

## Tabela Referencial para Seguro de Edificações

Valor de Reconstrução por m2

agosto/16

<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\$ 1.659,00</b>	<b>R\$ 1.938,00</b>	<b>R\$ 2.263,00</b>	<b>R\$ 3.055,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 1.841,00	R\$ 2.070,00	R\$ 2.462,00	R\$ 3.324,00
	Minas Gerais	R\$ 1.666,00	R\$ 1.893,00	R\$ 2.272,00	R\$ 3.067,00
	Mato Grosso	R\$ 1.647,00	R\$ 1.837,00	R\$ 2.225,00	R\$ 3.004,00
	Distrito Federal	R\$ 1.452,00	R\$ 1.718,00	R\$ 2.061,00	R\$ 2.782,00
	Goiás	R\$ 1.481,00	R\$ 1.754,00	R\$ 2.053,00	R\$ 2.772,00
	Paraná	R\$ 1.692,00	R\$ 1.980,00	R\$ 2.384,00	R\$ 3.218,00
	Santa Catarina	R\$ 1.919,00	R\$ 2.187,00	R\$ 2.562,00	R\$ 3.459,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 1.669,00	R\$ 2.004,00	R\$ 2.471,00	R\$ 3.336,00
	Bahia	R\$ 1.675,00	R\$ 1.956,00	R\$ 2.329,00	R\$ 3.144,00
	Pernambuco	R\$ 1.710,00	R\$ 1.966,00	R\$ 2.530,00	R\$ 3.416,00
	Ceará	R\$ 1.473,00	R\$ 1.682,00	R\$ 2.025,00	R\$ 2.734,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.462,00	R\$ 1.626,00	R\$ 1.987,00	R\$ 2.682,00
	Sergipe	R\$ 1.396,00	R\$ 1.556,00	R\$ 1.906,00	R\$ 2.573,00
	Espírito Santo	R\$ 1.747,00	R\$ 1.998,00	R\$ 2.393,00	R\$ 3.231,00
	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>	<b>Andares divididos em salas e lojas</b>
		CAL8	CSL16
<b>Custo de reconstrução por m2</b>	<b>São Paulo</b>	<b>R\$ 2.291,00</b>	<b>R\$ 2.669,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 2.491,00	R\$ 2.848,00
	Minas Gerais	R\$ 2.236,00	R\$ 2.579,00
	Mato Grosso	R\$ 2.233,00	R\$ 2.559,00
	Distrito Federal	R\$ 2.006,00	R\$ 2.347,00
	Goiás	R\$ 2.052,00	R\$ 2.388,00
	Paraná	R\$ 2.333,00	R\$ 2.728,00
	Santa Catarina	R\$ 2.615,00	R\$ 3.058,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 2.499,00	R\$ 2.840,00
	Bahia	R\$ 2.307,00	R\$ 2.667,00
	Pernambuco	R\$ 2.287,00	R\$ 2.624,00
	Ceará	R\$ 1.988,00	R\$ 2.312,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.982,00	R\$ 2.259,00
	Sergipe	R\$ 1.926,00	R\$ 2.162,00
	Espírito Santo	R\$ 2.342,00	R\$ 2.726,00
	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\$ 2.263,00</b>	<b>R\$ 942,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 2.462,00	R\$ 1.006,00
	Minas Gerais	R\$ 2.272,00	R\$ 871,00
	Mato Grosso	R\$ 2.225,00	R\$ 861,00
	Distrito Federal	R\$ 2.061,00	R\$ 799,00
	Goiás	R\$ 2.053,00	R\$ 847,00
	Paraná	R\$ 2.384,00	R\$ 929,00
	Santa Catarina	R\$ 2.562,00	R\$ 1.081,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 2.471,00	R\$ 909,00
	Bahia	R\$ 2.329,00	R\$ 912,00
	Pernambuco	R\$ 2.530,00	R\$ 890,00
	Ceará	R\$ 2.025,00	R\$ 819,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.987,00	R\$ 768,00
	Sergipe	R\$ 1.906,00	R\$ 779,00
	Espírito Santo	R\$ 2.393,00	R\$ 938,00
	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>	<b>R\$ 1.660,00</b>	<b>R\$ 2.055,00</b>	<b>R\$ 2.450,00</b>	<b>R\$ 3.308,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 1.849,00	R\$ 2.196,00	R\$ 2.673,00	R\$ 3.609,00
	Minas Gerais	R\$ 1.687,00	R\$ 2.039,00	R\$ 2.452,00	R\$ 3.310,00
	Mato Grosso	R\$ 1.635,00	R\$ 1.928,00	R\$ 2.373,00	R\$ 3.204,00
	Distrito Federal	R\$ 1.542,00	R\$ 1.873,00	R\$ 2.238,00	R\$ 3.021,00
	Goiás	R\$ 1.563,00	R\$ 1.901,00	R\$ 2.248,00	R\$ 3.035,00
	Paraná	R\$ 1.734,00	R\$ 2.137,00	R\$ 2.576,00	R\$ 3.478,00
	Santa Catarina	R\$ 1.901,00	R\$ 2.292,00	R\$ 2.763,00	R\$ 3.730,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 1.685,00	R\$ 2.115,00	R\$ 2.649,00	R\$ 3.576,00
	Bahia	R\$ 1.809,00	R\$ 2.135,00	R\$ 2.535,00	R\$ 3.422,00
	Pernambuco	R\$ 1.763,00	R\$ 2.171,00	R\$ 2.765,00	R\$ 3.733,00
	Ceará	R\$ 1.506,00	R\$ 1.804,00	R\$ 2.180,00	R\$ 2.943,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.416,00	R\$ 1.677,00	R\$ 2.110,00	R\$ 2.849,00
	Sergipe	R\$ 1.390,00	R\$ 1.654,00	R\$ 2.062,00	R\$ 2.784,00
	Espírito Santo	R\$ 1.804,00	R\$ 2.152,00	R\$ 2.622,00	R\$ 3.540,00
	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 julho/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; 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

