

## Tabela Referencial para Seguro de Edificações

### Valor de Reconstrução por m2

agosto/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\$ 1.684,00</b>	<b>R\$ 1.976,00</b>	<b>R\$ 2.307,00</b>	<b>R\$ 3.114,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 1.897,00	R\$ 2.140,00	R\$ 2.542,00	R\$ 3.432,00
	Minas Gerais	R\$ 1.743,00	R\$ 1.985,00	R\$ 2.383,00	R\$ 3.217,00
	Mato Grosso	R\$ 1.779,00	R\$ 2.029,00	R\$ 2.437,00	R\$ 3.290,00
	Distrito Federal	R\$ 1.576,00	R\$ 1.868,00	R\$ 2.224,00	R\$ 3.002,00
	Goiás	R\$ 1.560,00	R\$ 1.859,00	R\$ 2.176,00	R\$ 2.938,00
	Paraná	R\$ 1.799,00	R\$ 2.116,00	R\$ 2.516,00	R\$ 3.397,00
	Santa Catarina	R\$ 2.020,00	R\$ 2.309,00	R\$ 2.702,00	R\$ 3.648,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 1.768,00	R\$ 2.130,00	R\$ 2.618,00	R\$ 3.534,00
	Bahia	R\$ 1.754,00	R\$ 2.045,00	R\$ 2.438,00	R\$ 3.291,00
	Pernambuco	R\$ 1.766,00	R\$ 2.050,00	R\$ 2.627,00	R\$ 3.546,00
	Ceará	R\$ 1.523,00	R\$ 1.732,00	R\$ 2.095,00	R\$ 2.828,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.498,00	R\$ 1.669,00	R\$ 2.023,00	R\$ 2.731,00
	Sergipe	R\$ 1.426,00	R\$ 1.583,00	R\$ 1.917,00	R\$ 2.588,00
	Espírito Santo	R\$ 1.841,00	R\$ 2.129,00	R\$ 2.563,00	R\$ 3.460,00
		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%.

ESCRITÓRIOS E CONSULTÓRIOS	Andares livres		Andares divididos em salas e lojas
	CAL8		CSL16
Custo de reconstrução por m <sup>2</sup>	<b>São Paulo</b>	<b>R\$ 2.332,00</b>	<b>R\$ 2.718,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 2.566,00	R\$ 2.938,00
	Minas Gerais	R\$ 2.339,00	R\$ 2.698,00
	Mato Grosso	R\$ 2.450,00	R\$ 2.808,00
	Distrito Federal	R\$ 2.182,00	R\$ 2.557,00
	Goiás	R\$ 2.183,00	R\$ 2.571,00
	Paraná	R\$ 2.484,00	R\$ 2.915,00
	Santa Catarina	R\$ 2.757,00	R\$ 3.229,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 2.637,00	R\$ 3.011,00
	Bahia	R\$ 2.399,00	R\$ 2.783,00
	Pernambuco	R\$ 2.366,00	R\$ 2.745,00
	Ceará	R\$ 2.043,00	R\$ 2.383,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 2.043,00	R\$ 2.324,00
	Sergipe	R\$ 1.903,00	R\$ 2.186,00
	Espírito Santo	R\$ 2.494,00	R\$ 2.902,00
	CUB + 50% <sup>(1)</sup>	CUB + 50% <sup>(1)</sup>	

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 <sup>2</sup>	<b>São Paulo</b>	<b>R\$ 2.307,00</b>	<b>R\$ 959,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 2.542,00	R\$ 1.038,00
	Minas Gerais	R\$ 2.383,00	R\$ 904,00
	Mato Grosso	R\$ 2.437,00	R\$ 930,00
	Distrito Federal	R\$ 2.224,00	R\$ 881,00
	Goiás	R\$ 2.176,00	R\$ 883,00
	Paraná	R\$ 2.516,00	R\$ 991,00
	Santa Catarina	R\$ 2.702,00	R\$ 1.138,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 2.618,00	R\$ 968,00
	Bahia	R\$ 2.438,00	R\$ 949,00
	Pernambuco	R\$ 2.627,00	R\$ 929,00
	Ceará	R\$ 2.095,00	R\$ 851,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 2.023,00	R\$ 787,00
	Sergipe	R\$ 1.917,00	R\$ 810,00
	Espírito Santo	R\$ 2.563,00	R\$ 991,00
	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\$ 1.692,00</b>	<b>R\$ 2.100,00</b>	<b>R\$ 2.502,00</b>	<b>R\$ 3.378,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 1.910,00	R\$ 2.276,00	R\$ 2.764,00	R\$ 3.731,00
	Minas Gerais	R\$ 1.766,00	R\$ 2.139,00	R\$ 2.583,00	R\$ 3.487,00
	Mato Grosso	R\$ 1.817,00	R\$ 2.155,00	R\$ 2.616,00	R\$ 3.532,00
	Distrito Federal	R\$ 1.653,00	R\$ 2.020,00	R\$ 2.412,00	R\$ 3.256,00
	Goiás	R\$ 1.634,00	R\$ 2.002,00	R\$ 2.371,00	R\$ 3.201,00
	Paraná	R\$ 1.854,00	R\$ 2.288,00	R\$ 2.719,00	R\$ 3.671,00
	Santa Catarina	R\$ 2.012,00	R\$ 2.428,00	R\$ 2.916,00	R\$ 3.937,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 1.787,00	R\$ 2.250,00	R\$ 2.810,00	R\$ 3.794,00
	Bahia	R\$ 1.887,00	R\$ 2.233,00	R\$ 2.657,00	R\$ 3.587,00
	Pernambuco	R\$ 1.836,00	R\$ 2.268,00	R\$ 2.866,00	R\$ 3.869,00
	Ceará	R\$ 1.537,00	R\$ 1.855,00	R\$ 2.246,00	R\$ 3.032,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.456,00	R\$ 1.716,00	R\$ 2.144,00	R\$ 2.894,00
	Sergipe	R\$ 1.465,00	R\$ 1.716,00	R\$ 2.098,00	R\$ 2.832,00
	Espírito Santo	R\$ 1.926,00	R\$ 2.310,00	R\$ 2.824,00	R\$ 3.812,00
	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.construcaoemercado.com.br](http://www.construcaoemercado.com.br) referente ao índice CUB do mês de julho/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

