



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## ANEXO 04

# PADRÕES TIPOLÓGICOS CONSTRUTIVOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## TIPOLOGIA CONSTRUTIVA COMPLETA

### 1 – CASA MADEIRA

#### 1.1 - Casa Madeira: Padrão Econômico

##### Descrição:

Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, com um pavimento, área geralmente inferior a 70m<sup>2</sup> e um único banheiro. Paredes com tábuas brutas não mata-juntas, ou com mata-junta rudimentar; esquadrias simples de madeira ou metálica simples de baixa qualidade.

Telhas de fibrocimento, zinco ou barro sobre estrutura de madeira, geralmente sem forro. Áreas externas sem pisos, ou com piso cimentado rústico, ou com cacos cerâmicos ou similar.



#### 1.2 – Casa Madeira: Padrão Simples

##### Descrição:

Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, com um pavimento, área geralmente superior a 70m<sup>2</sup> e um único banheiro. Paredes simples com mata-junta ou com acabamento simples. Incluem-se as casas pré-fabricadas com paredes simples de madeira tipo macho e fêmea. Telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas sobre estrutura de madeira, geralmente com forro. Esquadrias de madeira ou metálicas. Áreas externas, parcial ou totalmente, com piso cimentado rústico ou revestimento cerâmico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



### 1.3 - Casa Madeira: Padrão Médio

Descrição:

Preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, com um pavimento, área superior a 70m<sup>2</sup>. Paredes de madeira duplada ou beneficiada, cobertura com telhas de barro, zinco ou fibrocimento. Esquadrias de padrão médio, de alumínio ou madeira de boa qualidade.

Áreas externas, parcial ou totalmente, com piso cimentado rústico ou revestimento cerâmico.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**1.4 - Casa Madeira: Padrão Médio Alto**

Descrição:

Preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna, com um ou mais pavimentos, área superior a 120 m<sup>2</sup>. Paredes de madeira duplada ou beneficiada, cobertura com telhas cerâmicas, zinco ou fibrocimento, e acabamento diferenciado. Esquadrias de alto padrão.

Áreas externas, parcial ou totalmente, com piso de boa qualidade.



**1.5 - Casa Madeira: Padrão Alto**

Descrição:

Projeto arquitetônico diferenciado, satisfazendo distribuição interna, com um ou mais pavimentos, áreas elevadas geralmente superiores a 200m<sup>2</sup>. Paredes de madeira duplada ou beneficiada, cobertura com telhas cerâmicas e acabamentos especiais. Esquadrias de alto padrão.

Áreas externas, parcial ou totalmente, com piso de boa qualidade. Muros, grades e projeto paisagístico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



## 2 – CASA ALVENARIA

### 2.1- Casa Alvenaria: Padrão Econômico

#### Descrição:

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Na maioria das vezes são construídas em etapas, compondo uma série de cômodos sem funções definidas, podendo ter mais de um pavimento. Utilização de materiais reaproveitados, ou materiais com qualidade inferior. Geralmente associadas à autoconstrução, apresentam pé direito aquém dos legalmente especificados e deficiências construtivas evidentes, tais como desaprumos, desníveis e falta de arremates. Cobertura em laje pré-moldada, ou telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas sobre madeiramento não estruturado, sem forro. Fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples. Áreas externas em terra batida, cimentado rústico ou sobras de materiais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



## 2.2- Casa Alvenaria: Padrão Simples

### Descrição:

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive de ambos os lados, satisfazendo a projeto arquitetônico padrão, geralmente compostas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura simples para um veículo. Paredes de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente. As fachadas normalmente pintadas, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de fibrocimento, zinco ou barro sobre estrutura de madeira, com forro. Esquadrias comuns. Áreas externas sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**2.3- Casa Alvenaria: Padrão Médio**

Descrição:

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos. Compostas geralmente de sala, dois ou três dormitórios (eventualmente uma suíte), banheiro, cozinha e abrigo ou garagem para um ou mais veículos. Paredes de alvenaria revestida interna e externamente. Fachadas normalmente pintadas usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas metálicas, ou de cerâmica apoiadas em estrutura de madeira, com forro. Esquadrias de padrão médio, de alumínio ou madeira. Áreas externas com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins.



**2.4- Casa Alvenaria: Padrão Médio Alto**

Descrição:

Edificações em terrenos de grandes proporções, geralmente isoladas no lote, obedecendo a projeto arquitetônico diferenciado, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como, com os detalhes dos acabamentos aplicados. Compostas normalmente de salas para três ambientes ou mais (estar, jantar, escritórios, biblioteca, sala de inverno, etc.), lavabo, sala de almoço, copa, cozinha com despensa, três ou mais dormitórios (geralmente com uma suíte), dependências para empregados e





## PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

garagem para no mínimo dois veículos. Áreas livres planejadas atendendo projeto de paisagismo, podendo ter piscina, quadra esportiva ou churrasqueira. Cobertura em laje impermeabilizada com produtos apropriados, obedecendo a projeto específico e com proteção térmica ou telhas de cerâmica ou ardósia, sobre estrutura de madeira. Fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, revestimento cerâmico de boa qualidade, vidro temperado, etc.), com detalhes definindo um estilo arquitetônico. Áreas externas geralmente com tratamento paisagístico.



### 2.5- Casa Alvenaria: Padrão Alto

#### Descrição:

Edificações em terrenos de amplas dimensões, totalmente isoladas, satisfazendo a projeto arquitetônico exclusivo, tanto na disposição e integração dos ambientes, amplos e bem planejados, como nos detalhes personalizados dos materiais e dos acabamentos utilizados. Geralmente prevendo salas para quatro ambientes ou mais (estar, jantar, escritórios, biblioteca, lareira, música, etc.), lavabo, sala de almoço, copa, cozinha, adega, despensa, duas ou mais suítes, com “closet”, sendo uma máster, dependências para empregados, garagem para três ou mais veículos. Áreas abertas planejadas atendendo projeto paisagístico especial, usualmente contendo área de lazer completa, tais como piscinas, vestiários, quadras de esportes, churrasqueira. Cobertura em lajes maciças com proteção térmica ou telhas de cerâmica ou ardósia, sobre estrutura de madeira. Fachadas com tratamentos arquitetônicos especiais, definidos pelo estilo do projeto de arquitetura.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



### 3 – CASA MISTA

São aquelas em que existe utilização de madeira, de alvenaria ou concreto no mesmo pavimento, com um mínimo de 30% de um destes materiais nas faces externas. A definição do padrão deve ser baseada dos mesmos critérios de avaliação apresentados para os padrões das casas de madeira e de alvenaria.

#### 3.1- Casa Mista: Padrão Econômico

Descrição:

Ver os itens Casa Madeira: Padrão Econômico e Casa Alvenaria: Padrão Econômico.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

3.2- Casa Mista: Padrão Simples

Descrição:

Ver os itens Casa Madeira: Padrão Simples e Casa Alvenaria: Padrão Simples.



3.3 - Casa Mista: Padrão Médio

Descrição:

Ver os itens Casa Madeira: Padrão Médio e Casa Alvenaria: Padrão Médio.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

3.4 - Casa Mista: Padrão Médio Alto

Descrição:

Ver os itens Casa Madeira: Padrão Médio Alto e Casa Alvenaria: Padrão Médio Alto.



3.5 - Casa Mista: Padrão Alto

Descrição:

Ver os itens Casa Madeira: Padrão Alto e Casa Alvenaria: Padrão Alto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

#### 4 – APARTAMENTO

##### 4.1- Apartamento: Padrão Econômico

Descrição:

Edificações com dois ou mais pavimentos, sem elevador, executadas obedecendo à estrutura convencional e sem preocupação com o projeto arquitetônico. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, sem portaria e normalmente sem espaço para estacionamento, podendo, o térreo, apresentar destinações diversas, tais como pequenos salões comerciais, oficinas ou lojas. Fachadas sem tratamentos especiais, esquadrias de baixo padrão. Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos.



##### 4.2- Apartamento: Padrão Simples

Descrição:

Edificações com três ou mais pavimentos, sem elevador e satisfazendo a projeto arquitetônico simples. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas. Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo. Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, esquadrias de baixo padrão (metálicas ou madeira simples). Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede. Caracterizam-se pela utilização de acabamentos econômicos, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



#### 4.3- Apartamento: Padrão Médio

##### Descrição:

Edificações com três ou mais pavimentos, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, nos aspectos de forma e de funcionalidade, principalmente no tocante à distribuição interna das unidades. Podem ser dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor. As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio. Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes. Esquadrias de padrão médio (alumínio ou madeira com detalhes personalizados). 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. Caracterizam-se pela 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**4.4- Apartamento: Padrão Médio Alto**

Descrição:

Edifícios com projeto arquitetônico diferenciado. Com elevador, podendo ter um para a parte social e outro de serviços, ambos com acesso direto aos subsolos. Hall social amplo com materiais de acabamento e de decoração de boa qualidade e pé-direito elevado, dotados de guarita e sistema especial de segurança. Áreas externas com afastamentos dos limites do lote, planejadas e com tratamento paisagístico especial, geralmente complementadas com área de lazer. Fachadas dotadas de tratamentos especiais em concreto aparente, massa raspada, texturizada, granito ou material equivalente. Unidades com pelo menos três dormitórios sala para três ou mais ambientes, dependências de empregada, ampla área de serviço e pelo menos uma vaga de estacionamento, eventualmente acrescida de outra para visitantes.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Revestimentos especiais (pedras, cerâmicas, vidro temperado, etc.), e esquadrias de alto padrão.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**4.5- Apartamento: Padrão Alto**

Descrição:

Edifícios com linhas arquitetônicas exclusivas e estilo diferenciado, atendendo a projeto arquitetônico singular, com áreas privativas e sociais amplas e bem planejados, caracterizados pela natureza excepcionalmente nobre dos materiais e dos revestimentos utilizados. Uso de elevadores de marca reputada, com acessos e circulação independentes para a parte social e de serviço. Saguão social amplo e pé direito elevado, dotado de materiais de acabamento e decoração de boa qualidade. Possui equipamentos de segurança e condicionamento de ar. Áreas externas com grandes afastamentos, planejadas e atendendo projeto paisagístico, em geral contendo área de lazer completa. Fachadas com tratamento arquitetônico em concreto aparente ou revestimentos com massa raspada, massa texturizada, granito ou material equivalente; revestimentos especiais (pedra decorativa, cerâmica, vidro temperado, etc.). Unidades amplas, normalmente uma ou duas por andar, podendo ser duplex ou triplex, com preocupação especialmente voltada na disposição dos ambientes caracterizada pela circulação diferenciada nas áreas sociais, íntima e de serviço. Contendo salas para diversos ambientes (estar, jantar, íntima, lareira, almoço, biblioteca), pelo menos uma suíte, com "closet", cozinha, despensa e área de serviço com instalações completas para empregados, além de varandas nas quais podem estar incluídas churrasqueiras e piscina privativas. Normalmente duas ou mais vagas de estacionamento por unidade. Caracterizam-se pela natureza excepcionalmente nobre e diferenciada das instalações e dos materiais de acabamentos empregados, geralmente personalizados e caracterizados por trabalhos especiais.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## 5 – LOJA

### 5.1- Loja: Padrão Econômico

#### Descrição:

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Utilização de materiais reaproveitados, ou materiais com qualidade inferior. Localizadas no térreo com frente ao logradouro público com acesso privativo, geralmente em prédio com um pavimento. Podem ser de madeira ou tijolos sem reboco, contrapiso de concreto simples, e sem forro. Localização fora do centro da cidade.



### 5.2- Loja: Padrão Simples

#### Descrição:

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Utilização materiais de com qualidade inferior. Localizadas no térreo com frente ao logradouro público com acesso privativo, geralmente em prédio com um pavimento. Podem ser de madeira ou de tijolos rebocados e pintados, piso com revestimento simples. Localização fora do centro da cidade.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

5.3- Loja: Padrão Médio

Descrição:

Apresentam alguma preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Localizadas no térreo com frente ao logradouro público com acesso privativo, podendo estar em prédios com um ou mais pavimento de padrão médio, acabamentos com materiais simples. Podem ser de madeira ou de alvenaria. Destinação comercial e localização central.



5.4- Loja: Padrão Médio Alto

Descrição:

Com projeto arquitetônico diferenciado, localizadas no térreo com frente ao logradouro público com acesso privativo, podendo estar em prédios com um ou mais pavimento de padrão médio alto, acabamentos com materiais de boa qualidade. Podem ser de madeira ou de alvenaria. Destinação comercial e localização central.





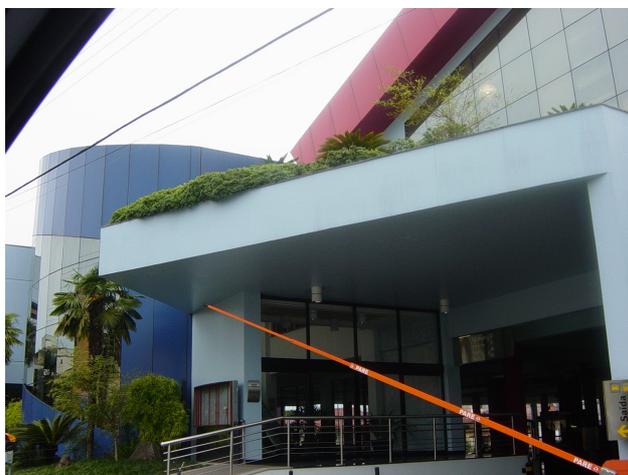
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



5.5- Loja: Padrão Alto

Descrição:

Com projeto arquitetônico diferenciado, localizadas no térreo com frente ao logradouro público com acesso privativo, podendo estar em prédios com um ou mais pavimento de alto padrão, acabamentos com materiais de alta qualidade. Podem ser de madeira ou de alvenaria. Destinação comercial e localização central.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## 6 – SALA

**As salas, em geral, obedecem aos mesmos padrões das lojas, porém não possuem acesso privativo, não estão de frente para o logradouro público e, às vezes, não se encontram no andar térreo.**

### 6.1- Sala: Padrão Econômico

#### Descrição:

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Utilização de materiais reaproveitados, ou materiais com qualidade inferior. Localizadas acima do nível térreo, ou no nível térreo não estando de frente para o logradouro público, sem acesso privativo (galeria). Podem ser de madeira ou tijolos sem reboco, contrapiso de concreto simples, e sem forro. Localização fora do centro da cidade.

### 6.2- Sala: Padrão Simples

#### Descrição:

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Utilização de materiais de com qualidade inferior. Localizadas acima do nível térreo, ou no nível térreo não estando de frente para o logradouro público, sem acesso privativo (galeria). Podem ser de madeira ou de tijolos rebocados e pintados, piso com revestimento simples. Localização fora do centro da cidade.

### 6.3- Sala: Padrão Médio

#### Descrição:

Apresentam alguma preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Localizadas acima do térreo, ou no nível térreo não estando de frente para o logradouro público, sem acesso privativo (galeria), em prédios de padrão médio, acabamentos com materiais simples. Podem ser de madeira ou de alvenaria. Destinação comercial e localização central.

### 6.4- Sala: Padrão Médio Alto

#### Descrição:

Com projeto arquitetônico diferenciado, localizadas acima do térreo, ou no nível térreo não estando de frente para o logradouro público, sem acesso privativo (galeria), em prédios de padrão médio alto, acabamentos com materiais de boa qualidade. Podem ser de madeira ou de alvenaria. Destinação comercial e localização central.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

6.5- Sala: Padrão Alto

Descrição:

Com projeto arquitetônico diferenciado, localizadas acima do térreo, ou no nível térreo não estando de frente para o logradouro público, sem acesso privativo (galeria), em prédios alto padrão, acabamentos com materiais de alta qualidade. Podem ser de madeira ou de alvenaria. Destinação comercial e localização central.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**7 – BOX**

**Vaga para veículos, quando esta se localiza em prédios de habitação coletiva, comerciais, mistos, edifícios garagem.**

7.1 - Box: Padrão Econômico

Descrição:

Com todas as laterais abertas, com cobertura leve simples, geralmente sem revestimento de piso.

7.2 - Box: Padrão Simples

Descrição:

Totalmente protegido do ambiente externo, com materiais de qualidade simples, geralmente sem revestimento de piso ou com revestimento de baixa qualidade.

7.3 - Box: Padrão Médio

Descrição:

Totalmente protegido do ambiente externo, com materiais e acabamento de boa qualidade e revestimento do piso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## 8 – GARAGEM

Unidade isolada ou anexa ao corpo de edificações destinadas à habitação unifamiliar, que se destina à guarda de veículos.

### 8.1- Garagem: Padrão Econômico

#### Descrição:

Podendo ter as laterais entreabertas, com cobertura leve simples, geralmente sem revestimento de piso.



### 8.2- Garagem: Padrão Simples

#### Descrição:

Totalmente protegido do ambiente externo, com materiais de qualidade simples, geralmente sem revestimento de piso ou com revestimento de baixa qualidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



8.3- Garagem: Padrão Médio

Descrição:

Totalmente protegido do ambiente externo, com materiais e acabamento de boa qualidade e revestimento do piso.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

8.4- Garagem: Padrão Médio Alto

Descrição:

Totalmente protegido do ambiente externo, com materiais e acabamento de alta qualidade e revestimento do piso e de forro.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**9 – PORÃO**

É todo espaço residual abaixo da laje do primeiro pavimento, com características que definam que este espaço é inadequado para habitação, por exemplo, aqueles com pé-direito inferior a 2,20m e/ou com poucas aberturas e iluminação insuficiente. Geralmente utilizado para depósito.

9.1- Porão: Padrão Econômico

Descrição:

Com uma ou mais laterais abertas, sem revestimento de piso, sem acabamentos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

9.2- Porão: Padrão Simples

Descrição:

Com as laterais fechadas, madeira ou alvenaria, sem revestimento de piso, com revestimento simples, materiais de baixa qualidade, e poucas aberturas.



9.3- Porão: Padrão Médio

Descrição:

Com as laterais fechadas, madeira ou alvenaria, com revestimento de piso, materiais de qualidade simples, e poucas aberturas.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## 10 - SÓTÃO

É todo espaço residual acima do forro ou da laje do último pavimento, aproveitável como dependência de uso comum da edificação. Aqueles com pé-direito médio igual ou superior a 2,20 m e com aberturas para ventilação e iluminação.

### 10.3- Sótão: Padrão Simples

#### Descrição:

Sem revestimento do piso, materiais de qualidade simples e poucas aberturas para ventilação e iluminação e sem forro.

### 10.4- Sótão: Padrão Médio

#### Descrição:

Com revestimento do piso, materiais de boa qualidade, com forro sobre os caibros, acompanhando a inclinação do telhado, com aberturas para ventilação e iluminação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## 11 - TELHEIRO

Construção constituída apenas de cobertura e seus apoios, destinada a proteção de materiais, veículos, máquinas ou similares.

### 11.1- Telheiro: Padrão Econômico

#### Descrição:

Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas sobre peças simples geralmente de madeira, em vãos reduzidos, pé-direito reduzido; sem forro; sem fechamentos laterais; piso em concreto simples ou chão batido. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes de outras edificações.



### 11.2- Telheiro: Padrão Simples

#### Descrição:

Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas sobre peças simples de madeira, pilares em alvenaria de tijolos ou pilares de concreto em pequenos vãos com pé-direito médios; sem forro; sem fechamentos laterais; piso em concreto simples ou chão batido, em geral com revestimentos simples.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



11.3- Telheiro: Padrão Médio

Descrição:

Cobertura de telhas de barro, fibrocimento, metálica ou material equivalente envolvendo vãos médios com pé-direito elevado, 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

11.4- Telheiro: Padrão Médio Alto

Descrição:

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## 12 - GALPÃO

Construção geralmente de madeira, de médio a baixo porte, com as laterais fechadas ou entreabertas, destinada à instalação de pequenas indústrias, depósitos ou similares.

### 12.1- Galpão: Padrão Econômico

#### Descrição:

Com um só pavimento e vãos de pequenas proporções, fechamentos geralmente de madeira, podendo ou não ser totalmente vedados. Materiais e acabamentos essenciais. Cobertura em telhas de cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento, sobre estrutura geralmente de madeira, sem forro. Fachadas sem revestimentos, podendo ser pintadas sobre emboço ou reboco.



### 12.2- Galpão: Padrão Simples

#### Descrição:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas, geralmente com forro. Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, ou sem revestimentos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### 13 - PAVILHÃO

Construção geralmente de alvenaria, de médio a grande porte, com as laterais fechadas, destinada à instalação de indústrias, depósitos ou similares.

#### 13.1- Pavilhão: Padrão Econômico

Descrição:

Com um pavimento, projetados para vãos, em geral, menores que dez metros, utilizando estruturas metálicas ou de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas de fibrocimento ou metálicas, sem forro. Alvenaria sem revestimento. Pavimentação em concreto simples. Edificação de pequeno porte (200 m<sup>2</sup>).



#### 13.2- Pavilhão: Padrão Simples

Descrição:

Com um pavimento, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências, projetados para vãos, em geral, maiores que dez metros, utilizando estruturas metálicas ou de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas de fibrocimento ou metálicas, sem forro. Fachadas com tijolos sem revestimento ou pintadas sobre emboço ou reboco. Pavimentação em concreto simples. Edificação de médio porte (200 a 400 m<sup>2</sup>).



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



### 13.3- Pavilhão: Padrão Médio

#### Descrição:

Com um pavimento ou mais, pé-direito elevado e vãos de grandes proporções, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências, utilizando estruturas metálicas especiais, de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto protendido, com ou sem forro. Fachadas com tratamento arquitetônico, pintadas, com revestimento de cerâmica, tijolos a vista ou outros materiais. Áreas externas com piso cimentado ou concreto simples, podendo ter partes ajardinadas. Edificação de grande porte (superior a 200 m<sup>2</sup>).



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



13.4- Pavilhão: Padrão Médio Alto

Descrição:

Com um pavimento ou mais, pé-direito elevado e vãos de grandes proporções, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências, utilizando estruturas especiais metálicas, de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto protendido, com ou sem forro. Fachadas com tratamento arquitetônico, utilizando painéis de vidro, 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. Edificação de médio a grande porte (superior a 200 m<sup>2</sup>).





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**14 – PISCINA:**

Categoria Simples – até 30m<sup>2</sup>

Categoria Média – de 30 a 70 m<sup>2</sup>

Categoria Superior – acima de 70m<sup>2</sup>

**15 – QUIOSQUE**

Construção geralmente de pequeno ou médio porte, com as laterais abertas, parcialmente abertas ou fechadas, destinada à recreação/lazer. Em geral compõem-se de áreas para cozinha (churrasco), área de estar e unidade sanitária. Usualmente, acopladas a áreas de piscina e/ou quadras/campos esportivos.

**15.1 - Quiosque: Padrão Simples**

Descrição:

Cobertura de telhas de barro, fibrocimento, metálica ou material equivalente envolvendo vãos médios com pé-direito elevado, apoiado sobre estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado; sem forro; sem fechamentos laterais, ou fechamento parcial; piso em concreto, eventualmente estruturado, em geral sem revestimentos. Podendo conter churrasqueiras, fogões e uma unidade sanitária. Destinação: lazer.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**15.2 – Quiosque: Padrão Médio**

Descrição:

Cobertura de telhas cerâmicas ou metálicas, envolvendo vãos médios, com pé-direito elevado; com forro ou sem forro; com fechamento lateral total ou parcial; esquadrias de padrão médio; piso em concreto, podendo ser com revestimento cerâmico simples. Caracteriza-se por possuir área para cozinha e estar, com unidade sanitária, podendo estar acompanhado de piscina e/ou quadras de esportes. Destinação: lazer.



**15.3 – Quiosque: Padrão Alto**

Descrição:

Cobertura de telhas cerâmicas, metálica escondida sob platibanda de alvenaria, ou rústicas de alto padrão, envolvendo vãos amplos com pé-direito elevado; com forro, podendo ser sobre os caibros, acompanhando a inclinação do telhado, com grandes aberturas para ventilação e iluminação – esquadrias de alto padrão; com fechamento lateral total ou parcial; piso em concreto com revestimento cerâmico ou equivalente de alto padrão (estruturado). Caracteriza-se por possuir preocupação projeto arquitetônico e paisagístico diferenciados, contendo área para cozinha e estar, com unidade sanitária, geralmente acompanhado de piscina e/ou quadras de esportes. Destinação: lazer.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## 16 – TERRAÇO

É o nome dado a uma parte da casa parecida com uma varanda, localizada em andares superiores ao térreo. Constitui-se de um lugar exposto ao ar livre, ou com cobertura própria total ou parcial, protegido por grades de ferro ou por baixas colunas feitas de madeira, concreto, vidro ou outro, que servem para a segurança da pessoa quando esta for visitar o cômodo. Os terraços são normalmente usados como área de lazer. Os terraços também são muito comuns em apartamentos da maioria dos edifícios. O Código Civil Brasileiro, no capítulo que trata do Condomínio edilício, em seu artigo 1.331, § 5º, estabelece que “o terraço de cobertura é parte comum, salvo disposição contrária da escritura de constituição do condomínio”. A atribuição da propriedade exclusiva do terraço de cobertura, ou laje como é conhecida nos prédios de pequeno porte, permite ao seu dono edificar novos pavimentos, desde que a estrutura do edifício permita e mediante aprovação do Poder Público Municipal.

### 16.1 – Terraço: Padrão Econômico

#### Descrição:

Pode estar coberto, com cobertura simples, sem impermeabilização adequada, sem revestimento de piso, ou com piso de baixa qualidade, materiais/acabamentos simples ou inacabados, sem tratamento arquitetônico/paisagístico, sem piscina ou outros equipamentos de lazer significativos.



### 16.2 – Terraço: Padrão Simples

#### Descrição:

Pode estar coberto, com cobertura simples, com ou sem impermeabilização, com revestimento de piso simples, materiais/acabamentos de padrão simples, sem tratamento arquitetônico/paisagístico relevante, sem piscina ou outros equipamentos de lazer significativos, pode ter área gourmet simples.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



**16.4 – Terraço: Padrão Médio-Alto**

Descrição:

Pode estar coberto, com sistema de impermeabilização, geralmente com revestimento de piso e acabamentos de padrão superior, com determinado tratamento paisagístico e arquitetônico e podendo possuir piscina e outros equipamentos/áreas de lazer (áreas gourmet).



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



**16.5 – Terraço: Padrão Alto**

Descrição:

Podendo estar coberto, possuir sistema de impermeabilização de alta qualidade, com revestimento de piso e acabamentos de alto padrão, com tratamento paisagístico e arquitetônico diferenciados e podendo possuindo piscina e outros equipamentos/áreas de lazer. Geralmente são constituídos por área amplas.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**17 – TANQUES DE ARMAZENAMENTO**

Tanques de concreto ou metálicos destinados ao armazenamento de grãos, líquidos, combustíveis em geral, líquidos comercializados ou utilizados na produção de bens de consumo. Com utilização geralmente industrial.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Estados de Conservação

### 1 – PRECÁRIO

Que não é estável, não é seguro, pouco durável, delicado, frágil, minguido, pobre.



### 2 – REGULAR

Estável, porém apresentando alguns desgastes aparentes, conservação básica.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**3 – BOM**

Estado de conservação bom, apresentando um ajardinamento simples, mas bem cuidado.



**4 – ÓTIMO**

Estado de conservação excelente, construções novas, ou muito bem conservadas, com um ajardinamento bem cuidado.

