

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

CRNW – Comércio Regional Noroeste Quadras 507 e 509 - Bloco B Lt 2

### 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 19.071/98)

3.1. Uso Comercial e de serviços exceto:

3.1.1. Comércio por atacado (cód. 51-B);

3.1.2. Serviços administrativos de construção (cód. 45-A);

3.1.3. Serviços operacionais da construção (cód. 45-B);

3.1.4. Aluguel de máquinas e equipamentos (cód. 71.3);

3.1.5. Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores (cód. 50.10-5);

3.1.6. Manutenção e reparação de veículos automotores (cód. 50.20-2);

3.1.7. Comércio a varejo e por atacado de peças e acessórios para veículos automotores (cód. 50.30-0);

3.1.8. Comércio a varejo de combustíveis (cód. 50.50-4);

3.1.9. Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo – GLP (cód. 52.47-7);

3.2. Uso coletivo, exceto:

3.2.8. Educação pré-escolar e fundamental (cód. 80.1);

3.2.9. Educação média (cód. 80.2)

3.2.10. Ensino superior – graduação (cód. 80.3).

**ZIMBRES ARQUITETOS ASSOCIADOS**

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

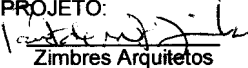
## NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

**NGB – 053/07**


**Brasília- RA I**  
**SHCNW - Setor de Habitações Coletivas Noroeste**  
**CRNW – Comércio Regional Noroeste**  
**Quadras 507 e 509 - Bloco B Lt 2**

FOLHA: 01/04

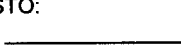
PROJETO:

  
Zimbres Arquitetos  
Associados

REVISÃO:

  
Gerente - GEDAL

VISTO:

  
Diretora - DIDUL

APPROVO:

  
Subsecretaria - SUPLAN

DATA: outubro/2007

#### **4. AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS**

4.1. Térreo: 4,00 m (quatro metros) de largura, em todas as divisas do lote voltadas para vias e áreas públicas, configurando galeria para circulação e proteção de pedestres. Na divisa com o lote 1 do bloco B não há afastamento obrigatório, se não houver abertura de janelas e portas.

4.2. Pavimento superior: não há afastamento mínimo obrigatório.

#### **5. TAXA DE OCUPAÇÃO**

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

TmaxO: 100% (cem por cento) da área do lote.

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

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

6.1. Pavimento térreo: o coeficiente de aproveitamento será aquele decorrente da aplicação dos afastamentos obrigatórios para galeria de circulação de pedestres.

6.2. Pavimento superior: C.A. = 1,0 (um inteiro).

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

6.4. Subsolos destinados a garagem não são computados na área máxima de construção permitida.

#### **7. PAVIMENTOS**

7.1. Número de pavimentos permitidos: térreo mais um pavimento.

7.2. Mezanino: optativo, incluído na área total de construção permitida. Será permitida a construção de mezanino em até 40%(quarenta por cento) da área do térreo.

7.3. Subsolo(s): obrigatório, destinado à garagem e depósito, não será computado na área total de construção permitida.

#### **8. ALTURA DA EDIFICAÇÃO**

8.1. A altura máxima permitida para a edificação é de 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros), medida a partir da cota de soleira.

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. Caixa d'água, casa de máquinas ou outros equipamentos técnicos poderão eventualmente ultrapassar a altura máxima permitida, desde que devidamente justificados em memorial descritivo de projeto.

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 garagem em subsolo, na proporção de uma vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) metros quadrados de área construída.

9.2. O subsolo deverá ser implantado de maneira a acomodar possíveis diferenças de nível apresentadas no lote, devendo ocorrer inteiramente enterrado.

9.3. As garagens poderão avançar sob as galerias.

## **15. TRATAMENTO DAS FACHADAS**

Será admitido o tratamento de fachadas utilizando a compensação de áreas, conforme o disposto no Código de Edificações do Distrito Federal e em legislação específica.

## **16. GALERIA DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

16.1. É obrigatória a definição de galeria para circulação e proteção de pedestres, de 4,00 m (quatro metros) de largura, nas divisas do lote voltadas para as vias e para praças ou áreas públicas.

16.2. As galerias de circulação de pedestres terão pé-direito de, no mínimo, 4,30m (quatro metros e trinta centímetros) e suas lajes de teto deverão oferecer uma proteção contínua.

16.3. O piso das galerias deverá acompanhar e ser nivelado ao das calçadas, ao longo do bloco. Será feito de forma a permitir a continuidade às galerias dos lotes vizinhos, formando assim um passeio público uniforme.

16.4. Para garantir a plena acessibilidade à edificação, a galeria de pedestres deverá ser contínua e livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade da pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

16.5. Desníveis entre o piso das galerias e o piso do térreo das edificações deverão ser resolvidos internamente, não sendo permitida a construção, nas galerias, de degraus ou rampas de acesso às lojas

## **17. ACESSOS**

17.1. O acesso de veículos dar-se-á, sempre que possível, pela via de menor hierarquia viária (via local). O acesso de veículos ao subsolo será efetuado por rampas desenvolvidas dentro da área do lote, de forma que não ocupem o espaço da galeria de pedestres e obrigatoriamente será feito pela via W8.

17.2. Os subsolos dos edifícios poderão ser interligados, com o objetivo de reduzir o número de rampas de entrada e saída.

17.3. 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.

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

17.5. As áreas de carga e descarga serão implantadas dentro do lote, sem prejudicar a galeria de circulação de pedestres.

## 18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Esta NGB 053/07 é composta pelos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 15, 16, 17 e 18.

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

18.2.2. Situações de caráter excepcional que inviabilizem o cumprimento dos parâmetros definidos, como diferenças de cota de soleira e nível natural do terreno, serão submetidas à análise do órgão público de planejamento urbano.

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 poços de drenagem para cada 333m<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

