



MUNICÍPIO DE CONTAGEM / MG
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZEDA
DCI - BOLETIM CADASTRAL IMOBILIÁRIO – RESIDENCIAL

Características Construtivas

Definição: São considerados como características construtivas os materiais e equipamentos presentes nas edificações, que são usados para qualificar o padrão de acabamento das mesmas. São levados em consideração desde o projeto arquitetônico até o tipo de mão-de-obra e material empregado.

O conjunto de características a serem apuradas leva em consideração o tipo construtivo. Cada um dos itens listados tem subitens que individualizam os tipos de materiais e equipamentos existentes nas edificações. Será identificado cada subitem, de acordo com os itens específicos de cada tipo construtivo, relativo à edificação de maior área. O padrão de acabamento resultante da pontuação relativa de cada subitem será atribuído a todas as edificações do mesmo tipo de ocupação existentes no imóvel.

<p>➤ Muro/Gradil: considerar o fechamento da frente efetiva do imóvel.</p> <p>Ausente Fechamento com altura até 1 m. Inclusive Cerca de arame comum ou farpado, Tela de galinheiro, Tela de viveiro, Chapa compensada, Lata.</p> <p>ALVENARIA:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Sem Revestimento Alvenarias chapiscadas, sem reboco por baixo, com caiação ou sem pintura e Alvenarias aparentes, com ou sem pintura, e também Pré-moldados de Concreto (Placas encaixadas em pilares pré-moldados).⇒ Reboco/Massa Alvenaria argamassada com revestimento decorativo: Chapisco sobre reboco, Caiação, Pinturas, Textura, Massa Raspada, Travertino, Monomassa, Epoxidicos, Jateado, "Fulget", Granitina.⇒ Ladrilho/Placa Alvenaria com revestimento em artefatos de argamassa ou concreto: Ladrilho Hidráulico, Placas Pré-moldadas de argamassa e concreto.⇒ Cerâmica Esmaltada Alvenaria com revestimento em Placas Cerâmicas esmaltadas: Porcelanatos esmaltados, naturais ou polidos, Pastilhas, Azulejos.⇒ Cerâmica sem Esmalte Alvenaria com revestimento em Placas Cerâmicas sem esmalte: Litocerâmica, Lajotão colonial, Tijolo à vista, com ou sem verniz.⇒ Ardósia Em placas serradas ou irregulares, filetes ou almofadadas, independente do tratamento superficial.⇒ Outras Pedras Alvenaria com revestimento em placas de rocha serradas ou irregulares, em filetes ou almofadadas: Rio Verde, Lagoa Santa, São Tomé, Ouro Preto, Basalto e outras.⇒ Mármore/Granito Alvenaria com revestimento de placas laminadas de Mármore ou Granito, independente do tratamento superficial.⇒ Placa Metálica Vidro Temperado e Alvenaria com revestimento em Placas Metálicas, inclusive Aço Carbono, Aço Inox e Alumínio. <p>Gradil:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Ferro Simples Ferro e Metalon com ou sem detalhes estéticos como ponteiras, etc.⇒ Ferro Especial Ferro e Metalon confeccionados em perfis maciços ou com detalhes elaborados.⇒ Alumínio Equiparação com gradil de PVC <p>Madeira</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Madeira Simples Confeccionado em tábuas.⇒ Madeira Especial Confeccionado em peças robustas e/ou acabamento especial. <p>Diversos:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Perfis Pré-moldados Tipo Calha, Perfil L, Perfil T.⇒ Pré-moldado de Concreto <p>ESQUADRIAS</p> <p>Esquadrias: define as janelas como também as portas, caixilhos (parte de uma esquadria onde se fixam os vidros: moldura), e venezianas predominantes para a Fachada (1ª coluna) e Laterais (2ª coluna). Consideram-se também como laterais as esquadrias de fundo.</p> <p>Ausente</p> <p>Metálicas:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Ferro e Metalon Independente do tipo, da presença de venezianas e do número de planos.⇒ Alumínio sem Veneziana Independente do tipo e do tratamento superficial.⇒ Alumínio com Veneziana Independente do tipo e do tratamento superficial.⇒ Aço Inox Inclusive p/ Blindex c/ ou s/ caixilhos. <p>Madeira:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Simples Janela ou porta rústica de tábuas.⇒ Padrão sem Veneziana Com dimensões padrões de mercado, antigas ou atuais.⇒ Padrão com Veneziana Com dimensões padrões de mercado, antigas ou atuais.⇒ Trabalhada Confeccionada com forma, acabamento e/ou dimensões especiais. <p>Diversas:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ PVC	<p>➤ Revestimentos:</p> <p>Externo – define o acabamento predominante das paredes do imóvel para a Fachada</p> <p>REVESTIMENTO DE PAREDES EXTERNAS</p> <p>Ausente Alvenaria aparente sem reboco ou chapisco, com ou sem caiação.</p> <p>Concreto:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Aparente/Tratado⇒ Placa Pré-moldada Placas de concreto liso.⇒ Ladrilho Hidráulico Placas de concreto com relevos, desenhos ou colorido. <p>Argamassa:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Sem Pintura Alvenaria argamassada com reboco ou chapisco, com ou sem caiação.⇒ Pintura Convencional Alvenaria argamassada com tinta à base de PVA, tinta a óleo, acrílica e esmaltes. Revestimento de casa de madeira pré – fabricada.⇒ Revestimento Especial Textura, Massa Raspada, Travertino, Monomassa, Epoxidicos, Jateado, "Fulget", Granitina. <p>Cerâmicas:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Esmaltada < 30 x 30 cm Placas Cerâmicas esmaltadas, Porcelanatos esmaltados, naturais ou polidos, de pequenas dimensões (< 900 cm²), Pastilhas.⇒ Esmaltada >= 30 x 30 cm Placas Cerâmicas esmaltadas, Porcelanatos esmaltados, naturais ou polidos, de grandes dimensões (>= 900 cm²).⇒ Sem Esmalte Placas cerâmicas sem esmalte: Litocerâmica, Lajotão colonial, Tijolo à vista, com ou sem verniz. <p>Pedras:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Ardósia Em placas serradas ou irregulares, filetes ou almofadadas, independente do tratamento superficial.⇒ Mármore "Branco", Bege Bahia" ou "Chocolate", de pequenas dimensões (< 2500 cm²) independente do tratamento superficial (serrado, polido, flameado ou lamelado)⇒ Granito Placas de pequenas dimensões (< 2500 cm²) independente do tratamento superficial (serrada, polida, flameada ou lamelada)⇒ Outras Placas de rocha serradas ou irregulares: Rio Verde, Lagoa Santa, São Tomé, Ouro Preto, Basalto e outras. Inclusive em filetes ou almofadadas.⇒ Especial Placas de rocha (todas) de grandes dimensões (>= 2500 cm²), Mármores Importados, Granitos Importados. <p>Metálicos:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Chapa de Aço comum Zinco, Tubos de Aço⇒ Aço inox Polido ou escovado.⇒ Alumínio <p>Vidro:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Pele de Vidro Esquadria não aparente.⇒ Em Esquadria Aparente Vidro comum, temperado ou espelhado.⇒ Assentado em Parede Espelhos, Vidros transparentes, jateados ou coloridos, assentados sobre a alvenaria.⇒ Tijolo de Vidro⇒ Pastilha de Vidro Tipo "Vidrotil". Inclusive Mosaico Vidroso. <p>Diversos:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Fórmica Laminados Melamínicos.⇒ Têxtil/Papel Carpete, tecido ou papel de parede.⇒ Madeira Maciça ou laminada, em lambris, painéis ou placas. Exceto revestimento de casa pré-fabricada, que será equiparado à pintura convencional.⇒ Chapa de Fibrocimento Chapa contínua de cimento.⇒ Revestimentos Especiais "Night and Day", "Chodopack"
---	---



MUNICÍPIO DE CONTAGEM / MG
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
DCI - BOLETIM CADASTRAL IMOBILIÁRIO – RESIDENCIAL

<p>➤ TELHAS</p> <p>Telhas: é o material usado para a cobertura do último pavimento do imóvel. Só é marcado para imóveis não condominiais.</p> <p>Ausente Laje impermeabilizada ou não.</p> <p>Cerâmicas</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Francesa⇒ Colonial⇒ Esmaltadas Diversas Formas e Cores. <p>Fibrocimento (Amianto):</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Ondulada Inclui placa lisa de amianto, cobertura de sapé e telhas ecológicas em placas.⇒ Trapezoidal Tipo Calha, Calhetão. <p>Metálicas:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Chapa Galvanizada Ondulada ou Trapezoidal.⇒ Alumínio Ondulada ou Trapezoidal. Termo acústica (tipo sanduíche) <p>Diversas:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Ardósia⇒ Concreto Pré-moldado⇒ Fibra de Vidro⇒ Plástica⇒ Policarbonato <p>Vidro Laminado, Aramado ou comum</p>	<p>➤ Piso:</p> <ul style="list-style-type: none">I. Interior – Piso interno de lojas não condominiais;II. Hall – Piso do hall de entrada dos edifícios de salas, Vagas de garagem Comerciais condominial, Apartamentos e Vagas de garagem Residencial condominial ou hall de lojas condominiais. <p>Ausente Inclusive piso de concreto bruto (contra-piso).</p> <p>Argamassas:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Cimento Piso liso de cimento colorido ou não, pintado ou não.⇒ Ladrilho Hidráulico Ladrilhos diversos, independentemente do tamanho, e retalhos de cerâmica, granitos e mármore aplicados sobre cimento⇒ Polida Argamassas polidas tipo “Revex”, Korodur”, “Marmorite” em placas pré-moldadas ou moldadas no local. <p>Cerâmicas:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Esmaltada < 30 x 30 cm Placas Cerâmicas esmaltadas, Porcelanatos esmaltados, naturais ou polidos, de pequenas dimensões (< 900 cm²), Pastilhas.⇒ Esmaltada >= 30 x 30 cm Placas Cerâmicas esmaltadas, Porcelanatos esmaltados, naturais ou polidos, de grandes dimensões (>= 900 cm²).⇒ Sem Esmalte Placa cerâmica sem esmalte: Litocerâmica, Lajotão colonial, Tijolo à vista. <p>Madeira:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Taco ou Parquet Inclusive Tação.⇒ Tábua Corrida⇒ Laminada Carpete de madeira, flutuante ou colado. <p>Concreto:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Superfície com Acabamento Asfalto⇒ Placa Elevada⇒ Intertravado Tipo “Pavi-S”⇒ Estampado <p>Pedras:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Ardósia Independente do tamanho ou tratamento.⇒ Mármore “Branco”, Bege Bahia” ou “Chocolate”, de pequenas dimensões (< 2500 cm²) independente do tratamento superficial (serrado, polido, flameado ou lamelado).⇒ Granito Placas de pequenas dimensões (< 2500 cm²) independente do tratamento superficial (serrada, polida, flameada ou lamelada)⇒ Outras Placas de rocha serradas ou irregulares: Rio Verde, Lagoa Santa, São Tomé, Ouro Preto, Basalto e outras.⇒ Especial Placas de rocha (todas) de grandes dimensões (>= 2500 cm²), Mármore Importados, Granitos Importados. <p>Diversos:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Carpete⇒ Fôrmica Laminados Melamínicos.⇒ Borracha/Vinílico Tipo “Paviflex” (vinílica) e “Plurigoma”(borracha). Em Placas ou Mantas⇒ Metálico Aço, Aço inox, Alumínio.⇒ Pisos Especiais Piso à base epóxi. Pastilhas e Mosaicos de Vidro
<p>➤ REVESTIMENTO DE TETO – FORRO</p> <ul style="list-style-type: none">I. Interior – Forro interno de lojas não condominiais, lojas condominiais quando o hall de acesso for descoberto);II. Hall – Forro do hall de entrada dos edifícios de Salas, Vagas garagem Comercial condominial, Apartamento, AC e VR condominial ou hall de lojas condominiais <p>Ausente Laje aparente sem tratamento, laje pré-fabricada sem revestimento ou mesmo sem laje.</p> <p>Laje com Revestimento:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Argamassa de Reboco Independente da presença de pintura ou gesso corrido.⇒ Concreto Aparente/Tratado <p>Metálicos:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Aço⇒ Alumínio Em painéis, tábuas, tipo Colméia, lambris. <p>Diversos:</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Gesso Em placas, com ou sem moldura decorativa.⇒ Madeira Em painéis, tábuas, tipo Colméia ou lambris, pintado ou não. Inclusive fixado diretamente no engradamento do telhado.⇒ Acústico Fibra de madeira prensada, forro Pacote, tipo “Eucatex”, Espuma Flexível de Poliuretano, Chapa à base de lã mineral.⇒ Cortiça⇒ Fibrocimento Em placas de amianto.⇒ Fôrmica Laminados Melamínicos⇒ Plástico/PVC⇒ Cerâmica Tijolo à vista, cobogó, pastilhas e vidro.	<p>➤ Equipamentos Gerais:</p> <ul style="list-style-type: none">I. <u>Fonte Alternativa de Energia</u> – aquecimento solar, geradores e similares, que atendam a unidade no todo ou em parte.II. <u>Circuito Interno de TV</u> – Sistema de vigilância com uso de câmeras de vídeo, inclusive vídeo-porteiro.III. <u>Hall Especial</u> – hall com área livre superior a 20 m² que acomode ambiente de estar e tenha no mínimo 2 (duas) das seguintes peculiaridades:<ul style="list-style-type: none">a. Material nobre no piso (cerâmica³ >= 30x30, mármore e granitos em geral, metálicos e pisos especiais);b. Material nobre no revestimento de parede (cerâmica³ >= 30x30, mármore e granitos em geral, metálicos e de vidro);c. Iluminação especial;d. Jardim de inverno.V. <u>Elevador (comum)</u> – informar a quantidade de aparelhos.VI. <u>Elevador Especial</u> – panorâmico; informar a quantidade de aparelhos.VII. <u>Piscina 1</u> – área igual ou superior a 8 m² e inferior a 30 m², de qualquer material ou piscina de vinil/fibra, de qualquer tamanho.VIII. <u>Piscina Especial</u> – área superior a 30 m², piscina de raia, exceto de vinil/fibra.IX. <u>Paisagismo</u> – áreas verdes situadas no entorno da construção, com utilização de recursos de jardinagem, como canteiros, árvores, arbustos e arranjos de plantas, compondo um conjunto elaborado de no mínimo 50m², sendo suas partes contíguas.X. <u>Quadra 1</u> – quadra esportiva com piso cimentado e com no máximo dois dos seguintes itens: iluminação específica, alambrado, vestiário ou cobertura.XI. <u>Quadra Especial</u> – quadra esportiva acrescida de pelo menos três dos seguintes itens: pisos especiais ou taqueados, iluminação específica,
<p>Equipamentos Residenciais: Devem ser indicados todos os itens encontrados.</p> <ul style="list-style-type: none">I. <u>Estacionamento</u> – Área descoberta para a guarda de veículos, dotada de portão que permita o acesso.II. <u>Garagem Residencial (1 a 3 vagas)</u> – vaga(s) privativa(s) demarcada(s) ou não e com fração ideal própria ou não. Na apuração deste equipamento para casa e barracão só será considerada a presença de mais de uma vaga se a área destinada para tal for, no mínimo, de 12 m² para cada veículo. Para efeito de definição do número de vagas de garagem residenciais nos prédios de apartamentos, dividir o número total de vagas do prédio pelo número de unidades, desprezando-se as casas decimais.III. <u>Garagem Residencial com mais de três vagas</u> – deverá ser indicado no campo próprio o número de vagas existentes, a partir da existência de mais de três vagas.IV. <u>Guarita</u> – espaço fechado e reservado, no recuo frontal ou no corpo da construção, com fim único de controle do acesso ao imóvel.V. <u>Hall Privativo</u> – hall de elevador para acesso exclusivo à unidade residencial.VI. <u>Interfone</u>VII. <u>Playground</u> – espaço destinado à recreação infantil, com equipamentos (no mínimo três) fixados ao solo ou não.VIII. <u>Portão Eletrônico</u> – portão automático de garagem.IX. <u>Gás Canalizado</u> – observado pela presença, em área coletiva de edifícios ou área de circulação externa à das casas, exceto na parede divisória da cozinha, de cilindros condicionadores de gás.X. <u>Nº de Quartos</u> – Informar no campo o número de quartos. Este item só será preenchido para apartamentos. O número de quartos inclui as suítes.XI. <u>Nº de Suítes</u> – Informar no campo o número de suítes. Considera-se suíte aposento que possui quarto conjugado com banheiro. Este item só será preenchido para apartamentos. Semi-suítes não serão consideradas suítes.	