



EBOOK

Quanto custa construir ou reformar ?

Guia rápido baseado no CUB



Arquitetura de Alto Nível



Introdução

Quanto custa construir ou reformar?

Essa é, normalmente, a primeira dúvida de quem decide tirar um projeto do papel.

Para orientar esse começo, existe o CUB — Custo Unitário Básico de Construção. É um índice oficial, divulgado mensalmente pelos sindicatos da construção civil de cada estado, que traz valores de referência por metro quadrado para diferentes padrões de acabamento.

👉 Importante: o CUB não é um orçamento fechado. Ele é um ponto de partida para ter uma noção inicial de custos — tanto em obra nova quanto em reforma.

Custos e fatores que influenciam

O CUB é calculado considerando três níveis principais de padrão construtivo:

Padrão Econômico / Popular - soluções simples e funcionais, com acabamentos básicos.

Padrão Médio - equilíbrio entre estética e custo-benefício, com materiais intermediários.

Padrão Alto - projetos personalizados, acabamentos sofisticados e maior atenção aos detalhes.



⚠ Mas atenção: o custo final de uma obra sempre vai depender de diversos fatores, como:

- Metragem e complexidade do projeto.
- Tipo e qualidade dos materiais escolhidos.
- Acabamentos (pisos, revestimentos, esquadrias etc.).
- Qualificação da mão de obra.
- Localização da obra (custos de transporte e logística).
- Alterações durante a execução (o famoso "imprevisto").

Ou seja, cada decisão ao longo do caminho influencia diretamente no orçamento final.

SUA OBRA

VALORES EM R\$/m² referente ao mês de janeiro 2026

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO	
R-1	3.166,09
PP-4	2.922,40
R-8	2.794,85
PIS	2.112,49

PADRÃO NORMAL	
R-1	3.744,10
PP-4	3.570,50
R-8	3.120,10
R-16	3.015,28

PADRÃO ALTO	
R-1	4.586,71
R-8	3.770,26
R-16	3.891,61

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

PADRÃO NORMAL	
CAL-8	3.603,79
CSL-8	3.066,94
CSL-16	4.114,12

PADRÃO ALTO	
CAL-8	3.893,65
CSL-8	3.366,71
CSL-16	4.499,39

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

RP1Q	3.069,55
GI	1.647,35



LEGENDAS

- Residencial:
 - R1: Residência unifamiliar (casa térrea ou sobrado individual).
 - R8 e R16: Residências multifamiliares (prédios com 8 ou 16 unidades, respectivamente).
 - RP1Q: Residência popular (projetos de habitação de interesse social).
- Comercial:
 - CAL8: Projeto comercial de andares livres.
 - CSL8 e CSL16: Projetos comerciais de salas e lojas.
- Industrial:
 - GI: Galpão industrial.
- Outros:
 - PP4: Prédio popular.
 - PIS: Projeto de interesse social.

O QUE NÃO ESTÁ INCLUSO

Os valores citados referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), 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 Setembro/2025.

"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, submuros, 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; impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."



CONTE COMIGO

Obs.: A estimativa é orientativa. O valor final depende do projeto executivo, das escolhas de materiais e das condições da obra.

A escolha do profissional que vai te orientar sobre todos esses fatores é importante.

Vamos conversar sobre o seu projeto? Fale comigo pelo WhatsApp te explico a metodologia que usamos para ter uma obra mais assertiva que olha para seus desejos, com equilíbrio entre o funcional e viabilidade financeira.

Clique no link abaixo e vamos conversar.

[WhatsApp: \(65\) 99209-9878](https://api.whatsapp.com/send?phone=5511992099878)

[Instagram: @7arq.arquitetura](https://www.instagram.com/7arq.arquitetura)



Diocleciano Godoi Rocha

ARQUITETO
CAU: A 239204-6

