

## Tabela Referencial para Seguro de Edificações

Valor de Reconstrução por m2

dezembro/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\$ 1.662,00</b>	<b>R\$ 1.943,00</b>	<b>R\$ 2.270,00</b>	<b>R\$ 3.065,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 1.846,00	R\$ 2.074,00	R\$ 2.469,00	R\$ 3.333,00
	Minas Gerais	R\$ 1.676,00	R\$ 1.898,00	R\$ 2.283,00	R\$ 3.082,00
	Mato Grosso	R\$ 1.748,00	R\$ 1.983,00	R\$ 2.380,00	R\$ 3.213,00
	Distrito Federal	R\$ 1.499,00	R\$ 1.776,00	R\$ 2.127,00	R\$ 2.871,00
	Goiás	R\$ 1.517,00	R\$ 1.804,00	R\$ 2.111,00	R\$ 2.850,00
	Paraná	R\$ 1.705,00	R\$ 1.992,00	R\$ 2.398,00	R\$ 3.237,00
	Santa Catarina	R\$ 1.935,00	R\$ 2.197,00	R\$ 2.578,00	R\$ 3.480,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 1.712,00	R\$ 2.059,00	R\$ 2.529,00	R\$ 3.414,00
	Bahia	R\$ 1.694,00	R\$ 1.973,00	R\$ 2.351,00	R\$ 3.174,00
	Pernambuco	R\$ 1.717,00	R\$ 1.997,00	R\$ 2.561,00	R\$ 3.457,00
	Ceará	R\$ 1.465,00	R\$ 1.680,00	R\$ 2.030,00	R\$ 2.741,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.457,00	R\$ 1.618,00	R\$ 1.977,00	R\$ 2.669,00
	Sergipe	R\$ 1.409,00	R\$ 1.562,00	R\$ 1.912,00	R\$ 2.581,00
	Espírito Santo	R\$ 1.797,00	R\$ 2.060,00	R\$ 2.470,00	R\$ 3.335,00
	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\$ 2.296,00</b>	<b>R\$ 2.674,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 2.496,00	R\$ 2.852,00
	Minas Gerais	R\$ 2.240,00	R\$ 2.584,00
	Mato Grosso	R\$ 2.395,00	R\$ 2.752,00
	Distrito Federal	R\$ 2.066,00	R\$ 2.423,00
	Goiás	R\$ 2.112,00	R\$ 2.496,00
	Paraná	R\$ 2.362,00	R\$ 2.756,00
	Santa Catarina	R\$ 2.630,00	R\$ 3.074,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 2.554,00	R\$ 2.917,00
	Bahia	R\$ 2.324,00	R\$ 2.691,00
	Pernambuco	R\$ 2.306,00	R\$ 2.666,00
	Ceará	R\$ 1.979,00	R\$ 2.307,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.973,00	R\$ 2.248,00
	Sergipe	R\$ 1.933,00	R\$ 2.172,00
	Espírito Santo	R\$ 2.416,00	R\$ 2.812,00
	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\$ 2.270,00</b>	<b>R\$ 946,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 2.469,00	R\$ 1.007,00
	Minas Gerais	R\$ 2.283,00	R\$ 868,00
	Mato Grosso	R\$ 2.380,00	R\$ 923,00
	Distrito Federal	R\$ 2.127,00	R\$ 832,00
	Goiás	R\$ 2.111,00	R\$ 869,00
	Paraná	R\$ 2.398,00	R\$ 937,00
	Santa Catarina	R\$ 2.578,00	R\$ 1.087,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 2.529,00	R\$ 937,00
	Bahia	R\$ 2.351,00	R\$ 917,00
	Pernambuco	R\$ 2.561,00	R\$ 899,00
	Ceará	R\$ 2.030,00	R\$ 819,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.977,00	R\$ 763,00
	Sergipe	R\$ 1.912,00	R\$ 782,00
	Espírito Santo	R\$ 2.470,00	R\$ 961,00
	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\$ 1.665,00</b>	<b>R\$ 2.063,00</b>	<b>R\$ 2.460,00</b>	<b>R\$ 3.321,00</b>
	Rio de Janeiro	R\$ 1.855,00	R\$ 2.201,00	R\$ 2.681,00	R\$ 3.619,00
	Minas Gerais	R\$ 1.697,00	R\$ 2.047,00	R\$ 2.469,00	R\$ 3.333,00
	Mato Grosso	R\$ 1.757,00	R\$ 2.094,00	R\$ 2.549,00	R\$ 3.441,00
	Distrito Federal	R\$ 1.574,00	R\$ 1.925,00	R\$ 2.307,00	R\$ 3.114,00
	Goiás	R\$ 1.607,00	R\$ 1.957,00	R\$ 2.313,00	R\$ 3.123,00
	Paraná	R\$ 1.743,00	R\$ 2.144,00	R\$ 2.582,00	R\$ 3.486,00
	Santa Catarina	R\$ 1.923,00	R\$ 2.306,00	R\$ 2.781,00	R\$ 3.754,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 1.728,00	R\$ 2.174,00	R\$ 2.712,00	R\$ 3.661,00
	Bahia	R\$ 1.827,00	R\$ 2.151,00	R\$ 2.558,00	R\$ 3.453,00
	Pernambuco	R\$ 1.782,00	R\$ 2.211,00	R\$ 2.800,00	R\$ 3.780,00
	Ceará	R\$ 1.494,00	R\$ 1.804,00	R\$ 2.187,00	R\$ 2.952,00
	Mato Grosso do Sul	R\$ 1.412,00	R\$ 1.671,00	R\$ 2.100,00	R\$ 2.835,00
	Sergipe	R\$ 1.398,00	R\$ 1.657,00	R\$ 2.066,00	R\$ 2.789,00
	Espírito Santo	R\$ 1.864,00	R\$ 2.226,00	R\$ 2.711,00	R\$ 3.660,00
	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 novembro/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

