



MUNICÍPIO DE CONTAGEM / MG

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

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.

➤ Muro/Gradil: considerar o fechamento da frente efetiva do imóvel. Ausente Fechamento com altura até 1 m. Inclusive Cerca de arame comum ou farpado, Tela de galinheiro, Tela de viveiro, Chapa compensada, Lata. ALVENARIA: ⇒ 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. Gradil: ⇒ Ferro Simples Ferro e Metalon com ou sem detalhes estéticos como ponteiros, etc. ⇒ Ferro Especial Ferro e Metalon confeccionados em perfis maciços ou com detalhes elaborados. ⇒ Alumínio Equiparação com gradil de PVC Madeira ⇒ Madeira Simples Confeccionado em tábuas. ⇒ Madeira Especial Confeccionado em peças robustas e/ou acabamento especial. Diversos: ⇒ Perfis Pré-moldados Tipo Calha, Perfil L, Perfil T. ⇒ Pré-moldado de Concreto ESQUADRIAS 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. Ausente Metálicas: ⇒ 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. Madeira: ⇒ 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. Diversas: ⇒ PVC	➤ Revestimentos: Externo – define o acabamento predominante das paredes do imóvel para a Fachada REVESTIMENTO DE PAREDES EXTERNAS Ausente Alvenaria aparente sem reboco ou chapisco, com ou sem caiação. Concreto: ⇒ Aparente/Tratado ⇒ Placa Pré-moldada Placas de concreto liso. ⇒ Ladrilho Hidráulico Placas de concreto com relevos, desenhos ou colorido. Argamassa: ⇒ 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. Cerâmicas: ⇒ 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. Pedras: ⇒ 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), Mármore Importados, Granitos Importados. Metálicos: ⇒ Chapa de Aço comum Zinco, Tubos de Aço ⇒ Aço inox Polido ou escovado. ⇒ Alumínio Vidro: ⇒ 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. Diversos: ⇒ 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

➤ TELHAS Telhas: é o material usado para a cobertura do último pavimento do imóvel. Só é marcado para imóveis não condominiais. Ausente Laje impermeabilizada ou não. Cerâmicas ⇒ Francesa ⇒ Colonial ⇒ Esmaltadas Diversas Formas e Cores. Fibrocimento (Amianto): ⇒ Ondulada Inclui placa lisa de amianto, cobertura de sapé e telhas ecológicas em placas. ⇒ Trapezoidal Tipo Calha, Calhetão. Metálicas: ➤ Chapa Galvanizada Ondulada ou Trapezoidal. ⇒ Alumínio Ondulada ou Trapezoidal. Termo acústica (tipo sanduiche) Diversas: ⇒ Ardósia ⇒ Concreto Pré-moldado ⇒ Fibra de Vidro ⇒ Plástica ⇒ Policarbonato Vidro Laminado, Aramado ou comum	➤ Piso: 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. Ausente Inclusive piso de concreto bruto (contra-piso). Argamassas: ⇒ 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. Cerâmicas: ⇒ 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. Madeira: ⇒ Taco ou Parquet Inclusive Tação. ⇒ Tábua Corrida ⇒ Laminada Carpete de madeira, flutuante ou colado. Concreto: ⇒ Superfície com Acabamento Asfalto ⇒ Placa Elevada ⇒ Estampado Tipo “Pavi-S” Pedras: ⇒ 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. Diversos: ⇒ 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
Equipamentos Residenciais: Devem ser indicados todos os itens encontrados. 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. II. <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. V. <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> II. <u>Playground</u> – espaço destinado à recreação infantil, com equipamentos (no mínimo três) fixados ao solo ou não. II. <u>Portão Eletrônico</u> – portão automático de garagem. X. <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. II. <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.	Equipamentos Gerais: 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. II. <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: 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. V. <u>Elevador Especial</u> – panorâmico; informar a quantidade de aparelhos. VI. <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. II. <u>Piscina Especial</u> – área superior a 30 m2, piscina de raia, exceto de vinil/fibra. II. <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. X. <u>Quadra Especial</u> – quadra esportiva acrescida de pelo menos três dos seguintes itens: pisos especiais ou taqueados, iluminação específica,