



**ANEXO II**  
**TIPO DE CONSTRUÇÃO**  
**PADRÃO E VALOR DE METRO QUADRADO**

**TIPO 1 - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS TÉRREAS E ASSOBRADADAS**

**1A - Padrão Rústico**

**Arquitetura:** Construídas sem preocupação com o projeto.

**Acabamento externo:** Fachadas desprovidas de revestimento.

**Estrutura:** Construídas em alvenaria simples.

**Esquadrias:** Madeira rústica e/ou ferro simples sem pintura geralmente reaproveitadas.

**Cobertura:** Telhas de barro ou fibrocimento ondulada sobre madeiramento não estruturada e sem forro.

**Área externa:** Piso de terra batida ou cimento rústico.

**Características:** Edificações associadas à autoconstrução geralmente são térreas, caracterizam-se pelos materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos.

**Área:** Normalmente até 60m<sup>2</sup>.

**Valor Unitário:** ~~R\$ 304,14 (30% SINAPI RJ)~~

**Valor Unitário** R\$ 383, 01 (33,3615% SINAPI RJ – DEZ/2016\*) (Redação dada pela Lei Complementar nº. 226, de 07 de julho de 2017).

**1B - Padrão Simples**

**Arquitetura:** Projeto arquitetônico simples.

**Acabamento externo:** Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes, na principal.

**Estrutura:** Simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente.

**Esquadrias:** Madeira, ferro e/ou de alumínio de padrão popular.

**Cobertura:** Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro.

**Área externa:** Sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum.

**Características:** É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples.

**Área:** Normalmente até 120m<sup>2</sup>.

**Valor Unitário:** ~~R\$ 506,09 (50% SINAPI RJ)~~

**Valor Unitário** R\$ 637,33 (55,5137% SINAPI RJ – DEZ/2016\*). (Redação dada pela Lei Complementar nº. 226, de 07 de julho de 2017).

**1C - Padrão Médio**

**Arquitetura:** Alguma preocupação com o projeto arquitetônico.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM**

**Acabamento externo:** Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal.

**Estrutura:** Mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente.

**Esquadrias:** Caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio e janelas com venezianas de madeira ou de alumínio de padrão comercial.

**Cobertura:** Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro.

**Área externa:** Com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins.

**Características:** É predominante a utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamento de boa qualidade, porém, padronizados e fabricados em série.

**Área:** Normalmente até 240m<sup>2</sup>.

**Valor Unitário:** R\$ 709,66 (70% SINAPI RJ).

**Valor Unitário** R\$ 893,70 (77,8443% SINAPI RJ – DEZ/2016\*). (Redação dada pela Lei Complementar nº. 226, de 07 de julho de 2017).

### **1D - Padrão Alto**

**Arquitetura:** Projeto arquitetônico peculiar, demonstrando preocupação com a funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como com os detalhes dos acabamentos aplicados.

**Acabamento externo:** Fachadas pintadas a látex acrílico sobre massa corrida, textura ou com aplicação de pedras especiais ou materiais equivalentes, com detalhes definindo um estilo arquitetônico.

**Estrutura:** De alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.

**Esquadrias:** Madeira ou de alumínio ou PVC com detalhes de projeto específico e utilizando ferragens especiais.

**Cobertura:** Em laje impermeabilizada, obedecendo a projeto específico e com proteção térmica ou telhas de cerâmica ou ardósia, sobre estrutura de madeira.

**Área externa:** Planejadas atendendo projeto de paisagismo, podendo ter piscina, quadra esportiva ou churrasqueira.

**Características:** É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, geralmente produzidos sob encomenda.

**Área:** Normalmente acima de 240m<sup>2</sup>.

**Valor Unitário:** R\$ 912,42 (90% SINAPI RJ).

**Valor Unitário** R\$ 1.149,04 (100,0854% SINAPI RJ – DEZ/2016\*). (Redação dada pela Lei Complementar nº. 226, de 07 de julho de 2017).

## **TIPO 2 - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS VERTICALIZADAS PRÉDIOS DE APARTAMENTOS**

### **2A - Padrão Simples**



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM**

**Arquitetura:** Obedecendo à estrutura convencional sem preocupação com o projeto arquitetônico.

**Unidades:** Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada, normalmente sem dependências de empregada.

**Acabamento externo:** Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.

**Esquadrias:** Ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo econômico.

**Dependências acessórias:** Geralmente sem dependências.

**Características:** É predominante a utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos.

**Área útil:** Normalmente até 50m<sup>2</sup>.

**Valor Unitário:** R\$ 608,28 (60% SINAPI RJ).

**Valor Unitário** R\$ 766,02 (66,7230% SINAPI RJ – DEZ/2016\*). (Redação dada pela Lei Complementar nº. 226, de 07 de julho de 2017).

## **2B - Padrão Médio**

**Arquitetura:** Apresenta alguma preocupação com a forma arquitetônica.

**Unidades:** Em geral quatro unidades por andar, dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor. 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.

**Acabamento externo:** As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas, ou equivalentes.

**Esquadrias:** Caixilhos de ferro ou de alumínio; venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.

**Dependências acessórias:** Podem conter salão de festas e, eventualmente, quadras de esportes e piscinas, além de guarita e apartamento de zelador.

**Características:** É predominante a 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.

**Área útil:** Normalmente até 150m<sup>2</sup>.

**Valor Unitário:** R\$ 811,04 (80% SINAPI RJ).

**Valor Unitário** R\$ 1.021,36 (88,9640% SINAPI RJ – DEZ/2016\*). (Redação dada pela Lei Complementar nº. 226, de 07 de julho de 2017).

## **2C - Padrão Alto**

**Arquitetura:** Edifício exibindo linhas arquitetônicas esmeradas.

**Unidades:** Normalmente composto por um único apartamento por andar, podendo ser duplex. Elevadores de primeira linha com circulação independente para a parte social e de serviço, ambos com acesso direto aos subsolos. Unidades com pelo menos quatro dormitórios (pelo menos duas suítes), sala



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM**

para três ou mais ambientes, dependências de empregada e ampla área de serviço.

**Acabamento externo:** Fachadas dotadas de tratamentos especiais em concreto aparente, massa raspada, texturizada, granito ou material equivalente.

**Esquadrias:** Madeira ou de alumínio, executadas atendendo a projetos específicos e utilizando ferragens especiais.

**Dependências acessórias:** Áreas externas com grandes afastamentos, planejadas e com tratamento paisagístico especial, geralmente complementadas com área de lazer completa.

**Área útil:** Normalmente acima de 150m<sup>2</sup>.

**Valor Unitário:** ~~R\$ 1.013,80 (100% SINAPI RJ).~~

**Valor Unitário** R\$ 1.276,72 (111,2068% SINAPI RJ – DEZ/2016\*). (Redação dada pela Lei Complementar nº. 226, de 07 de julho de 2017).

### **TIPO 3 - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E PRÉDIOS PÚBLICOS.**

#### **3A - Padrão Simples**

**Arquitetura:** Executados obedecendo à estrutura convencional de alvenaria simples e sem preocupação com a funcionalidade ou o estilo arquitetônico. Vãos e aberturas pequenas. Geralmente não possuem espaço para estacionamento.

**Acabamento externo:** Fachadas sem tratamento arquitetônico, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, combinadas com caixilhos do tipo econômico, fabricados com material de qualidade inferior.

**Características:** É predominante a utilização de poucos acabamentos, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Não possuem elevadores.

**Valor Unitário:** ~~R\$ 506,90 (50% SINAPI RJ)~~

**Valor Unitário** R\$ 637,33 (55,5137% SINAPI RJ – DEZ/2016\*). (Redação dada pela Lei Complementar nº. 226, de 07 de julho de 2017).

#### **3B - Padrão Médio**

**Arquitetura:** Projeto arquitetônico simples. Geralmente com número reduzido de vagas de estacionamento. Possuem vãos de dimensões médias.

**Acabamento externo:** Fachadas com aplicação de pastilhas, texturas ou equivalentes e caixilhos de ferro, de alumínio ou similar.

**Características:** Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos e acabamentos de qualidade, mas padronizados e fabricados em escala comercial. Eventualmente podem ter elevadores.

**Valor Unitário:** ~~R\$ 658,97 (65% SINAPI RJ).~~

**Valor Unitário** R\$ 829,87 (72,2845% SINAPI RJ – DEZ/2016\*). (Redação dada pela Lei Complementar nº. 226, de 07 de julho de 2017).

#### **3C - Padrão Alto**



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM**

**Arquitetura:** Edificações atendendo a projeto arquitetônico especial, prevendo alguma versatilidade na distribuição dos espaços internos das unidades dispostas em lajes de proporções média. Normalmente com duas ou mais vagas de estacionamento e, eventualmente, também para visitantes.

**Arquitetura:** Edificações atendendo a projeto arquitetônico especial, prevendo alguma versatilidade na distribuição dos espaços internos das unidades dispostas em lajes de proporções média. Normalmente com duas ou mais vagas de estacionamento e, eventualmente, também para visitantes.

**Acabamento externo:** Fachadas tratadas com material de qualidade, como alumínio, revestimento de cerâmica, massa texturizada, caixilhos amplos e executados por projeto específico.

**Características:** É predominante a utilização de itens construtivos e acabamentos de boa qualidade. Eventualmente podem ter elevadores.

~~Valor Unitário: R\$ 811,04 (80% SINAPI RJ)~~

**Valor Unitário** R\$ 1.021,36 (88,9640% SINAPI RJ – DEZ/2016\*). (Redação dada pela Lei Complementar nº. 226, de 07 de julho de 2017).

## **TIPO 4 - EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS, GALPÕES E OFICINAS**

### **4A - Padrão Simples**

Com um só pavimento e vãos de pequenas proporções, podendo chegar até dez metros, fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto, podendo ou não ser totalmente vedados.

**Cobertura:** Em telhas de barro ou de fibrocimento, sobre estrutura de madeira ou metálica, sem forro.

**Fachada:** Sem revestimentos, podendo ser pintadas a látex.

**Características:** Utilização apenas de materiais de acabamentos essenciais.

**Esquadrias:** Madeira, alumínio e/ou ferro simples e de baixa qualidade.

~~Valor Unitário: R\$ 354,83 (35% SINAPI RJ)~~

**Valor Unitário** R\$ 446,86 (38,9230% SINAPI RJ – DEZ/2016\*). (Redação dada pela Lei Complementar nº. 226, de 07 de julho de 2017).

### **4B - Padrão Médio**

Com um pavimento ou mais, projetados para vãos, em geral, superiores a dez metros, utilizando estruturas metálicas ou de concreto pré-moldado ou armado no local.

**Cobertura:** Telhas de fibrocimento ou alumínio.

**Fachada:** Com tratamento arquitetônico simples pintadas a látex, com revestimento de cerâmica ou outros materiais. Áreas externas com piso cimentado ou concreto simples podendo ter partes ajardinadas.

**Características:** Aplicação de materiais de acabamentos econômicos.

**Esquadrias:** Madeira, ferro ou de alumínio.

~~Valor Unitário: R\$ 506,90 (50% SINAPI RJ)~~

**Valor Unitário** R\$ 638,35 (55,6025% SINAPI RJ – DEZ/2016\*). (Redação dada pela Lei Complementar nº. 226, de 07 de julho de 2017).



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM**

**4C - Padrão Alto**

Com um pavimento ou mais, pés-direitos elevados e vãos de grandes proporções, utilizando estruturas especiais metálicas, de concreto pré-moldado ou armado no local.

**Cobertura:** Telhas de fibrocimento ou alumínio.

**Fachada:** Com tratamento arquitetônico, 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.

**Características:** Aplicação de materiais de acabamentos especiais.

**Esquadrias:** Madeira, ferro ou de alumínio, geralmente obedecendo a projeto específico.

**Valor Unitário:** ~~R\$ 658,97 (65% SINAPI RJ).~~

**Valor Unitário** R\$ 829,87 (72,2845% SINAPI RJ – DEZ/2016\*). (Redação dada pela Lei Complementar nº. 226, de 07 de julho de 2017).

\* TABELA SINAPI RJ - DEZEMBRO/2016 = Custos médios - R\$ 1.148,06/m<sup>2</sup>

Fonte: Indicadores IBGE

Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - **SINAPI**

**Dezembro/2016** (considerando a desoneração da folha de pagamento de empresas do setor da construção civil).