

**TABELA V
TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO**

TIPO 1 — RESIDENCIAL HORIZONTAL

Residências térreas e assobradadas, com ou sem subsolo

PADRÃO A

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 80 m² — UM PAVIMENTO

Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.

Estrutura de alvenaria simples.

Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento rústico; pintura a cal.

Acabamento interno: paredes rebocadas; pisos de cimento ou de cacos cerâmicos; forro simples ou ausente; pintura a cal.

Dependências: máximo de dois dormitórios; abrigo externo para tanque.

Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas.

PADRÃO B

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 120 m² — UM OU DOIS PAVIMENTOS

Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.

Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.

Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.

Acabamento interno: paredes rebocadas, geralmente azulejos até meia altura; pisos de cerâmica ou tacos; forro de laje; pintura a cal ou látex.

Dependências: máximo de três dormitórios; banheiro interno com até três peças, eventualmente um WC externo; abrigo externo para tanque; eventualmente abrigo para carro ou despejo externo.

Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas.

PADRÃO C

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 300 m² — UM OU DOIS PAVIMENTOS

Arquitetura simples; vãos médios (3 a 6 m); esquadrias comuns de ferro, madeira ou alumínio.

Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.

Acabamento externo: paredes rebocadas ou revestidas com pastilhas, litocerâmicas ou pedras brutas; pintura a látex.

Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples; pisos cerâmicos, tacos ou carpete; forro de laje; armários embutidos; pintura a látex ou similar.

Dependências: até dois banheiros internos, eventualmente um WC externo; área de serviço com quarto de empregada; abrigo para carro.

Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO D

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 500 m² — UM OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura: preocupação com estilo e forma; vãos grandes; esquadrias de madeira, ferro, alumínio ou alumínio anodizado, de forma, acabamento ou dimensões especiais.

Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.

Acabamento externo: revestimento condicionado geralmente pela arquitetura, com emprego comum de: massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: massa corrida, azulejos decorados, lambris de madeira; pisos cerâmicos, de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; forro de laje ou madeira nobre; armários embutidos; pintura a látex ou similar.

Dependências: três ou mais banheiros com louças e metais de boa qualidade; até quatro das seguintes dependências: escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno, lareira.

Dependências acessórias: até três das seguintes: jardins amplos, piscina, vestiário, sauna, quadra esportiva.

Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO E

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 500 m² — UM OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura: prédio isolado com projeto arquitetônico especial e personalizado; vãos grandes; esquadrias de madeira, ferro, alumínio ou alumínio anodizado, de forma, acabamento ou dimensões especiais.

Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.

Acabamento externo: revestimento condicionado geralmente pela arquitetura, com emprego comum de: massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: requintado, com massa corrida, azulejos decorados lisos ou em relevo, lambris de madeira; pisos cerâmicos, de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; forro de laje ou madeira nobre; armários embutidos; portas trabalhadas; pintura a látex, resinas ou similar.

Dependências: vários banheiros completos com louças e metais de primeira qualidade; acabamento esmerado; caracterizando-se, algumas vezes, pela suntuosidade e aspectos personalizados; quatro ou mais das seguintes dependências: escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno, lareira, adega.

Dependências acessórias: três ou mais das seguintes: jardins amplos, piscina, vestiário, sauna, quadra esportiva.

Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

TIPO 2 — RESIDENCIAL VERTICAL

Prédios de Apartamentos

PADRÃO A

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 60 m² — EM GERAL, ATÉ QUATRO PAVIMENTOS

Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.

Estrutura de alvenaria auto-portante ou de concreto armado.

Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento simples, pintura a cal ou especial substituindo o revestimento.

Acabamento interno: revestimento rústico; piso cimentado ou de cacos cerâmicos; pintura a cal ou similar.

Dependências: ausência de quarto para empregada; ausência de garagem.

Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas; aparentes.

PADRÃO B

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 85 m² — TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.

Estrutura de alvenaria auto-portante ou de concreto armado.

Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.

Acabamento interno: paredes rebocadas; azulejos até meia altura, pisos de cerâmica ou tacos; pintura a cal ou látex.

Dependências: até dois dormitórios; um banheiro e eventualmente WC, eventual existência de vagas de uso comum para estacionamento junto a pilotis.

Elevadores: existência condicionada, em geral, pelo número de pavimentos.

Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas.

PADRÃO C

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 200 m² — TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura simples; vãos e aberturas médios; esquadrias de ferro, madeira ou alumínio.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: paredes rebocadas, revestidas com pastilhas; pintura a látex ou similar.

Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples ou decorados; pisos cerâmicos, granilite ou similares, tacos, carpete; armários embutidos; pintura a látex ou similar.

Dependências: até três dormitórios; até dois banheiros e eventualmente WC; geralmente com quarto de empregada; até uma vaga de garagem por apartamento.

Dependências acessórias de uso comum: Salão de festas, salão de jogos, jardins, "play-ground".

Elevadores: de uso comum, servindo a dois ou mais apartamentos por andar, eventualmente sem elevador.

Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO D

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 350 m² — EM GERAL, CINCO OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura: preocupação com estilo e forma; normalmente com sacada; eventualmente apartamentos duplex ou diferenciados de cobertura; esquadrias de ferro, madeira, alumínio ou alumínio anodizado.

Estrutura: de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: paredes rebocadas, relevos ou revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: fino, com massa corrida, papel de parede, lambris de madeira, azulejos decorados; pisos cerâmicos ou de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; armários embutidos; pintura a látex, resinas ou similar.

Dependências: três ou mais dormitórios; três ou mais banheiros, com louças e metais de alta qualidade, incluindo normalmente suíte, eventualmente com "closet", lavabo; dependências para até dois empregados; até três vagas de garagem por apartamento; eventualmente com adega.

Dependências acessórias de uso comum: até quatro das seguintes: salão de festas, salão de jogos, jardins, "play-ground", piscina, sauna, quadra esportiva, sistema de segurança.

Elevadores: social, eventualmente com "hall" privativo, e elevador de serviço de uso comum.

Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO E

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 350 m² — EM GERAL, CINCO OU MAIS PAVIMENTOS COM ATÉ DOIS APARTAMENTOS POR ANDAR

Arquitetura requintada; normalmente, com grandes vãos; presença de sacada; eventualmente apartamentos duplex ou diferenciados de cobertura; geralmente com tratamento paisagístico; esquadrias de materiais nobres com formas e dimensões especiais.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: paredes rebocadas, relevos ou revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: esmerado, com massa corrida, papel de parede, lambris de madeira, azulejos decorados; pisos cerâmicos ou de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; armários embutidos; portas trabalhadas; pintura a látex, resinas ou similar.

Dependências: quatro ou mais dormitórios; vários banheiros completos; normalmente com banheiro, com louças e metais da melhor qualidade, incluindo uma ou mais suítes com ou sem "closets"; dependências para dois ou mais empregados; com três ou mais vagas de garagem por apartamento; eventualmente com "solarium" e/ou adega.

Dependências acessórias de uso comum: quatro ou mais das seguintes: salão de festas, salão de jogos, jardins, "play-ground", piscina, sauna, quadra esportiva, sistema de segurança.

Elevadores: social, eventualmente com "hall" privativo, e elevador de serviço de uso comum.

Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.