

## Tabela Referencial para Seguro de Edificações

Valor de Reconstrução por m2

julho/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\$ 1.644,00</b>	<b>R\$ 1.915,00</b>	<b>R\$ 2.238,00</b>	<b>R\$ 3.021,00</b>	
	Rio de Janeiro	R\$ 1.838,00	R\$ 2.068,00	R\$ 2.460,00	R\$ 3.321,00	
	Minas Gerais	R\$ 1.665,00	R\$ 1.891,00	R\$ 2.270,00	R\$ 3.065,00	
	Mato Grosso	R\$ 1.642,00	R\$ 1.832,00	R\$ 2.216,00	R\$ 2.992,00	
	Distrito Federal	R\$ 1.450,00	R\$ 1.716,00	R\$ 2.060,00	R\$ 2.781,00	
	Goiás	R\$ 1.480,00	R\$ 1.752,00	R\$ 2.051,00	R\$ 2.769,00	
	Paraná	R\$ 1.689,00	R\$ 1.978,00	R\$ 2.379,00	R\$ 3.212,00	
	Santa Catarina	R\$ 1.904,00	R\$ 2.165,00	R\$ 2.539,00	R\$ 3.428,00	
	Rio Grande do Sul	R\$ 1.669,00	R\$ 2.004,00	R\$ 2.472,00	R\$ 3.337,00	
	Bahia	R\$ 1.657,00	R\$ 1.934,00	R\$ 2.304,00	R\$ 3.110,00	
	Pernambuco	R\$ 1.708,00	R\$ 1.967,00	R\$ 2.524,00	R\$ 3.407,00	
	Ceará	R\$ 1.477,00	R\$ 1.687,00	R\$ 2.029,00	R\$ 2.739,00	
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.462,00	R\$ 1.628,00	R\$ 1.994,00	R\$ 2.692,00	
	Sergipe	R\$ 1.352,00	R\$ 1.506,00	R\$ 1.928,00	R\$ 2.603,00	
	Espírito Santo	R\$ 1.703,00	R\$ 1.943,00	R\$ 2.333,00	R\$ 3.150,00	
	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: <b>(1)</b> 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\$ 2.265,00</b>	<b>R\$ 2.637,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 2.489,00	R\$ 2.844,00
	Minas Gerais	R\$ 2.233,00	R\$ 2.577,00
	Mato Grosso	R\$ 2.228,00	R\$ 2.553,00
	Distrito Federal	R\$ 2.003,00	R\$ 2.345,00
	Goiás	R\$ 2.050,00	R\$ 2.427,00
	Paraná	R\$ 2.329,00	R\$ 2.725,00
	Santa Catarina	R\$ 2.590,00	R\$ 3.030,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 2.498,00	R\$ 2.839,00
	Bahia	R\$ 2.282,00	R\$ 2.636,00
	Pernambuco	R\$ 2.284,00	R\$ 2.625,00
	Ceará	R\$ 1.992,00	R\$ 2.020,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.982,00	R\$ 2.260,00
	Sergipe	R\$ 1.869,00	R\$ 2.093,00
	Espírito Santo	R\$ 2.281,00	R\$ 2.651,00
	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\$ 2.238,00</b>	<b>R\$ 932,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 2.460,00	R\$ 1.005,00
	Minas Gerais	R\$ 2.270,00	R\$ 871,00
	Mato Grosso	R\$ 2.216,00	R\$ 860,00
	Distrito Federal	R\$ 2.060,00	R\$ 802,00
	Goiás	R\$ 2.051,00	R\$ 845,00
	Paraná	R\$ 2.379,00	R\$ 929,00
	Santa Catarina	R\$ 2.539,00	R\$ 1.070,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 2.472,00	R\$ 908,00
	Bahia	R\$ 2.304,00	R\$ 902,00
	Pernambuco	R\$ 2.524,00	R\$ 888,00
	Ceará	R\$ 2.029,00	R\$ 824,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.994,00	R\$ 768,00
	Sergipe	R\$ 1.928,00	R\$ 752,00
	Espírito Santo	R\$ 2.333,00	R\$ 913,00
	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> R\$ 1.641,00	<b>R\$ 2.029,00</b>	<b>R\$ 2.422,00</b>	<b>R\$ 3.270,00</b>	
	Rio de Janeiro	R\$ 1.847,00	R\$ 2.193,00	R\$ 2.671,00	R\$ 3.606,00
	Minas Gerais	R\$ 1.686,00	R\$ 2.038,00	R\$ 2.449,00	R\$ 3.306,00
	Mato Grosso	R\$ 1.630,00	R\$ 1.921,00	R\$ 2.362,00	R\$ 3.189,00
	Distrito Federal	R\$ 1.536,00	R\$ 1.867,00	R\$ 2.235,00	R\$ 3.017,00
	Goiás	R\$ 1.562,00	R\$ 1.899,00	R\$ 2.246,00	R\$ 3.032,00
	Paraná	R\$ 1.730,00	R\$ 2.133,00	R\$ 2.572,00	R\$ 3.472,00
	Santa Catarina	R\$ 1.882,00	R\$ 2.266,00	R\$ 2.735,00	R\$ 3.692,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 1.686,00	R\$ 2.117,00	R\$ 2.651,00	R\$ 3.579,00
	Bahia	R\$ 1.788,00	R\$ 2.110,00	R\$ 2.506,00	R\$ 3.383,00
	Pernambuco	R\$ 1.762,00	R\$ 2.172,00	R\$ 2.758,00	R\$ 3.723,00
	Ceará	R\$ 1.514,00	R\$ 1.813,00	R\$ 2.188,00	R\$ 2.954,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.416,00	R\$ 1.681,00	R\$ 2.120,00	R\$ 2.862,00
	Sergipe	R\$ 1.333,00	R\$ 1.596,00	R\$ 2.001,00	R\$ 2.701,00
	Espírito Santo	R\$ 1.756,00	R\$ 2.093,00	R\$ 2.555,00	R\$ 3.449,00
		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 junho/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

