

PROCESSOS: 111.000.114/2005

DECISÕES/ATOS:

DECRETOS:

PUBLICAÇÃO:

REGISTRO NO CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em

1. LOCALIZAÇÃO

Região Administrativa de Brasília - RA I

Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW

EQNW - Entrequadras Noroeste 708/709 e 710/711 – Lote A

Lotes destinados a Culto

2. PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 040/07 Folha 1/15 – Planta Geral

URB 040/07 Folha 2/15 a folha 15/15 – Plantas parciais

3. USOS E ATIVIDADES MISTAS

(baseado na Classificação de Usos e Atividades aprovada pelo Decreto nº 19.071/98)

3.1. Uso principal obrigatório: coletivo, exclusivamente atividades de Culto – serviços de organizações religiosas (cód. 91.91-0).

3.2. Uso complementar opcional, desde que sejam vinculados à atividade principal:

3.2.1. Atividade de educação (cód. 80-A), exceto educação superior (cód. 80-B);

3.2.2. Atividade de serviços sociais (cód. 85-B).

4. AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

4.1. Nas divisas frontais: 10,00 m(dez metros).

4.2. Nas demais divisas: 5,00 m(cinco metros).

ZIMBRES ARQUITETOS ASSOCIADOS

R.T.: Paulo Zimbres
CREA -SP- 14394/D

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB – 055/07

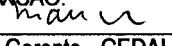
Brasília - RA I
SHCNW - Setor de Habitações Coletivas Noroeste
EQNW 700 – Entrequadras Noroeste
Entrequadras 708/709 e 710/711 lote A
Edifícios de Culto

FOLHA: 01/04

PROJETO:


Zimbres Arquitetos
Associados

REVISÃO:


Gerente - GEDAL

VISTO:


Diretora - DIDUL

APROVO:


Subsecretaria - SUPLAN

DATA: outubro/2007

5. TAXA DE OCUPAÇÃO

$T_{maxO} = (\text{Projeção horizontal da área edificada} + \text{área do lote}) \times 100$

T_{maxO} : 50 % (cinquenta por cento) da área do lote.

5.1. Subsolo: até 70% (setenta por cento) de ocupação, desde que seja utilizado dispositivo que permita a captação de águas pluviais e seu direcionamento para o lençol freático.

6. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)

$(CA \times \text{área do lote ou projeção} = \text{área total de construção})$

6.1. C.A. = 1,2 (um inteiro e dois décimos)

6.2. Serão consideradas no cálculo da área construída todas as áreas cobertas, exceto aquelas cuja exclusão está prevista no Código de Edificações do Distrito Federal.

6.3. Subsolos destinados à garagem não são computados na área máxima de construção permitida.

7. PAVIMENTOS

7.1. Número máximo de pavimentos: 3 (três) - térreo mais dois pavimentos.

7.2. Subsolo(s) optativo, destinado à garagem e depósito.

8. ALTURA DA EDIFICAÇÃO

8.1. A altura máxima das edificações, a partir da cota de soleira, a ser fornecida, é de 12,00m (doze metros), sendo proibido qualquer tipo de afloramento de subsolo.

8.2. Excetuando o disposto no item 8.3 estão incluídos na altura máxima permitida todos os elementos de composição arquitetônica do conjunto edificado, como cobertura, cumeeira, coletores solares, aquecedores, caixas d'água, e equipamentos diversos, incluindo os de telecomunicações.

8.3. Torres, campanários ou outros elementos arquitetônicos característicos do edifício do templo poderão alcançar até 16,00 m (dezesseis metros) de altura máxima.

8.4. A cota de soleira será definida pelo ponto médio da projeção, indicado na tabela 1 constante do Memorial Descritivo – MDE 040/07 do SHCNW, tendo como referência o greide da rua de acesso e a calçada, de modo a evitar o afloramento de subsolo, respeitados os dispositivos constantes da Portaria Conjunta SUCAR/SEDUH n° 008/2005.

9. ESTACIONAMENTO E GARAGEM

9.1. Será obrigatória a destinação de vagas de estacionamento no interior do lote em superfície ou em subsolo, seguindo os parâmetros definidos no Decreto 26.048/05 ou legislação que o substitua.

10. TAXA DE PERMEABILIDADE

10.1. É obrigatória a reserva de área verde permeável ajardinada e /ou arborizada dentro dos limites do lote, com taxa mínima de 30 % (trinta por cento) de sua área, a qual deverá estar implantada por ocasião da expedição da carta de habite-se.

10.2. A Taxa de Permeabilidade poderá ser implantada nos afastamentos obrigatórios.

11. TRATAMENTOS DAS DIVISAS

11.1. É permitido o cercamento do lote, com altura máxima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

11.2. O cercamento das divisas frontais deverá ser executado em material que permita pelo menos 70% de transparência e visibilidade.

12. CASTELO D' ÁGUA

É permitido construir torre ou castelo d'água, com altura devidamente justificada por motivos técnicos.

13. RESIDÊNCIA ZELADOR

É permitida a edificação de unidade residencial para zeladoria ou para pároco, em área máxima permitida para habitação econômica, definida no Código de Edificações do Distrito Federal, incluída no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

14. GUARITA

14.1. É permitida a construção de guarita dentro dos limites do lote e dentro da área de afastamento obrigatório.

17. ACESSOS

17.1. Os acessos de veículos à garagem ou estacionamento interno serão efetuados preferencialmente pelas vias laterais ao lote.

17.2. A área para embarque e desembarque poderá ser acessada pela via frontal ao lote.

17.3. As rampas de acesso ao subsolo deverão se desenvolver inteiramente dentro do lote.

17.4. As calçadas frontais aos lotes deverão ser construídas e tratadas de modo a garantir o passeio continuado e a plena acessibilidade, acompanhando a declividade da via. Deverão estar implantadas por ocasião da expedição da carta de habite-se.

17.5. Pelo menos um dos acessos de pedestres ao lote deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade da pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

17.6. As áreas de carga e descarga serão implantadas integralmente dentro do lote.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Esta NGB 055/07 é composta pelos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17 e 18.

18.2. É obrigatória a garantia das condições de acessibilidade e de integração do edifício com o entorno.

18.2.1. Será proibida a ventilação do subsolo através de grelhas apoiadas nas lajes, os pisos de pilotis e passeios. Será admitida a utilização de jardins rebaixados, para a criação de aberturas de ventilação, com área suficiente para a ventilação de toda a garagem coletiva.

18.3. É obrigatória a instalação de conjuntos de drenagem para as águas pluviais coletadas nas coberturas dos edifícios. Os conjuntos deverão estar afastados no mínimo 3,00m (três metros) das fundações da edificação. Os conjuntos de poços de drenagem serão instalados na proporção de um conjunto de drenagem para cada 333,00m² (trezentos e trinta e três metros quadrados) de superfície de cobertura e devem obedecer ao dimensionamento especificado no Detalhe A. As canaletas de captação deverão ser providas de filtros e telas que detenham a captação de folhas e outros detritos.

18.4. Para efeito de aquecimento de água é obrigatório o uso de aquecedores do tipo acumulação com fonte primária de energia solar. Como fonte complementar à energia solar, é admitido o uso de gás natural, se disponível, ou da eletricidade. Fica vedado o uso de aquecedores elétricos instantâneos, tais como o chuveiro elétrico, aquecedores elétricos de passagem e assemelhados.

18.5. Esta NGB é complementada pelo Código de Edificações do Distrito Federal.

Detalhe A - Conjunto de Drenagem

