



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO

1 – SELO

- VERIFICAR SE O TÍTULO CONDIZ COM O TIPO DE APROVAÇÃO: PROJETO ARQUITETÔNICO (NO CASO DE APROVAÇÃO INICIAL) OU LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO (SE HOUVER EDIFICAÇÃO EXISTENTE) OU LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO COM ACRÉSCIMO DE ÁREA (SE HOUVER ÁREA EXISTENTE E ÁREA A CONSTRUIR)
- VERIFICAR SE OS CAMPOS 'ÁREA A CONSTRUIR, ÁREA CONSTRUIDA E ÁREA TOTAL' ESTÃO PREENCHIDOS CONFORME O CASO E DE ACORDO COM A MEMÓRIA DE CÁLCULO DA ÁREA (SE HOUVER)
- VERIFICAR SE A ÁREA DO TERRENO ESTÁ DE ACORDO COM A ESPECIFICADA NO REGISTRO (CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ) OU COM A PLANTA APROVADA DO LOTEAMENTO. VER TAMBÉM, NESTE CASO, ORIENTAÇÃO DO CADASTRO TÉCNICO
- OS CAMPOS 'TAXA DE OCUPAÇÃO, USO, Nº DE PAVIMENTOS OU PISOS E Nº DE UNIDADES' DEVERÃO ESTAR PREENCHIDOS CONFORME O PROJETO PROPOSTO
- O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL (QUE CONSTA NO REGISTRO DO IMÓVEL) E O RESPONSÁVEL TÉCNICO DEVERÃO ESTAR IDENTIFICADOS NOS RESPECTIVOS CAMPOS
- O CAMPO 'CADASTRO TÉCNICO' DEVERÁ ESTAR DEVIDAMENTE PREENCHIDO CONFORME O ÍNDICE CADASTRAL (IPTU) E O CAMPO 'BAIRRO' COM LOTE E QUADRA (SE HOUVER) CONFORME ESPECIFICADO NO REGISTRO DO IMÓVEL (CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ)
- QUANDO HOUVER MAIS DE UMA UNIDADE RESIDENCIAL, ESPECIFICAR AS UNIDADES E ÁREA DE CADA UMA (CAMPO OBS)

2 – PLANTA SITUAÇÃO

- O TERRENO DEVE ESTAR DE ACORDO COM O ESPECIFICADO NO REGISTRO DO IMÓVEL (CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ) OU COM A PLANTA APROVADA DE LOTEAMENTO (VER ORIENTAÇÕES DO CADASTRO TÉCNICO)
- TODO O CONTORNO DO TERRENO DEVERÁ ESTAR COTADO DE ACORDO COM O REGISTRO DE IMÓVEIS OU PLANTA DE LOTEAMENTO
- RESSALTAR O CONTORNO DO TERRENO (PENA GROSSA)
- INSERIR O NORTE MAGNÉTICO PRÓXIMO AO DESENHO
- MOSTRAR AS LINHAS DE CORTE (TRAÇO-PONTO) DOS PERFIS DO TERRENO (LONGITUDINAL E TRANSVERSAL)
- COTAR DISTÂNCIA ATÉ A ESQUINA MAIS PRÓXIMA (VERIFICAR SE CONFERE COM A PLANTA DE LOTEAMENTO)
- DESENHAR, EM PENA GROSSA, TODO O CONTORNO DA PROJEÇÃO HORIZONTAL DA EDIFICAÇÃO SEM OS BEIRAIS (NÃO INSERIR NENHUMA LINHA INTERNA A ESTA PROJEÇÃO)
- HACHURAR A PROJEÇÃO HORIZONTAL COM UM SÓ TIPO E SENTIDO DE HACHURA
- COTAR TODO O CONTORNO DA PROJEÇÃO HORIZONTAL, INCLUSIVE AS PEQUENAS MEDIDAS
- COTAR OS AFASTAMENTOS EM RELAÇÃO ÀS MEDIDAS OFICIAIS DO TERRENO
- ESCALA: 1:200 OU 1:250
- INDICAR HACHURA DE ÁREA PERMEÁVEL (NÃO INDICAR ÁREA, NÍVEIS, ETC, ESTES SERÃO EXIGIDOS NAS PLANTAS)
- INDICAR PASSEIO E SEU REBAIXO (NÃO PRECISA COTAR E INSERIR NÍVEIS, ETC, ESTES SERÃO EXIGIDOS NAS PLANTAS)
- MOSTRAR EM LINHA FINA: RAMPAS, ESCADAS E DEMAIS ELEMENTOS VISTOS EXTERNAMENTE À PROJEÇÃO HORIZONTAL (NÃO PRECISA COTAR E INSERIR NÍVEIS, ETC, ESTES SERÃO EXIGIDOS NAS PLANTAS BAIXAS)

3 - PLANTAS	
<input type="checkbox"/>	NA PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO OU DO PRIMEIRO PAVIMENTO DEVERÁ SER MOSTRADO O PASSEIO, INDICANDO O TIPO DE MATERIAL DO REVESTIMENTO (EXIGÊNCIA SER ANTIDERRAPANTE), A DECLIVIDADE LONGITUDINAL E TRANSVERSAL E A LARGURA COTADA (OBSERVAR ARTIGOS 99 A 102 DO CODIGO DE POSTURAS)
<input type="checkbox"/>	DEVERÁ SER MOSTRADO O REBAIXO DO MEIO FIO, COM SUAS DIMENSÕES COTADAS (ATENDER O CÓDIGO DE POSTURAS - ARTIGOS 99 A 102 – E LEI 032/15.
<input type="checkbox"/>	MOSTRAR TODO O TERRENO NA PLANTA TÉRREA E DE SUBSOLO, SE NÃO FOR POSSÍVEL (SE NÃO COUBER NO FORMATO A0), INTERROMPER OU AUMENTAR A PLANTA DE SITUAÇÃO PARA A ÁREA EXTERNA SER MOSTRADA COM DETALHES
<input type="checkbox"/>	OS PORTÕES (ACESSO DE PEDESTRES E VEÍCULOS) NÃO PODEM OBSTRUIR O PASSEIO. OS TIPOS DE PORTÕES E DIMENSÕES DEVERÃO SER ESPECIFICADOS
<input type="checkbox"/>	SE HOUVER RAMPA DE ACESSO DE VEÍCULOS OU PEDESTRES, DEVERÁ SER PREVISTA COMPLETAMENTE DENTRO DOS LIMITES DO TERRENO. A DECLIVIDADE DEVERÁ SER ESPECIFICADA E DEMONSTRADA COM CLAREZA O INÍCIO E FIM. (VEÍCULOS: MÁX = 25% / PEDESTRES: MÁX USO PRIVATIVO = 12% E MÁX USO COLETIVO = 8,333% - ABNT 9050/15)
<input type="checkbox"/>	ESPECIFICAR OS NÍVEIS E USOS DOS COMPARTIMENTOS
<input type="checkbox"/>	HACHURAR ÁREAS MOLHADAS (BANHEIROS, COZINHAS, ÁREAS DE SERVIÇO, ETC)
<input type="checkbox"/>	HACHURAR ÁREAS PERMEÁVEIS E INDICAR SEU TIPO (GRAMA, JARDIM)
<input type="checkbox"/>	INDICAR, COM LINHA TRACEJADA, A PROJEÇÃO DOS BEIRAIS E DO PAVIMENTO SUPERIOR
<input type="checkbox"/>	INDICAR AS DIMENSÕES DAS ESQUADRIAS, INCLUSIVE A ALTURA DOS PEITORIS DAS JANELAS
<input type="checkbox"/>	INDICAR ALTURA DOS MUROS DE DIVISA
<input type="checkbox"/>	SE HOUVER ARRIMOS, INDICAR POR ESCRITO “ARRIMO DE ACORDO COM CÁLCULO ESTRUTURAL”. DEPENDENDO DA ALTURA DO ARRIMO, PODERÁ SER EXIGIDO ART DE CÁLCULO ESTRUTURAL
<input type="checkbox"/>	TODOS OS ELEMENTOS ESTRUTURAIS CORTADOS (LAJES, VIGAS, ARRIMOS, FUNDAÇÕES) DEVERÃO ESTAR COM HACHURAS DE CONCRETO
<input type="checkbox"/>	NO CASO DE EDIFICAÇÕES DE USO PÚBLICO OU COLETIVO, OS ACESSOS, DESNÍVEIS, CIRCULAÇÕES, SANITÁRIOS, ETC, DEVERÃO ESTAR DE ACORDO COM A ANBT 9050/15 E EXIGÊNCIAS DO DECRETO FEDERAL 5296/04
<input type="checkbox"/>	ESCALA: 1:50. QUANDO SE TRATAR DE GRANDE EMPREENDIMENTO E NÃO COUBER NO A0, SERÁ ADMITIDA A ESCALA 1:100, DESDE QUE O PROJETO ESTEJA LEGÍVEL
<input type="checkbox"/>	ESCADAS: DEVERÃO ESTAR DE ACORDO COM A FÓRMULA DE BLONDELL E NO CASO DE USO COLETIVO, ABNT 9050/15. O SENTIDO E NÚMERO DE DEGRAUS DEVERÃO ESTAR INDICADOS, SEMPRE NUMERANDO DE BAIXO PARA CIMA. INDICAR GUARDA CORPO, CORRIMÃO E SUAS RESPECTIVAS ALTURAS
<input type="checkbox"/>	VERIFICAR DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS CONFORME USOS (ESPECIFICADAS NA LEI 136/82)
<input type="checkbox"/>	O DESENHO DEVERÁ ESTAR DE ACORDO COM AS NORMAS DE DESENHO TÉCNICO – CONFIGURAÇÃO DE PENAS, COTAS, PROJEÇÕES, NÍVEIS, ETC.
<input type="checkbox"/>	SE HOUVER MAIS DE UMA UNIDADE, ELAS DEVERÃO SER ESPECIFICADAS
<input type="checkbox"/>	VAGAS DE ESTACIONAMENTO: DESENHAR AS VAGAS E COTÁ-LAS (MÍN = 2,30m x 4,50m), INDICAR A QUAIS UNIDADES PERTENCEM (SE HOUVER MAIS DE UMA). INDICAR COM SÍMBOLO INTERNACIONAL DE ACESSO AS VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (PROJETOS MULTIFAMILIARES)
<input type="checkbox"/>	COTAS: DIMENSÕES DOS COMODOS E TOTAIS, BEIRAIS, PISO DAS ESCADAS, AFASTAMENTOS E TODOS OS ELEMENTOS NECESSÁRIOS PARA O ENTENDIMENTO DO PROJETO
<input type="checkbox"/>	INDICAR LAYOUT FIXO APENAS DAS ÁREAS MOLHADAS (COZINHA, SERVIÇO, BANHEIRO, ETC). SE FOR NECESSÁRIO POR EXIGENCIA (EX: MINHA CASA, MINHA VIDA), LAYOUT EM PLANTA SEPARADA, COM TÍTULO “PLANTA LAYOUT”
<input type="checkbox"/>	SE HOUVER PAREDES NA DIVISA, INDICAR NÍVEL DO TERRENO NATURAL NAS EXTREMIDADES E PONTO MÉDIO DA EDIFICAÇÃO ENCONTADA NA DIVISA . VESTE CASO NÃO PODERÁ EXISTIR PAREDES NA DIVISA.

4 – DIAGRAMA DE COBERTURA	
<input type="checkbox"/>	INDICAR TIPO DE COBERTURA (TELHA COLONIA, TELHA METÁLICA, LAJE PLANA IMPERMEABILIZADA, ETC)
<input type="checkbox"/>	INDICAR HACHURA NO SENTIDO DO CAIMENTO DOS TELHADOS. SE LAJE PLANA, NÃO HACHURAR
<input type="checkbox"/>	INDICAR DECLIVIDADE E O SENTIDO DO CAIMENTO DAS ÁGUAS
<input type="checkbox"/>	INDICAR CALHAS E PLATIBANDAS (COM ALTURAS), SE HOUVER
<input type="checkbox"/>	INDICAR AS CHAMINÉS CONFORME LEI 136/82 ART 99 E 100
<input type="checkbox"/>	INDICAR AS LINHAS DE CORTE, CONFORME AS PLANTAS BAIXAS
<input type="checkbox"/>	INDICAR AS PROJEÇÕES DOS BEIRAIS E COTÁ-LAS
<input type="checkbox"/>	VERIFICAR A CONFIGURAÇÃO DE PENAS
<input type="checkbox"/>	ESCALA: 1:100
5 - CORTES	
<input type="checkbox"/>	OBRIGATÓRIO, NO MÍNIMO, DOIS CORTES (LONGITUDINAL E TRANSVERSAL), SE HOUVER MAIS BLOCOS, PODERÃO SER EXIGIDOS MAIS CORTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DO PROJETO
<input type="checkbox"/>	O DESENHO DEVERÁ ESTAR DE ACORDO COM A POSIÇÃO DA LINHA DE CORTE EM PLANTA
<input type="checkbox"/>	ESPECIFICAR OS NÍVEIS
<input type="checkbox"/>	ESPECIFICAR OS USOS DOS PAVIMENTOS
<input type="checkbox"/>	OS CORTES DEVEM PASSAR POR TODA EXTENSÃO DO TERRENO, OU SEJA, DE UMA DIVISA A OUTRA
<input type="checkbox"/>	TRACEJAR O PERFIL DO TERRENO NATURAL
<input type="checkbox"/>	AS ALTURAS TOTAIS NAS DIVISAS (MÁX = 8,00m) DEVERÃO ESTAR COTADAS
<input type="checkbox"/>	O PASSEIO DEVERÁ SER REPRESENTADO, CORTADO E A DECLIVIDADE TRANSVERSAL DEVERÁ SER INDICADA, CONFORME O CÓD. DE POSTURAS (MÁX = 3%)
<input type="checkbox"/>	OS ELEMENTOS CORTADOS (GUARDA CORPO, CORRIMÃO, ESPELHOS DAS ESCADAS, JANELAS, PORTAS, ETC) DEVERÃO ESTAR COTADOS
<input type="checkbox"/>	COTAR AS ALTURAS E SEUS AFASTAMENTOS
<input type="checkbox"/>	INDICAR PELO MENOS UM CORTE PELA ESCADA E ÁREA MOLHADA
<input type="checkbox"/>	ESCALA: 1:50
6 – PERFIS DO TERRENO	
<input type="checkbox"/>	INDICAR, COM LINHA GROSSA, A LINHA DO PERFIL

<input type="checkbox"/>	INDICAR, COM LINHA TRAÇO-PONTO, O INÍCIO E O FIM DO TERRENO
<input type="checkbox"/>	INDICAR COTA HORIZONTAL DO PERFIL (DE ACORDO COM O DESCRITO NO REGISTRO DO IMÓVEL OU NA PLANTA APROVADA DE LOTEAMENTO)
<input type="checkbox"/>	ESPECIFICAR OS NÍVEIS NAS EXTREMIDADES DO TERRENO (DEVERÁ ESTAR DE ACORDO COM OS DEMAIS DESENHOS APRESENTADOS)
<input type="checkbox"/>	ESPECIFICAR OS CONFRONTANTES NAS EXTREMIDADES DO PERFIL CONFORME REGISTRO DE IMÓVEIS E/OU PLANTA DE LOTEAMENTO APROVADA
<input type="checkbox"/>	INDICAR HACHURA DE TERRENO SOB AS LINHAS DOS PERFIS
<input type="checkbox"/>	INDICAR PASSEIO E RUA
<input type="checkbox"/>	ESCALA: 1:200 OU 1:250
7 - FACHADA	
<input type="checkbox"/>	APRESENTAR UMA FACHADA PARA CADA TESTADA
<input type="checkbox"/>	MOSTRAR DESENHOS ATÉ AS DIVISAS OFICIAIS DO LOTE
<input type="checkbox"/>	APRESENTAR DESENHO COMPATÍVEL COM AS PLANTAS E CORTES
<input type="checkbox"/>	REPRESENTAR CORRETAMENTE ELEMENTOS CORTADOS (LAJES DE PISOS E ÁREAS PERMEÁVEIS)
<input type="checkbox"/>	O DESENHO DEVERÁ ESTAR DE ACORDO COM AS NORMAS DE DESENHO TÉCNICO (CONFIGURAÇÃO DE PENAS)
<input type="checkbox"/>	NÃO É NECESSÁRIO COTAR AS MEDIDAS
<input type="checkbox"/>	ESCALA: 1:50
8 - GRADIL	
<input type="checkbox"/>	INDICAR NOME DA VIA NO TÍTULO (EX: GRADIL PARA A RUA XXX)
<input type="checkbox"/>	DESENHAR O PASSEIO E O REBAIXO DO MEIO-FIO VISTOS
<input type="checkbox"/>	VERIFICAR ACESSO DE PEDESTRES E VEÍCULOS. RAMPAS, DEGRAUS E PORTÕES NÃO PODERÃO OBSTRUIR A CIRCULAÇÃO DO PASSEIO
<input type="checkbox"/>	DEVERÃO SER APRESENTADOS OS GRADIS PARA TODAS AS TESTADAS DO TERRENO
<input type="checkbox"/>	ESCALA: 1:50
9 – MEMÓRIA DE CÁLCULO	
<input type="checkbox"/>	O RT DEVERÁ DEMONSTRAR, POR DIVISÃO EM FIGURAS GEOMÉTRICAS, COMO FORAM EFETUADOS OS CÁLCULOS
<input type="checkbox"/>	OS POLÍGONOS DAS ÁREAS DEVERÃO ESTAR COTADOS

AS ÁREAS A CONSTRUIR, CONSTRUÍDA, TAXA DE OCUPAÇÃO, COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA PERMEÁVEL DEVERÃO ATENDER AO EXIGIDO PELA LEI MUNICIPAL 032/15 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

ESCALA: 1:200 OU 1:250

10 - GERAL

VERIFICAR SE O PROJETO ESTÁ DE ACORDO COM OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PARA O ZONEAMENTO: TAXA DE OCUPAÇÃO, COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E Nº DE UNIDADES HABITACIONAIS MÁXIMA PERMITIDAS PARA O LOTE

EMPREENDIMENTOS NÃO RESIDÊNCIAIS OU MISTOS DEVERÃO SER SUBMETIDOS À ANÁLISE DA SEMMA (SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE)

QUANDO HOUVER MOVIMENTAÇÃO DE TERRA PARA IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, O PROCESSO DEVERÁ SER ENCAMINHADO PARA ANÁLISE DA SEMMA (SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE)

VERIFICAR SE O IMÓVEL ESTÁ SITUADO EM ZEIC , ADE CENTRO HISTÓRICO, LOGRADOURO ESPECIAL OU NO ENTORNO DE BENS TOMBADOS

AS EDIFICAÇÕES DE USO PÚBLICO E COLETIVO DEVERÃO ATENDER ÀS EXIGÊNCIAS DO DECRETO FEDERAL 5296/04