

Tabela Referencial para Seguro de Edificações

Valor de Reconstrução por m2

maio/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\$ 1.281,53 CUB (R\$ 854,35) + 50% (*) | R\$ 1.446,90 CUB (R\$ 964,6) + 50% (*) | R\$ 1.720,59 CUB (R\$ 1147,06) + 50% (*) | R\$ 2.322,80 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\$ 1.728,11 Média CUB acabamento Normal e Alto 8 andares CUB (R\$ 1152,07) + 50% (*) | R\$ 2.004,66 Média CUB acabamento Normal e Alto 16 andares CUB (R\$ 1336,44) + 50% (*) |
| (*) 10% Elevadores + 25% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 50%. | | |

PRÉDIOS VERTICAIS DE FLAT'S OU APART-HOTEL

| | |
|--|--|
| Custo de reconstrução por m2 | R\$ 1.720,59 CUB (R\$ 1147,06) + 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\$ 705,74 CUB (R\$ 542,88) + 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\$ 1.238,54 CUB (R\$ 952,72) + 30% (*) | R\$ 1.512,07 CUB (R\$ 1163,13) + 30% (*) | R\$ 1.839,77 CUB (R\$ 1415,21) + 30% (*) | R\$ 2.483,69 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 referente ao índice CUB do mês de abril/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