



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

LJ – LOJA; GP – GALPÃO; SL– SALA; VC – VAGA DE GARAGEM COMERCIAL.

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.

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

➤ **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 sanduíche)

Diversas:

⇒ Ardósia

⇒ Concreto Pré-moldado

⇒ Fibra de Vidro

⇒ Plástica

⇒ Policarbonato

⇒ Vidro Laminado, Aramado ou comum

➤ **REVESTIMENTO DE TETO – FORRO**

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

Ausente Laje aparente sem tratamento, laje pré-fabricada sem revestimento ou mesmo sem laje.

Laje com Revestimento:

⇒ Argamassa de Reboco Independente da presença de pintura ou gesso corrido.

⇒ Concreto Aparente/Tratado

Metálicas:

⇒ Aço

⇒ Alumínio Em painéis, tábuas, tipo Colméia, lambris.

Diversos:

⇒ 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.

⇒ Fórmica Laminados Melamínicos

⇒ Plástico/PVC

➤ Cerâmica Tijolo à vista, cobogó, pastilhas e vidro.

➤ **Revestimentos:**

Externo – define o acabamento predominante das paredes do imóvel para a Fachada (1ª coluna) e Laterais (2ª coluna).

Interno (3ª coluna nos itens) – define o acabamento predominante das paredes do hall principal dos edifícios de SL (salas) e VC condominial (vagas comerciais). Entende-se como hall o espaço específico para acesso às salas, seja por elevador ou por escadas.

REVESTIMENTO DE PAREDES EXTERNAS E INTERNAS

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, Epoxídicos, Jateado, “Fulgê”, 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.

Metálicas:

⇒ 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 “Vidrotit”. 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 – NÃO RESIDENCIAL

LJ – LOJA; GP – GALPÃO; SL– SALA; VC – VAGA DE GARAGEM COMERCIAL.

➤ **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 Tachão.
- ⇒ Tábua Corrida
- ⇒ Laminada Carpete de madeira, flutuante ou colado.

Concreto:

- ⇒ Superfície com Acabamento Asfalto
- ⇒ Placa Elevada
- ⇒ Intertravado Tipo “Pavi-S”
- ⇒ Estampado

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 Não Residenciais:

Devem ser indicados todos os itens encontrados.

- I. Ausente;
- II. Ar Condicionado Central;
- III. Auditório;
- IV. Divisão (Somente Para Galpão);
- V. Escada Rolante Coletiva;
- VI. Escada Rolante Própria;
- VII. Estacionamento Rotativo Para Clientes;
- VIII. Garagem 1 Vaga;
- IX. Garagem 2 Vagas;
- X. Garagem Mais De 2 Vagas;
- XI. Iluminação Especial;
- XII. Estacionamento

Equipamentos Gerais:

- I. Fonte Alternativa de Energia – aquecimento solar, geradores e similares, que atendam a unidade no todo ou em parte.
- II. Circuito Interno de TV – Sistema de vigilância com uso de câmeras de vídeo, inclusive vídeo-porteiro.
- III. Hall Especial – 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.
- IV. Elevador (comum) – informar a quantidade de aparelhos.
- V. Elevador Especial – panorâmico; informar a quantidade de aparelhos.
- VI. Piscina 1 – área igual ou superior a 8 m² e inferior a 30 m², de qualquer material ou piscina de vinil/fibra, de qualquer tamanho.
- VII. Piscina Especial – área superior a 30 m², piscina de raia, exceto de vinil/fibra.
- VIII. Paisagismo – 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.
- IX. Quadra 1 – quadra esportiva com piso cimentado e com no máximo dois dos seguintes itens: iluminação específica, alambrado, vestiário ou cobertura.
- X. Quadra Especial – quadra esportiva acrescida de pelo menos três dos seguintes itens: pisos especiais ou taqueados, iluminação específica,