Setor D - Mancha Matriz

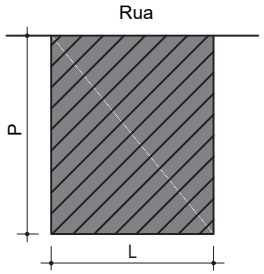
Subárea 11

Croqui | Ocupação do lote

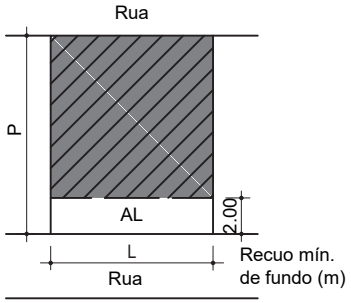
Lotes com área de até 250m²

- Taxa de ocupação máx.: 100% da área total do lote;
- Regras apenas para lotes do grau 3.

A- Lote com via pública apenas na divisa frontal.



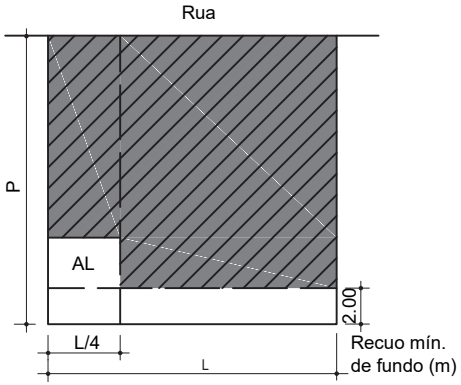
B- Lote com via pública na divisa frontal e de fundo.



Lotes com área acima de 250m²

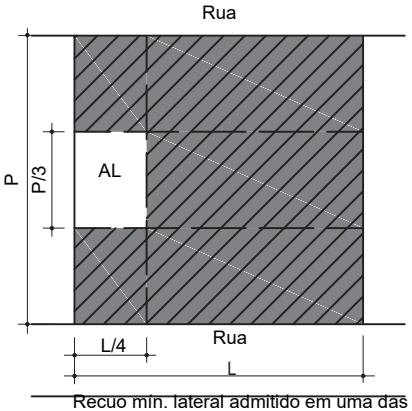
- Taxa de ocupação máx.: 90% da área total do lote;
- Taxa de permeabilidade mín.: 10% da área total com possibilidade de uso de pavimentação drenante;
- Área livre: 10% da área total do lote;
- Regras apenas para lotes do grau 3.

A- Lote com via pública apenas na divisa frontal.



Recuo mín. lateral admitido em uma das divisas a partir da metade posterior da profundidade do lote

B- Lote com via pública na divisa frontal e de fundo.



Recuo mín. lateral admitido em uma das divisas a partir da metade posterior da profundidade do lote

Legenda:

Área da edificação preexistente

P = Profundidade do lote

L = Largura do lote

AL = Área livre do lote

Setor D - Mancha Matriz

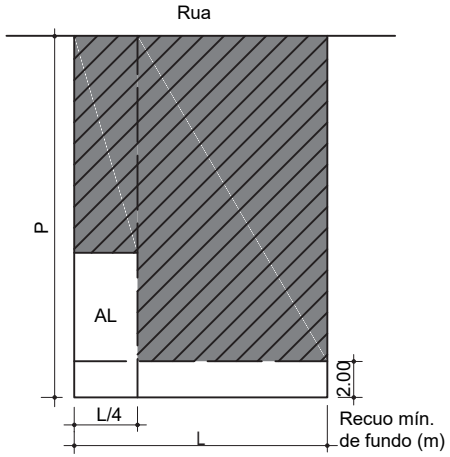
Subárea 11

Croqui | Ocupação do lote

Lotes com área acima de 250 e até 400m²

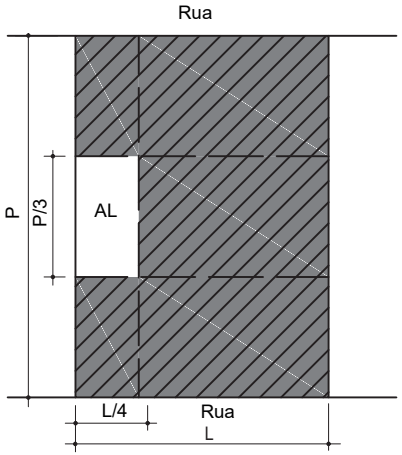
- Taxa de ocupação máx.: 80% da área total do lote;
- Taxa de permeabilidade mín.: 20% da área total com possibilidade de uso de pavimentação drenante;
- Área livre: 20% da área total do lote;
- Regras apenas para lotes do grau 4.

A- Lote com via pública apenas na divisa frontal.



Recuo mín. lateral admitido em uma das divisas a partir da metade posterior da profundidade do lote

B- Lote com via pública na divisa frontal e de fundo.



Recuo mín. lateral admitido em uma das divisas a partir da metade posterior da profundidade do lote

Legenda:

Área da edificação preexistente

P = Profundidade do lote

L = Largura do lote

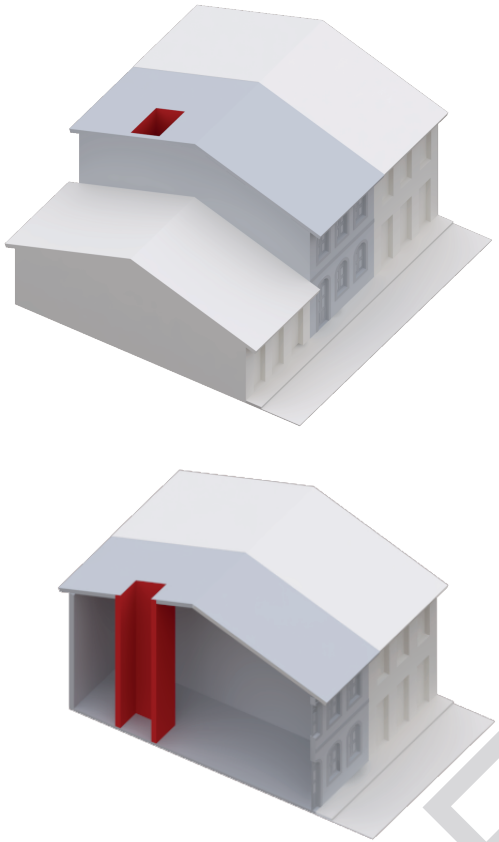
AL = Área livre do lote

Subárea 11

Croquis | Poço de ventilação / iluminação

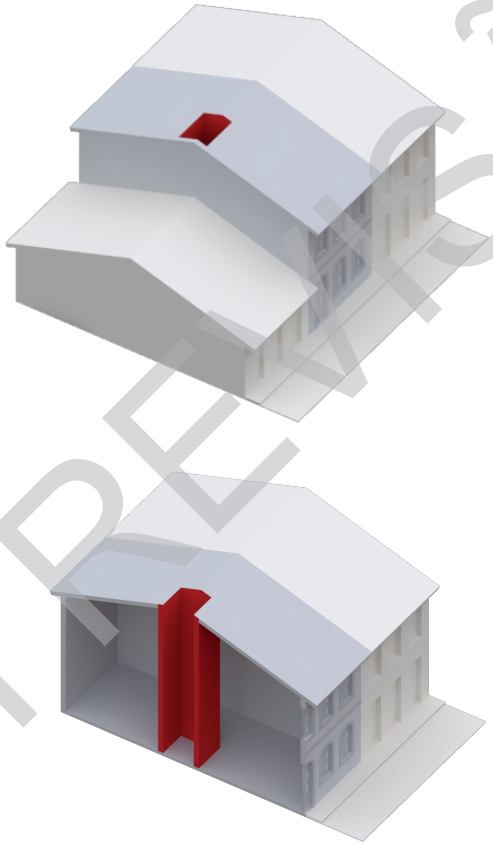
EM REVISÃO

Exemplo 01



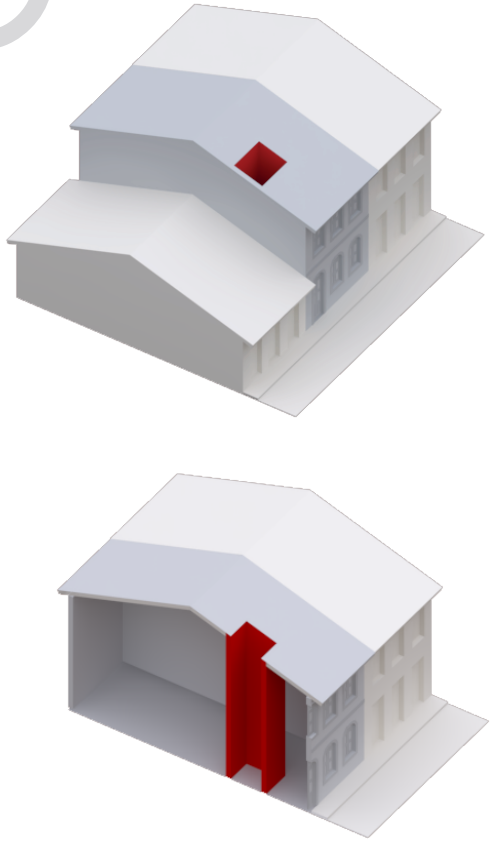
ADMITIDO poço de ventilação seccionando água posterior do corpo principal da edificação.

Exemplo 02



EM CASOS EXCEPCIONAIS relacionados à pouca profundidade da edificação, é **ADMITIDO** poço de ventilação seccionando trecho da cumeeira

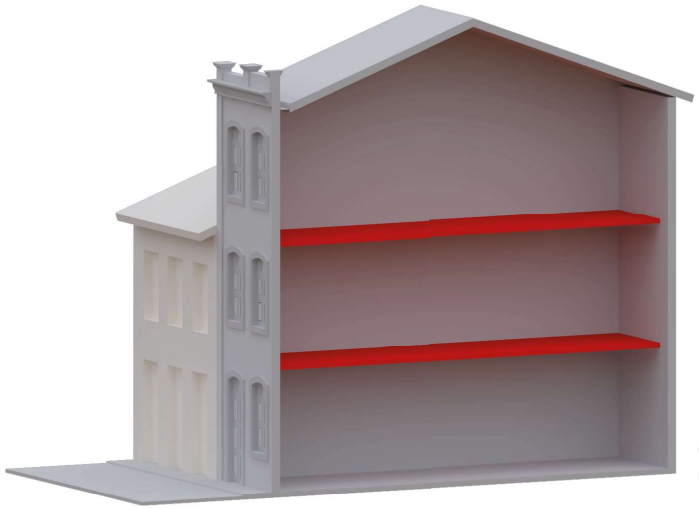
Exemplo 03



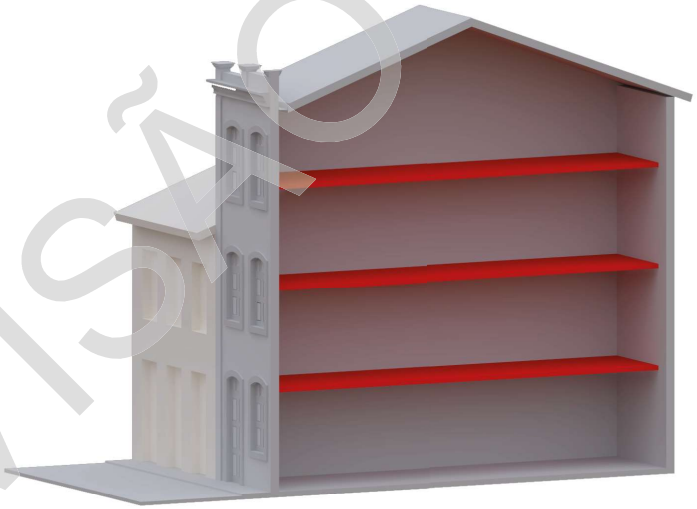
VEDADO poço de ventilação seccionando água frontal do corpo principal da edificação

Subárea 11

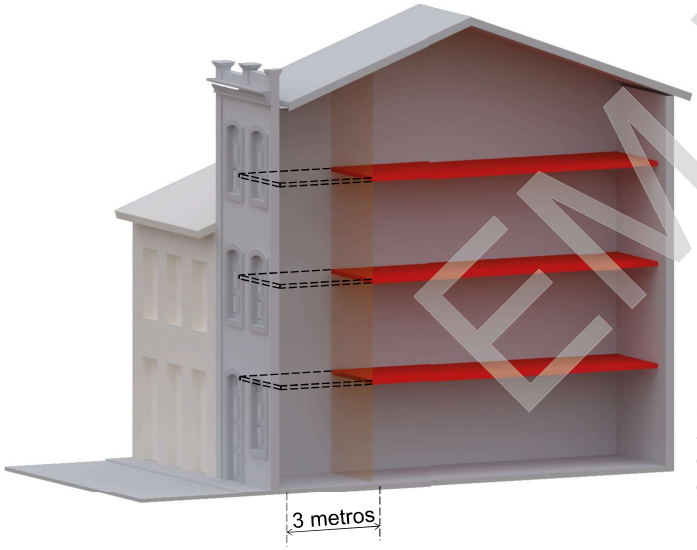
Croquis | Relação de pé-direito



São **ADMITIDAS** novas lajes encostadas na fachada em casos que não seccione o vão



São **VEDADAS** novas lajes encostadas na fachada em casos que seccionaria o vão

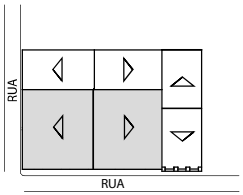


São **ADMITIDAS** novas lajes quando afastadas à uma distância mínima de 3 metros, em casos que a laje de piso seccione o vão

EM REVISÃO

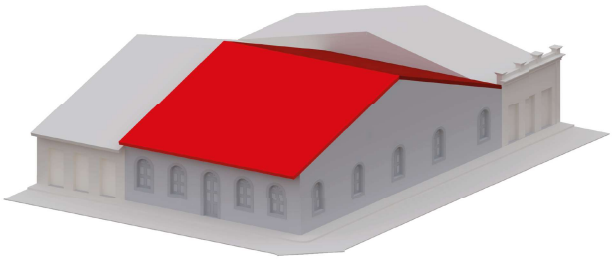
Subárea 11

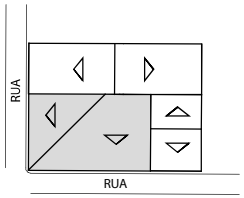
Croquis | Posição e altura máxima da cumeeira



Vista superior

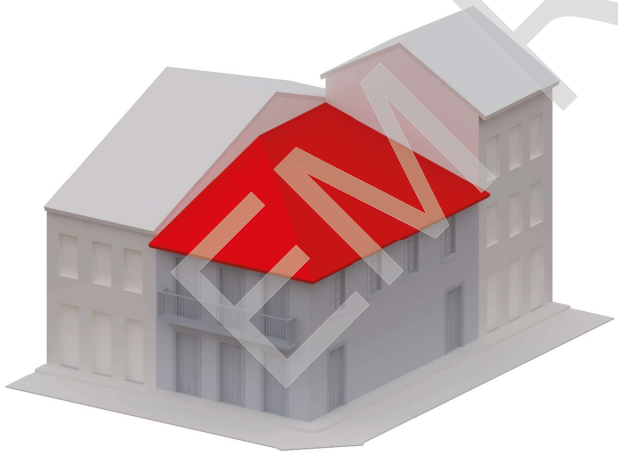
A- Cobertura em 2 águas com cumeeira paralela à fachada voltada para o logradouro de acesso a edificação;

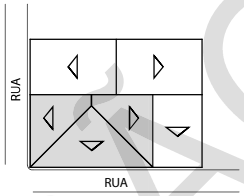




Vista superior

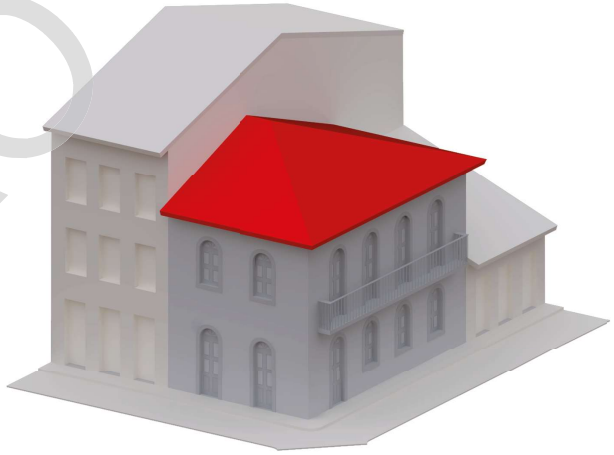
B- Cobertura em 2 águas, sem cumeeira e com espigão que parte do vértice localizado na esquina da edificação;

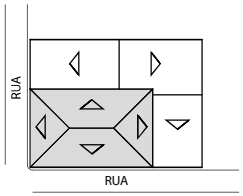




Vista superior

C- Cobertura em 3 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação;





Vista superior

D- Cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação;

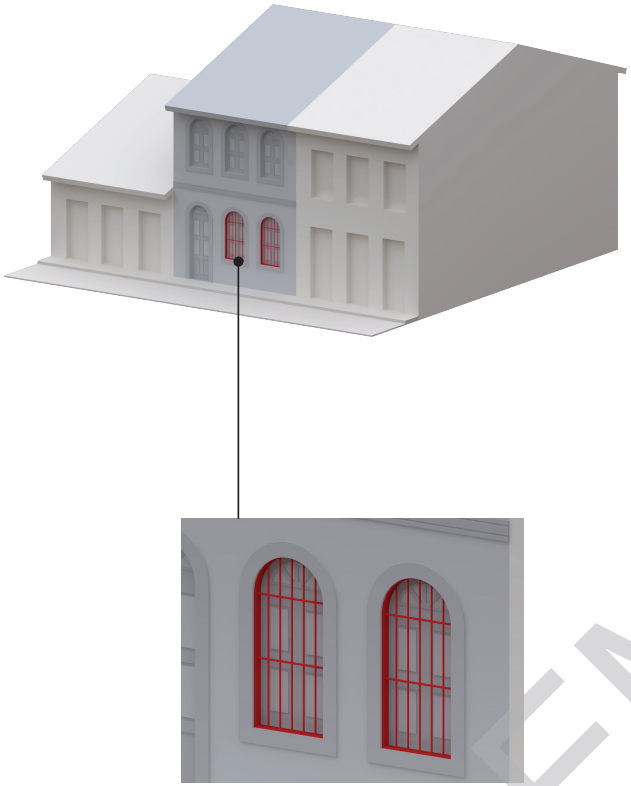
EM REVISÃO

Subárea 11

Croquis | Gradeamento de Vãos

EM REVISÃO

Exemplo 01

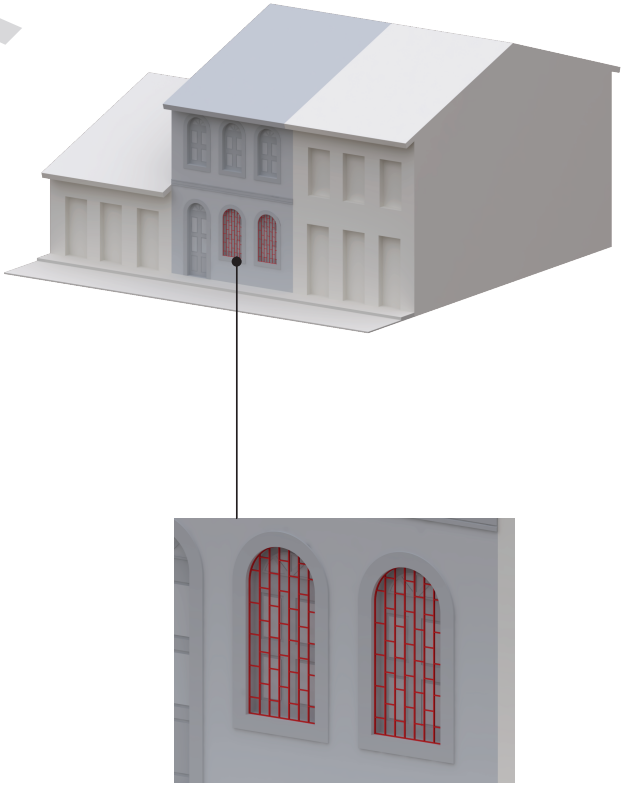


ADMITIDAS grades ortogonais simples

Exemplo 02

VEDADAS grades decorativas que avançam além do paramento da fachada e comprometem a leitura e a percepção das esquadrias

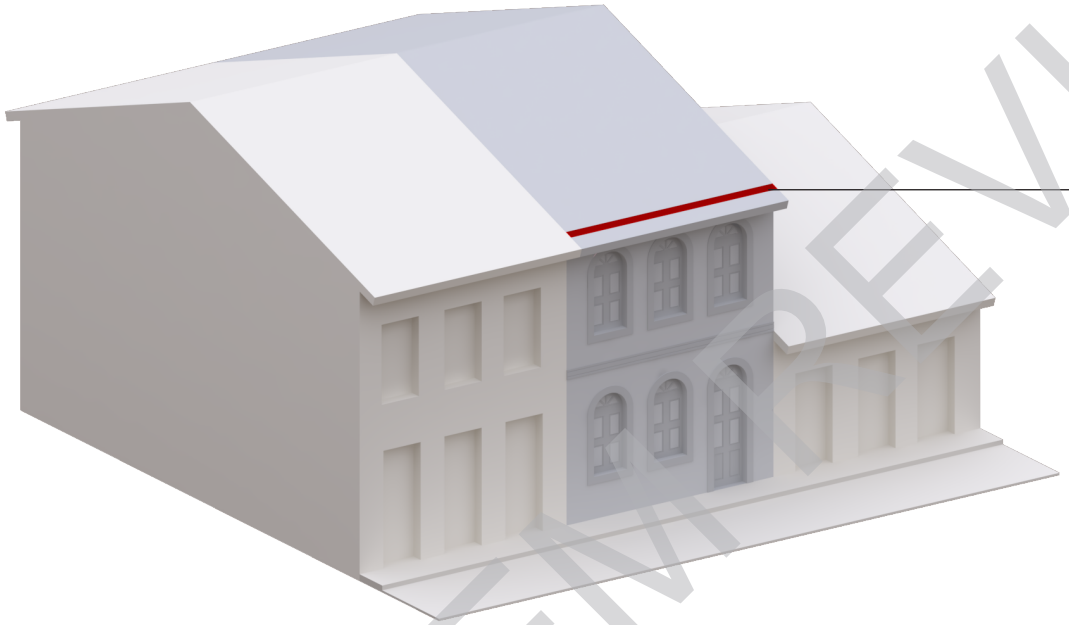
Exemplo 03

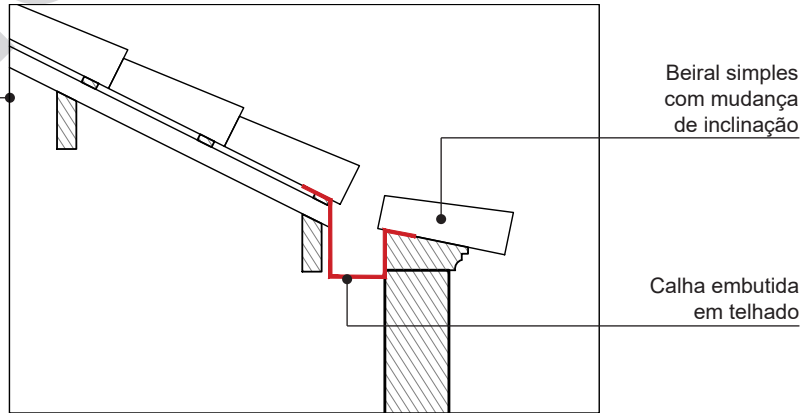


VEDADAS grades ortogonais que comprometem a leitura e a percepção das esquadrias

Subárea 11

Croqui | Calhas e condutores



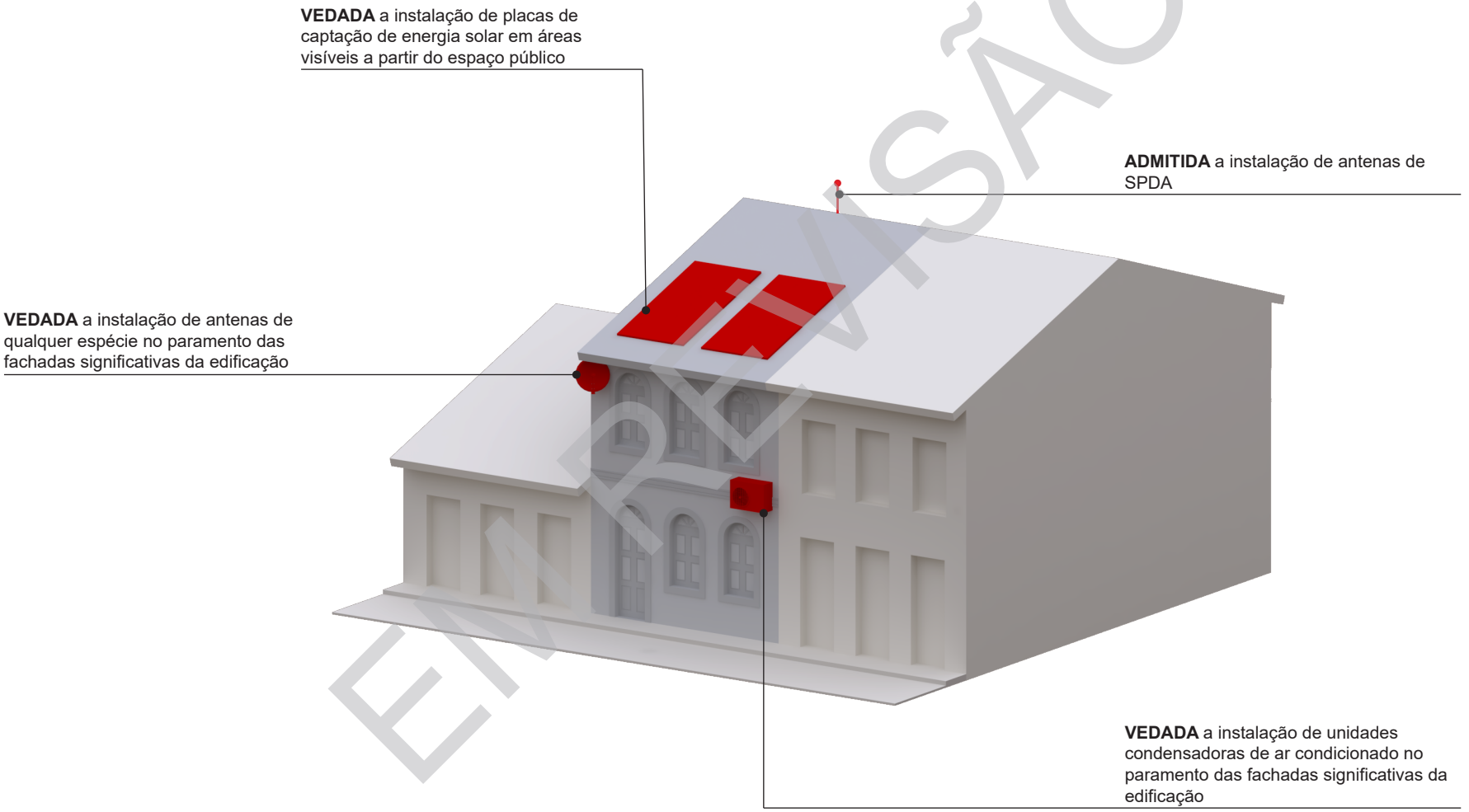


EM REVISÃO

Setor D - Mancha Matriz

Subárea 11

Croqui | Instalações



EM REVISÃO