

ANEXO 1

TABELA DO TIPO, PADRÃO E VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

TIPO 10 - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS TÉRREAS E ASSOBRADADAS,
COM OU SEM SUBSOLO

10.1 - Padrão Rústico

Arquitetura: Construídas sem preocupação com o projeto

Acabamento externo: Fachadas desprovidas de revestimento

Estrutura: Construídas em alvenaria simples.

Esquadrias: Madeira rústica e/ou ferro simples sem pintura geralmente reaproveitadas

Cobertura: Telhas de barro ou fibrocimento ondulada sobre madeiramento não estruturada e sem forro

Área externa: Piso de terra batida ou cimento rústico

Características: Edificações associadas à autoconstrução geralmente são térreas, caracterizam-se pelos materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos.

Área: Normalmente até 60m²

Valor Unitário: R\$ 177,61

10.2 - Padrão Econômico

Arquitetura: Construídas sem preocupação com o projeto

Acabamento externo: Revestimento rústico; pintura à cal

Estrutura: Construídas em alvenaria e normalmente sem estrutura portante

Esquadrias: Madeira rústica e/ou ferro simples sem pintura geralmente reaproveitadas

Cobertura: Laje pré-moldada ou telhas de barro ou em fibrocimento ondulada sobre madeiramento não estruturada e sem forro

Área externa: Piso de terra batida ou cimento rústico

Características: Edificações associadas à autoconstrução, geralmente são térreas, caracterizam-se pelos materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos.

Área: Normalmente até 85m²

Valor Unitário: R\$ 244,22

10.3 - Padrão Simples

Arquitetura: Projeto arquitetônico simples

Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes, na principal

Estrutura: Simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente

Esquadrias: Madeira, ferro e/ou de alumínio de padrão popular.

Cobertura: Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro.

Área externa: Sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum.

Características: É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples.

Área: Normalmente até 120m²

Valor Unitário: R\$ 340,42

10.4 - Padrão Médio

Arquitetura: Alguma preocupação com o projeto arquitetônico.

Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal.

Estrutura: Mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente.

Esquadrias: Caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio e janelas com venezianas de madeira ou de alumínio de padrão comercial.

Cobertura: Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro.

Área externa: Com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins.

Características: É predominante a utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamento de boa qualidade, porém, padronizados e fabricados em série.

Área: Normalmente até 240m²

Valor Unitário: R\$ 444,03

10.5 - Padrão Superior

Arquitetura: Projeto arquitetônico planejado no tocante aos detalhes personalizados nas fachadas.

Acabamento externo: Fachadas pintadas a látex sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente.

Estrutura: Mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente.

Esquadrias: Madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais.

Cobertura: Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cerâmica, com forro na própria laje, gesso ou madeira. Cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira ou lajes maciças impermeabilizadas com proteção térmica.

Área externa: Ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira.

Características: É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamento de boa qualidade, alguns fabricados sobre encomenda.

Área: Normalmente até 350m²

Valor Unitário: R\$ 584,64

10.6 - Padrão Fino

Arquitetura: Projeto arquitetônico peculiar, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como, com os detalhes dos acabamentos aplicados

Acabamento externo: Fachadas pintadas a látex acrílico sobre massa corrida, textura ou com aplicação de pedras especiais ou materiais equivalentes, com detalhes definindo um estilo arquitetônico.

Estrutura: De alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.

Esquadrias: Madeira ou de alumínio ou pvc com detalhes de projeto específico e utilizando ferragens especiais

Cobertura: Em laje impermeabilizada, obedecendo a projeto específico e com proteção térmica ou telhas de cerâmica ou ardósia, sobre estrutura de madeira

Área externa: Planejadas atendendo projeto de paisagismo, podendo ter piscina, quadra esportiva ou churrasqueira

Características: É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, geralmente produzidos sob encomenda.

Área: Normalmente acima de 350m².

Valor Unitário: R\$ 740,05

TIPO 20 - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS VERTICALIZADAS PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

20.1- Padrão Econômico

Arquitetura: Obedecendo à estrutura convencional sem preocupação com o projeto arquitetônico.

Unidades: Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada, normalmente sem dependências de empregada.

Acabamento externo: Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.

Esquadrias: Ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo econômico.

Dependências acessórias: Geralmente sem dependências

Características: É predominante a utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos.

Área útil: Normalmente até 50 m²

Valor Unitário: R\$ 422,84

20.2 - Padrão Simples

Arquitetura: Projeto arquitetônico simples, com ou sem elevador.

Unidades: Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede, geralmente sem dependências de empregada.

Acabamento externo: Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente.

Esquadrias: Ferro; venezianas de PVC ou de alumínio do tipo comum.

Dependências acessórias: Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo

Características: É predominante a utilização de acabamentos econômicos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como de uso comum.

Área útil: Normalmente até 85 m²

Valor Unitário: R\$ 521,80

20.3 - Padrão Médio

Arquitetura: Apresenta alguma preocupação com a forma arquitetônica.

Unidades: Em geral quatro unidades por andar, dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor. Unidades contendo sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço conjugada, dois ou três dormitórios (podendo um deles ter banheiro privativo) e uma vaga de garagem por unidade, podendo possuir, também, dependências para empregada.

Acabamento externo: As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas, ou equivalentes.

Esquadrias: Caixilhos de ferro ou de alumínio; venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.

Dependências acessórias: Podem conter salão de festas e, eventualmente, quadras de esportes e piscinas, além de guarita e apartamento de zelador.

Características: É predominante a 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.

Área útil: Normalmente até 150 m².

Valor Unitário: R\$ 620,76

20.4 - Padrão Superior

Arquitetura: Edifício atendendo a projeto arquitetônico com soluções planejadas.

Unidades: Em geral duas unidades por andar, dotados de dois ou mais elevadores (social e serviço), geralmente com acessos e circulação independentes. Unidades contendo salas para dois ou mais ambientes, três dormitórios, pelo menos uma suíte, cozinha, dois ou mais banheiros completos (pelo menos uma suíte), dependências para empregada e duas ou mais vagas de estacionamento.

Acabamento externo: Fachadas com pintura sobre massa corrida, massa texturizada ou cerâmica, eventualmente combinados com detalhes em granito ou material equivalente.

Esquadrias: Caixilhos e venezianas de madeira ou de alumínio.

Dependências acessórias: Áreas externas com grandes afastamentos e jardins. Podem ou não conter área de lazer (salão de festas, quadras de esportes, piscinas, etc.)

Características: É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamento de bom padrão de qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum.

Área útil: Normalmente até 300m²

Valor Unitário: R\$ 818,68

20.5 - Padrão Fino

Arquitetura: Edifício exibindo linhas arquitetônicas esmeradas

Unidades: Normalmente composto por um único apartamento por andar, podendo ser duplex. Elevadores de primeira linha com circulação independente para a parte social e de serviço, ambos com acesso direto aos subsolos. Unidades com pelo menos quatro dormitórios (pelo menos duas suítes), sala para três ou mais ambientes, dependências de empregada, ampla área de serviço.

Acabamento externo: Fachadas dotadas de tratamentos especiais em concreto aparente, massa raspada, texturizada, granito ou material equivalente

Esquadrias: Madeira ou de alumínio, executadas atendendo a projetos específicos e utilizando ferragens especiais.

Dependências acessórias: Áreas externas com grandes afastamentos, planejadas e com tratamento paisagístico especial, geralmente complementadas com área de lazer completo.

Área útil: Normalmente acima de 300 m

Valor Unitário: R\$ 899,65

TIPO 30 - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS, OU MISTAS, COM UM OU MAIS PAVIMENTOS, COM OU SEM SUBSOLO.

30.1 - Padrão Econômico

Arquitetura: Executados obedecendo à estrutura convencional de alvenaria simples e sem preocupação com a funcionalidade ou o estilo arquitetônico. Vãos e aberturas pequenas. Geralmente não possuem espaço para estacionamento.

Acabamento externo: Fachadas sem tratamento arquitetônico, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, combinadas com caixilhos do tipo econômico, fabricados com material de qualidade inferior

Características: É predominante a utilização de poucos acabamentos, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Não possuem elevadores.

Valor Unitário: R\$ 153,93

30.2 - Padrão Simples

Arquitetura: Executadas obedecendo à estrutura convencional e arquitetura interior e exterior simples. Normalmente com poucas vagas de estacionamento. Vãos de pequenas dimensões

Acabamento externo: Fachadas com tratamento arquitetônico simples, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ocorrer, na principal, aplicação de pastilhas, ladrilhos ou equivalentes e caixilhos comuns fabricados com material simples.

Características: É predominante a utilização de itens construtivos básicos e acabamentos simples e econômicos, de qualidade inferior. Eventualmente podem ter elevadores.

Valor Unitário: R\$ 254,32 - Com elevador R\$ 314,56

30.3 - Padrão Médio

Arquitetura: Projeto arquitetônico simples. Geralmente com número reduzido de vagas de estacionamento. Possuem vãos de dimensões médias

Acabamento externo: Fachadas com aplicação de pastilhas, texturas ou equivalentes e caixilhos de ferro, de alumínio ou similar.

Características: Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos e acabamentos de qualidade, mas padronizados e fabricados em escala comercial. Eventualmente podem ter elevadores

Valor Unitário: R\$ 381,48 - Com elevador R\$ 428,33

30.4 - Padrão Superior

Arquitetura: Edificações atendendo a projeto arquitetônico especial, prevendo alguma versatilidade na distribuição dos espaços internos das unidades dispostas em lajes de proporções média. Normalmente com duas ou mais vagas de estacionamento e, eventualmente, também para visitantes

Acabamento externo: Fachadas tratadas com material de qualidade, como alumínio, revestimento de cerâmica ou "fulget", massa texturizada, caixilhos amplos e executados por projeto específico, podendo, inclusive, se constituírem nas denominadas "cortinas de vidro".

Características: É predominante a utilização de itens construtivos e acabamentos de boa qualidade. Eventualmente podem ter elevadores.

Valor Unitário: R\$ 495,26 - Com elevador R\$ 542,11

30.5 - Padrão Fino

Arquitetura: Edifícios atendendo a projeto arquitetônico diferenciado, especialmente concebido em lajes de grandes proporções, geralmente livres de alvenarias internas, permitindo versatilidade no aproveitamento dos pavimentos integrais ou subdivididos. Geralmente dotado estacionamento com disponibilidade de diversas vagas, inclusive para visitantes.

Acabamento externo: Fachadas tratadas com material de grande impacto visual, com uso de materiais como o aço inoxidável ou escovado, vidros duplos refletivos, granito ou concreto aparente, integrando-se para se constituir as denominadas "cortinas de vidro"

Características: É predominante a utilização de itens construtivos e acabamentos especiais e personalizados, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Elevadores de primeira linha.

Valor Unitário: R\$ 669,27

TIPO 40 – EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS, GALPÕES E OFICINAS

40.1- Padrão Econômico

Com um só pavimento e vãos de pequenas proporções, podendo chegar até dez metros, fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto, podendo ou não ser totalmente vedados.

Cobertura: Em telhas de barro ou de fibrocimento, sobre estrutura de madeira ou metálica, sem forro.

Fachada: Sem revestimentos, podendo ser pintadas a látex

Características: Utilização apenas de materiais de acabamentos essenciais

Esquadrias: Madeira, alumínio e/ou ferro simples e de baixa qualidade.

Valor Unitário: R\$ 81,94

40.2 – Padrão Simples

Com um pavimento ou mais, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências. Projetados para vãos de proporções médias, em geral até quinze metros, em estrutura metálica ou de concreto e fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto.

Cobertura: Telhas de barro ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas, geralmente com forro.

Fachada: Normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, ou sem revestimentos.

Características: Utilização de poucos acabamentos.

Esquadrias: Madeira, ferro ou de alumínio.

Valor Unitário: R\$ 158,42

40.3 – Padrão Médio

Com um pavimento ou mais, projetados para vãos, em geral, superiores a dez metros, utilizando estruturas metálicas ou de concreto pré-moldado ou armado no local.

Cobertura: Telhas de fibrocimento ou alumínio.

Fachada: Com tratamento arquitetônico simples, pintadas a látex, com revestimento de cerâmica ou outros materiais. Áreas externas com piso cimentado ou concreto simples podendo ter partes ajardinadas.

Características: Aplicação de materiais de acabamentos econômicos.

Esquadrias: Madeira, ferro ou de alumínio.

Valor Unitário: R\$ 311,38

40.4 – Padrão Superior

Com um pavimento ou mais, pés-direitos elevados e vãos de grandes proporções, utilizando estruturas especiais metálicas, de concreto pré-moldado ou armado no local.

Cobertura: Telhas de fibrocimento ou alumínio.

Fachada: Com tratamento arquitetônico, 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

Características: Aplicação de materiais de acabamentos especiais.

Esquadrias: Madeira, ferro ou de alumínio, geralmente obedecendo a projeto específico.

Valor Unitário: R\$ 546,28

TIPO 50 - COBERTURAS – ABRIGOS E TELHEIROS

50.1 - Padrão Simples

Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas sobre peças simples de madeira ou de concreto pré-moldado em pequenos vãos; sem forro, sem fechamentos laterais; piso em concreto, em geral com revestimentos simples. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes de outras edificações.

Valor Unitário: R\$ 16,39

50 2 – Padrão Médio

Cobertura de telhas de barro, fibrocimento, metálica ou material equivalente envolvendo vãos médios, apoiada sobre estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado; com ou sem forro, sem fechamentos laterais; piso em concreto, eventualmente estruturado, em geral com revestimentos diversos. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes de outras edificações

Valor Unitário: R\$ 60,09

50 3 – Padrão Superior

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

Valor Unitário: R\$ 98,33

TIPO 60 – GARAGENS

60.1 – Edifício-garagem

Três ou mais pavimentos, pé direito de até três metros. Arquitetura Funcional, sem preocupação com estilo e formas das fachadas e do conjunto; ausência de esquadrias. Estrutura de concreto armado, vãos médios. Cobertura em lage de concreto armado impermeabilizado, com ou sem telhas. Revestimento rudimentar, paredes internas e tetos sem revestimento, pisos cimentados.

Valor Unitário: R\$ 311,38