

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

Comércio Regional Noroeste - CRNW

Lotes para PAC – Posto de Abastecimento de Combustíveis:

Quadra 507 bloco B lote 1

Quadra 509 bloco B lote 1

Comércio Regional Especial Noroeste - CRENW, lote 1

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 principal obrigatório: Comércio de bens e serviços. Atividade: comércio a varejo de combustíveis (cód. 50-B) incluindo gás natural veicular (cód. 40.20);

3.2. Usos complementares opcionais, desde que sejam vinculados à atividade principal: Comércio de bens e serviços;

3.2.1. Grupo: Comércio varejista não especializado, com predominância de produtos alimentícios industrializados: lojas de conveniência (cód. 52.14.0);

3.2.2. Grupo: Manutenção e reparação de veículos automotores (cód. 50.2);

3.2.3. Grupo: Comércio a varejo e atacado de peças e acessórios para veículos automotores (cód. 50.3).

ZIMBRES ARQUITETOS ASSOCIADOS

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

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB – 052/07

Brasília- RA I
SHCNW - Setor de Habitações Coletivas Noroeste
CRNW-Comércio Regional Noroeste
Quadras 507, 509 bl B It 01 e CRENW, It 01
PAC - Posto de Abastecimento de Combustíveis

FOLHA: 01/03

PRJETO:

Paulo Zimbres
Zimbres Arquitetos
Associados

REVISÃO:

Paulo Zimbres
Gerente - GEDAL

VISTO:

Paulo Zimbres
Diretor - DIDUL

APROVADO:

Paulo Zimbres
Subsecretaria - SUPLAN

DATA: outubro/2007

4. AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

4.1. Nas divisas voltadas para áreas e vias públicas: 4,00 m(quatro metros).

4.2. Nas divisas com outros lotes: 3,00m (três metros);

5. TAXA DE OCUPAÇÃO

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

5.1. T_{maxO} : 25 % (vinte e cinco por cento) da área do lote, inclusive subsolo.

5.2. Cobertura: a taxa de ocupação da cobertura será definida pelos afastamentos mínimos obrigatórios constantes do item 04.

6. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)

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

6.1. C.A. = 0,5 (cinco décimos)

6.2. No cálculo da área construída fica excluída a cobertura do pátio de abastecimento.

6.3. O subsolo não será incluído na área máxima de construção permitida.

7. PAVIMENTOS

7.1. Número de pavimentos: 2 (dois).

7.2. Subsolo(s) optativo, destinado à garagem, depósito ou complementos da edificação principal, desde que asseguradas a correta iluminação e ventilação naturais e a segurança.

8. ALTURA DA EDIFICAÇÃO

8.1. A altura máxima das edificações, a partir da cota de soleira, a ser fornecida, é de 7 (sete metros), 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, respeitados os dispositivos constantes da Portaria Conjunta SUCAR/SEDUH n° 008/2005.

9. ESTACIONAMENTO E GARAGEM

9.1. Para o atendimento às atividades complementares, será obrigatória a previsão de, no mínimo, 5 (cinco) vagas de estacionamento no interior do lote.

11. TRATAMENTO DAS DIVISAS

11.1. Permite-se o cercamento do lote com muro ou alambrado, com altura máxima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), somente nas divisas com outros lotes, ou no caso de lote isolado, na divisa de fundos.

17. ACESSOS

17.1. Os acessos de veículos dar-se-ão por qualquer uma das vias que circundam o lote.

17.2. Nas entradas e saídas dos lotes deverão ser previstas faixas de aceleração, desaceleração e espera.

17.3. As calçadas frontais e laterais 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. 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;

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

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Esta NGB 052/07 é composta pelos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 17 e 18.

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

18.2.2. A ventilação do subsolo será efetuada por meio de grelhas na laje de piso do pavimento térreo.

18.3. É obrigatória a implantação de dispositivos de captação e escoamento de água e óleo, dentro dos limites do lote, conforme estabelecido em legislação ambiental.

18.4. 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 333m² (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.

18.5. 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.

18.6. 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.

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

Detalhe A - Conjunto de Drenagem

