

**TIPO 3 - COMERCIAL HORIZONTAL**

Imóveis comerciais, de serviços ou mistos, com até dois pavimentos, com ou sem subsolo

**PADRÃO A**

Arquitetura: vãos e aberturas pequenos; caixilhos simples de ferro ou madeira; vidros comuns; pé direito até 3 m.  
Estrutura de alvenaria simples.  
Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.  
Acabamento interno: paredes rebocadas, barra lisa; piso cimentado ou cerâmico; forro simples ou ausente; pintura a cal ou látex.  
Instalações sanitárias: mínimas.

**PADRÃO B**

Arquitetura: vãos médios (em torno de 8 m); caixilhos de ferro ou madeira, eventualmente de alumínio; vidros comuns; pé direito até 3 m.  
Estrutura de alvenaria ou de concreto armado, revestido.  
Acabamento externo: paredes rebocadas, pastilhas, litocerâmicas; pintura à látex ou similar.  
Acabamento interno: paredes rebocadas, revestidas com granilite, azulejos até meia altura; pisos cerâmicos, granilite, tacos, borracha; forro simples ou ausente; pintura à látex ou similar.  
Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas estreitos; eventualmente elevador para carga.  
Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, compatíveis com o uso da edificação.

**PADRÃO C**

Arquitetura: preocupação com o estilo; grandes vãos; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados; pé direito até 5 m.  
Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.  
Acabamento externo: revestimento com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.  
Acabamento interno: preocupação com a arquitetura interna; massa corrida, azulejos decorados, laminados plásticos; pisos cerâmicos, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura à látex, resinas ou similar.  
Circulação: corredores de circulação, escada e/ou rampas largos; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.  
Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.  
Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.  
Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo; câmaras frigoríficas.

**PADRÃO D**

Arquitetura: projeto específico à destinação econômica da construção, sendo, algumas vezes, de estilo inovador; caixilhos de alumínio; vidros temperados.  
Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente; eventualmente de aço; algumas vezes, de concepção arrojada.  
Acabamento externo: emprego de materiais nobres condicionados pela arquitetura, de modo a formar conjunto harmônico; revestimentos com pedras polidas; painéis decorativos lisos ou em relevo; revestimentos que dispensam pintura.  
Acabamento interno: requintado, normalmente com projeto específico de arquitetura interna; eventual ocorrência de jardins; mezaninos; espelhos d'água; emprego de materiais nobres: massa corrida, madeiras de lei, metais, pedras polidas (no revestimento e/ou piso); piso romano, carpete; forros especiais; pinturas especiais.  
Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas largos; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.  
Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.  
Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.  
Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo e incêndio ("sprinklers"); câmaras frigoríficas.

**TIPO 4 - COMERCIAL VERTICAL**

Imóveis comerciais, de serviços ou mistos, com mais de dois pavimentos

**PADRÃO A**

TRÊS PAVIMENTOS

Arquitetura: vãos e aberturas pequenos; caixilhos simples de ferro ou madeira; vidros comuns; pé direito até 3 m.  
Estrutura de concreto armado, revestido, ou de blocos estruturais de concreto, sem revestimento.  
Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou similar.  
Acabamento interno: paredes rebocadas; pisos cerâmicos ou tacos; forro simples ou ausente; pintura a cal ou látex.  
Circulação: saguões pequenos; corredores de circulação e escadas estreitos; ausência de elevadores e escadas rolantes.  
Instalações sanitárias: mínimas.

**PADRÃO B**

TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura simples; vãos médios (em torno de 6 m); caixilhos de ferro, madeira ou, eventualmente, alumínio; vidros comuns; pé direito até 4 m no térreo.  
Estrutura de concreto armado, revestido.  
Acabamento externo: paredes rebocadas, pastilhas, litocerâmicas; pintura à látex ou similar.  
Acabamento interno: paredes rebocadas ou amolejadas; pisos cerâmicos, granilite, tacos, borracha; forro de madeira ou laje; pintura à látex ou similar.  
Circulação: saguões médios; corredores de circulação e escadas de largura média, elevadores compatíveis com o uso, tipo e tamanho da edificação.  
Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, compatíveis com o uso da edificação.

**PADRÃO C**

TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura: preocupação com o estilo; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados; pé direito até 5 m no térreo.  
Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.  
Acabamento externo: revestimentos com pedras rústicas ou polidas, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.  
Acabamento interno: revestimentos com massa corrida, azulejos, lambris de madeira, laminados plásticos; pisos cerâmicos de primeira qualidade, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura à látex, resinas ou similar.  
Circulação: saguões amplos; corredores de circulação e escadas largos; elevadores amplos e/ou escadas rolantes; elevador para carga.  
Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.  
Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.  
Instalações especiais: instalações para equipamento de ar condicionado central; de comunicação interna e de segurança contra roubo.

**PADRÃO D**

TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura: projetos de estilo inovador, caixilhos de alumínio; vidros temperados; pé direito até 5 m no térreo.  
Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.  
Acabamento externo: revestimentos condicionados pela arquitetura, formando conjunto harmônico com a mesaa; pedras polidas, painéis decorativos lisos ou em relevo, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.  
Acabamento interno: requintado, normalmente com projeto específico de arquitetura interna; eventual ocorrência de jardins, mezanino, espelhos d'água; emprego de materiais nobres: massa corrida, madeiras de lei, metais, pedras polidas (no revestimento e/ou piso); piso romano, carpete; forros especiais; pinturas especiais.  
Circulação: saguões amplos; corredores de circulação e escadas largos; elevadores rápidos e amplos, eventualmente panorâmicos, e/ou escadas rolantes; elevador para carga.  
Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.  
Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.  
Instalações especiais: instalações para equipamento de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo e incêndio ("sprinklers").

TIPO, 5	PADRÕES				
BARRAÇÃO / TELHEIRO	A	B	-	-	-
OFICINA	A	B	C	D	-
POSTO DE SERVIÇO	-	B	C	D	-
ARMAZÉM / DEPÓSITO	-	B	C	D	-
INDÚSTRIA	-	B	C	D	E

**PADRÃO A**

UM PAVIMENTO

Pé direito até 4 m.  
Vãos até 5 m.  
Arquitetura: sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral de até 50% em alvenaria de tijolos ou blocos; normalmente sem esquadrias; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento de qualidade inferior.  
Estrutura de madeira, eventualmente com pilares de alvenaria ou concreto; cobertura apoiada sobre estrutura simples de madeira.  
Revestimentos: acabamento rústico; normalmente com ausência de revestimentos; piso em terra batida ou simples cimentado; sem forro.  
Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas.

**PADRÃO B**

UM PAVIMENTO

Pé direito até 6 m.  
Vãos até 10 m.  
Arquitetura: sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou blocos; esquadrias de madeira ou ferro, simples e reduzidas; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento.  
Estrutura de pequeno porte, de alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço; cobertura apoiada sobre estrutura de madeira (tesouras).  
Revestimentos: paredes rebocadas; pisos de concreto simples ou cimentados; sem forro; pintura a cal.  
Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade inferior, simples e reduzidas.