

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

Comercio Regional Noroeste - CRNW quadras 507, 509 e 511 - bloco A

Quadras 508 e 510 - blocos 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. Uso obrigatório:

3.1.1. Comércio de bens e prestação de serviços, exceto:

Serviços operacionais da construção (cód. 45-A);

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

Comércio a varejo de combustíveis (cód. 50-B);

3.1.2 Coletivo como:

Administração do estado e da política econômica e social (cód. 75.1);

Serviços coletivos prestados pela administração pública (cód. 75.2);

Seguridade social (cód. 75.3);

Educação média de formação geral, profissionalizante ou técnica (cód. 80.2);

Formação permanente e outros serviços de ensino (cód.80.9);

Atividades de serviços de complementação diagnóstica ou terapêutica (cód. 85.14-6);

Serviços de outros profissionais da área de saúde (cód. 85.15-4);

ZIMBRES ARQUITETOS ASSOCIADOS

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

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB – 051/07

Brasília - RA I
SHCNW - Setor de Habitações Coletivas Noroeste
CRNW - Comércio Regional Noroeste
Quadras 508 e 510 - blocos A e B
Quadras 507, 509 e 511 - bloco A

FOLHA: 01/05

PROJETO:

Paulo Zimbres
Zimbres Arquitetos
assoc.

REVISÃO:

Paulo Zimbres
Gerente - GEDAL

VISTO:

Regiane
Diretora - DIDUL

APROVADO:

Regiane
Subsecretária - SUPLAN

DATA: outubro/2007

Outros serviços relacionados com atenção à saúde (cód. 85.16-2);
Serviços veterinários (cód. 85.20-0)
Serviços sociais sem alojamento (cód. 85.32-4);
Serviços de organizações empresariais, patronais e profissionais (cód. 91.1);
Serviços de organizações sindicais (cód. 91.2);
Outros serviços associativos (cód.91.1);
Entidades recreativas culturais e desportivas (cód.92);
Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais (cód. 99).

3.1 Uso complementar: residencial - habitação coletiva, nos pavimentos acima do térreo.

3.3 Para o lote "1" do bloco "A" da CRNW 507 e 509 o uso obrigatório no térreo é comércio de bens e prestação de serviços, da classe: comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda até 5.000 m² - supermercados (cód. 52.11-6);

3.4. Para o lote "1" do bloco "A" da CRNW 507 e 509 não será permitido o uso residencial.

4. AFASTAMENTOS MINIMOS OBRIGATÓRIOS

4.1.térreo: afastamento de 4,00 m(quatro metros) em todos os limites do bloco, formando galeria de circulação de pedestres.

4.2. Demais pavimentos: não há afastamento.

5. TAXA DE OCUPAÇÃO

(TmaxO = (projeção horizontal da área edificada+ área do lote)X100)

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

6. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)

(CA x área do lote ou projeção = área total de construção)

6.1. Pavimentos-tipo: CA = 3,0 (três inteiros)

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

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 garagens não são computados na área máxima de construção permitida.

6.5. O mezanino construído, conforme definido no item 7.2, não será computado na área máxima de construção permitida.



7. PAVIMENTOS

7.1. Número máximo de pavimentos: 4 (quatro) – térreo e mais três.

7.2. Pavimento térreo: obrigatório o uso para comércio de bens, prestação de serviços, e/ou uso coletivo (ver item 3.3).

7.3. Mezanino: será permitida a construção de mezanino em até 40%(quarenta por cento) da área do térreo.

7.4. Subsolo(s) obrigatório, 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 16,00 (dezesesseis metros), sendo que a cota máxima entre o nível superior da laje de teto da cobertura e a cota de coroamento (16 metros) não poderá ultrapassar 3 (três) 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. 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 nº 008/2005.

9. ESTACIONAMENTO E GARAGEM

Será obrigatória a destinação de vagas de garagem em subsolo, na seguinte proporção:

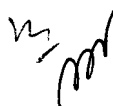
9.1. Para as atividades comerciais, de prestação de serviços e coletivas, será obrigatória a implantação de uma vaga de garagem para cada 50m² (cinquenta metros quadrados). Se a atividade se enquadrar na categoria de pólo gerador de tráfego, o número de vagas deverá seguir os parâmetros definidos no Decreto 26.048/05 ou legislação que o substitua.

9.2. Para o uso residencial, deverá ser seguido o disposto no Código de Edificações do Distrito Federal.

9.3. Exclusivamente para esses lotes, poderão ser consideradas para o cálculo da capacidade de estacionamento, as vagas situadas em área pública, em frente ao lote. A compensação será de no máximo 30% (trinta por cento) do número de vagas exigido.

9.4. O subsolo deverá ser implantado de maneira a acomodar possíveis diferenças de nível apresentadas entre os lotes que compõem o bloco, devendo ocorrer inteiramente enterrado.

9.5. As garagens poderão avançar sob as galerias. Esta solução é permitida, desde que seja obedecido o disposto no item 16. 4.



15. TRATAMENTO DAS FACHADAS

Será permitida a construção de sacadas ou varandas avançando até um metro além do limite do lote.

16. GALERIA DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

16.1. É obrigatória a implantação de galeria para circulação e proteção de pedestres, com largura de 4,00 m (quatro metros), em todas as fachadas do bloco.

16.2. Nos lotes das extremidades dos blocos a galeria será nos limites frontal, posterior e lateral.

16.3. 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.

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

16.5. 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 circulação da pessoa portadora de deficiências ou com mobilidade reduzida.

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

17. ACESSOS

17.1. O acesso de veículos ao subsolo será efetuado conforme localização definida no projeto urbanístico e as rampas deverão se desenvolver no interior do lote.

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

17.3. Os acessos de pedestres ao bloco e às lojas 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 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. Para o lote "1" do bloco "A" da CRNW 507 e 509 – supermercados - as áreas de carga e descarga serão implantadas dentro do lote, sem prejudicar a circulação de pedestres.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Esta NGB 51/2007 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.

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

18.3. Os desníveis resultantes da topografia do terreno ou da aplicação da concessão de uso de área pública para a implantação do subsolo serão solucionados por movimento de terra, com taludes ou escalonamentos, associados à vegetação e com acessos por rampas e escadas.

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 15552- 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

