



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO XII

Tipologia Construtiva Completa
São Borja-RS

Por

Dalvana Martins Cabeleira
Daniela Viana Bialy Flores
José Antônio da Silva Ribeiro
Júlio Cezar Vieira
Juscília Tiecher Bonapaz
Orieli Santa Catarina Lopes
Silvane Miranda Finamor Dornelles
Silvane Santos da Silva

Prefeitura Municipal de São Borja (RS), Maio de 2022.

SUMÁRIO

1 – SUB HABITAÇÃO	4
1.1- Sub-habitação	4
2 – CASA MADEIRA	4
2.1- Casa Madeira: Padrão Econômico	4
2.2- Casa Madeira: Padrão Simples	5
2.3- Casa Madeira: Padrão Médio	6
2.4- Casa Madeira: Padrão Alto	6
3 – CASA ALVENARIA	7
3.1- Casa Alvenaria: Padrão Econômico	7
3.2- Casa Alvenaria: Padrão Popular	7
3.3- Casa Alvenaria: Padrão Simples	8
3.4- Casa Alvenaria: Padrão Médio	8
3.5- Casa Alvenaria: Padrão Fino	9
3.6- Casa Alvenaria: Padrão Alto	10
4 – CASA MISTA	10
5 – APARTAMENTO	11
5.1- Apartamento: Padrão Popular	11
5.2- Apartamento: Padrão Simples	11
5.3- Apartamento: Padrão Médio	12
5.4- Apartamento: Padrão Fino	13
5.5- Apartamento: Padrão Alto	13
6 – LOJA	14
6.1- Loja: Padrão Popular	14
6.2- Loja: Padrão Simples	14
6.3- Loja: Padrão Médio	14
6.4- Loja: Padrão Alto	15
7 – SALA	16
7.1- Sala: Padrão Popular	16
7.2- Sala: Padrão Simples	16
7.3- Sala: Padrão Médio	17
7.4- Sala: Padrão Alto	17
8 – LOJA DE SHOPPING	17
8.1- Loja de Shopping: Padrão Médio	17
8.2- Loja de Shopping: Padrão Alto	17
9 – BOX	18
9.1- Box: Padrão Econômico	18
9.2- Box: Padrão Simples	18
9.3- Box: Padrão Médio	18
10 – PORÃO	19
10.1- Porão: Padrão Econômico	19
10.2- Porão: Padrão Simples	19
10.3- Porão: Padrão Médio	19
11 – SÓTÃO	20
11.1- Sótão: Padrão Simples	20
11.2- Sótão: Padrão Médio	21
12 – TELHEIRO	21
12.1- Telheiro: Padrão Econômico	21
12.2- Telheiro: Padrão Simples	21
12.3- Telheiro: Padrão Médio	22
12.4- Telheiro: Padrão Alto	22

13 – GARAGEM	23
13.1- Garagem: Padrão Econômico	23
13.2- Garagem: Padrão Simples	23
13.3- Garagem: Padrão Médio	23
13.4- Garagem: Padrão Alto	24
14 – GALPÃO	25
14.1- Galpão: Padrão Econômico	25
14.2 - Galpão: Padrão Simples	26
15 – PAVILHÃO	26
15.1- Pavilhão: Padrão Econômico	26
15.2- Pavilhão: Padrão Simples	27
15.3- Pavilhão: Padrão Médio	27
15.4- Pavilhão: Padrão Alto	28
16 – ANTENA	30
16.1- Antena: Padrão Simples	30
16.2- Antena: Padrão Médio	30
17 – PISCINA	31
17.1- Piscina: Padrão Simples	31
17.2- Piscina: Padrão Médio	31
17.3- Piscina: Padrão Alto	31
18 – TANQUE DE ARMAZENAMENTO	31
18.1- Tanque: Padrão Simples	31
18.2- Tanque: Padrão Médio	32
18.3- Tanque: Padrão Alto	32
19 – SILO	32
19.1- Silo: Metálico	32
19.2- Silo: Alvenaria	33
20 – PAINÉIS DE PUBLICIDADE	33
21 – RESERVATÓRIOS D'ÁGUA	33
21.1- Reservatórios D'água: Padrão Simples	33
21.2- Reservatórios D'água: Padrão Médio	34
22 – CONTAINER	34
22.1- Container: Padrão Simples	34
22.2- Container: Padrão Médio	35
22.3- Container: Padrão Alto	35
23 – ESTADO DE CONSERVAÇÃO	35
23.1 - Mau	35
23.2 - Regular	35
23.3 - Bom	35
23.4 - Ótimo	35
24 – IDADE APARENTE	36
24.1 - Mais de 30 anos	36
24.2 - 11 a 30 anos	36
24.3 - 6 a 10 anos	36
24.4 - 0 a 5 anos	36

TIPOLOGIA CONSTRUTIVA COMPLETA

1 – SUB HABITAÇÃO

1.1 - Sub-habitação

Habitação precária geralmente composta por apenas um cômodo, dispendo às vezes de banheiro. Construída de forma improvisada, com sobra de materiais de construção e outros elementos, tais como papelão, compensado de madeira ou similar; piso de chão batido; instalações hidráulicas e elétricas precárias. Sem condições mínimas de habitabilidade.



2 – CASA MADEIRA

2.1 - Casa Madeira: Padrão Econômico

Construída sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica. Paredes de tábuas brutas não matajuntadas ou com matajunta rudimentar, esquadrias simples de madeira ou metálicas, sendo ambas de baixa qualidade, cobertura composta por telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas do tipo francesa sobre estrutura de madeira, piso de madeira ou cimento simples.



2.2 - Casa Madeira: Padrão Simples

Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica. Paredes simples com mata-junta ou com acabamento simples. Incluem-se as casas pré-fabricadas com paredes simples de madeira tipo macho e fêmea. Telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas sobre estrutura de madeira, com forro. Esquadrias de madeira ou metálicas.





2.3 - Casa Madeira: Padrão Médio

Preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica. Paredes de madeira dupladas ou beneficiadas, do tipo “macho e fêmea”, cobertura com telhas de barro, zinco ou fibrocimento. Esquadrias de padrão médio, de alumínio ou madeira de boa qualidade.



2.4 - Casa Madeira: Padrão Alto

Projeto arquitetônico diferenciado, satisfazendo distribuição interna, com um ou mais pavimentos. Paredes de madeira dupladas ou beneficiadas, cobertura com telhas de zinco ou telhas cerâmicas com acabamento diferenciado e acabamentos especiais. Esquadrias de alto padrão.



3 – CASA ALVENARIA

3.1 - Casa Alvenaria: Padrão Econômico

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Na maioria das vezes são construídas em etapas, compondo uma série de cômodos sem funções definidas. Utilização de materiais reaproveitados, ou materiais com qualidade inferior. Geralmente associadas à autoconstrução e deficiências construtivas evidentes, tais como: desníveis, falta de arremates ou de prumo. Cobertura com telhas de fibrocimento 4 mm, zinco ou de barro sobre madeiramento não estruturado. Fachadas sem revestimentos.



3.2 - Casa Alvenaria: Padrão Popular

Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, distribuição interna básica, paredes de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto, revestimento interno e externo ou de tijolos aparentes; esquadrias simples de madeira ou metálica; cobertura: laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples ou telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas. Fachadas com acabamentos simples. Normalmente com área inferior a 60 m².



3.3 - Casa Alvenaria: Padrão Simples

Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, distribuição interna básica, paredes de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto, revestimento interno e externo ou de tijolos aparentes; esquadrias simples de madeira ou metálica; cobertura: laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples ou telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas. Normalmente com área inferior a 100 m².



3.4 - Casa Alvenaria: Padrão Médio

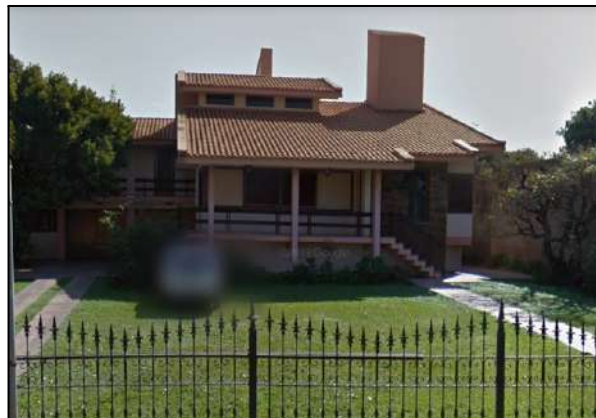
Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas, apresentando preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos externos. Fachadas normalmente pintadas usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas metálicas, de cerâmica ou fibrocimento, apoiadas em estrutura de madeira. Esquadrias de padrão médio, de alumínio, PVC ou madeira.





3.5 - Casa Alvenaria: Padrão Fino

Edificações obedecendo a projeto arquitetônico diferenciado, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como, com os detalhes dos acabamentos aplicados. Áreas livres planejadas atendendo projeto de paisagismo, podendo ter piscina, quadra esportiva ou churrasqueira. Cobertura em laje impermeabilizada com produtos apropriados, obedecendo a projeto específico e com proteção térmica ou telhas de cerâmica, ardósia ou aluzinco sobre estrutura de madeira ou ferro. Fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, revestimento cerâmico de boa qualidade, vidro temperado, etc.), com detalhes definindo um estilo arquitetônico. Normalmente com área superior a 150 m².



3.6 - Casa Alvenaria: Padrão Alto

Edificações obedecendo a projeto arquitetônico diferenciado, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como, com os detalhes dos acabamentos aplicados. Áreas livres planejadas atendendo projeto de paisagismo, podendo ter piscina, quadra esportiva ou churrasqueira. Cobertura em laje impermeabilizada com produtos apropriados, obedecendo a projeto específico e com proteção térmica ou telhas de cerâmica, ardósia ou aluzinco sobre estrutura de madeira ou ferro. Fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, revestimento cerâmico de boa qualidade, vidro temperado, etc.), com detalhes definindo um estilo arquitetônico. Normalmente com área superior a 300 m².



4 – CASA MISTA

São os imóveis construídos dentro da mesma unidade imobiliária apresentando distintas classificações: madeira e alvenaria (ou material equivalente). Para efeitos de estimativa fiscal serão avaliados separadamente conforme as características das respectivas tipologias em que estiverem enquadrados.



5 – APARTAMENTO

Enquadram-se nesta categoria os apartamentos localizados em condomínios verticais.

5.1 - Apartamento: Padrão Popular

Edificações sem elevador, executadas obedecendo à estrutura convencional e com projeto arquitetônico. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples. Fachadas sem tratamentos especiais, esquadrias de baixo padrão.

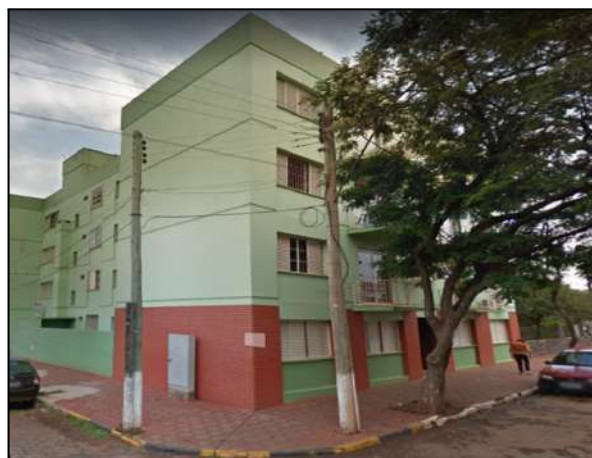
Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos.

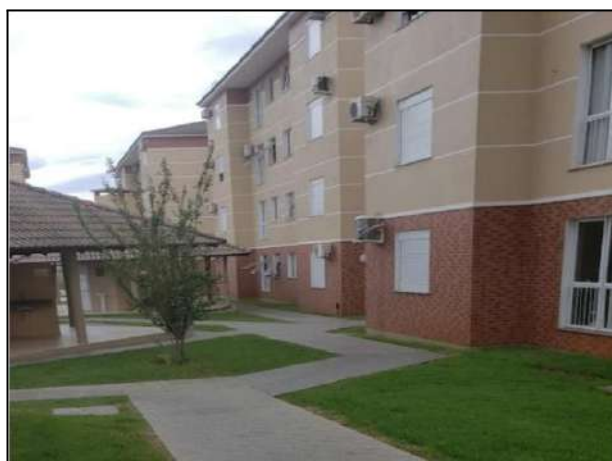


5.2 - Apartamento: Padrão Simples

Edificações sem elevador e satisfazendo a projeto arquitetônico simples. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas. Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo.

Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas sobre emboço ou reboco. Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede. Caracterizam-se pela utilização de acabamentos simples, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum.





5.3 - Apartamento: Padrão Médio

Edificações com três ou mais pavimentos, apresentando preocupação com o projeto arquitetônico, nos aspectos de forma e de funcionalidade, principalmente no tocante à distribuição interna das unidades. As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio. Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas, ou equivalentes. Esquadrias de padrão médio (alumínio ou madeira com detalhes personalizados). Unidades contendo sala, cozinha, área de serviço conjugada, dois ou três dormitórios (podendo um deles ter banheiro privativo) e eventualmente uma vaga de garagem por unidade, podendo ou não ter elevador. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum.



5.4 - Apartamento: Padrão Fino

Edifícios com projeto arquitetônico diferenciado. Com elevador, podendo ter um para a parte social e outro de serviços. Hall social amplo com materiais de acabamento e de decoração de boa qualidade e pé-direito elevado, dotados de guarita e/ou sistema especial de segurança. Áreas externas planejadas e com tratamento paisagístico especial, geralmente complementadas com área de lazer. Fachadas dotadas de tratamentos especiais em concreto aparente, massa raspada, texturizada, granito ou material equivalente. Unidades com pelo menos três dormitórios, sala para dois ou mais ambientes, podendo ter dependências de empregada, ampla área de serviço e pelo menos uma vaga de estacionamento, eventualmente acrescida de outra para visitantes.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Revestimentos especiais (pedras, cerâmicas, vidro temperado, etc.), e esquadrias de alto padrão.



5.5 - Apartamento: Padrão Alto

Edifícios com projeto arquitetônico diferenciado, cuja área privativa seja de no mínimo 150 m². Com elevador, devendo ter um para a parte social e outro de serviços. Hall social amplo com materiais de acabamento e de decoração de boa qualidade e pé-direito elevado, dotados de guarita e/ou sistema especial de segurança. Áreas externas planejadas e com tratamento paisagístico especial, geralmente complementadas com área de lazer, devendo ter no mínimo três dos itens: academia, piscina, playground, salão de festas, sala de jogos, dois boxes de garagens. Fachadas dotadas de tratamentos especiais em concreto aparente, massa raspada, texturizada, granito ou material equivalente. Unidades com pelo menos três dormitórios, sala para dois ou mais ambientes, podendo ter dependências de empregada e ampla área de serviço.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Revestimentos especiais (pedras, cerâmicas, vidro temperado, etc.), e esquadrias de alto padrão.



6 – LOJA

Unidade com destinação comercial localizada no pavimento térreo, com acesso de frente para um logradouro público, podendo ser isolada ou estar contida dentro de um prédio com outros usos. OBS: Quando uma loja for composta por outros pavimentos além do térreo, estes devem ser enquadrados como salas.

6.1 - Loja: Padrão Popular

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Utilização de madeira simples; materiais reaproveitados ou materiais com qualidade inferior. Localizadas no térreo com frente ao logradouro público com acesso privativo, geralmente em prédio com um pavimento. Podem ser de madeira ou tijolos, contrapiso de concreto simples, sem forro, sem reboco.



6.2 - Loja: Padrão Simples

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Utilização de materiais de qualidade inferior. Localizadas no térreo com frente ao logradouro público com acesso privativo, geralmente em prédio com um pavimento. Podem ser de alvenaria, de tijolos rebocados e pintados, piso com revestimento simples e com forro. Nas áreas de maior conflagração comercial da cidade, não há tipologia simples, em função desta localização.



6.3 - Loja: Padrão Médio

Apresentam alguma preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Localizadas no térreo com frente ao logradouro público com acesso privativo, podendo estar em

prédios com um ou mais pavimento de padrão médio, acabamentos com materiais simples, desde que não estejam localizadas nos principais polos comerciais da cidade.



6.4 - Loja: Padrão Alto

Possuem acabamentos com materiais de alta qualidade e/ou que estejam localizadas nos principais polos comerciais da cidade.





7 – SALA

As salas, em geral, obedecem aos mesmos padrões construtivos dos apartamentos. Normalmente, não estão localizadas ao nível do logradouro público. No entanto, podem compor o andar térreo com ou sem frente para o logradouro, no caso de repartições públicas, escritórios, clínicas especializadas, bancos, hotéis, hospitais, bem como em lojas internas de galerias comerciais.

7.1 - Sala: Padrão Popular

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Utilização de materiais reaproveitados, ou materiais com qualidade inferior. Com acabamentos simples, tais como: contrapiso de concreto simples e sem forro.

7.2 - Sala: Padrão Simples

Edificações sem elevador e satisfazendo a projeto arquitetônico simples. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas.

Caracterizam-se pela utilização de acabamentos simples, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum.



7.3 - Sala: Padrão Médio

Apresentam alguma preocupação com projeto e utilização de mão de obra qualificada. Localizadas no pavimento térreo ou acima do térreo, com ou sem elevador, não estando de frente para o logradouro público, sem acesso privativo (galeria, centro comercial ou edifício comercial), em prédios de padrão médio, acabamentos com materiais simples.



7.4 - Sala: Padrão Alto

Com projeto arquitetônico diferenciado, localizadas no pavimento térreo ou acima do térreo, com elevador não estando de frente para o logradouro público, sem acesso privativo (galeria, centro comercial ou edifício comercial), em prédios de alto padrão, acabamentos com materiais de alta qualidade.



8 - LOJA DE SHOPPING

8.1 - Loja de Shopping: Padrão Médio

Preocupação com projeto e detalhes arquitetônicos. Acabamento interno utilizando materiais de boa qualidade. Comunicação visual personalizada.

Fachadas com materiais de boa qualidade e/ou vitrines com vidro temperado.

8.2 - Shopping: Padrão Alto

Projeto arquitetônico exterior de alto padrão e projeto de interiores exclusivos, possuindo materiais especiais como acabamentos internos. Climatização centralizada e comunicação visual personalizada.

Infraestrutura diferenciada: segurança, climatização, entre outros. Localizadas em prédios de padrão alto.

9 – BOX

Vaga para veículos, quando localizada em prédios de habitação coletiva, comerciais, mistos, edifícios garagem.

9.1 - Box: Padrão Econômico

Com todas as laterais abertas, com cobertura leve simples ou sem cobertura (vaga descoberta aberta).



9.2 - Box: Padrão Simples

Coberto, com materiais de qualidade simples, com revestimento de piso de baixa qualidade.



9.3 - Box: Padrão Médio

Totalmente protegido do ambiente externo, com materiais e acabamento de boa qualidade e revestimento do piso, podendo estar no interior de edifício ou localizado sob pilotis.



10 – PORÃO

Espaço residual abaixo da laje do primeiro pavimento, com características que permitam sua habitabilidade, por exemplo, aqueles com pé-direito superior a 2,20m e/ou com iluminação adequada.

10.1 - Porão: Padrão Econômico

Com uma ou mais laterais abertas, sem revestimento de piso, sem acabamentos.

10.2 - Porão: Padrão Simples

Com as laterais fechadas, madeira ou alvenaria, com revestimento simples, materiais de baixa qualidade, e poucas aberturas.



10.3 - Porão: Padrão Médio

Com as laterais fechadas, de alvenaria ou pedra, com revestimento de pisos e paredes.



11 – SÓTÃO

Espaço residual acima do forro ou da laje do último pavimento, aproveitável como dependência de uso comum da edificação. Aqueles com pé-direito médio igual ou superior a 2,20 m e com ventilação e iluminação adequados.

11.1 - Sótão: Padrão Simples

Com revestimentos de materiais de qualidade simples e poucas aberturas para ventilação e iluminação e sem forro.



11.2 - Sótão: Padrão Médio

Com revestimento de materiais de boa qualidade, com forro sobre os caibros, acompanhando a inclinação do telhado, com aberturas para ventilação e iluminação.



12 – TELHEIRO

Construção constituída apenas de cobertura e seus apoios, sem fechamentos laterais. Podem utilizar como apoio, muros ou parede de outra edificação em apenas uma das faces. Destinada à proteção de materiais, veículos, máquinas ou similares.

12.1 - Telheiro: Padrão Econômico

Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento 4mm apoiadas sobre estrutura simples geralmente de madeira roliças, em vãos reduzidos, pé-direito reduzido; sem forro; piso em concreto simples ou chão batido. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes de outras edificações.



12.2 - Telheiro: Padrão Simples

Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas sobre tesouras de madeira ou metálicas, pilares em alvenaria de tijolos ou pilares de concreto ou de madeira beneficiada; sem forro; piso em concreto simples, em geral com revestimentos simples.



12.3 - Telheiro: Padrão Médio

Cobertura de telhas de barro, fibrocimento, metálica ou material equivalente envolvendo vãos médios com pé-direito elevado, apoiada sobre estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado; sem forro; piso em concreto, eventualmente estruturado.



12.4 - Telheiro: Padrão Alto

Cobertura metálica, de fibrocimento ou material equivalente de grandes vãos e pés direitos elevados, apoiada sobre estrutura metálica ou de concreto pré-moldado; com forro; piso especial, normalmente estruturado, podendo ter revestimentos diversos.



13 – GARAGEM

Edificação isolada destinada à guarda de veículos, com fechamento das quatro faces.

13.1 - Garagem: Padrão Econômico

Edificações térreas, podendo ser isoladas ou geminadas. Paredes de alvenaria sem revestimento ou madeira bruta com ou sem matajuntas. Não possui forro e sua cobertura é de telhas de barro ou fibrocimento de baixo padrão.

Possui esquadrias de ferro ou madeira, de baixo padrão. Normalmente incluída como edificação complementar de uma residência.



13.2 - Garagem: Padrão Simples

Edificações térreas, podendo ser isoladas ou geminadas; de projeto arquitetônico simples com abrigo ou garagem para um ou mais veículos. Paredes de alvenaria revestidas ou sem revestimento externo ou de madeira bruta matajunta. Esquadrias de alumínio ou madeira, de boa qualidade.

Cobertura com laje impermeabilizada, ou telhas de fibrocimento, cerâmica, zinco ou similar.



13.3 - Garagem: Padrão Médio

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de projeto arquitetônico diferenciado com abrigo ou garagem para um ou mais veículos.

Paredes de alvenaria revestidas externamente ou com tijolo aparente com bom acabamento. Fachadas com pintura ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similares. Esquadrias de alumínio ou madeira, de boa qualidade.

Cobertura: laje impermeabilizada, ou telhas de fibrocimento, cerâmica, cerâmica esmaltada ou similar.



13.4 - Garagem: Padrão Alto

Projeto arquitetônico diferenciado, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos e com os detalhes dos acabamentos aplicados. Fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedras, revestimento cerâmico, vidro temperado, textura especial, etc.). Esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão.

Cobertura composta por laje impermeabilizada de acordo com projeto específico com proteção térmica; telhas de cerâmica; ardósia ou equivalente.

Com ou sem sistema de segurança, apresentando muros e fechamentos diferenciados.

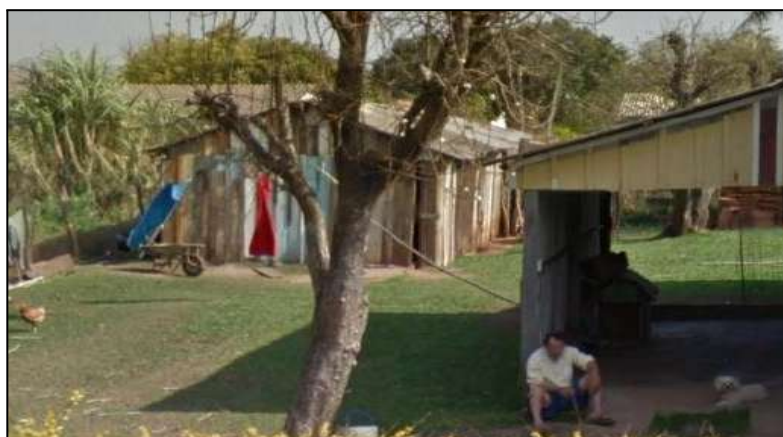


14 – GALPÃO

Construção geralmente de madeira, de médio a baixo porte, com as laterais fechadas ou entreabertas, destinada ao apoio de residências e à instalação de pequenos depósitos ou similares.

14.1 Galpão: Padrão Econômico

Com um só pavimento e vãos de pequenas proporções, fechamentos geralmente de madeira, podendo ou não ser totalmente vedados. Materiais e acabamentos essenciais; cobertura em telhas cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento sobre estrutura de madeira, sem forro; fachadas sem revestimentos, podendo ser pintadas sobre emboço ou reboco.



14.2 Galpão: Padrão Simples

Com um pavimento, podendo ter divisões internas. Com fechamentos laterais de alvenaria, cobertura com telhas cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas, geralmente com forro; fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco ou sem revestimentos.

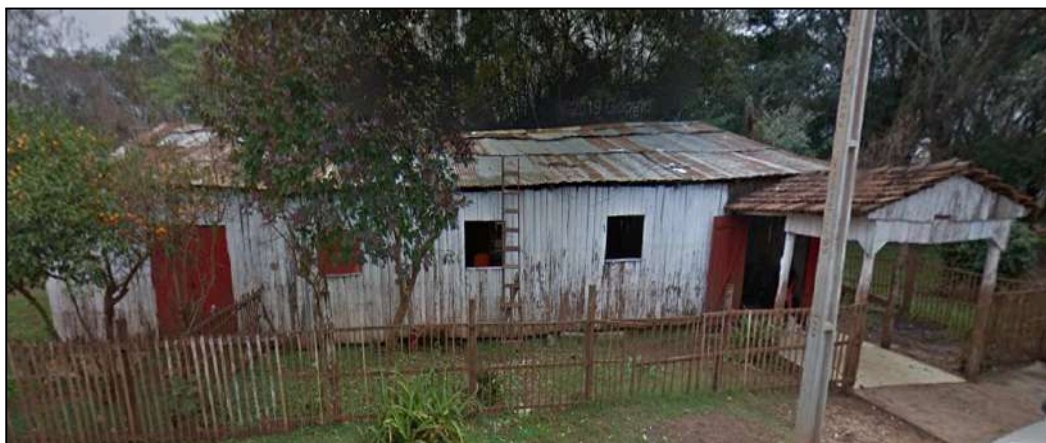


15 – PAVILHÃO

Construção de alvenaria ou madeira, de médio a grande porte, com as laterais fechadas, sem paredes divisórias internas, destinada à instalação de indústrias, depósitos ou similares.

15.1 - Pavilhão: Padrão Econômico

Com um pavimento, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências comerciais, utilizando estruturas de madeira ou metálicas, paredes mistas ou madeira. Coberturas de fibrocimento ou metálicas, sem forro.



15.2 - Pavilhão: Padrão Simples

Com um pavimento, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências, projetados para vãos, em geral, maiores que dez metros, utilizando estruturas metálicas ou de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas de fibrocimento ou metálicas, sem forro. Fachadas com tijolos sem revestimento ou pintadas sobre o emboço.

Pavimentação em concreto simples. Edificação de médio porte com área aproximada ou superior a 200 m².



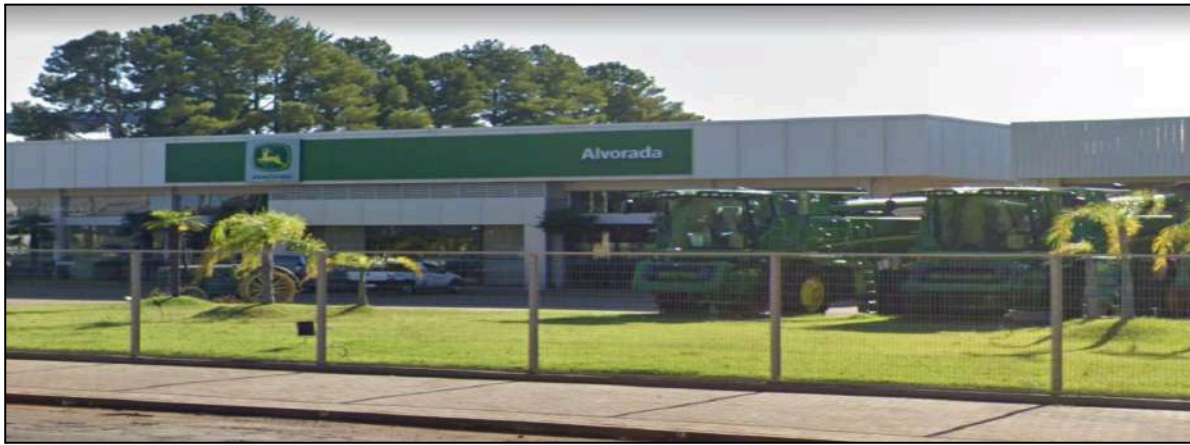
15.3 - Pavilhão: Padrão Médio

Com um pavimento ou mais, pé-direito elevado e vãos de grandes proporções, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências, utilizando estruturas metálicas especiais, de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto protendido, sem forro. Fachadas revestidas com pintura, tijolos à vista ou outros materiais. Áreas externas com piso cimentado ou concreto simples, podendo ter partes ajardinadas. Edificação de grande porte com área aproximada ou superior a 300 m². Podendo ter utilização esportiva, com pisos especiais.



15.4 - Pavilhão: Padrão Alto

Com um pavimento ou mais, pé-direito elevado e vãos de grandes proporções, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências, utilizando estruturas especiais metálicas, de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto protendido, com forro. Fachadas com tratamento arquitetônico, utilizando painéis de vidro, pintura a látex, revestimento cerâmico ou outros materiais. Áreas externas com tratamento paisagístico, pavimentação, tendo como dependências acessórias vagas de estacionamento, guarita, plataforma de carga e descarga, dentre outras. Edificação de médio a grande porte com área aproximada ou superior a 300 m², que permitem a atividade comercial. Podem ser enquadrados nesta tipologia, lojas de Padrão Alto com área térrea superior a 300 m² e a relação (AC/Testada) seja superior a 20 m.



16 ANTENA

Torre metálica ou de concreto armado com função de transmissão de energia eletromagnética ou de apoio à telecomunicação, quantificada pela sua altura.

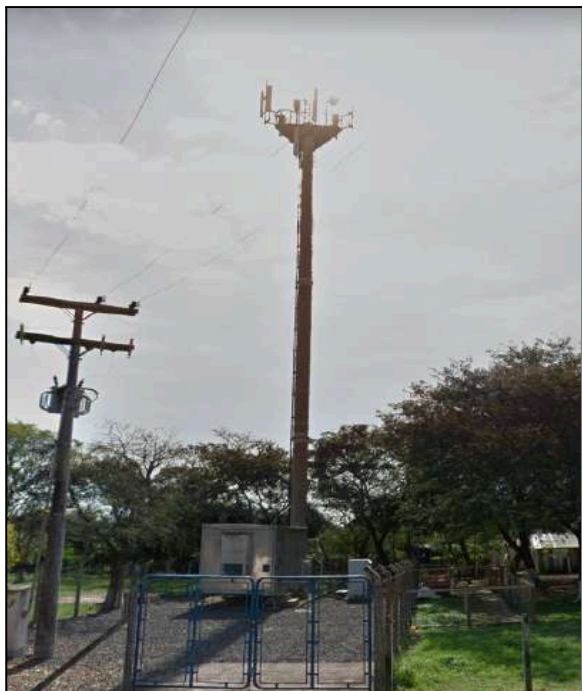
16.1 - Antena: Padrão Simples

Estrutura Metálica



16.2 - Antena: Padrão Médio

Estrutura de concreto armado.



17

PISCINA

Tanque com água, próprio para lazer e natação ou para fins industriais.

17.1 - Piscina: Padrão Simples

Tanque descoberto aberto para armazenamento de água ou outros materiais líquidos para fins industriais.

17.2 - Piscina: Padrão Médio

Tanque principal de fibra de vidro, com profundidade que permita a prática de natação, com equipamentos básicos para tratamento d'água.

17.3 - Piscina: Padrão Alto

Tanque principal de alvenaria ou concreto armado, que permita a prática de natação, com equipamentos básicos para tratamento d'água e elementos decorativos.

18 – TANQUE DE ARMAZENAMENTO

Estrutura para armazenamento de produtos líquidos ou gasosos.

18.1 - Tanque: Padrão Simples

Estrutura metálica esférica ou cilíndrica horizontal.



18.2 - Tanque: Padrão Médio

Estrutura metálica cilíndrica vertical com diâmetro inferior a 50 m.



18.3 - Tanque: Padrão Alto

Estrutura metálica cilíndrica vertical com diâmetro igual ou superior a 50 m.

19 – SILO

Estrutura de armazenamento de produtos granulares (cereais).

19.1 - Silo: Metálico

Estrutura cilíndrica com paredes metálicas.



19.2 - Silo: Alvenaria

Estrutura com paredes de concreto armado.



20 – PAINÉIS DE PUBLICIDADE

Outdoors, painéis digitais ou totens edificados na área privativa de terrenos, construídos com estrutura metálica, de concreto armado com finalidade comercial (publicidade) ou divulgação de marca.



21 - RESERVATÓRIOS D'ÁGUA (quantificados em metros cúbicos)

21.1 - Reservatórios d'água: Padrão Simples Estrutura metálica.



21.2 - Reservatórios d'água: Padrão Médio

Estrutura de concreto armado aparente com ou sem pintura.



22 - CONTAINER

Recipiente construído de material metálico destinado ao armazenamento ou transporte de mercadorias, porém sendo utilizado para outros fins.

22.1 - Container: Padrão Simples

Utilizado de forma permanente ou temporária como escritório ou atividade correlacionada em canteiros de obras civis.

22.2 - Container: Padrão Médio

Utilizado de forma permanente ou temporária como abrigo para equipamentos, escritório ou atividade correlacionada.



22.3 - Container Padrão Alto

Utilizado de forma permanente como escritório, loja, comércio ou atividade correlacionada, que estejam localizadas nos principais polos comerciais da cidade.



23. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

23.1 - MAU

Precário com vida útil reduzida.

23.2 - REGULAR

Que apresenta desgastes aparentes, conservação básica.

23.3 - BOM

Prédio que recebe manutenção periódica e permanente conservando as características construtivas originais.

23.4 - ÓTIMO

Estado de conservação excelente, construções novas, ou muito bem conservadas.

24 - IDADE APARENTE

24.1 - Mais de 30 anos

Idade atribuída à edificação com idade aparente elevada e funcional em desacordo com as demandas atuais.

24.2 - 11 a 30 anos

Idade atribuída à edificação com idade aparente equivalente a sua idade física.

24.3 - 6 a 10 anos

Idade atribuída à edificação de idade aparente recente ou que mantém suas características originais.

24.4 - 0 a 5 anos

Idade atribuída à edificação nova ou de idade aparente recente.