

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  
Quadra 707 lotes A, B, C, D, E, F, e G  
Quadra 708 lotes A, B, C, D, E, F, e G  
Quadra 709 lotes A, B, C, D, E,  
Quadra 710 lotes A, B, C, D, E, F, e G  
Quadra 711 lotes A, e B

### 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. Comércio e prestação de serviços;

3.2. Uso coletivo:

3.2.1. A atividade de culto poderá ser implantada simultaneamente com outras atividades de uso coletivo, dentro do mesmo lote.

**ZIMBRES ARQUITETOS ASSOCIADOS**

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

**NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO**

**NGB – 054/07**

**Brasília - RA I  
SHCNW - Setor de Habitações Coletivas Noroeste  
Comércio Regional Noroeste – CRNW  
Quadras 707 a 711 – lotes A a G**

FOLHA: 01/04

PROJETO:

*Paulo Zimbres*  
Zimbres Arquitetos  
associados

REVISÃO:

*Gerente*  
Gerente - GEDAL

VISTO:

*Paulo Zimbres*  
Diretor - DIDUL

APROVO:

*Paulo Zimbres*  
Subsecretaria - SUPLAN

DATA: outubro/2007

3.2.2. O lote E da CRNW 709 é destinado a equipamento público comunitário – Atividade Educação do tipo educação média (cód. 80. A) - da classe educação média de formação geral (cód. 80.21-7).

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

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

4.2. Para os lotes situados nas extremidades dos conjuntos, o afastamento mínimo obrigatório nas laterais voltadas para vias e área públicas é de 5,00 m (cinco metros).

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

#### **5. TAXA DE OCUPAÇÃO**

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

TmaxO: 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. = 2,2 (dois inteiros 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: 6 (seis) - térreo mais cinco pavimentos.

7.2. Subsolo(s) optativo, destinado à garagem, depósito ou ambientes de permanência transitória.

#### **8. ALTURA DA EDIFICAÇÃO**

8.1. A altura máxima das edificações, a partir da cota de soleira, a ser fornecida, é de 24,00m (vinte e quatro metros).

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.

*mm* *W*

## **9. ESTACIONAMENTO E GARAGEM**

Será obrigatória a destinação de vagas de estacionamento no interior do lote em superfície ou em subsolo, na seguinte proporção:

9.1. Uma vaga para cada 45,00 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados) de área construída.

9.2. Para o lote "E" da quadra 709 a proporção é de pelo menos uma vaga para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída.

9.3. Se a atividade se enquadrar na categoria de pólo gerador de tráfego, o número de vagas deverá seguir 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. TRATAMENTO DE DIVISAS**

11.1. O limite máximo de cercamento acompanhará o afastamento frontal do lote, tendo altura máxima de 1,80 m e sendo executado em material que permita pelo menos 70 % de transparência e visibilidade. O cercamento nas laterais e nas testadas do lote que dão para a via W10 poderá ser de muro ou de alambrado, tendo altura máxima de 1,80 m.

11.3. No caso dos lotes situados nas extremidades do conjunto o cercamento das laterais voltadas para praças ou áreas públicas terá como limite máximo o afastamento lateral e deverá: ter altura máxima de 1,80 m e ser executado em material que permita pelo menos 70% de transparência e visibilidade.

11.2. No caso de lote destinado a Equipamento Público Comunitário, o cercamento poderá acompanhar os limites do lote, tendo altura máxima de 1,80 e 70% de transparência e visibilidade.

## **12. CASTELO D'ÁGUA**

12.1. 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 pelo estacionamento público projetado em frente ao lote, ou pela via mais próxima às divisas. No caso de lotes voltados para as praças públicas, o acesso de veículos deverá ser executado pela divisa lateral.

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, 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 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 054/07 é composta pelos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 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, nos 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 333,00m<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 semelhantes.

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

### Detalhe A - Conjunto de Drenagem

