



## CUSTO UNITÁRIO BÁSICO CUB/m<sup>2</sup>/RS

### Nova norma de cálculo do CUB

A partir de 1º de março de 2007 foi divulgado o CUB - Custo Unitário Básico, com base na nova metodologia de cálculo: a NBR 12721/2006, publicada em 28 de agosto/2006, pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e que substitui a NBR 12721/1999.

A NBR 12721/2006 é resultado de quase seis anos de estudos técnicos e debates no âmbito da CBIC (Câmara Brasileira da Construção) e suas entidades associadas. A nova Norma (Versão 2006) mantém os seus conceitos teóricos básicos anteriores, mas apresenta profundas alterações em seu conteúdo, em virtude da sua obrigatória adaptação ao disposto na legislação e aos novos padrões arquitetônicos praticados atualmente no mercado imobiliário, que refletem a nova realidade do setor, com o avanço de tecnologias, materiais de construção e processos construtivos.

Na Norma antiga (Versão 1999) os projetos habitacionais são de 1964 sendo que os lotes básicos foram reformulados em 1992. Em 1999 foram incluídos os projetos comerciais, habitação popular e galpão industrial.

**As normas NBR 12721/1999 e NBR 12721/2006 não são comparáveis entre si, pois a nova norma está baseada em novos projetos, novo lote básico de insumos, novos memoriais descritivos, novos critérios de orçamentação e novo processo de cálculo.**

Os Sinduscon's de todo o País estão publicando o primeiro CUB/m<sup>2</sup>, de acordo com a nova norma a partir de 1º de março, referente ao mês de fevereiro.

Com o objetivo de proteger e resguardar os atos e negócios realizados anteriormente à versão da NBR 12.721-2006, o Sinduscon/RS divulgará simultaneamente, no período de **24 meses**, tanto os valores em R\$/m<sup>2</sup> e os percentuais de variação dos projetos-padrão das duas versões da norma (NBR 12.721-1999 e NBR 12721-2006).

Na versão antiga da Norma (NBR 12.721-1999) será divulgado o CUB/m<sup>2</sup> de março de 2007, e na versão nova da Norma (NBR 12.721-2006) será divulgado o CUB/m<sup>2</sup> de fevereiro de 2007.

O CUB/m<sup>2</sup> ponderado na Norma antiga, que é uma média dos 24 padrões residenciais, considerando também as alturas, ainda será calculado pela mesma metodologia até então utilizada pelo período de 24 meses.

Conforme a NBR 12.721/2006 os Sinduscon's tem a faculdade de eleger ou apurar um CUB padrão representativo de sua região, em virtude da nova norma o Sinduscon-RS, irá realizar um estudo técnico da nova norma e os novos padrões de alturas para em um futuro próximo apurar o CUB/m<sup>2</sup> representativo.