

Tabela Referencial para Seguro de Edificações

Valor de Reconstrução por m2

julho/17

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 / Suítes	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 por Estado	São Paulo	R\$ 1.684,00	R\$ 1.976,00	R\$ 2.306,00	R\$ 3.113,00
	Rio de Janeiro	R\$ 1.895,00	R\$ 2.139,00	R\$ 2.540,00	R\$ 3.429,00
	Minas Gerais	R\$ 1.746,00	R\$ 1.984,00	R\$ 2.379,00	R\$ 3.212,00
	Mato Grosso	R\$ 1.775,00	R\$ 2.022,00	R\$ 2.430,00	R\$ 3.281,00
	Distrito Federal	R\$ 1.577,00	R\$ 1.870,00	R\$ 2.225,00	R\$ 3.004,00
	Goiás	R\$ 1.559,00	R\$ 1.858,00	R\$ 2.175,00	R\$ 2.936,00
	Paraná	R\$ 1.784,00	R\$ 2.094,00	R\$ 2.505,00	R\$ 3.382,00
	Santa Catarina	R\$ 1.997,00	R\$ 2.277,00	R\$ 2.667,00	R\$ 3.600,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 1.767,00	R\$ 2.128,00	R\$ 2.613,00	R\$ 3.528,00
	Bahia	R\$ 1.751,00	R\$ 2.042,00	R\$ 2.434,00	R\$ 3.286,00
	Pernambuco	R\$ 1.759,00	R\$ 2.041,00	R\$ 2.610,00	R\$ 3.524,00
	Ceará	R\$ 1.494,00	R\$ 1.695,00	R\$ 2.055,00	R\$ 2.774,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.498,00	R\$ 1.669,00	R\$ 2.023,00	R\$ 2.731,00
	Sergipe	R\$ 1.469,00	R\$ 1.627,00	R\$ 1.987,00	R\$ 2.682,00
	Espírito Santo	R\$ 1.804,00	R\$ 2.075,00	R\$ 2.498,00	R\$ 3.372,00
		CUB + 50% ⁽¹⁾	CUB + 50% ⁽¹⁾	CUB + 50% ⁽¹⁾	Valor anterior mais 35%

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

ESCRITÓRIOS E CONSULTÓRIOS	Andares livres	Andares divididos em salas e lojas	
	CAL8	CSL16	
Custo de reconstrução por m ²	São Paulo	R\$ 2.332,00	R\$ 2.718,00
	Rio de Janeiro	R\$ 2.565,00	R\$ 2.937,00
	Minas Gerais	R\$ 2.334,00	R\$ 2.696,00
	Mato Grosso	R\$ 2.443,00	R\$ 2.801,00
	Distrito Federal	R\$ 2.182,00	R\$ 2.558,00
	Goiás	R\$ 2.182,00	R\$ 2.570,00
	Paraná	R\$ 2.461,00	R\$ 2.884,00
	Santa Catarina	R\$ 2.721,00	R\$ 3.186,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 2.635,00	R\$ 3.009,00
	Bahia	R\$ 2.394,00	R\$ 2.776,00
	Pernambuco	R\$ 2.361,00	R\$ 2.738,00
	Ceará	R\$ 1.998,00	R\$ 2.332,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 2.043,00	R\$ 2.324,00
	Sergipe	R\$ 2.011,00	R\$ 2.258,00
	Espírito Santo	R\$ 2.429,00	R\$ 2.827,00
		CUB + 50% ⁽¹⁾	CUB + 50% ⁽¹⁾

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

FLAT'S APART-HOTEL E GALPÕES INDUSTRIAIS	Flat's ou Apart-Hotel	Galpão Industrial	
	AP5 - R8A		
Custo de reconstrução por m ²	São Paulo	R\$ 2.306,00	R\$ 959,00
	Rio de Janeiro	R\$ 2.540,00	R\$ 1.038,00
	Minas Gerais	R\$ 2.379,00	R\$ 906,00
	Mato Grosso	R\$ 2.430,00	R\$ 930,00
	Distrito Federal	R\$ 2.225,00	R\$ 881,00
	Goiás	R\$ 2.175,00	R\$ 882,00
	Paraná	R\$ 2.505,00	R\$ 982,00
	Santa Catarina	R\$ 2.667,00	R\$ 1.123,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 2.613,00	R\$ 965,00
	Bahia	R\$ 2.434,00	R\$ 946,00
	Pernambuco	R\$ 2.610,00	R\$ 927,00
	Ceará	R\$ 2.055,00	R\$ 832,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 2.023,00	R\$ 787,00
	Sergipe	R\$ 1.987,00	R\$ 805,00
	Espírito Santo	R\$ 2.498,00	R\$ 968,00
		CUB ⁽¹⁾ + 50% ⁽²⁾	CUB + 30% ⁽³⁾

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	
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	São Paulo	R\$ 1.692,00	R\$ 2.098,00	R\$ 2.500,00	R\$ 3.375,00
	Rio de Janeiro	R\$ 1.909,00	R\$ 2.275,00	R\$ 2.762,00	R\$ 3.729,00
	Minas Gerais	R\$ 1.768,00	R\$ 2.140,00	R\$ 2.580,00	R\$ 3.483,00
	Mato Grosso	R\$ 1.809,00	R\$ 2.147,00	R\$ 2.608,00	R\$ 3.521,00
	Distrito Federal	R\$ 1.650,00	R\$ 2.019,00	R\$ 2.413,00	R\$ 3.258,00
	Goiás	R\$ 1.633,00	R\$ 2.001,00	R\$ 2.370,00	R\$ 3.200,00
	Paraná	R\$ 1.835,00	R\$ 2.264,00	R\$ 2.707,00	R\$ 3.654,00
	Santa Catarina	R\$ 1.986,00	R\$ 2.392,00	R\$ 2.877,00	R\$ 3.884,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 1.789,00	R\$ 2.249,00	R\$ 2.805,00	R\$ 3.787,00
	Bahia	R\$ 1.885,00	R\$ 2.232,00	R\$ 2.654,00	R\$ 3.583,00
	Pernambuco	R\$ 1.829,00	R\$ 2.256,00	R\$ 2.844,00	R\$ 3.839,00
	Ceará	R\$ 1.509,00	R\$ 1.816,00	R\$ 2.202,00	R\$ 2.973,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.456,00	R\$ 1.716,00	R\$ 2.144,00	R\$ 2.894,00
	Sergipe	R\$ 1.454,00	R\$ 1.724,00	R\$ 2.145,00	R\$ 2.896,00
	Espírito Santo	R\$ 1.886,00	R\$ 2.251,00	R\$ 2.751,00	R\$ 3.714,00
	CUB + 30% ⁽¹⁾	CUB + 30% ⁽¹⁾	CUB + 30% ⁽¹⁾	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.construcaoemercado.com.br referente ao índice CUB do mês de junho/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

