

Tabela Referencial para Seguro de Edificações

Valor de Reconstrução por m2

setembro/16

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\$ 1.659,00 | R\$ 1.938,00 | R\$ 2.263,00 | R\$ 3.055,00 |
| | Rio de Janeiro | R\$ 1.842,00 | R\$ 2.071,00 | R\$ 2.464,00 | R\$ 3.326,00 |
| | Minas Gerais | R\$ 1.675,00 | R\$ 1.895,00 | R\$ 2.273,00 | R\$ 3.069,00 |
| | Mato Grosso | R\$ 1.744,00 | R\$ 1.972,00 | R\$ 2.367,00 | R\$ 3.195,00 |
| | Distrito Federal | R\$ 1.455,00 | R\$ 1.721,00 | R\$ 2.064,00 | R\$ 2.786,00 |
| | Goiás | R\$ 1.521,00 | R\$ 1.801,00 | R\$ 2.106,00 | R\$ 2.843,00 |
| | Paraná | R\$ 1.695,00 | R\$ 1.983,00 | R\$ 2.387,00 | R\$ 3.222,00 |
| | Santa Catarina | R\$ 1.925,00 | R\$ 2.190,00 | R\$ 2.564,00 | R\$ 3.461,00 |
| | Rio Grande do Sul | R\$ 1.679,00 | R\$ 2.014,00 | R\$ 2.480,00 | R\$ 3.348,00 |
| | Bahia | R\$ 1.680,00 | R\$ 1.962,00 | R\$ 2.339,00 | R\$ 3.158,00 |
| | Pernambuco | R\$ 1.680,00 | R\$ 1.950,00 | R\$ 2.511,00 | R\$ 3.390,00 |
| | Ceará | R\$ 1.469,00 | R\$ 1.679,00 | R\$ 2.024,00 | R\$ 2.732,00 |
| | Mato Grosso do Sul | R\$ 1.463,00 | R\$ 1.627,00 | R\$ 1.989,00 | R\$ 2.685,00 |
| | Sergipe | R\$ 1.396,00 | R\$ 1.554,00 | R\$ 1.902,00 | R\$ 2.568,00 |
| | Espírito Santo | R\$ 1.794,00 | R\$ 2.063,00 | R\$ 2.466,00 | R\$ 3.329,00 |
| | 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 m2 | São Paulo | R\$ 2.290,00 | R\$ 2.668,00 |
| | Rio de Janeiro | R\$ 2.492,00 | R\$ 2.847,00 |
| | Minas Gerais | R\$ 2.238,00 | R\$ 2.582,00 |
| | Mato Grosso | R\$ 2.383,00 | R\$ 2.741,00 |
| | Distrito Federal | R\$ 2.007,00 | R\$ 2.347,00 |
| | Goiás | R\$ 2.108,00 | R\$ 2.495,00 |
| | Paraná | R\$ 2.342,00 | R\$ 2.736,00 |
| | Santa Catarina | R\$ 2.619,00 | R\$ 3.063,00 |
| | Rio Grande do Sul | R\$ 2.510,00 | R\$ 2.854,00 |
| | Bahia | R\$ 2.313,00 | R\$ 2.675,00 |
| | Pernambuco | R\$ 2.259,00 | R\$ 2.602,00 |
| | Ceará | R\$ 1.982,00 | R\$ 2.309,00 |
| | Mato Grosso do Sul | R\$ 1.984,00 | R\$ 2.261,00 |
| | Sergipe | R\$ 1.925,00 | R\$ 2.160,00 |
| | Espírito Santo | R\$ 2.415,00 | R\$ 2.814,00 |
| | 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 | AP6 |
| Custo de reconstrução por m2 | São Paulo | R\$ 2.263,00 | R\$ 943,00 |
| | Rio de Janeiro | R\$ 2.464,00 | R\$ 1.007,00 |
| | Minas Gerais | R\$ 2.273,00 | R\$ 872,00 |
| | Mato Grosso | R\$ 2.367,00 | R\$ 925,00 |
| | Distrito Federal | R\$ 2.064,00 | R\$ 798,00 |
| | Goiás | R\$ 2.106,00 | R\$ 868,00 |
| | Paraná | R\$ 2.387,00 | R\$ 930,00 |
| | Santa Catarina | R\$ 2.564,00 | R\$ 1.083,00 |
| | Rio Grande do Sul | R\$ 2.480,00 | R\$ 916,00 |
| | Bahia | R\$ 2.339,00 | R\$ 912,00 |
| | Pernambuco | R\$ 2.511,00 | R\$ 882,00 |
| | Ceará | R\$ 2.024,00 | R\$ 821,00 |
| | Mato Grosso do Sul | R\$ 1.989,00 | R\$ 769,00 |
| | Sergipe | R\$ 1.902,00 | R\$ 777,00 |
| | Espírito Santo | R\$ 2.466,00 | 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\$ 1.660,00 | R\$ 2.056,00 | R\$ 2.451,00 | R\$ 3.309,00 |
| | Rio de Janeiro | R\$ 1.850,00 | R\$ 2.197,00 | R\$ 2.675,00 | R\$ 3.611,00 |
| | Minas Gerais | R\$ 1.692,00 | R\$ 2.040,00 | R\$ 2.451,00 | R\$ 3.309,00 |
| | Mato Grosso | R\$ 1.741,00 | R\$ 2.074,00 | R\$ 2.531,00 | R\$ 3.417,00 |
| | Distrito Federal | R\$ 1.544,00 | R\$ 1.873,00 | R\$ 2.240,00 | R\$ 3.024,00 |
| | Goiás | R\$ 1.604,00 | R\$ 1.951,00 | R\$ 2.306,00 | R\$ 3.113,00 |
| | Paraná | R\$ 1.737,00 | R\$ 2.139,00 | R\$ 2.578,00 | R\$ 3.480,00 |
| | Santa Catarina | R\$ 1.907,00 | R\$ 2.295,00 | R\$ 2.764,00 | R\$ 3.731,00 |
| | Rio Grande do Sul | R\$ 1.692,00 | R\$ 2.123,00 | R\$ 2.657,00 | R\$ 3.587,00 |
| | Bahia | R\$ 1.815,00 | R\$ 2.140,00 | R\$ 2.545,00 | R\$ 3.436,00 |
| | Pernambuco | R\$ 1.749,00 | R\$ 2.163,00 | R\$ 2.753,00 | R\$ 3.717,00 |
| | Ceará | R\$ 1.499,00 | R\$ 1.799,00 | R\$ 2.181,00 | R\$ 2.944,00 |
| | Mato Grosso do Sul | R\$ 1.416,00 | R\$ 1.677,00 | R\$ 2.111,00 | R\$ 2.850,00 |
| | Sergipe | R\$ 1.389,00 | R\$ 1.651,00 | R\$ 2.061,00 | R\$ 2.782,00 |
| | Espírito Santo | R\$ 1.860,00 | R\$ 2.226,00 | R\$ 2.707,00 | R\$ 3.654,00 |
| | 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.construcaomercado.com.br referente ao índice CUB do mês de agosto/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

