



Habitação Geminada

ROTEIRO DE ANÁLISE

- Itens que serão avaliados pelos analistas na Divisão de Análise de Projetos

PLANTA DE SITUAÇÃO

- Planta apresentada atende aos padrões do manual de referência para padronização de projetos em CAD
- Planta apresenta título conforme desenho
- Destaca o lote da edificação dos demais
- Metragem quadrada do lote confere com o cadastro
- Identifica quadras, lotes, vias e áreas públicas
- Indica cotas das vias do entorno
- Indica o Norte

PLANTA SUBSOLO

- Planta apresentada atende aos padrões do manual de referência para padronização de projetos em CAD
- Planta apresenta título conforme desenho
- Cotas do terreno conferem com planta Situação
- Rampa de acesso atende a Tabela IV do Código de Obras
- Acessos e pistas de circulação cotados conforme Tabela IV e Anexo 11 do Código de Obras e Edificações
- Área de manobra de veículo cotada e atendendo a Tabela V do Código de Edificações
- Acessos de veículos e vagas
 - Área de manobra de veículo cotada e atendendo a Tabela V
 - Indica pilares
 - Pavto apresenta projeção da caixa de recarga (se for o caso)
 - Apresenta garagem cotada e com m²
 - Número de vagas apresentado atende ao Código de Obras
 - No caso de acesso em curva, atende aos Anexos 11 e 13
 - Primeira vaga respeita recuo frontal

PLANTA TÉRREO E LOCAÇÃO

- Planta apresentada atende aos padrões do manual de referência para padronização de projetos em CAD
- Planta apresenta título conforme desenho
- Cotas do terreno conferem com planta Situação
- Muros laterais e de fundo no eixo ou interno ao terreno
- Calçadas para lotes de meio de quadra:
 - O projeto apresentado está desenhado conforme modelo disponível no site Aprovnet
 - Nome da rua grafado corretamente
 - Largura da calçada conforme vistoria fiscal
 - Rebaixos de meio fio para acesso de veículos atende ao Art. 56 do Código de Obras e Edificações
 - Sentido e porcentagem do caimento da calçada (máx.=3%, no sentido do meio fio)



- Cotas de nível da calçada em relação às calçadas vizinhas, indicando que não há desnível
- Material da calçada não é deslizante
- Atende à NBR 9050 quanto à acessibilidade (item 6)
- Apresenta largura mínima de 1,50m livre de qualquer obstáculo

- Calçadas para lotes de esquina:
 - O projeto apresentado está desenhado conforme modelo disponível no site Aprovnet
 - Rebaixos de meio fio de 1,20m para acesso de deficiente físico alinhado à faixa pedestres e conforme modelo padrão
 - Dist. Mín. de 10m do pto de inserção do prolong. dos alinhamentos do lote ao reb do meio fio p/ acesso de veículos
 - Desenho da calçada curva

- Calçadas para lotes de condomínios fechados (obedecer ainda, além dos itens acima)
 - Apresenta calçada livre de qualquer graficação
 - Apresenta o texto “calçada padrão do condomínio”

- Área Permeável
 - Apresenta polilinha de área permeável conforme modelo Aprovnet (disponível no site)
 - Indica metragem quadrada e material da área permeável
 - Material da área permeável atende aos padrões
 - Pavto apresenta projeção da caixa de retenção (se for o caso)
 - Apresenta área permeável mínima de 15% da área do terreno, sendo mínimo de 5% de forração vegetal e 10% de complementação com caixa de retenção

- Edificação
 - Indica CASA 01 e CASA 02
 - Projeto apresenta cotas suficientes para a análise
 - Apresenta, no mínimo, o contorno da edificação
 - Parede sem abertura e afastada da divisa, atende ao mínimo de 0,80m
 - Existindo abertura para lateral e fundo, atende ao recuo mín. 1,50m
 - Apresenta projeção da cobertura beiral, se existente, dista, no mínimo, 0,60m da divisa
 - Apresenta projeção de sacadas, caso existentes
 - Aberturas perpendiculares à divisa atendem distância mínima de 0,75m conforme Anexo 9 do Código
 - Existindo elemento de composição de fachada nos recuos, atende a Tabela II do Código de Obras
 - Observar se laje sobre portão está dentro do lote e não deságua na calçada

- Acessos de Veículos e Vagas
 - Baias de acesso atendem ao Anexo 18 do Código de Obras
 - Indica o início do acesso à rampa com recuo mínimo de 4,00m do alinhamento do lote
 - Rampa de acesso atende à Tabela IV do Código de Obras
 - Acessos e pistas de circulação cotados e atendendo a Tabela IV
 - Área de manobra de veículo cotada e atendendo a Tabela V
 - Informa material dos acessos e pistas de circulação (não é permitido grama)
 - Indica pilares
 - Apresenta garagem cotada e com m²
 - Número de vagas apresentado atende ao Código de Obras
 - No caso de circulação em curva, atende aos Anexos 11 e 13
 - Primeira vaga respeita recuo frontal
 - Vaga excedente no recuo frontal está descoberta e cotada



PLANTA PAVIMENTO SUPERIOR

- Planta apresentada atende aos padrões do manual de referência para padronização de projetos em CAD



- Planta apresenta título conforme desenho
- Projeto apresenta cotas suficientes para a análise
- Existindo elemento de composição de fachada nos recuos, atende a Tabela II do Código de Obras
- O beiral, se existente, dista, no mínimo, 0,60m da divisa

PAVIMENTO TERRAÇO

- Planta apresentada atende aos padrões do manual de referência para padronização de projetos em CAD
- Planta apresenta título conforme desenho
- Projeto apresenta cotas suficientes para a análise
- Existindo elemento de composição de fachada nos recuos, atende a Tabela II do Código de Obras
- O beiral, se existente, dista, no mínimo, 0,60m da divisa

PLANTA DE COBERTURA

- Planta apresentada atende aos padrões do manual de referência para padronização de projetos em CAD
- Planta apresenta título conforme desenho
- Projeto apresenta cotas suficientes para a análise
- Apresenta planta de cobertura de todas as edificações do terreno
- Indica sentido da inclinação
- Indica calhas, rufos e platibandas
- Apresenta beiral com cota máx. de 1,50m
- O beiral, se existente, dista, no mínimo, 0,60m da divisa
- Apresenta a projeção da Edificação

CORTES

- Planta apresentada atende aos padrões do manual de referência para padronização de projetos em CAD
- Apresenta título conforme desenho
- Muros de divisa em alvenaria com cota máxima de 2,20m
- Indica o perfil natural do terreno
- Desnível máx. de 1,20m do térreo
- Altura máxima de 2,20 m do afloramento do subsolo
- Apresenta cotas nos vãos de acesso das rampas de veículos, com $H_{min}=2,40m$
- Apresenta altura das vagas sob rampa conforme Anexo 14
- Projeto apresenta cotas suficientes para a análise
- Apresenta sacadas cotados sobre o recuo frontal com h mín. de 3,00m
- Apresenta elementos de composição de fachada cotados sobre os recuos com h mín. de 3,00m
- Indica o texto de "espaço inabitável" no vão do telhado
- Afastamento lateral < 2,00m, a altura total da edificação deverá ser máxima de 7,50m



 FACHADAS

- Fachadas apresentam títulos conforme desenhos

*OBSERVAR NA DOCUMENTAÇÃO A SER ENTREGUE SE:

- Xerox do documento registrado de propriedade está autenticado
- Nome do proprietário na documentação de Propriedade confere com o requerimento
- Possui atestado de Viabilidade Técnica da Saneago (ver lista de documentos se há necessidade)
- Possui Alvará de Demolição original ou cópia autenticada (no caso de haver edificação a ser demolida no lote)
- Decreto de remembramento(quando necessário) é original ou cópia autenticada
- ART de autoria de projeto devidamente preenchida e paga
- ART de execução de projeto devidamente preenchida e paga
- ART e memorial de cálculo da caixa de recarga devidamente preenchida e paga (se for o caso)
- Possui Processo de Uso do solo original
- Outorga Onerosa original
- Projeto plotado apresenta assinatura do proprietário e profissional
- Projeto plotado apresenta carimbo de aprovação