



ANEXO 1.7.1 - ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS				
ITEM	ELEMENTO ARQUITETÔNICO	ÁREA CONSTRUÍDA	IA	TO
1	SUBSOLOS			
1.1	Subsolo de edificação ocupado por garagens e suas circulações	SIM	NÃO	SIM
1.2	Aproveitamento do subsolo de edificações (com ou sem pavimentação). Para casos de regularização, em que a área tenha pé-direito superior a 1,80 m e o piso nivelado (com ou sem pavimentação)	SIM	SIM	SIM
1.3	Subsolo de edificação sem aproveitamento e sem paredes, sendo permitidos apenas muros de arrimo*	NÃO	NÃO	NÃO
2	PISCINAS E ESPELHOS D'ÁGUA			
2.1	Piscinas descobertas	NÃO	NÃO	SIM
2.2	Espelhos d'água com profundidade máxima de 30cm	NÃO	NÃO	NÃO
3	DECKS			
3.1	Decks (descobertos, em madeira) elevados até 0,80m do solo (equiparados a piso)	NÃO	NÃO	NÃO
3.2	Decks (descobertos, em madeira) elevação do solo superior a 0,80m (equiparados a sacadas para aplicação dos recuos, quando a altura média for superior a 2,10m)	SIM	NÃO	SIM
4	CIRCULAÇÃO			
4.2	Escadas e rampas descobertas, externas e elevadas do solo	SIM	NÃO	SIM
4.3	Escadas e rampas no último pavimento	SIM	NÃO	SIM
4.4	Escadas externas de incêndio em casos de reforma e/ou adaptação da edificação	NÃO	NÃO	NÃO
5	SACADAS E VARANDAS			
5.1	Sacadas cobertas ou descobertas	SIM	SIM	SIM
5.2	Varandas em áreas abertas	SIM	SIM	SIM
6	LAJES EM BALANÇO			
6.1	Abas de proteção contra incêndio em balanço, com finalidade de isolamento de riscos	SIM	NÃO	NÃO
6.2	Laje técnica em balanço com largura maior que 1,20m	SIM	SIM	SIM
6.3	Laje técnica em balanço com largura menor ou igual a 1,20m	NÃO	NÃO	NÃO
7	TERRAÇOS, TELHEIROS E PERGOLADOS			
7.1	Terraços (descobertos)	SIM	NÃO	SIM
7.2	Telheiros com ou sem pavimentação no piso	SIM	SIM	SIM
7.3	Pergolados cobertos	SIM	NÃO	SIM
7.4	Pergolados descobertos	NÃO	NÃO	NÃO
8	SUBTELHADOS			
8.1	Compartimentos no subtelhado	SIM	SIM	SIM
9	VAGAS DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTAS			
9.1	Vagas de veículos	NÃO	NÃO	SIM
9.2	Vagas de veículos em edificação multifamiliar, comercial, industrial, etc (quando houver incorporação imobiliária)	SIM	SIM	SIM
9.3	Vagas de veículos em edificação multifamiliar, comercial, industrial, etc (quando não houver incorporação imobiliária)	NÃO	NÃO	SIM
9.4	Vagas de veículos em edificação comercial ou residencial multifamiliar em mezanino nos usos do solo MC1 e MC2, ML1, EC1 e EC2	SIM	NÃO	SIM



ANEXO 1.7.1 - ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS				
ITEM	ELEMENTO ARQUITETÔNICO	ÁREA CONSTRUÍDA	IA	TO
10	ÁREAS ABERTAS			
10.1	Área coberta por beiral com largura até 1,20m	NÃO	NÃO	NÃO
10.2	Área coberta por projeção do pavimento superior com largura até 1,20m	NÃO	NÃO	SIM
10.3	Área coberta por beiral ou projeção do pavimento superior com largura menor ou igual que 1,20m e integrado ao compartimento contíguo (sem paredes)	SIM	SIM	SIM
10.4	Área aberta, pavimentada, com apenas uma face (parede) e cobertura com largura superior a 1,20m	SIM	SIM	SIM
10.5	Área aberta, pavimentada, com duas faces (paredes) fechadas, independente da largura da cobertura	SIM	SIM	SIM
10.6	Área não pavimentada, integrada a compartimento contíguo, com duas faces fechadas (paredes) e largura superior a 1,20m	SIM	SIM	SIM
10.7	Paredes de arrimo/contenção integrada a compartimento	SIM	SIM	SIM
10.8	Passeios de acesso público internos, cobertos que possibilitem a conexão entre duas vias	SIM	NÃO	SIM
11	PEQUENAS CONSTRUÇÕES			
11.1	Pequenas construções de até 1,50m e com área até 4,00m² não habitáveis, destinadas a usos como canil, casas de bonecas, depósitos, casas de gás, caldeiras, medidores e similares	NÃO	NÃO	NÃO
11.2	Pequenas construções destinadas a instalações, tais como casas de gás, caldeiras, medidores e similares, com área maior que 4,00m² e/ou pé-direito acima de 1,50m	SIM	NÃO	SIM
12	INFRAESTRUTURA PREDIAL E DE APOIO			
12.1	Casa de máquinas de elevadores	SIM	NÃO	SIM
12.2	Compartimento para subestação, caldeiras, quadro de medição e similares	SIM	NÃO	SIM
12.3	Reservatórios em alvenaria ou concreto com altura superior a 1,50m e área maior que 4,00m²	SIM	NÃO	SIM
12.4	Reservatórios em alvenaria ou concreto com altura até 1,50m e área até 4,00m²	NÃO	NÃO	NÃO
12.5	Torre rádio base (não inclui a as edificações de suporte)	NÃO	NÃO	SIM
12.6	Caixa d'água tipo torre isolada, com altura até 1,50m referente a estrutura de apoio	NÃO	NÃO	NÃO
12.7	Placas solares, com altura até 1,50m	NÃO	NÃO	NÃO
12.8	Placas solares, com altura acima de 1,50m	SIM	NÃO	SIM
13	ESPAÇOS VERTICAIS E VAZIOS			
13.1	Dutos de ventilação, das churrasqueiras, das lareiras e dos shafts em qualquer pavimento	SIM	NÃO	SIM
13.2	Poço de elevadores em qualquer pavimento	SIM	NÃO	SIM
13.3	Poços de ventilação e iluminação cobertos ou descobertos	SIM	NÃO	SIM
13.4	Vazio do Mezanino	NÃO	NÃO	SIM
14	ESTÁTUAS E PÓRTICOS			
14.1	Estátuas e elementos decorativos de pequeno porte (até 6,00m³ de volume)	NÃO	NÃO	NÃO
14.2	Estátuas e elementos decorativos de médio e grande porte (acima 6,00m³ de volume)	SIM	NÃO	SIM
14.3	Pórticos de acesso (elemento arquitetônico), com projeção total até 1,20m de largura	NÃO	NÃO	NÃO
14.4	Pórticos de acesso (elemento arquitetônico), com projeção total com mais de 1,20m de largura	SIM	NÃO	SIM

*Essa condição se verifica quando o projeto estabelece que a área de subsolo não será nivelada nem utilizada, independentemente da altura do pé-direito.



ANEXO 1.7.2

GLOSSÁRIO DE EDIFICAÇÕES

TERMO	DEFINIÇÃO
BALCÃO	Projeção da edificação compreendida enquanto área aberta com peitoril de até 1,10 m (um metro e dez centímetros) de altura e com avanço de no máximo 50cm (cinquenta centímetros) sobre os recuos.
BAY-WINDOW	Projeção da edificação compreendida área fechada total ou parcialmente com esquadrias, com altura máxima igual ao pé direito do pavimento e com avanço de no máximo 50 cm (cinquenta centímetros), quando estiver sobre os recuos. Toda a extensão da “bay window”, acima da altura do peitoril, deve possuir esquadria.
CAIXA D'ÁGUA TIPO TORRE	Reservatório em alvenaria ou concreto, apoiado por estrutura, não fazendo parte da edificação principal, quando houver
DECK	Piso em réguas de madeira, descoberto e apoiado diretamente no solo
GAIUTA	Elemento que sobressai o telhado, geralmente a fim de comportar abertura para entrada de luz e ventilação e expandir a área habitável do subtelhado.
MEZANINO	Piso intermediário entre o térreo e o pavimento superior de uma edificação, com acesso apenas pelo seu interior, e com pelo menos, uma face aberta para o compartimento principal.
OITÃO	Parede em formato triangular, com ou sem aberturas, situada na prumada da fachada de uma edificação, formada geralmente por duas águas de telhado e a laje de forro do último pavimento
PNT (PERFIL NATURAL DO TERRENO)	Linha que representa as cotas de nível originais do terreno, em um corte.
PÓRTICO DE ACESSO (EDIFICAÇÃO)	Que demarca a transição entre o exterior e o interior de um espaço, possuindo compartimentos, tais como guarita e sanitários
PÓRTICO DE ACESSO (ELEMENTO ARQUITETÔNICO)	É uma estrutura arquitetônica formada apenas por pilares e vigas, que demarca a transição entre o exterior e o interior de um espaço, não possuindo compartimentos
SACADA	área aberta ou fechada (guarda-corpo e esquadrias), coberta ou descoberta, separadas do compartimento contíguo, sempre em balanço
SUBTELHADO	Área compreendida entre a laje de cobertura do último pavimento ou do pavimento térreo e o telhado de uma edificação. Possui geralmente os tetos inclinados compostos por oitões e gaiutas.
TELHADO	Tipo de cobertura de uma edificação, caracterizado por possuir um ou mais planos inclinados em relação à linha horizontal. Sua função é proteger o espaço interno do edifício das intempéries do exterior
TELHEIRO	Edificação rudimentar composta por cobertura apoiada em pilares, com no máximo uma face fechada por parede (exceto fechamento por muros)
TERRAÇO	Área aberta, sem cobertura e elevada do solo, acima de 0,80m. Geralmente encontra-se sobre outro pavimento da edificação. Nunca está em balanço. Estando abaixo de 0,80m será considerado piso
VARANDA	Área aberta (com no mínimo duas faces abertas contíguas), coberta, localizada em qualquer pavimento da edificação (térreo ou superiores). Nunca está em balanço