

ANEXO III

CONTROLE FÍSICO

EXERCÍCIO 2026

III.1 - SEGMENTOS DIVERSOS (1, 3 a 7, 9, 12, 13, 15, 16,17, 19, 25-36, 41-48)

II – REVESTIMENTO EXTERNO

PESO	PAREDE / PINTURA	PESO	COBERTURA
5	Reboco e pintura com cal	30	Laje impermeabilizada
5	Reboco	50	Fibrocimento
20	Reboco e pintura a óleo	60	Cerâmica francesa
30	Reboco e pintura látex	65	Cerâmica duplan
40	Tijolo a vista envernizado	65	Fibrocimento kalhetão
40	Grafiato/Textura	70	Colonial / Portuguesa
50	Cerâmica	80	Concreto
55	Alumínio composto – ACM	80	Metálica
60	Reboco com massa e pintura	90	Alumínio
60	Pedra ornamental	100	Cerâmica vitrificada
70	Pastilha	100	Aço galvanizado
80	Porcelanato (acima 4m²)	100	Telha ecológica
100	Mármore/mosaico	120	Termoacústica
100	Vidro temperado	150	Vidro
120	Bloco de vidro (acima 2m²)	200	Retrátil
Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens	Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens

III.1 - SEGMENTOS DIVERSOS (1, 3 a 7, 9, 12, 13, 15, 16,17, 19, 25-36, 41-48)

II – REVESTIMENTO EXTERNO

PESO	PORTA	PESO	JANELA
0	Não há	10	Madeira antiga
10	Chapa de ferro fino	20	Ferro/vidro
20	Compensado/Almofadada	30	Veneziana ferro/chapa
25	Fórmica	40	Veneziana madeira
30	Ferro	50	Alumínio/vidro
30	Aço de enrolar	60	Colonial
30	Ferro/Vidro	60	Vidro temperado
30	PVC sanfonada	70	Veneziana alumínio
50	Madeira maciça	80	PVC
60	Vidro temperado	Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens
70	Alumínio		
80	PVC		
90	Porta automática		
Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens		

ANEXO III

CONTROLE FÍSICO

EXERCÍCIO 2025

III.1 - SEGMENTOS DIVERSOS (1, 3 a 7, 9, 12, 13, 15, 16,17, 19, 25-36, 41-48)

III – REVESTIMENTO INTERNO

PESO	PAREDE / PINTURA	PESO	PISO
5	Comum com cal	5	Cimento alisado
5	Parede com reboco	10	Ardósia
20	Comum com Óleo	10	Forração
30	Comum com Látex	15	Madeira comum
40	Azulejo comum	15	Paviflex
40	Tijolo à vista envernizado	15	Lajotão colonial
40	Textura / Grafiato	15	Carpet
45	Azulejo decorado	15	Cerâmica comum
50	Cerâmica	20	Taco sintecado / parket
60	Comum com massa e pintura	25	Granitina
70	Lambril	25	Cerâmica esmaltada
70	Papel de parede	45	Assoalho sintecado
100	Mármore / Granito	50	Laminado comum
100	Vidro temperado	65	Assoalho colonial
100	Porcelanato	70	Laminado PVC
100	Pastilha (acima 2m²)	80	Vidro temperado (acima 2m²)
120	Pedra ornamental (acima 2m²)	90	Laminado vinílico
Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens	100	Mármore / Granito
		100	Porcelanato
		Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados, divididos pela mesma quantidade de itens

PESO	FORRO
0	Não há
5	Eucatex
10	Madeira comum
15	PVC
25	Laje
30	Colonial
30	Moldura gesso
40	Gesso fechado rebaixado
50	Gesso aberto (Sanca)
60	Metálico
80	Vidro (acima 2m²)
Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens

ANEXO III

CONTROLE FÍSICO

EXERCÍCIO 2025

III.1 - SEGMENTOS DIVERSOS (1, 3 a 7, 9, 12, 13, 15, 16,17, 19, 25-36, 41-48)

LIV – ITENS COMPLEMENTARES

PESO	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	PESO	EQUIPAMENTOS
5	Externa	5	Vagas de estacionamento descoberta (uso comercial)
10	Embutida	5	Depósito de lixo (uso comercial)
Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens	5	Suíte simples (2 unidades)
		10	Vagas de estacionamento coberta (uso comercial)
		10	Banheira de hidromassagem

PESO	REDE SANITÁRIA		
0	Latrina	10	Elevador
5	Fossa	10	Escada Rolante (uso comercial)
10	Esgoto	10	Cinema (uso comercial)
Total =	Item selecionado	10	Praça de alimentação (uso comercial)
		10	Sistema automático de prevenção de incêndio
		10	Garagem coberta com 2 vagas paralelas
PESO	ÁREA EXTERNA	10	Suite simples (3 unidades)
5	Natural (terra ou brita)	15	Sistema de aquecimento solar
10	Cimento alisado	15	Suite com closet (1 unidade)
15	Cerâmica comum	15	Garagem coberta com 3 vagas paralelas
20	Porcelanato	20	Suite simples (4 ou mais unidades)
Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens	20	Suite com closet (2 unidades)
		20	Muro frontal com vidro temperado
		20	Sistema de captação e reutilização de água
		25	Garagem coberta com 4 ou mais vagas paralelas
		30	Suite com closet (3 ou mais unidades)
		30	Sauna
		Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados

Resultado final é igual a soma da pontuação de todos os grupos

ANEXO III			
CONTROLE FÍSICO			
EXERCÍCIO 2025			
III.II – SEGMENTOS ESPECÍFICOS			
08-PISCINA			
PESO	REVESTIMENTO	PESO	EQUIPAMENTOS
70	Fibra de vidro	40	Sistema de iluminação
80	Vinílico	60	Deck
90	Azulejo	60	Hidromassagem
100	Pastilha	70	Bar molhado
Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens	80	Cascata
		90	Sistema de aquecimento
		200	Cobertura
		Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados

Resultado final é igual a soma da pontuação do(s) revestimento(s) mais a do(s) equipamento(s)

III.III – 23-CAMPO ESPORTIVO			
PESO	PISO	PESO	EQUIPAMENTOS
101	Grama natural	60	Sistema de drenagem fixo
101	Areia	60	Sistema de irrigação fixo
170	Grama sintética	80	Arquibancada (alvenaria)
Total =	Item selecionado	Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados

Resultado final é igual a soma do piso mais a do(s) equipamento(s)

III.IV – 22-QUADRA DESCOBERTA			
PESO	PISO	PESO	EQUIPAMENTOS
100	Grama natural	85	Arquibancada (em alvenaria)
101	Cimento alisado	120	Cobertura
101	Areia	Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados
150	Emborrachado		
200	Saibro		
Total =	Item selecionado		

Resultado final é igual a soma do piso mais a do(s) equipamento(s)

ANEXO III			
CONTROLE FÍSICO			
EXERCÍCIO 2025			
III.V – SEGMENTOS ACESSÓRIOS (06, 17, 18, 19, 20 E 21)			
PESO	PISO	PESO	EQUIPAMENTOS
15	Natural	20	Churrasqueira/forno, com instalação fixa
30	Cimento alisado	20	Instalação hidráulica
40	Cerâmica	30	Instalação elétrica externa
50	Madeira	40	Instalação elétrica embutida
Total =	Item selecionado	Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados
PESO	COBERTURA	PESO	ESTRUTURA
20	Fibrocimento	30	Metálica
35	Telha de barro	40	Alvenaria
35	Sape	50	Madeira bruta
70	Telha e Sape	60	Madeira aparelhada
Total =	Item selecionado	Total =	Item selecionado

Resultado final é igual a soma da pontuação de todos os grupos

ANEXO III			
CONTROLE FÍSICO			
EXERCÍCIO 2025			
III.VI – EDIFÍCIO RESIDENCIAL E RESIDENCIAL/COMERCIAL (2, 24, 37 A 40)			
PESO	Elevador	PESO	Elevador Panorâmico
50	Até 0,24	120	Até 0,24
70	0,25 a 0,49	160	0,25 a 0,49
80	0,50 a 0,99	200	0,50 a 0,99
90	1,00 a 1,49	220	1,00 a 1,49
100	1,50 a 2,99	250	1,50 a 2,99
120	Acima de 2,99	350	Acima de 2,99
Total =	Peso obtido pela quantidade de elevadores dividido pela quantidade de apartamentos por andar.	Total =	Peso obtido pela quantidade de elevadores dividido pela quantidade de apartamentos por andar.
PESO	Sacada	PESO	Vagas Cobertas por apartamento
100	Sacada	100	1 vaga

Total =	Item selecionado	140	2 vagas
		220	3 vagas
		320	4 ou mais
PESO	Áreas de lazer	Total =	Item selecionado
120	Play ground		
125	Brinquedoteca		
130	Ofurô	PESO	Esquadrias
135	Sala de jogos	50	Ferro com vidro
140	Home cine	80	Veneziana Ferro
145	Espaço gourmet	100	Alumínio com vidro
150	Salão de festas	120	Veneziana Alumínio
155	Quadra poliesportiva	140	PVC com vidro
160	Piscina	160	Veneziana PVC
165	Sala de fitness		
170	Sauna		
175	Sala de exposição		
Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens		Total = Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens
		PESO	Acabamento externo
PESO	Vagas Descobertas por apartamento	70	Pintura
70	Possui	80	Textura/Grafiato
		100	Vidro espelhado
Total =	Item selecionado	120	Vidro temperado
		160	Pastilhado
Pontuação final	Resultado obtido pela somatória dos grupos apontados, divididos pela mesma quantidade de grupos	Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens
ANEXO III			
CONTROLE FÍSICO			
EXERCÍCIO 2025			
HILV7 – EDIFÍCIO COMERCIAL TORRE (11, 12, 37 A 40)			
PESO	Nº Elevadores	PESO	Nº Elevadores Panorâmicos
60	1	120	1
90	2	240	2
120	3 ou mais	360	3 ou mais
Total =	Item selecionado	Total =	Item selecionado
PESO	Fração da área de garagem correspondente	PESO	Auditório
80	Acima 200,00m²	160	1
90	120,01 a 200,00m²	210	2
100	Até 120,00m²	260	3 ou mais
Total =	Área construída do edifício dividida pelo número de vagas	Total =	Item selecionado
PESO	Área de lazer	PESO	Esquadrias
130	Sala de jogos	80	Ferro com vidro
140	Salão de festas	100	Alumínio com vidro
Total =	Soma do(s) item(s) selecionado(s)	110	Vidro temperado
		120	PVC com vidro
PESO	Acabamento externo	Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens
120	Pintura		
130	Textura/Grafiato		
150	Pastilhado		
180	Vidro		
Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens		
Pontuação final = Resultado obtido pela somatória dos grupos apontados, divididos pela mesma quantidade de grupos			