

# Tabela Referencial para Seguro de Edificações

Valor de Reconstrução por m2

janeiro/2016

<b>PRÉDIOS VERTICAIS OCUPAÇÃO RESIDENCIAL</b>				
<b>Padrão de Acabamento</b>	<b>Baixo</b> AP3 – R8B	<b>Normal</b> AP4 – R8N	<b>Alto</b> AP5 – R8A	<b>Luxo</b> AP6
<b>Unidades por andar</b>	4 aptos por andar	4 aptos por andar	2 aptos por andar	1 ou 2 aptos por andar
<b>Dormitórios / Banheiros / Suíte</b>	2 dormitórios / 1 banheiro	3 dormitórios / 2 banheiros	4 dormitórios / 2 suítes	4 dormitórios / 3 suítes
<b>Vagas de garagem</b>	1 vaga por unidade descoberta	2 vagas por unidade cobertas	3 vagas por unidade cobertas	4 vagas por unidade cobertas
<b>Área da unidade</b>	60 m2	100 m2	150 m2	290 m2
<b>Esquadrias de janelas</b>	Chapa de ferro	Alumínio natural	Alumínio anodizado	Alumínio anodizado
<b>Metais de banheiro</b>	Tipo Simples Água fria	Tipo Simples Água quente e fria	Tipo Luxo; Água quente e fria; Ducha manual	Tipo Luxo; Água quente e fria; Ducha manual
<b>Bancada de cozinha</b>	Mármore sintético, metais simples (água fria)	Mármore branco, cuba inox, metais simples (água fria)	Granito, cuba inox, metais de luxo (água quente e fria)	Granito, 2 cubas inox, metais de luxo (água quente e fria)
<b>Custo de reconstrução por m2</b>	<b>R\$ 1.589,03</b> CUB (R\$ 1059,35) + 50% (*)	<b>R\$ 1.840,76</b> CUB (R\$ 1227,17) + 50% (*)	<b>R\$ 2.158,32</b> CUB (R\$ 1438,88) + 50% (*)	<b>R\$ 2.913,73</b> Valor anterior mais 35%
(*) 10% Elevadores + 25% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 50%.				

<b>PRÉDIOS VERTICAIS COMERCIAIS DE ESCRITÓRIOS E CONSULTÓRIOS</b>		
<b>Padrão de construção</b>	<b>Andares Livres</b> CAL8	<b>Andares divididos em salas e lojas</b> CSL16
<b>Custo de reconstrução por m2</b>	<b>R\$ 2.181,71</b> Média CUB acabamento Normal e Alto 8 andares CUB (R\$ 1454,47) + 50% (*)	<b>R\$ 2.537,67</b> Média CUB acabamento Normal e Alto 16 andares CUB (R\$ 1691,78) + 50% (*)
(*) 10% Elevadores + 25% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 50%.		

<b>PRÉDIOS VERTICAIS DE FLAT'S OU APART-HOTEL</b>	
<b>Custo de reconstrução por m2</b>	<b>R\$ 2.158,32</b> CUB (R\$ 1438,88) + 50% (*) Mesmo valor atribuído para prédios verticais residenciais com acabamento Alto.
(*) 10% Elevadores + 25% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 50%.	

## GALPÃO INDUSTRIAL

<b>Custo de reconstrução por m2</b>	<b>R\$ 899,09</b>
	CUB (R\$ 691,61) + 30% (*)

(\*) 15% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 30%.

## CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS - CASAS TÉRREAS OU SOBRADOS

Padrão de Acabamento	Baixo R1B	Normal R1N	Alto R1A	Luxo
<b>Dormitórios / banheiros / suítes</b>	2 dormitórios/1 banheiro	3 dormitórios / 1 suíte +1 banheiro	4 dormitórios. / 2 suítes + 1 banheiro	4 dormitórios. / 3 suítes ou mais
<b>Vagas de garagem</b>	Sem vaga de garagem	1 vaga por unidade coberta	2 ou mais vagas por unidade cobertas	4 ou mais vagas por unidade cobertas
<b>Área Aproximada</b>	50 m2	100 m2	210 m2	300 m2
<b>Esquadrias de janelas</b>	Chapa de ferro	Alumínio natural	Alumínio anodizado	Alumínio anodizado
<b>Metais de banheiro</b>	Tipo Simples Água fria	Tipo Simples Água quente e fria	Tipo Luxo Água quente e fria; Ducha manual	Tipo Luxo Água quente e fria; Ducha manual
<b>Bancada de cozinha</b>	Mármore sintético, metais simples (água fria)	Mármore branco, cuba inox, metais simples (água fria)	Granito, cuba inox, metais de luxo (água quente e fria)	Granito, 2 cubas inox, metais de luxo (água quente e fria)
<b>Custo de reconstrução por m2</b>	<b>R\$ 1.580,93</b> CUB (R\$ 1216,1) + 30% (*)	<b>R\$ 1.947,39</b> CUB (R\$ 1497,99) + 30% (*)	<b>R\$ 2.332,92</b> CUB (R\$ 1794,55) + 30% (*)	<b>R\$ 3.149,44</b> Valor anterior mais 35%

(\*) 15% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 30%.

• Valores atualizados pela publicação da Editora Pini - PINIWEB seção: Índices e Custos: [www.construcaomercado.com.br](http://www.construcaomercado.com.br) referente ao índice CUB do mês de dezembro/15.

• Cálculos baseados no índice CUB (Custo Unitário Básico de Edificações) do SINDUSCON/SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) e na Norma NBR 12.721/2006 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

• Não estão inclusos no CUB: fundações; submuros; paredes diafragmas; tirantes; rebaixamento de lençol freático; elevadores; equipamentos e instalações tais como : fogões; aquecedores; bombas de recalque; incineração; ar condicionado; calefação/ventilação e exaustão; outros (play-ground quando não classificado como área construída; obras e serviços complementares; urbanização; recreação -piscinas; campos de esportes; ajardinamento instalação e regulamentação do condomínio e outros serviços que devem ser discriminados em anexo; impostos; taxas e emolumentos cartoriais; projetos; projetos arquitetônicos; projeto estrutural; projeto de instalação; projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador).

• Para efeito de seguro incêndio fundações, terrenos e valorização comercial do imóvel não são computadas e não fazem parte da tabela acima.

• O valor de reconstrução para seguro é o resultado da multiplicação da área total construída pelo valor por m2 correspondente ao padrão de construção e acabamento da tabela. Este método requer ajustes em edifícios com padrão de acabamento superior aos apresentados e nos condomínios com grandes áreas destinadas ao lazer integradas a área total construída da edificação.

## INSTITUTO VILA VELHA

### Tabela referencial de custo de reconstrução para cobertura de seguro

Eng. Julio Benzoni - CREA - 142.459/D, membro titular do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - SP no.1016