

LEI COMPLEMENTAR Nº /2020

ANEXO III

CONTROLE FÍSICO

EXERCÍCIO 2021

III.I - SEGMENTOS DIVERSOS

(1, 3 a 7, 9, 12, 13, 15, 16,17, 19, 24 a 36)

I.I – 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

I.II – ESQUADRIAS

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		

LEI COMPLEMENTAR Nº /2020

ANEXO III

CONTROLE FÍSICO

EXERCÍCIO 2021

III.I - SEGMENTOS DIVERSOS (1, 3 a 7, 9, 12, 13, 15, 16,17, 19, 24 a 36)			
I.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		

LEI COMPLEMENTAR Nº /2020

ANEXO III

CONTROLE FÍSICO

EXERCÍCIO 2021

III.I - SEGMENTOS DIVERSOS (1, 3 a 7, 9, 12, 13, 15, 16,17, 19, 24 a 36)			
I.IV – 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)
PESO	REDE SANITÁRIA	10	Banheira de hidromassagem
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)
PESO	ÁREA EXTERNA	10	Sistema automático de prevenção de incêndio
5	Natural (terra ou brita)	10	Garagem coberta com 2 vagas paralelas
10	Cimento alisado	10	Suíte simples (3 unidades)
15	Cerâmica comum	15	Sistema de aquecimento solar
20	Porcelanato	15	Suíte com closet (1 unidade)
Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens	15	Garagem coberta com 3 vagas paralelas
		20	Suíte simples (4 ou mais unidades)
		20	Suíte 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	Suíte 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			

LEI COMPLEMENTAR Nº /2020

ANEXO III

CONTROLE FÍSICO

EXERCÍCIO 2021

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)				

LEI COMPLEMENTAR Nº /2020

ANEXO III

CONTROLE FÍSICO

EXERCÍCIO 2021

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	Cerâmico		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				

LEI COMPLEMENTAR Nº /2020

ANEXO III

CONTROLE FÍSICO

EXERCÍCIO 2021

**III.VI – EDIFÍCIO RESIDENCIAL E RESIDENCIAL/COMERCIAL
(2, 24, 37 A 40)**

PESO	Elevador
50	Até 0,24
70	0,25 a 0,49
80	0,50 a 0,99
90	1,00 a 1,49
100	1,50 a 2,99
120	Acima de 2,99
Total =	Peso obtido pela quantidade de elevadores dividido pela quantidade de apartamentos por andar.
PESO	Sacada
100	Sacada
Total =	Item selecionado

PESO	Áreas de lazer
120	Play ground
125	Brinquedoteca
130	Ofurô
135	Sala de jogos
140	Home cine
145	Espaço gourmet
150	Salão de festas
155	Quadra poliesportiva
160	Piscina
165	Sala de fitness
170	Sauna
175	Sala de exposição
Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma

PESO	Elevador Panorâmico
120	Até 0,24
160	0,25 a 0,49
200	0,50 a 0,99
220	1,00 a 1,49
250	1,50 a 2,99
350	Acima de 2,99
Total =	Peso obtido pela quantidade de elevadores dividido pela quantidade de apartamentos por andar.

PESO	Vagas Cobertas por apartamento
100	1 vaga
140	2 vagas
220	3 vagas
320	4 ou mais
Total =	Item selecionado

PESO	Esquadrias
50	Ferro com vidro
80	Veneziana Ferro
100	Alumínio com vidro
120	Veneziana Alumínio
140	PVC com vidro
160	Veneziana PVC
Total = Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens	

PESO	Acabamento externo
------	--------------------

PESO	Vagas Descobertas por apartamento
70	Possui
Total =	Item selecionado
Pontuação final =	Resultado obtido pela somatória dos grupos apontados, divididos pela mesma quantidade de grupos

70	Pintura
80	Textura/Grafiato
100	Vidro espelhado
120	Vidro temperado
160	Pastilhado
Total =	Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens

LEI COMPLEMENTAR Nº /2020

ANEXO III

CONTROLE FÍSICO

EXERCÍCIO 2021

III.VII – EDIFÍCIO COMERCIAL TORRE (11, 12, 37 A 40)				
PESO			Nº Elevadores	
60			1	
90			2	
120			3 ou mais	
Total =			Item selecionado	
PESO		Fração da área de garagem correspondente		
80		Acima 200,00m²		
90		120,01 a 200,00m²		
100		Até 120,00m²		
Total =		Área construída do edifício dividida pelo número de vagas		
PESO		Área de lazer		
130		Sala de jogos		
140		Salão de festas		
Total =		Soma do(s) item(s) selecionado(s)		
PESO		Acabamento externo		
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				

PESO		Nº Elevadores Panorâmicos	
120		1	
240		2	
360		3 ou mais	
Total =		Item selecionado	
PESO		Auditório	
160		1	
210		2	
260		3 ou mais	
Total =		Item selecionado	
PESO		Esquadrias	
80		Ferro com vidro	
100		Alumínio com vidro	
110		Vidro temperado	
120		PVC com vidro	
Total =		Resultado obtido pela somatória dos itens apontados divididos pela mesma quantidade de itens	