

## Tabela Referencial para Seguro de Edificações

Valor de Reconstrução por m2

maio/17

<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 / 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\$ 1.661,00</b>	<b>R\$ 1.943,00</b>	<b>R\$ 2.272,00</b>	<b>R\$ 3.067,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 1.847,00	R\$ 2.075,00	R\$ 2.471,00	R\$ 3.336,00
	Minas Gerais	R\$ 1.739,00	R\$ 1.982,00	R\$ 2.379,00	R\$ 3.212,00
	Mato Grosso	R\$ 1.769,00	R\$ 2.012,00	R\$ 2.418,00	R\$ 3.264,00
	Distrito Federal	R\$ 1.554,00	R\$ 1.835,00	R\$ 2.196,00	R\$ 2.965,00
	Goiás	R\$ 1.556,00	R\$ 1.848,00	R\$ 2.159,00	R\$ 2.915,00
	Paraná	R\$ 1.781,00	R\$ 2.093,00	R\$ 2.504,00	R\$ 3.380,00
	Santa Catarina	R\$ 1.781,00	R\$ 2.218,00	R\$ 2.604,00	R\$ 3.515,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 1.739,00	R\$ 2.084,00	R\$ 2.562,00	R\$ 3.459,00
	Bahia	R\$ 1.760,00	R\$ 2.057,00	R\$ 2.449,00	R\$ 3.306,00
	Pernambuco	R\$ 1.752,00	R\$ 2.044,00	R\$ 2.619,00	R\$ 3.536,00
	Ceará	R\$ 1.491,00	R\$ 1.688,00	R\$ 2.045,00	R\$ 2.761,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.458,00	R\$ 1.618,00	R\$ 1.969,00	R\$ 2.658,00
	Sergipe	R\$ 1.438,00	R\$ 1.582,00	R\$ 1.940,00	R\$ 2.619,00
	Espírito Santo	R\$ 1.805,00	R\$ 2.073,00	R\$ 2.492,00	R\$ 3.364,00
	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> CAL8	<b>Andares divididos em salas e lojas</b> CSL16
<b>Custo de reconstrução por m2</b>	<b>São Paulo</b>	<b>R\$ 2.296,00</b>	<b>R\$ 2.674,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 2.493,00	R\$ 2.851,00
	Minas Gerais	R\$ 2.332,00	R\$ 2.693,00
	Mato Grosso	R\$ 2.430,00	R\$ 2.787,00
	Distrito Federal	R\$ 2.138,00	R\$ 2.504,00
	Goiás	R\$ 2.163,00	R\$ 2.556,00
	Paraná	R\$ 2.462,00	R\$ 2.885,00
	Santa Catarina	R\$ 2.656,00	R\$ 3.107,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 2.044,00	R\$ 2.953,00
	Bahia	R\$ 2.413,00	R\$ 2.799,00
	Pernambuco	R\$ 2.360,00	R\$ 2.731,00
	Ceará	R\$ 1.989,00	R\$ 2.323,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.983,00	R\$ 2.253,00
	Sergipe	R\$ 1.964,00	R\$ 2.200,00
	Espírito Santo	R\$ 2.428,00	R\$ 2.825,00
	<b>CUB + 50% <sup>(1)</sup></b>	<b>CUB + 50% <sup>(1)</sup></b>	

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> AP5 - R8A	<b>Galpão Industrial</b> AP6
<b>Custo de reconstrução por m2</b>	<b>São Paulo</b>	<b>R\$ 2.272,00</b>	<b>R\$ 944,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 2.471,00	R\$ 1.006,00
	Minas Gerais	R\$ 2.379,00	R\$ 905,00
	Mato Grosso	R\$ 2.418,00	R\$ 928,00
	Distrito Federal	R\$ 2.196,00	R\$ 859,00
	Goiás	R\$ 2.159,00	R\$ 889,00
	Paraná	R\$ 2.504,00	R\$ 983,00
	Santa Catarina	R\$ 2.604,00	R\$ 1.094,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 2.562,00	R\$ 947,00
	Bahia	R\$ 2.449,00	R\$ 956,00
	Pernambuco	R\$ 2.619,00	R\$ 928,00
	Ceará	R\$ 2.045,00	R\$ 830,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.969,00	R\$ 764,00
	Sergipe	R\$ 1.940,00	R\$ 790,00
	Espírito Santo	R\$ 2.492,00	R\$ 965,00
	<b>CUB <sup>(1)</sup> + 50% <sup>(2)</sup></b>	<b>CUB + 30% <sup>(3)</sup></b>	

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	Luxe 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\$ 1.665,00</b>	<b>R\$ 2.062,00</b>	<b>R\$ 2.462,00</b>	<b>R\$ 3.324,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 1.857,00	R\$ 2.205,00	R\$ 2.685,00	R\$ 3.625,00
	Minas Gerais	R\$ 1.762,00	R\$ 2.138,00	R\$ 2.579,00	R\$ 3.482,00
	Mato Grosso	R\$ 1.797,00	R\$ 2.133,00	R\$ 2.594,00	R\$ 3.502,00
	Distrito Federal	R\$ 1.626,00	R\$ 1.985,00	R\$ 2.380,00	R\$ 3.213,00
	Goiás	R\$ 1.650,00	R\$ 2.004,00	R\$ 2.366,00	R\$ 3.194,00
	Paraná	R\$ 1.832,00	R\$ 2.262,00	R\$ 2.705,00	R\$ 3.652,00
	Santa Catarina	R\$ 1.940,00	R\$ 2.328,00	R\$ 2.806,00	R\$ 3.788,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 1.754,00	R\$ 2.199,00	R\$ 2.745,00	R\$ 3.706,00
	Bahia	R\$ 1.897,00	R\$ 2.246,00	R\$ 2.671,00	R\$ 3.606,00
	Pernambuco	R\$ 1.838,00	R\$ 2.268,00	R\$ 2.867,00	R\$ 3.870,00
	Ceará	R\$ 1.504,00	R\$ 1.809,00	R\$ 2.188,00	R\$ 2.954,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.411,00	R\$ 1.664,00	R\$ 2.094,00	R\$ 2.827,00
	Sergipe	R\$ 1.419,00	R\$ 1.673,00	R\$ 2.093,00	R\$ 2.826,00
Espírito Santo	R\$ 1.884,00	R\$ 2.248,00	R\$ 2.741,00	R\$ 3.700,00	
	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 abril/17.
- 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; 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

