TABELA V - TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

(Tabela V, anexa à Lei n° 10.235, de 16/12/86)

TIPO 1 - RESIDENCIAL HORIZONTAL
Residências térreas e assobradadas, com ou sem subsolo

PADRÃO "A"
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 80 M^2 - UM PAVIMENTO
- Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
- Estrutura de alvenaria simples.
- Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento rústico; pintura a cal.
- Acabamento interno: paredes rebocadas; pisos de cimento ou de cacos cerâmicos; forro simples ou ausente; pintura a cal.
- Dependências: máximo de dois dormitórios; abrigo externo para tanque.
- Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas.

PADRÃO "B"
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 120 M2 - UM OU DOIS PAVIMENTOS
- Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
- Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.
- Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, geralmente azulejos até meia altura; pisos de cerâmica ou tacos; forro de laje; pintura a cal ou látex.
- Dependências: máximo de três dormitórios; banheiro interno com até três peças, eventualmente um WC externo; abrigo externo para tanque; eventualmente abrigo para carro ou despejo externo.
- Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas.

PADRÃO "C"
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 300 M2 - UM OU DOIS PAVIMENTOS
- Arquitetura simples; vãos médios (3 a 6 m); esquadrias comuns de ferro, madeira ou alumínio.
- Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.
- Acabamento externo: paredes rebocadas ou revestidas com pastilhas, litocerâmicas ou pedras brutas; pintura à látex.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples; pisos cerâmicos, tacos ou carpete; forro de laje; armários embutidos; pintura à látex ou similar.
- Dependências: até dois banheiros internos, eventualmente um WC externo; área de serviço com quarto de empregada; abrigo para carro.
- Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO "D"
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 500 M2 - UM OU MAIS PAVIMENTOS
- Arquitetura: preocupação com estilo e forma; vãos grandes; esquadrias de madeira, ferro, alumínio ou alumínio anodizado, de forma, acabamento ou dimensões especiais.
- Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.
- Acabamento externo: revestimento condicionado geralmente pela arquitetura, com emprego comum de: massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.
- Acabamento interno: massa corrida, azulejos decorados, lambris de madeira; pisos cerâmicos, de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; forro de laje ou madeira nobre; armários embutidos; pintura à látex ou similar.
- Dependências: três ou mais banheiros com louças e metais de boa qualidade; até quatro das seguintes dependências: escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno, lareira.
- Dependências acessórias: até três das seguintes: jardins amplos, piscina, vestiário, sauna, quadra esportiva.
- Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO "E"
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 500 M2 - UM OU MAIS PAVIMENTOS
- Arquitetura: prédio isolado com projeto arquitetônico especial e personalizado; vãos grandes; esquadrias de madeira, ferro, alumínio ou alumínio anodizado, de forma, acabamento ou dimensões especiais.
- Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.
- Acabamento externo: revestimento condicionado geralmente pela arquitetura, com emprego comum de: massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.

- Acabamento interno: requintado, com massa corrida, azulejos decorados lisos ou em relevo, lambris de madeira; pisos cerâmicos, de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; forro de laje ou madeira nobre; armários embutidos; portas trabalhadas; pintura à látex, resinas ou similar.
- Dependências: vários banheiros completos com louças e metais de primeira qualidade, acabamento esmerado; caracterizando-se, algumas vezes, pela suntuosidade e aspectos personalizados; quatro ou mais das seguintes dependências: escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno, lareira, adega.
- Dependências acessórias: três ou mais das seguintes: jardins amplos, piscina, vestiários, sauna, quadra esportiva.
- Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO "F"
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 700 M^2 - UM OU MAIS PAVIMENTOS **(Acrescido pela Lei n° 15.044, de 03/12/09)**
- Arquitetura: prédio isolado com projeto arquitetônico arrojado e/ou suntuoso; vãos grandes; esquadrias de madeira, ferro, alumínio anodizado ou alumínio pintado, eventualmente com sistema de abertura e fechamento automatizado e/ou vidros duplos/anti-ruído, de forma, acabamento ou dimensões especiais.
- Estrutura de concreto armado revestido ou aparente, de concreto protendido ou de aço.
- Acabamento externo: revestimento condicionado geralmente pela arquitetura, com emprego comum de: massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.
- Acabamento interno: requintado, com massa corrida, papéis de parede especiais, azulejos especiais, mármores de dimensões especiais, pastilhas de vidro, laminados, resinas especiais, lambris de madeira; pisos cerâmicos especiais, pedras rústicas ou polidas, tábuas corridas de madeira de lei de 1ª, carpetes especiais; forro de laje de gesso acartonado trabalhado ou madeira nobre; armários embutidos da melhor qualidade; portas trabalhadas e/ou blindadas; pintura a látex, resinas ou similar.
- Dependências: quatro ou mais suítes com banheiros completos com louças e metais da melhor qualidade, incluindo uma suíte principal com um ou mais "closets" e um ou mais banheiros, normalmente contendo banheira de hidromassagem, bancada com duas cubas, box independente e sauna; seis ou mais das seguintes dependências: escritório, biblioteca, sala íntima, sala de TV ou som, home theater, sala de jantar, sala de almoço, dependências para dois ou mais empregados, sala para motoristas, abrigo ou garagem para quatro ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno, lareira, adega climatizada, despensa, box para lavagem de carros, depósito para louças, cristais e baixelas, cômodo de segurança blindado com sistema de comunicação inviolável, elevador para pessoas, depósito para malas, baús e valises, quarto de hóspedes.
- Dependências acessórias: quatro ou mais das seguintes: jardins amplos com tratamento paisagístico, piscina eventualmente com formas especiais, vestiário, sauna, quadra esportiva, espaço gourmet, gazebo, guarita, churrasqueira.
- Instalações elétricas e hidráulicas: completas, eventualmente com instalações independentes para telefonia e informática, compatíveis com as características da edificação.
- Instalações especiais: eventualmente, instalações para equipamentos de ar condicionado central, gerador de energia, aquecimento de piscina, câmara frigorífica, segurança contra roubo, segurança contra incêndio, aquecimento dos pisos frios, iluminação de piscina com fibra ótica ou "leds".

TIPO 2 - RESIDENCIAL VERTICAL
Prédios de apartamentos

PADRÃO "A"
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 60 M2 - EM GERAL, ATÉ QUATRO PAVIMENTOS
- Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
- Estrutura de alvenaria auto-portante ou de concreto armado.
- Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento simples, pintura a cal ou especial substituindo o revestimento.
- Acabamento interno: revestimento rústico; piso cimentado ou de cacos cerâmicos; pintura a cal ou similar.
- Dependências: ausência de quarto para empregada; ausência de garagem.
- Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas; aparentes.

PADRÃO "B"
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 85 M2 - TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS
- Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
- Estrutura de alvenaria auto-portante ou de concreto armado.
- Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, azulejos até meia altura; pisos de cerâmica ou tacos; pintura a cal ou látex.
- Dependências: até dois dormitórios; um banheiro e eventualmente WC, eventual existência de vagas de uso comum para estacionamento junto a pilotis.
- Elevadores: existência condicionada, em geral, pelo número de pavimentos.

- Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas.

PADRÃO "C"

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 200 M^2 - TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

- Arquitetura simples; vãos e aberturas médios; esquadrias de ferro, madeira ou alumínio.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.
- Acabamento externo: paredes rebocadas, revestidas com pastilhas; pintura à látex ou similar.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples ou decorados; pisos cerâmicos, granilite ou similares, tacos, carpete; armários embutidos; pintura à látex ou similar.
- Dependências: até três dormitórios; até dois banheiros e eventualmente WC; geralmente com quarto de empregada; até uma vaga de garagem por apartamento.
- Dependências acessórias de uso comum: salão de festas, salão de jogos, jardins, *play-ground.*
- Elevadores: de uso comum, servindo a dois ou mais apartamentos por andar, eventualmente sem elevador.
- Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO "D"

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 350 M2 - EM GERAL, CINCO OU MAIS PAVIMENTOS

- Arquitetura: preocupação com estilo e forma; normalmente com sacada; eventualmente apartamentos duplex ou diferenciados de cobertura; esquadrias de ferro, madeira, alumínio ou alumínio anodizado.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.
- Acabamento externo: paredes rebocadas, relevos ou revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similares.
- Acabamento interno: fino, com massa corrida, papel de parede, lambris de madeira, azulejos decorados; pisos cerâmicos ou de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; armários embutidos; pintura à látex, resinas ou similar.
- Dependências: três ou mais dormitórios; três ou mais banheiros, com louças e metais de alta qualidade, incluindo normalmente suíte, eventualmente com *closet,* lavabo; dependências para até dois empregados; até três vagas de garagem por apartamento; eventualmente com adega.
- Dependências acessórias de uso comum: até quatro das seguintes: salão de festas, salão de jogos, jardins, *play-ground,* piscina, sauna, quadra esportiva, sistema de segurança.
- Elevadores: social, eventualmente com *hall* privativo, e elevador de serviço de uso comum.
- Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO "E"

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 350 M2 - EM GERAL,CINCO OU MAIS PAVIMENTOS COM ATÉ DOIS APARTAMENTOS POR ANDAR

- Arquitetura requintada; normalmente, com grandes vãos; presença de sacada; eventualmente apartamentos duplex ou diferenciados de cobertura; geralmente com tratamento paisagístico; esquadrias de materiais nobres com formas e dimensões especiais.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.
- Acabamento externo: paredes rebocadas, relevos ou revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.
- Acabamento interno: esmerado, com massa corrida, papel de parede, lambris de madeira, azulejos decorados; pisos cerâmicos ou de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; armários embutidos; portas trabalhadas; pintura à látex, resinas ou similar.
- Dependências: quatro ou mais dormitórios; vários banheiros completos; normalmente com banheira, com louças e metais da melhor qualidade, incluindo uma ou mais suítes com ou sem *closets;* dependências para dois ou mais empregados; com três ou mais vagas de garagem por apartamento; eventualmente com *solarium* e/ou adega.
- Dependências acessórias de uso comum: quatro ou mais das seguintes: salão de festas, salão de jogos, jardins, *play-ground,* piscina, sauna, quadra esportiva, sistema de segurança.
- Elevadores: social, eventualmente com *hall* privativo, e elevador de serviço de uso comum.
- Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO "F"

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 600 M2 - EM GERAL, CINCO OU MAIS PAVIMENTOS COM UM APARTAMENTO POR ANDAR **(Acrescido pela Lei n° 15.044, de 03/12/09)**

- Arquitetura arrojada e/ou suntuosa, normalmente, com grandes vãos; pé direito elevado no hall de entrada; presença de sacadas ou varandas eventualmente dotadas de churrasqueiras e/ ou piscinas; eventualmente apartamentos dúplex ou tríplex (cobertura); geralmente com tratamento paisagístico; esquadrias de materiais nobres, eventualmente com sistema de abertura e fechamento automatizado e/ou vidros duplos anti-ruídos, com formas e dimensões especiais.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente; de concreto protendido ou de aço.
- Acabamento externo: emprego de materiais nobres condicionados pela arquitetura, formando um conjunto harmônico; revestimentos com pedras rústicas, apicoadas ou polidas; pastilhas de vidro; painéis

decorativos lisos ou em relevo; paredes rebocadas, relevos ou revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.
- Acabamento interno: requintado, com massa corrida, papel de parede especial, lambris de madeira, azulejos especiais decorados; pastilhas de vidro, mármores com dimensões especiais, laminados, resinas especiais, pisos cerâmicos especiais ou de pedras rústicas ou polidas, tábuas corridas de madeira de lei de 1ª, carpetes especiais; forro de laje de gesso acartonado trabalhado ou madeira nobre; armários embutidos da melhor qualidade; portas trabalhadas e/ou blindadas; pintura a látex, resinas ou similar.
- Dependências: quatro ou mais suítes com banheiros completos com louças e metais da melhor qualidade, incluindo uma suíte principal com um ou mais "closets" e um ou mais banheiros, normalmente contendo banheira de hidromassagem, bancada com duas cubas, box independente e sauna; seis ou mais das seguintes dependências: escritório, biblioteca, sala íntima, sala de TV ou som, home theater, sala de jantar, sala de almoço, dependências para dois ou mais empregados, quatro ou mais vagas de garagem por apartamento, box para lavagem de carros, jardim de inverno, lareira, despensa, depósito para louças, cristais e baixelas, cômodo de segurança blindado com sistema de comunicação inviolável, depósito para malas, baús e valises, adega climatizada no subsolo, depósito no subsolo.
- Dependências acessórias de uso comum: cinco ou mais das seguintes: estacionamento para visitantes, salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, sauna, sala para motoristas, jardins amplos, "playground", piscina e/ou raia, quadra esportiva, churrasqueira, espaço gourmet, gazebo.
- Elevadores: um ou mais sociais com "hall" privativo, e um ou mais elevadores de serviço, eventualmente com sistema de bloqueio.
- Instalações elétricas e hidráulicas: completas, eventualmente com instalação independente para telefonia e informática, compatíveis com as características da edificação.
- Instalações especiais: eventualmente, instalação para equipamento de ar condicionado central, geradores de energia para a carga total do edifício, aquecimento de piscina, segurança contra roubo, cômodo de segurança blindado com sistema de comunicação inviolável no subsolo, guarita blindada com sistema de comunicação inviolável, aquecimento dos pisos frios.

TIPO 3 - COMERCIAL HORIZONTAL
Imóveis comerciais, de serviços ou mistos, com até dois pavimentos, com ou sem subsolo

PADRÃO"A"
- Arquitetura: vãos e aberturas pequenos; caixilho simples de ferro ou madeira; vidros comuns; pé direito até 3 m.
- Estrutura de alvenaria simples.
- Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, barra lisa; piso cimentado ou cerâmico; forro simples ou ausente; pintura a cal ou látex.
- Instalações sanitárias: mínimas.

PADRÃO "B"
- Arquitetura: vãos médios (em torno de 8 m); caixilhos de ferro ou madeira, eventualmente de alumínio; vidros comuns; pé direito até 3 m.
- Estrutura de alvenaria ou de concreto armado, revestido.
- Acabamento externo: paredes rebocadas, pastilhas, litocerâmicas; pintura à látex ou similar.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, revestidas com granilite, azulejos até meia altura; pisos cerâmicos, granilite, tacos, borracha; forro simples ou ausente; pintura à látex ou similar.
- Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas estreitos; eventualmente elevador para carga.
- Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, compatíveis com o uso da edificação.

PADRÃO "C"
- Arquitetura: preocupação com o estilo; grandes vãos; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados; pé direito até 5 m.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.
- Acabamento externo: revestimento com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.
- Acabamento interno: preocupação com a arquitetura interna; massa corrida, azulejos decorados, laminados plásticos; pisos cerâmicos, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura à látex, resinas ou similar.
- Circulação: corredores de circulação, escada e/ou rampas largos; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.
- Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.
- Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.
- Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo; câmaras frigoríficas.

PADRÃO "D"

- Arquitetura: projeto específico à destinação econômica da construção, sendo, algumas vezes, de estilo inovador; caixilhos de alumínio; vidros temperados.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente; eventualmente de aço; algumas vezes, de concepção arrojada.
- Acabamento externo: emprego de materiais nobres condicionados pela arquitetura, de modo a formar conjunto harmônico; revestimentos com pedras polidas; painéis decorativos lisos ou em relevo; revestimentos que dispensam pintura.
- Acabamento interno: requintado, normalmente com projeto específico de arquitetura interna; eventual ocorrência de jardins; mezaninos; espelhos d'água; emprego de materiais nobres: massa corrida, madeiras de lei, metais, pedras polidas (no revestimento e/ou piso); piso romano, carpete; forros especiais; pinturas especiais.
- Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas largos; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.
- Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.
- Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.
- Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo e incêndio *(sprinklers);* câmaras frigoríficas.

PADRÃO "E" (Acrescido pela Lei n° 15.044, de 03/12/09)

- Arquitetura: projeto arquitetônico arrojado e/ou suntuoso; caixilhos de materiais nobres, eventualmente com sistema de abertura e fechamento automatizado e/ou vidros duplos antirruídos, com formas e dimensões especiais.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente; eventualmente de aço; algumas vezes, de concepção arrojada.
- Acabamento externo: emprego de materiais nobres condicionados pela arquitetura, de modo a formar conjunto harmônico; pele de vidro, painéis de alumínio ("alubond"), pastilhas de vidro, pedras apicoadas ou polidas, painéis decorativos lisos ou em relevo; pintura a látex, resinas ou similar.
- Acabamento interno: requintado, com projeto específico de arquitetura interna; eventual ocorrência de jardins, mezaninos, espelhos d'água; emprego de materiais nobres: massa corrida, pastilhas de vidro, madeiras de lei, metais, pedras apicoadas ou polidas (no revestimento e/ou piso); piso elevado para instalações; forros especiais; pinturas especiais.
- Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas largos; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.
- Instalações sanitárias: banheiros e copas de uso privativo ou comum; louças e metais da melhor qualidade.
- Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga e descarga.
- Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de telecomunicações e informática, de comunicação interna, de segurança contra roubo e incêndio ("sprinklers"); gerador de energia; câmaras frigoríficas.

TIPO 4 - COMERCIAL VERTICAL
Imóveis comerciais, de serviços ou mistos, com mais de dois pavimentos

PADRÃO "A"

TRÊS PAVIMENTOS

- Arquitetura: vãos e aberturas pequenos; caixilhos simples de ferro ou madeira; vidros comuns; pé direito até 3 m.
- Estrutura de concreto armado, revestido, ou de blocos estruturais de concreto, sem revestimento.
- Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou similar.
- Acabamento interno: paredes rebocadas; pisos cerâmicos ou tacos; forro simples ou ausente; pintura à cal ou látex.
- Circulação: saguões pequenos; corredores de circulação e escadas estreitos; ausência de elevadores e escadas rolantes.
- Instalações sanitárias: mínimas.

PADRÃO "B"

TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

- Arquitetura simples: vãos médios (em torno de 6 m); caixilhos de ferro, madeira ou, eventualmente, alumínio; vidros comuns; pé direito até 4 m no térreo.
- Estrutura de concreto armado, revestido.
- Acabamento externo: paredes rebocadas, pastilhas, litocerâmicas; pintura à látex ou similar.
- Acabamento interno: paredes rebocadas ou azulejadas; pisos cerâmicos, granilite, tacos, borracha; forro de madeira ou laje; pintura à látex ou similar.

- Circulação: saguões médios; corredores de circulação e escadas de largura média, elevadores compatíveis com o uso, tipo e tamanho da edificação.
- Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, compatíveis com o uso da edificação.

PADRÃO "C"
TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS
- Arquitetura: preocupação com o estilo; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados; pé direito até 5 m no térreo.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.
- Acabamento externo: revestimentos com pedras rústicas ou polidas, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.
- Acabamento interno: revestimentos com massa corrida, azulejos, lambris de madeira, laminados plásticos; pisos cerâmicos de primeira qualidade, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura à látex, resinas ou similar.
- Circulação: saguões amplos; corredores de circulação e escadas largos; elevadores amplos e/ou escadas rolantes; elevador para carga.
- Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.
- Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.
- Instalações especiais: instalações para equipamento de ar condicionado central; de comunicação interna e de segurança contra roubo.

PADRÃO "D"
TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS
- Arquitetura: projeto de estilo inovador, caixilhos de alumínio; vidros temperados; pé direito até 5 m no térreo.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.
- Acabamento externo: revestimentos condicionados pela arquitetura, formando conjunto harmônico com a mesma; pedras polidas, painéis decorativos lisos ou em relevo, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.
- Acabamento interno: requintado, normalmente com projeto específico de arquitetura interna; eventual ocorrência de jardins, mezanino, espelhos d'água; emprego de materiais nobres: massa corrida, madeiras de lei, metais, pedras polidas (no revestimento e/ou piso); piso romano, carpete; forros especiais; pinturas especiais.
- Circulação: saguões amplos; corredores de circulação e escadas largos; elevadores rápidos e amplos, eventualmente panorâmicos, e/ou escadas rolantes; elevador para carga.
- Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.
- Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.
- Instalações especiais: instalações para equipamento de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo e incêndio *(sprinklers).*

PADRÃO "E"
TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS **(Acrescido pela Lei n° 15.044, de 03/12/09)**
- Arquitetura: prédio isolado com projeto arquitetônico arrojado e/ou suntuoso; caixilhos de materiais nobres, eventualmente com sistema de abertura e fechamento automatizado e/ou vidros duplos antiruídos, com formas e dimensões especiais; pé-direito acima de 5 m no térreo.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente; de concreto protendido ou de aço.
- Acabamento externo: emprego de materiais nobres condicionados pela arquitetura, formando conjunto harmônico; pele de vidro, painéis de alumínio ("alubond"), pastilhas de vidro, pedras apicoadas ou polidas, painéis lisos ou em relevo; pintura a látex, resinas ou similar.
- Acabamento interno: requintado, com projeto específico de arquitetura interna; eventual ocorrência de jardins, mezaninos, espelhos d'água; emprego de materiais nobres: massa corrida, pastilhas de vidro, madeiras de lei, metais, pedras apicoadas ou polidas (no revestimento e/ou piso); piso elevado para instalações; forros especiais; pinturas especiais.
- Circulação: saguões amplos; corredores de circulação e escadas largos; elevadores rápidos e amplos, eventualmente panorâmicos, e/ou escadas rolantes; elevador para carga.
- Instalações sanitárias: banheiros e copas de uso privativo; louças e metais da melhor qualidade.
- Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento, dependências para a administração do condomínio; eventual existência de sala de segurança blindada com sistema de comunicação inviolável, sala de ginástica, salão para convenções, heliponto, plataformas para carga e descarga.
- Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de telecomunicações e informática, de comunicação interna, de segurança contra roubo, de segurança contra incêndio ("sprinklers"), gerador de energia, sistema de acesso por meio de catracas eletrônicas.

TIPO 5	PADRÕES				
Barracão/Telheiro	A	B	-	-	-
Oficina	A	B	C	D	-
Posto de serviço	-	B	C	D	-
Armazém/Depósito	-	B	C	D	-
Indústria	-	B	C	D	E

PADRÃO"A"
UM PAVIMENTO
- Pé direito até 4 m.
- Vãos até 5 m.
- Arquitetura: sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral de até 50% em alvenaria de tijolos ou blocos; normalmente sem esquadrias; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento de qualidade inferior.
- Estrutura de madeira, eventualmente com pilares de alvenaria ou concreto; cobertura apoiada sobre estrutura simples de madeira.
- Revestimentos: acabamento rústico; normalmente com ausência de revestimentos; piso em terra batida ou simples cimentado; sem forro.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas.

PADRÃO "B"
UM PAVIMENTO
- Pé direito até 6 m.
- Vãos até 10 m.
- Arquitetura: sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou bloco; esquadrias de madeira ou ferro, simples e reduzidas; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento.
- Estrutura de pequeno porte, de alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço; cobertura apoiada sobre estrutura de madeira (tesouras).
- Revestimentos: paredes rebocadas; pisos de concreto simples ou cimentados; sem forro; pintura a cal.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade inferior, simples e reduzidas.
- Outras dependências: eventualmente com escritório de pequenas dimensões.

PADRÃO "C"
ATÉ DOIS PAVIMENTOS
- Pé direito até 6 m.
- Vãos até 10 m.
- Arquitetura: projeto simples; fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento; esquadrias de madeira ou ferro; normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou de barro.
- Estrutura visível (elementos estruturais identificáveis), normalmente de porte médio, de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálicas.
- Revestimentos: paredes rebocadas; pisos simples ou modulados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de forro; pintura a cal ou látex.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade média, adequadas às necessidades mínimas; sanitários com poucas peças.
- Outras dependências: pequenas divisões para escritórios; eventualmente com refeitório e vestiário.
- Instalações gerais: uma das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio, elevador para carga.
- Instalações especiais (somente para indústrias): até duas das seguintes: reservatório enterrado ou semi-enterrado, reservatório elevado, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; instalações frigoríficas.

PADRÃO "D"
UM OU MAIS PAVIMENTOS
- Pé direito acima de 5 m.
- Vãos acima de 8 m em pelo menos um pavimento.
- Arquitetura: preocupação com o estilo; fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, pré-moldados; esquadrias de ferro ou alumínio; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio.
- Estrutura de concreto armado ou eventualmente metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças (tesouras) ou arcos metálicos ou por vigas de concreto armado.

- Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro; pintura à látex, resinas ou similar.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação.
- Outras dependências: instalações independentes para atividades administrativas e com até quatro das seguintes: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, plataformas para carga e descarga de matérias primas e/ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ou de visitantes.
- Instalações gerais: até três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas, elevador para carga, instalações para equipamentos de ar condicionado central.
- Instalações especiais (somente para indústrias): até três das seguintes: estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos ou resíduos, reservatório enterrado ou semi-enterrado, reservatório elevado, fornos, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, reservatórios cilíndricos de armazenamento, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações (pipe-rack), instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.

PADRÃO "E"

UM OU MAIS PAVIMENTOS

- Pé direito acima de 5 m.
- Vãos acima de 8 m em pelo menos um pavimento.
- Arquitetura: projeto arquitetônico complexo, resultante tanto da preocupação com o estilo e forma, quanto, no caso de indústria, de sua conciliação harmônica com os demais projetos de engenharia; projeto paisagístico; fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, chapas perfiladas de alumínio, pré-moldados, concreto aparente; esquadrias de ferro, alumínio ou alumínio anodizado; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio.
- Estrutura de grande porte, arrojada, de concreto armado ou metálica; no caso de indústria, resultante de projeto integrado de engenharia (civil, mecânica, elétrica, metalúrgica, de minas, etc.); estrutura de cobertura constituída por peças de grandes vãos, tais como: treliças (tesouras), arcos ou arcos atreliçados, vigas pré-moldadas de concreto protendido ou vigas de concreto armado moldadas in loco.
- Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro; pintura à látex, resinas ou similar.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação, resultantes de projetos específicos.
- Outras dependências: instalações independentes, de alto padrão, para atividades administrativas e com mais de quatro das seguintes dependências: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, plataformas para carga ou descarga de matérias primas e/ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ou de visitantes.
- Instalações gerais: mais de três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas, elevador para carga, instalações para equipamentos de ar condicionado central.
- Instalações especiais (somente para indústrias): mais de três das seguintes: estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos ou resíduos, reservatório enterrado ou semi-enterrado, reservatório elevado, fornos, estruturas para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, reservatórios cilíndricos de armazenamento, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações (pipe-rack), instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.

TIPO 6	**PADRÕES**			
Edifício de Garagens - Prédio Vertical, destinado única e exclusivamente à guarda de veículos.	A	-	-	-
Templo; Clube, Ginásio ou Estádio Esportivos; Hipódromo; Estações Ferroviária, Rodoviária ou Metroviária; Aeroporto; Central de Abastecimento; Mercado Municipal; Teatro; Cinema; Museu; Parque de Diversão; Parque Zoológico; Reservatório; e outras Edificações Assemelhadas.		B	C	D

PADRÃO"A"
TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS
- Pé direito até 3 m.
- Arquitetura funcional, sem preocupação com estilo e formas das fachadas e do conjunto; ausência de esquadrias.
- Estrutura de concreto armado; vãos médios.
- Cobertura em laje de concreto armado impermeabilizada, ou com telhas de fibrocimento.
- Revestimentos: rudimentar; paredes internas e tetos sem revestimento; pisos cimentados.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas, sem instalações sanitárias na maioria dos pavimentos.

PADRÃO "B"
NORMALMENTE UM PAVIMENTO
- Pé direito até 4 m.
- Arquitetura: sem preocupação arquitetônica.
- Estrutura de madeira, alvenaria ou metálica; pequenos vãos.
- Cobertura: constituída por telhas de barro ou de fibrocimento; sustentada por estrutura de madeira.
- Revestimentos: com ou sem vedação lateral; pisos de terra ou cimentados.
- Instalações administrativas pequenas e simples.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: simples e reduzidas.

PADRÃO "C"
UM OU MAIS PAVIMENTOS
- Pé direito até 6 m.
- Arquitetura: preocupação com a funcionalidade da edificação.
- Estrutura de concreto armado ou metálico; vãos médios.
- Cobertura: constituída por telhas de fibrocimento ou alumínio; sustentada por treliças metálicas ou de madeira ou por vigas de concreto armado ou aço.
- Revestimentos: paredes rebocadas; pisos com materiais de boa qualidade; pintura à látex ou similar.
- Instalações administrativas de tamanho médio e com acabamento de qualidade média.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade média e adequadas às necessidades mínimas para o uso da edificação.

PADRÃO "D"
UM OU MAIS PAVIMENTOS
- Pé direito acima de 6 m.
- Arquitetura: normalmente com projeto arquitetônico específico, preocupação com estilo, forma e funcionalidade da edificação.
- Estrutura de concreto armado ou metálica; grandes vãos.
- Cobertura: constituída por telhas de fibrocimento ou alumínio; sustentada por treliças planas, treliças espaciais tubulares, arcos, arcos atreliçados metálicos, ou por vigas de aço ou de concreto protendido.
- Revestimentos: paredes rebocadas; pisos com materiais de qualidade superior; pintura à látex, resinas ou similar.
- Instalações administrativas de porte e com acabamento de boa qualidade.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de boa qualidade e compatíveis com o tamanho e o uso da edificação.