

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

Sector de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW

Superquadras 107 a 111 e 307 a 311:

EPC - Equipamento Público Comunitário - lotes destinados a educação pré-escolar e fundamental

### 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 PERMITIDOS

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

3.1. Uso coletivo, atividade: Educação, grupo: educação pré-escolar e fundamental: escola classe e jardim de infância (cód. 80.1).

3.2. Os lotes destinados a escola classe e a jardim de infância estão discriminados nas plantas do projeto de urbanismo URB 040/07.

### 4. AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

4.1. 5,00 m(cinco metros) em todas as divisas.

### 5. TAXA DE OCUPAÇÃO

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

$T_{maxO}$ : 60 % (sessenta por cento) da área do lote.

5.1. Subsolo: até 100 % (cem por cento) de ocupação (ver item 10.3).

**ZIMBRES ARQUITETOS ASSOCIADOS**

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

## NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

**NGB – 056/07**

**Brasília - RA I**  
**SHCNW - Setor de Habitações Coletivas Noroeste**  
**SQNW- Superquadras 107 a 111 e 307 a 311**  
**Escolas**

FOLHA: 01/04

PROJETO:

*Paulo Zimbres*  
Zimbres Arquitetos  
Associados

REVISÃO:

*Manoel*  
Gerente - GEDAL

VISTO:

*Paulo Zimbres*  
Diretor - DIDUL

APROVO:

*Paulo Zimbres*  
Subsecretaria - SUPLAN

DATA: outubro/2007

## **6. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)**

(CA x área do lote ou projeção = 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 a garagem não são computados na área máxima de construção permitida.

6.4. As áreas cobertas para recreio serão incluídas na taxa máxima de construção somente se forem vedadas (paredes ou muros) ou confinadas na edificação.

## **7. PAVIMENTOS**

7.1. O número de pavimentos será decorrente da aplicação dos parâmetros construtivos do coeficiente de aproveitamento e da altura máxima permitida.

7.2. Subsolo(s) optativo, destinado à garagem, depósito ou complementos da edificação principal.

## **8. ALTURA DA EDIFICAÇÃO**

8.1. A altura máxima das edificações, a partir da cota de soleira, a ser fornecida, é de 8,50 (oito metros e cinquenta centímetros), sendo proibido qualquer tipo de afloramento de subsolo.

8.2. 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. 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, respeitado os dispositivos constantes da Portaria Conjunta SUCAR/SEDUH n° 008/2005.

## **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 20 % (vinte 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 utilizada nos afastamentos obrigatórios.

10.3. No caso do subsolo ocupar 100% (cem por cento) da área do lote, deverá ser implantado dispositivo de captação de águas pluviais, dimensionado mediante cálculo de vazão, que permita a infiltração das águas captadas para o solo natural.

## **11. TRATAMENTO 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 de todas as divisas 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.

#### **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 dar-se-ão pela via de menor hierarquia viária.

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

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

17.4. Os acessos de pedestres ao lote deverão ser livres de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade da pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

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

#### **18. DISPOSIÇÕES GERAIS**

18.1. Esta NGB 056/07 é composta pelos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 17 e 18

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

18.3. Será proibida a ventilação do subsolo através de grelhas apoiadas nas lajes de piso do pavimento térreo e passeios. Será admitida a utilização de jardins rebaixados, para a criação de aberturas de ventilação, com área suficiente para a ventilação de todo o subsolo.

18.3.1. 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 333,00m<sup>2</sup> (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.

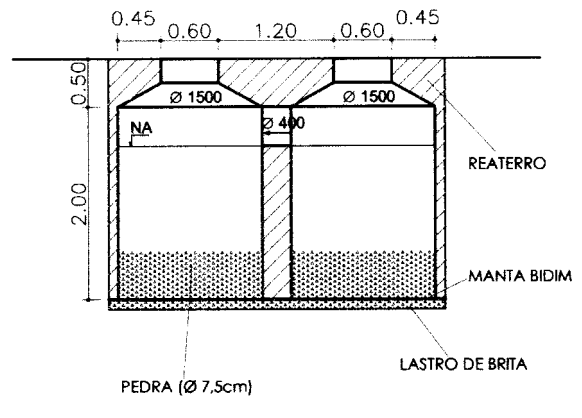
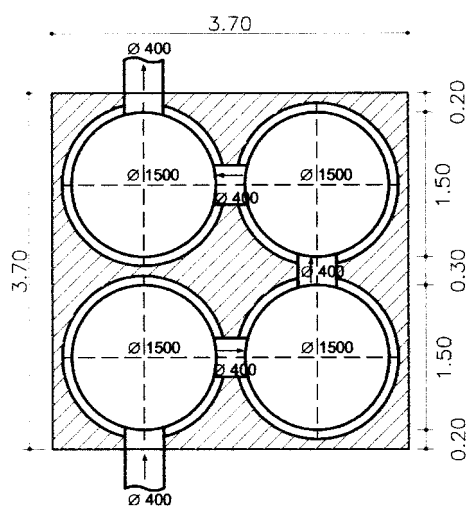
18.4 O aproveitamento das águas pluviais para fins não potáveis é permitido desde que obedecida a NBR 155527- *Água de Chuva – Aproveitamento de coberturas em áreas urbanas para fins não potáveis - requisitos*, aprovada em 24.10.2007.

18.5 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.

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



### Detalhe A - Conjunto de Drenagem



*m*