

## Tabela Referencial para Seguro de Edificações

Valor de Reconstrução por m2

abril/16

<b>PRÉDIOS VERTICAIS OCUPAÇÃO RESIDENCIAL</b>						
<b>Padrão de Acabamento</b>	<b>Baixo</b> <small>AP3 – R8B</small>	<b>Normal</b> <small>AP4 – R8N</small>	<b>Alto</b> <small>AP5 – R8A</small>	<b>Luxo</b> <small>AP6</small>		
<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 / Suítes</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 por Estado</b>	<b>São Paulo</b>	<b>R\$ 1.596,00</b>	<b>R\$ 1.849,00</b>	<b>R\$ 2.168,00</b>	<b>R\$ 2.927,00</b>	
	Rio de Janeiro	R\$ 1.752,00	R\$ 1.950,00	R\$ 2.333,00	R\$ 3.150,00	
	Minas Gerais	R\$ 1.660,00	R\$ 1.887,00	R\$ 2.259,00	R\$ 3.050,00	
	Mato Grosso	R\$ 1.618,00	R\$ 1.815,00	R\$ 2.194,00	R\$ 2.962,00	
	Distrito Federal	R\$ 1.467,00	R\$ 1.733,00	R\$ 2.076,00	R\$ 2.803,00	
	Goiás	R\$ 1.470,00	R\$ 1.741,00	R\$ 2.033,00	R\$ 2.745,00	
	Paraná	R\$ 1.679,00	R\$ 1.968,00	R\$ 2.364,00	R\$ 3.191,00	
	Santa Catarina	R\$ 1.853,00	R\$ 2.094,00	R\$ 2.464,00	R\$ 3.326,00	
	Rio Grande do Sul	R\$ 1.661,00	R\$ 1.993,00	R\$ 2.453,00	R\$ 3.312,00	
	Bahia	R\$ 1.601,00	R\$ 1.862,00	R\$ 2.225,00	R\$ 3.004,00	
	Pernambuco	R\$ 1.707,00	R\$ 1.966,00	R\$ 2.522,00	R\$ 3.405,00	
	Ceará	R\$ 1.429,00	R\$ 1.596,00	R\$ 1.925,00	R\$ 2.599,00	
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.407,00	R\$ 1.549,00	R\$ 1.907,00	R\$ 2.574,00	
	Sergipe	R\$ 1.315,00	R\$ 1.467,00	R\$ 1.803,00	R\$ 2.434,00	
	Espírito Santo	R\$ 1.687,00	R\$ 1.926,00	R\$ 2.307,00	R\$ 3.114,00	
	CUB + 50% <sup>(1)</sup>	CUB + 50% <sup>(1)</sup>	CUB + 50% <sup>(1)</sup>	CUB + 50% <sup>(1)</sup>	Valor anterior mais 35%	

Notas: (1) 10% Elevadores + 25% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 50%.

<b>ESCRITÓRIOS E CONSULTÓRIOS</b>		<b>Andares livres</b>	<b>Andares divididos em salas e lojas</b>
		CAL8	CSL16
<b>Custo de reconstrução por m2</b>	<b>São Paulo</b>	<b>R\$ 2.190,00</b>	<b>R\$ 2.548,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 2.356,00	R\$ 2.685,00
	Minas Gerais	R\$ 2.225,00	R\$ 2.573,00
	Mato Grosso	R\$ 2.209,00	R\$ 2.532,00
	Distrito Federal	R\$ 2.024,00	R\$ 2.369,00
	Goiás	R\$ 2.043,00	R\$ 2.417,00
	Paraná	R\$ 2.323,00	R\$ 2.715,00
	Santa Catarina	R\$ 2.511,00	R\$ 2.934,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 2.488,00	R\$ 2.829,00
	Bahia	R\$ 2.200,00	R\$ 2.539,00
	Pernambuco	R\$ 2.284,00	R\$ 2.624,00
	Ceará	R\$ 1.890,00	R\$ 2.194,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.894,00	R\$ 2.151,00
	Sergipe	R\$ 1.808,00	R\$ 2.033,00
	Espírito Santo	R\$ 2.260,00	R\$ 2.630,00
		CUB + 50% <sup>(1)</sup>	CUB + 50% <sup>(1)</sup>

Notas: (1) 10% Elevadores + 25% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 50%.

<b>FLAT'S APART-HOTEL E GALPÕES INDUSTRIAIS</b>		<b>Flat's ou Apart-Hotel</b>	<b>Galpão Industrial</b>
		AP5 – R8A	AP6
<b>Custo de reconstrução por m2</b>	<b>São Paulo</b>	<b>R\$ 2.168,00</b>	<b>R\$ 903,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 2.333,00	R\$ 950,00
	Minas Gerais	R\$ 2.259,00	R\$ 870,00
	Mato Grosso	R\$ 2.194,00	R\$ 852,00
	Distrito Federal	R\$ 2.076,00	R\$ 811,00
	Goiás	R\$ 2.033,00	R\$ 834,00
	Paraná	R\$ 2.364,00	R\$ 928,00
	Santa Catarina	R\$ 2.464,00	R\$ 1.038,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 2.453,00	R\$ 905,00
	Bahia	R\$ 2.225,00	R\$ 867,00
	Pernambuco	R\$ 2.522,00	R\$ 888,00
	Ceará	R\$ 1.925,00	R\$ 790,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.907,00	R\$ 733,00
	Sergipe	R\$ 1.803,00	R\$ 740,00
	Espírito Santo	R\$ 2.307,00	R\$ 908,00
		CUB <sup>(1)</sup> + 50% <sup>(2)</sup>	CUB + 30% <sup>(3)</sup>

Notas: (1) Utilizado o CUB de apartamento com acabamento normal (AP4 - R8N).  
(2) 10% Elevadores + 25% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 50%.  
(3) 15% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 30%.

## CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS - CASAS TÉRREAS OU SOBRADOS

Padrão de Acabamento	Baixo R1B	Normal R1N	Alto R1A	Luxo R1L	
<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>São Paulo</b>	<b>R\$ 1.588,00</b>	<b>R\$ 1.957,00</b>	<b>R\$ 2.344,00</b>	<b>R\$ 3.164,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 1.748,00	R\$ 2.064,00	R\$ 2.529,00	R\$ 3.414,00
	Minas Gerais	R\$ 1.678,00	R\$ 2.030,00	R\$ 2.436,00	R\$ 3.289,00
	Mato Grosso	R\$ 1.608,00	R\$ 1.904,00	R\$ 2.339,00	R\$ 3.158,00
	Distrito Federal	R\$ 1.547,00	R\$ 1.879,00	R\$ 2.249,00	R\$ 3.036,00
	Goiás	R\$ 1.527,00	R\$ 1.865,00	R\$ 2.210,00	R\$ 2.984,00
	Paraná	R\$ 1.723,00	R\$ 2.122,00	R\$ 2.555,00	R\$ 3.449,00
	Santa Catarina	R\$ 1.824,00	R\$ 2.187,00	R\$ 2.651,00	R\$ 3.579,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 1.678,00	R\$ 2.100,00	R\$ 2.627,00	R\$ 3.546,00
	Bahia	R\$ 1.723,00	R\$ 2.029,00	R\$ 2.419,00	R\$ 3.266,00
	Pernambuco	R\$ 1.760,00	R\$ 2.170,00	R\$ 2.754,00	R\$ 3.718,00
	Ceará	R\$ 1.441,00	R\$ 1.705,00	R\$ 2.067,00	R\$ 2.790,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.354,00	R\$ 1.593,00	R\$ 2.024,00	R\$ 2.732,00
	Sergipe	R\$ 1.314,00	R\$ 1.564,00	R\$ 1.951,00	R\$ 2.634,00
	Espírito Santo	R\$ 1.740,00	R\$ 2.073,00	R\$ 2.520,00	R\$ 3.402,00
	CUB + 30% <sup>(1)</sup>	CUB + 30% <sup>(1)</sup>	CUB + 30% <sup>(1)</sup>	Valor anterior mais 35%	

Notas: (1) 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 março/16.

• 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**

Responsável Eng. Julio Benzoni - CREA - 142.459/D, membro titular do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - SP

