



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLOMBO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

INSTRUÇÃO Nº. 01/2005: APRESENTAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS

Os projetos arquitetônicos a serem apresentados para aprovação devem ser constituídos de ~~no mínimo~~:

- Situação (escala 1:500);
- Estatística;
- Implantação com cobertura (escala 1:100);
- Planta(s) baixa(s) (escala 1:50);
- Corte transversal e longitudinal (escala 1:50);
- Elevações, sendo uma para cada testada do lote (escala 1:100) e, ou rua interna;

Os **formatos** a serem utilizados para as pranchas dos projetos devem atender a NBR 10068/87 - Folha de desenho – leiaute e dimensões, que indica o maior formato tolerado como o **A0**. Assim, somente são aceitos projetos com pranchas nos formatos e dobras definidos pelas normas técnicas brasileiras: **A0** (1189x841mm), **A1** (841x594mm), **A2** (594x420mm) e **A3** (420x297mm). Atender ainda aos aspectos indicados no **Anexo 1** desta instrução, a respeito do modelo de prancha para projetos.

Todos os desenhos acima mencionados devem ser elaborados em conformidade com a NBR 6492/94 - Representação de projetos de arquitetura, visando uniformidade de linguagem e clareza das informações.

Nos desenhos de plantas, cortes e elevações de tamanhos maiores, cuja representação na escala 1:50 não permita a inserção no formato A0, poderá ser adotada escala 1:75 ou 1:100 para os mesmos, com detalhes em 1:50, se necessário. Em terrenos de grandes dimensões, a implantação também poderá ser feita em escala diferente da 1:100, compatível com o formato padrão.

Os desenhos devem ser obrigatoriamente ~~normografados~~ ou plotados. Não serão aceitas, sob nenhuma hipótese, rasuras ou emendas nas pranchas. A espessura mínima aceita para as linhas dos desenhos é de **0,10mm**. O menor tamanho de texto permitido é **1.8mm**, com espessura mínima das letras de **0,2mm**. Adotar uma seqüência lógica entre as espessuras das linhas dos desenhos, de modo que as linhas auxiliares sejam finas, as secundárias de espessura média e as principais de espessura grossa. As medidas das cotas devem sempre estar em centímetro. São tolerados desenhos coloridos, desde que as cores das linhas utilizadas não comprometam a sua clareza.

No **carimbo** (largura de 17,5cm) devem estar presentes os seguintes itens:

- Uso: residência unifamiliar, comércio, barracão, indústria (a mesma denominação informada na guia amarela);
- Material: alvenaria ou material predominante e técnica pré-moldada ou convencional;
- Tipo de Obra: Regularização, Ampliação ou Reforma, conforme o caso;
- Nome do proprietário e número do **CPF** (pessoa física) ou **CNPJ** (pessoa jurídica). Sendo pessoa jurídica, indicar nome do representante legal, conforme documento apresentado e espaço p/ assinatura;
- Nome e CPF do incorporador, se for caso;
- Número da prancha, data e referência (conteúdo da prancha);
- Nome do autor do projeto, título profissional e número do registro no CREA;
- Nome do responsável técnico, título profissional e número do registro no CREA;

- Espaço reservado à Prefeitura, com a inscrição “Uso da Prefeitura de Colombo”, situado acima do carimbo, com altura de **6cm** e largura de **17,5cm**;
- Sobre este espaço indicar dados do lote (planta/loteamento, lote, quadra, indicação cadastral, endereço oficial e bairro);
- Entre o espaço do carimbo e o reservado à Prefeitura, incluir o seguinte termo de responsabilidade: “O autor do projeto arquitetônico e o responsável pela execução da obra assumem perante o Município de Colombo e terceiros, total responsabilidade quanto ao atendimento às determinações do Código de Obras (Lei nº 879/2004), normas técnicas e demais legislações municipais, estaduais e federais vigentes”.
- Entre os dados do lote e a planta de situação, para os casos de aprovação de edificações comerciais ou industriais sem determinação de uso, incluir como nota obrigatória, o seguinte termo de compromisso: “o proprietário se compromete a realizar as adequações necessárias na edificação, quando houver a instalação de estabelecimento assistencial de saúde ou de interesse da saúde, conforme legislação sanitária vigente - Lei Estadual nº 13.331/01, incluindo a apresentação de toda a documentação para análise do projeto ~~de adequação a ser efetuada~~ pela Vigilância Sanitária”.

Os projetos poderão ser apresentados sob as seguintes condições:

- Com o nome do proprietário presente na matrícula do registro de imóveis;
- Com o nome do proprietário contido em escritura pública de compra e venda, acompanhada da matrícula atualizada do registro de imóveis;

Todos os proprietários do imóvel deverão assinar as pranchas do projeto apresentado para aprovação, como forma de autorizar a construção por parte do requerente.

1. SITUAÇÃO

Itens que deverão ser indicados na situação (tomar como referência a matrícula do imóvel e as plantas aprovadas dos loteamentos ou subdivisões):

- Indicação do norte;
- Vias que dão acesso ao lote e via transversal mais próxima, com denominação e larguras;
- Recuos e atingimentos (alinhamento predial projetado);
- Lotes vizinhos (nº ou letra) e Quadra;
- Dimensões do lote, conforme matrícula no Registro de Imóveis;
- Projeção de quaisquer Faixas Não-Edificáveis;
- Chanfro de esquina (2,50m);
- Construções existentes a demolir ou a reformar, regularizadas, com a área construída (indicar número do alvará de construção e do termo de conclusão);
- Construções existentes com alvará de construção, indicando a área construída total, o número do alvará de construção e do termo de conclusão;
- Projeção das Edificações a serem aprovadas, com as principais medidas e afastamentos.

As faixas não-edificáveis compreendem: áreas atingidas por diretriz de arruamento, faixas de serviço de tubulações, faixas de linhas de transmissão de energia elétrica, áreas de preservação de corpos d'água e fundos de vale, já aprovadas e as novas a serem criadas e cadastradas.

2. ESTATÍSTICA

2.1. Considerações

O cálculo da área construída deve incluir:

- Área de solos na sua totalidade;
- Área de sacadas ou varandas a menos de 4,50m da cota da soleira;
- Área de beirais excedente a 1,20m de largura;

- Área de sótão com pé-direito igual ou maior que 2,20m;
- Área coberta de áticos e terraços.

São consideradas na área construída e na área de projeção, conforme as características definidas pelo Código de Obras de Colombo, porém não computáveis para o cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento:

- Áreas de guaritas, reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, áreas para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar condicionado.

A Projeção da Edificação é definida pelo perímetro da superfície resultante da projeção horizontal de todos os pavimentos da Edificação (subsolo incluso). A altura máxima é a distância entre a face superior do piso mais baixo de acesso à edificação e o seu ponto mais alto, incluindo platibandas, chaminés e dutos. O termo unidades isoladas se aplica aos condomínios, edificações residenciais multifamiliares, conjuntos habitacionais, comércios, conjuntos comerciais e para a combinação destes usos (em que exista a separação de frações), enquanto que o termo edificações isoladas deve ser utilizado para as demais situações.

2.2. Estatística geral

A tabela de estatística deverá ser apresentada conforme modelo abaixo, com os seguintes itens:

LOTE	
A) Área do lote (ou Área Exclusiva da Fração)	
ÁREAS CONSTRUÍDAS	
B) Área construída existente regularizada, com número do alvará e do termo de conclusão, discriminando por edificações isoladas	
C) Área construída a ser demolida regularizada, com número do alvará e do termo de conclusão, discriminando por edificações isoladas	
D) Área construída a ser reformada regularizada, com número do alvará e do termo de conclusão, discriminando por edificações isoladas	
E) Área existente a ser regularizada, discriminando as áreas por pavimento e por edificações isoladas	
F) Área a construir (nova), discriminando as áreas por pavimento e por edificações isoladas	
G) Área construída total no lote (F = B - C + E + F)	
ÁREAS DE PROJEÇÃO	
H) Área de projeção regularizada	
I) Área de projeção a demolir (regularizada)	
J) Área de projeção a ser regularizada	
K) Área de projeção a construir (nova)	
L) Área total de projeção no lote (L = H - I + J + K)	
PARÂMETROS	
M) Taxa de ocupação (M = (L / A) X 100)	
N) Coeficiente de aproveitamento (N = G / A)	
O) Número de pavimentos (das edificações a serem aprovadas)	
P) Altura máxima (dentre as edificações a serem aprovadas)	
Q) Número de edificações/unidades isoladas (dentre as edificações a serem aprovadas)	

2.3. Quadro de áreas para condomínios

No caso de condomínios urbanísticos, deve ser apresentado um quadro adicional de áreas, constando as áreas de projeção por unidade residencial, a área exclusiva por unidade, a área total

de cada unidade autônoma, a taxa de ocupação na fração, bem como as áreas comuns discriminadas conforme o uso.

A área total da fração é obtida pela soma da área exclusiva com a parcela de área comum da unidade. Para obtenção da parcela de área comum da unidade, dividir a área comum total pelo número de unidades autônomas (esta parcela é sempre de igual valor para todas as unidades do condomínio). A taxa de ocupação na fração é resultado da divisão da área de projeção pela área total da fração da unidade autônoma.

UNIDADE AUTÔNOMA	ÁREA DE PROJEÇÃO DA UNIDADE (m ²)	ÁREA EXCLUSIVA DA UNIDADE (m ²)	ÁREA TOTAL DA FRAÇÃO (m ²)	TAXA DE OCUPAÇÃO NA FRAÇÃO (%)
TOTAL				

ÁREAS COMUNS (m ²):	
RUAS INTERNAS:	
JARDINS / ÁREAS VERDES:	
RECREAÇÃO:	
OUTRAS:	
TOTAL:	

2.4. Quadro de áreas para edificações residenciais multifamiliares ou edificações comerciais e residenciais

Em edificações residenciais multifamiliares ou edificações comerciais e residenciais, apresentar um quadro adicional de áreas indicando as áreas por unidade isolada e as áreas comuns construídas, ambas discriminadas por uso.

UNIDADE ISOLADA	ÁREA CONSTRUÍDA DA UNIDADE (m ²)	ÁREA COMUM CONSTRUÍDA DA UNIDADE (m ²)	ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DA UNIDADE (m ²)	FRAÇÃO
TOTAL				

ÁREAS COMUNS CONSTRUÍDAS (m ²):	
ESCADAS / ELEVADORES:	
GARAGEM:	
CIRCULAÇÕES INTERNAS:	
OUTRAS:	

Ao se indicar as áreas comuns construídas, especificar na tabela acima para quais unidades isoladas elas são destinadas. O valor da área comum construída da unidade é obtido pela divisão da área comum pelo número de unidades para a qual esta se destina (neste caso a parcela de área comum construída poderá ser diferente entre as unidades, inclusive ausente em algumas, conforme a distribuição das áreas comuns da edificação). A área construída total da unidade é o resultado da soma da área construída da unidade isolada com sua parcela referente à área comum construída. Por sua vez, a fração (adimensional) define a razão entre a área construída total da unidade e a área construída total da edificação, dividindo-se o primeiro pelo segundo valor.

3. IMPLANTAÇÃO COM COBERTURA (ESCALA 1:100)

São itens mínimos a serem apresentados na implantação (aplicáveis conforme o caso):

- Construções a serem aprovadas, existentes regularizadas e a demolir regularizadas (indicar número do alvará de construção e do termo de conclusão);
- Medidas do lote (todos os lados, inteiros) e das áreas exclusivas e comuns, se for o caso;

- Alinhamento Predial, Recuos e Atingimentos (alinhamento predial projetado) cotados;
- Passeio (com a indicação do tipo de piso), Meio-Fio, Guia Rebaixada cotada (3,20m para residências, 4,00m para comércios e 4,80m para barracões) e nome das ruas (com a indicação do tipo de pavimentação);
- Indicação do norte;
- Área permeável e impermeável do lote (percentual e tipo de pavimentação);
- Muros, muretas e grades (indicando a altura) e projeção da abertura dos portões junto à testada;
- Chanfro de esquina (2,50m) cotado;
- Níveis do lote em relação ao nível da(s) rua(s);
- Acessos, escadas externas e rampas (com inclinações e dimensões);
- Projeção das Vagas de estacionamento (2,50x5,00m);
- Áreas de recreação, com locação dos equipamentos;
- Projeção de Fossa séptica e sumidouro com afastamentos mínimos de acordo com a NBR 7229/1993: 1,50m dos limites do lote (inclusive limites das áreas exclusivas), 1,50m de edificações e 1,50m entre a fossa séptica e o sumidouro, cotados a partir da borda dos elementos; ou indicação “atendido por rede de esgoto”, conforme informado na guia amarela;
- Projeção de Faixas não-edificáveis;
- Declaração (nota de projeto) do autor do projeto da não existência de corpos d’água a menos de 50m das divisas do lote, ou indicação e representação da faixa não-edificável;
- Águas do telhado e beirais cotados;
- Indicação da cumeeira;
- Projeção da edificação com suas medidas (todos os lados, inteiros) e afastamentos;
- Indicação de platibandas, calhas e rufos;
- Tipo e material de cobertura e inclinação;
- Indicação de dutos, chaminés e zenitais.

As faixas não-edificáveis compreendem: áreas atingidas por diretriz de arruamento, faixas de serviço de tubulações, faixas de linhas de transmissão de energia elétrica, áreas de preservação de corpos d’água e fundos de vale, já aprovadas e as novas a serem criadas e cadastradas.

Nos projetos a serem implantados em terrenos de grandes dimensões, poderá ser dispensada a apresentação da implantação, exigindo-se somente a planta de cobertura (escala 1:100). Contudo, elementos de interesse que apareceriam na implantação com cobertura deverão ser indicados na planta de situação.

4. PLANTAS BAIXAS (ESCALA 1:50)

Devem fazer parte das plantas:

- Nomes e áreas úteis dos ambientes;
- Tipo de revestimento dos pisos dos ambientes;
- Dimensões das aberturas (largura, altura e peitoril);
- Principais cotas de nível dos pisos dos ambientes (somente onde houver desníveis) e acessos contíguos a soleiras;
- Largura dos lances, patamares e degraus de todas as Escadas, com indicação do revestimento de piso;
- Paredes de divisa com 20cm e indicação de eixos de paredes de meação;
- Dimensões da iluminação e ventilação zenital;
- Projeção da cobertura;
- Indicação da altura dos parapeitos de sacadas;
- Desenho das peças sanitárias de banheiros e lavabos, cozinhas e áreas de serviço (não deverão ser desenhados mobiliários nos demais compartimentos);
- Indicação dos cortes (transversal e longitudinal, em posição para representação das áreas úmidas, escadas e principais aberturas;

- Medidas internas dos ambientes e espessura de paredes;
- Medidas (todos os lados, inteiros) da área construída do pavimento, e das áreas exclusivas e das áreas comuns;
- Indicação da área construída do pavimento e da área total construída;
- Pelo menos 01 referência topológico espacial externa à edificação.

5. CORTES (ESCALA 1:50)

Os cortes deverão obrigatoriamente ser posicionados de modo a permitir a representação do maior número possível de compartimentos em que se configure área úmida, bem como escadas e rampas. O número mínimo é de dois cortes, um transversal e outro longitudinal. Estes deverão conter:

- Nome dos ambientes;
- Pé-direito cotado;
- Altura máxima cotada;
- Altura de parapeitos de sacadas;
- Altura dos degraus das escadas (mínimo = 16; máximo = 18cm);
- Altura livre sobre rampas ou escadas;
- Principais cotas de nível dos pisos dos ambientes (somente onde houver desníveis);
- Indicação do tipo de forro, caso não seja laje de concreto (que deverá ser representada com hachura apropriada);
- Representação do revestimento impermeável das paredes das áreas úmidas;
- Representação e indicação de platibandas, rufos e calhas;
- Representação esquemática da estrutura do telhado;
- Representação e indicação de dutos, chaminés e zenitais;
- Indicação “sem uso” em áticos.

6. ELEVAÇÕES (ESCALA 1:50)

01 elevação para cada testada (inclusive para ruas internas de condomínios), indicando-se o nome da rua correspondente.

01 elevação do conjunto, com representação de muros, gradis e portões, guarita e lixeiras.

ANEXO 1 – MODELO DE PRANCHA PARA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS
ARQUITETÔNICOS