

# Tabela Referencial para Seguro de Edificações

Valor de Reconstrução por m2

julho/2014

## PRÉDIOS VERTICAIS OCUPAÇÃO RESIDENCIAL

| Padrão de Acabamento   | Baixo<br>AP3 – R8B                            | Normal<br>AP4 – R8N                                   | Alto<br>AP5 – R8A                                       | Luxo<br>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   | <b>R\$ 1.504,94</b>                           | <b>R\$ 1.732,85</b>                                   | <b>R\$ 2.034,44</b>                                     | <b>R\$ 2.746,49</b>  |
|  | CUB (R\$ 1003,29) + 50% (*)                   | CUB (R\$ 1155,23) + 50% (*)                           | CUB (R\$ 1356,29) + 50% (*)                             | 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<br>CAL8  | Andares divididos em salas e lojas<br>CSL16                                  |
|--|---|--|
| Custo de reconstrução por m2   | <b>R\$ 2.061,09</b>   | <b>R\$ 2.395,62</b>  |
|  | Média CUB acabamento Normal e Alto 8 andares<br>CUB (R\$ 1374,06) + 50% (*) | Média CUB acabamento Normal e Alto 16 andares<br>CUB (R\$ 1597,08) + 50% (*) |
| (*) 10% Elevadores + 25% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 50%. |   |  |

## PRÉDIOS VERTICAIS DE FLAT'S OU APART-HOTEL

|  |   |
|--|---|
| Custo de reconstrução por m2   | <b>R\$ 2.034,44</b>   |
|  | CUB (R\$ 1356,29) + 50% (*)<br>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\$ 846,20</b><br>CUB (R\$ 650,92) + 30% (*) |
|-------------------------------------|---|

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

## CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS - CASAS TÉRREAS OU SOBRADOS

| Padrão de Acabamento                    | Baixo<br>R1B                                       | Normal<br>R1N   | Alto<br>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\$ 1.481,38</b><br>CUB (R\$ 1139,52) + 30% (*) | <b>R\$ 1.821,77</b><br>CUB (R\$ 1401,36) + 30% (*)    | <b>R\$ 2.185,38</b><br>CUB (R\$ 1681,06) + 30% (*)      | <b>R\$ 2.950,26</b><br>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 junho/14.

• 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

### 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