

ROTEIRO PARA ANÁLISE DE PROJETO COMPLETO

PROPRIETÁRIO	QUADRA	LOTE
ITEM	OK	OBSERVAÇÕES
<i>QUADRO DE LEGENDA</i> (= projeto simplificado)		
<i>LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO</i>		
<i>RECUOS E AFASTAMENTOS (dos beirais)</i> - beiral > 1,00m e projeção de pavimento superior são considerados área construída. - NÃO é permitido qualquer elemento arquitetônico sobre recuos (marquises, floreiras, brises etc.). Toldos fixos são computados para efeito de área total permitida		
- lotes de esquina - anotar faixas de recuos - raio de concordância		
<i>CASA DE MÁQUINAS</i> – não é permitido sobre recuo frontal e lateral ou via sanitária e faixa de servidão.		
<i>VAGAS</i> - não é permitido sobre recuo frontal no TIPO 2. - é permitido sobre os afastamentos: lateral e fundo (neste caso podem ser cobertas).		
<i>COTAS DE NÍVEIS DO TÉRREO</i> (mín. 1,0 m abaixo e máx. 1,5 m acima do terreno natural na projeção da fachada) – porém, Laje do 1º Subsolo = máx. 0,50 m acima do passeio		
- conservar pnt nas laterais divisas		
- anotar cota mediana do passeio e da projeção da fachada		
<i>MUROS DE ARRIMO</i> - máx. 2,00 m acima do pnt (verificar divisas)		
- verificar drenagem de águas pluviais		
<i>MUROS DE DIVISA</i> - máx. 2,00 m		
<i>MURO DE DIVISA FRONTAL</i> - respeitar o recuo frontal		
<i>GRADIL</i> com ruas de pedestres ou praças públicas – mureta máx. 0,50m com gradil (h total máx. de 2,00 m)		
<i>CAVALETE</i> - água e luz / tel.		
<i>CORTE LONG./TRANSVERSAL</i>		
Passeio		
<i>CORTE LONG./TRANSVERSAL</i>		
Passeio (com cotas / medidas)		
recuo frontal cota mediana do pnt (passeio e fachada)		
altura total (incluindo do piso do térreo ao forro do último pav.)		
pé-direito		
cotas de níveis		
cotas muro de arrimo / divisa		
“espaço inabitável acesso único por alçapão” - anotar projeção do alçapão no superior (0,70x0,70)		
cotar altura do forro		
Locar reservatório superior (especificar o volume)		
<i>FACHADA</i> – especificar materiais acabamento		

ROTEIRO PARA ANÁLISE DE PROJETO COMPLETO

(Continuação)

ITEM	OK	OBSERVAÇÕES
<i>VIELA SANITÁRIA</i> (não permite aterro)		
<i>FAIXA DE SERVIDÃO</i> – anotar saída		
<i>ÁREA PERMEÁVEL</i> - mínimo 20% da área do lote (indicar em planta com medidas das áreas)		
<i>COBERTURA</i> – anotar inclinações		
<p><i>QUADRO DE ÁREAS</i> - Verificar ordem dos pavimentos</p> <p>Exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3º Subsolo 2º Subsolo 1º Subsolo Térreo Mezanino Sobreloja 1º Pavimento 2º Pavimento Casa de Máquinas / Reservatório Superior 		
TAXA DE OCUPAÇÃO = máx. 75% área do lote (TIPO 2 c/ 1 Pav.) ou 50% (TIPO 1 ou TIPO 2 c/ 2 Pav.).		
<p><i>ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - área máxima = área do lote - área mínima = 200,00 m² 		
<p><i>SACADAS</i> – Não podem avançar sobre recuos e afastamentos (não é computada no limite de área permitida no caso da soma das áreas < 5% da área do pavimento)</p>		
<p><i>NÚMERO DE PAVIMENTOS</i></p> <p>TIPO 1: Térreo + Sobreloja + 01 motivado por desnível acentuado (8% longitudinal)</p> <p>TIPO 2: Térreo + Sobreloja + 1º Pav. + 01 motivado por desnível acentuado (8% longitudinal)</p>		
- desnível máx. pavimento = 1,50m		
- verificar nomenclatura dos pavimentos		