

Tabela Referencial para Seguro de Edificações

Valor de Reconstrução por m2

março/2012

PRÉDIOS VERTICAIS OCUPAÇÃO RESIDENCIAL				
Padrão de Acabamento	Baixo AP3 – R8B	Normal AP4 – R8N	Alto AP5 – R8A	Luxo AP6
Unidades por andar	4 aptos por andar	4 aptos por andar	2 aptos por andar	1 ou 2 aptos por andar
Dormitórios / Banheiros / Suíte	2 dormitórios / 1 banheiro	3 dormitórios / 2 banheiros	4 dormitórios / 2 suítes	4 dormitórios / 3 suítes
Vagas de garagem	1 vaga por unidade descoberta	2 vagas por unidade cobertas	3 vagas por unidade cobertas	4 vagas por unidade cobertas
Área da unidade	60 m2	100 m2	150 m2	290 m2
Esquadrias de janelas	Chapa de ferro	Alumínio natural	Alumínio anodizado	Alumínio anodizado
Metais de banheiro	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
Bancada de cozinha	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)
Custo de reconstrução por m2	R\$ 1.270,43 CUB (R\$ 846,95) + 50% (*)	R\$ 1.434,03 CUB (R\$ 956,02) + 50% (*)	R\$ 1.706,04 CUB (R\$ 1137,36) + 50% (*)	R\$ 2.303,15 Valor anterior mais 35%
(*) 10% Elevadores + 25% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 50%.				

PRÉDIOS VERTICAIS COMERCIAIS DE ESCRITÓRIOS E CONSULTÓRIOS		
Padrão de construção	Andares Livres CAL8	Andares divididos em salas e lojas CSL16
Custo de reconstrução por m2	R\$ 1.713,45 Média CUB acabamento Normal e Alto 8 andares CUB (R\$ 1142,3) + 50% (*)	R\$ 1.986,95 Média CUB acabamento Normal e Alto 16 andares CUB (R\$ 1324,63) + 50% (*)
(*) 10% Elevadores + 25% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 50%.		

PRÉDIOS VERTICAIS DE FLAT'S OU APART-HOTEL	
Custo de reconstrução por m2	R\$ 1.706,04 CUB (R\$ 1137,36) + 50% (*) Mesmo valor atribuído para prédios verticais residenciais com acabamento Alto.
(*) 10% Elevadores + 25% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 50%.	

GALPÃO INDUSTRIAL

Custo de reconstrução por m2

R\$ 700,52

CUB (R\$ 538,86) + 30% (*)

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

CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS - CASAS TÉRREAS OU SOBRADOS

Padrão de Acabamento	Baixo R1B	Normal R1N	Alto R1A	Luxo
Dormitórios / banheiros / suítes	2 dormitórios/1 banheiro	3 dormitórios / 1 suíte +1 banheiro	4 dormitórios. / 2 suítes + 1 banheiro	4 dormitórios. / 3 suítes ou mais
Vagas de garagem	Sem vaga de garagem	1 vaga por unidade coberta	2 ou mais vagas por unidade cobertas	4 ou mais vagas por unidade cobertas
Área Aproximada	50 m2	100 m2	210 m2	300 m2
Esquadrias de janelas	Chapa de ferro	Alumínio natural	Alumínio anodizado	Alumínio anodizado
Metais de banheiro	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
Bancada de cozinha	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)
Custo de reconstrução por m2	R\$ 1.227,99 CUB (R\$ 944,61) + 30% (*)	R\$ 1.498,77 CUB (R\$ 1152,9) + 30% (*)	R\$ 1.824,72 CUB (R\$ 1403,63) + 30% (*)	R\$ 2.463,37 Valor anterior mais 35%

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

• Valores atualizados pelos índices publicados na Revista A Construção da Editora Pini publicada em março/12 referente ao índice CUB do mês de janeiro/12.

• 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; submuramentos; paredes diafragmas; tirantes; rebaixamento de lençol freático; elevadores; equipamentos e instalações tais como : fogões; aquecedores; bombas de recalque; incineração; ar condicionado; calefaçãoventilação 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