e 04 apartamentos por andar, com 03 dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.
R8 - B	Residência multifamiliar padrão baixo: Pavimento térreo e 07 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, elevador, escada e 04 apartamentos por andar, com 02 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 04 apartamentos por andar, com 02 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R8 - N	Residência multifamiliar padrão normal: Garagem, pilotis e 08 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 02 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e 04 apartamentos por andar, com 03 dormitórios, sendo 01 suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda
R8 - A	Residência multifamiliar padrão normal: Garagem, pilotis e 08 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 02 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e 02 apartamentos por andar, com 04 dormitórios, sendo 01 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.
R16 - N	Residência multifamiliar padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 02 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e 04 apartamentos por andar, com 03 dormitórios, sendo 01 suíte, sala de estar / jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro e varanda.
R16 - A	Residência multifamiliar padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 02 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e 02 apartamentos por andar, com 04 dormitórios, sendo 01 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.
CSL - 8	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escadas. Elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e 08 salas com sanitário privativo por andar.
CSL - 16	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escadas. Elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e 08 salas com sanitário privativo por andar.
CAL - 8	Edifício comercial andar livre: Garagem, pavimento térreo e 08 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escadas. Elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e 08 andares corridos com sanitário privativo por andar.
GI	Galpão industrial: Área composta de um galpão com área administrativa. 02 banheiros, 01 vestuário e um depósito.