

Setor A - Santo Antônio

Subárea 4

Croqui | Ocupação do lote



FAUFBA

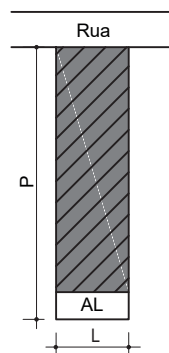
CEAB

Centro de Estudos da
Arquitetura na BahiaMINISTÉRIO DA
CULTURA

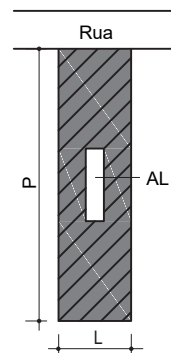
Lotes com área de até 80m²

- 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

A- Área livre concentrada no fundo do lote



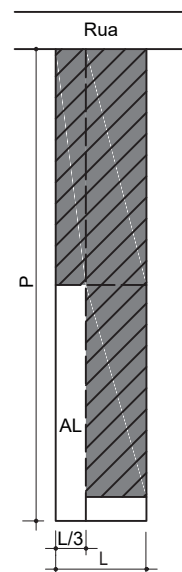
B- Área livre no poço de ventilação



Lotes com área acima de 80 e até 150m²

- 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

A- Área livre concentrada no fundo do lote

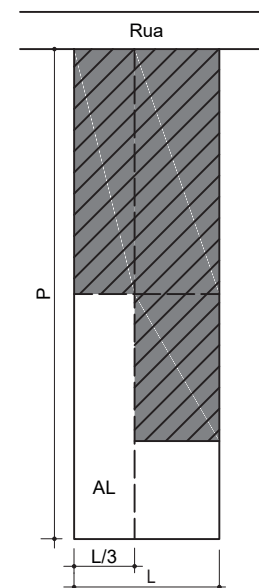


Recuo mín. lateral admitido em uma das divisas a partir da metade posterior da profundidade do lote

Lotes com área acima de 150 e até 250m²

- Taxa de ocupação máx.: 70% da área total do lote
- Taxa de permeabilidade mín.: 30% da área total com possibilidade de uso de pavimentação drenante
- Área livre: 30% da área total do lote

A- Área livre concentrada no fundo do lote



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

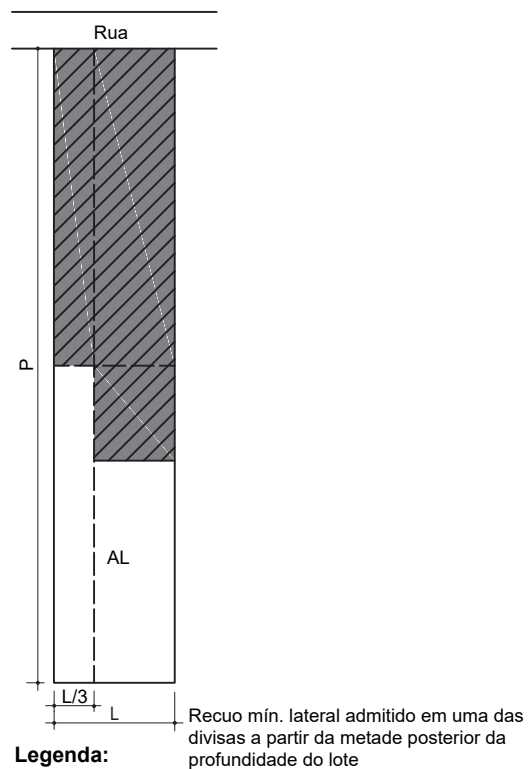


Croqui | Ocupação do lote

Lotes com área acima de 250 e até 350m²

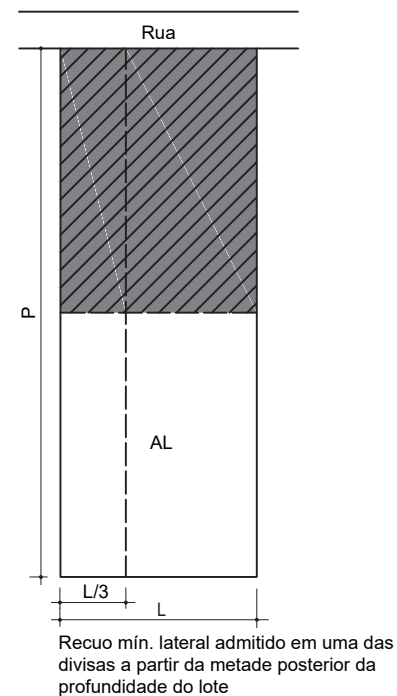
- Taxa de ocupação máx.: 60% da área total do lote
- Taxa de permeabilidade mín.: 40% da área total com possibilidade de uso de pavimentação drenante
- Área livre: 40% da área total do lote

A- Área livre concentrada
no fundo do lote

Lotes com área acima de 350m²

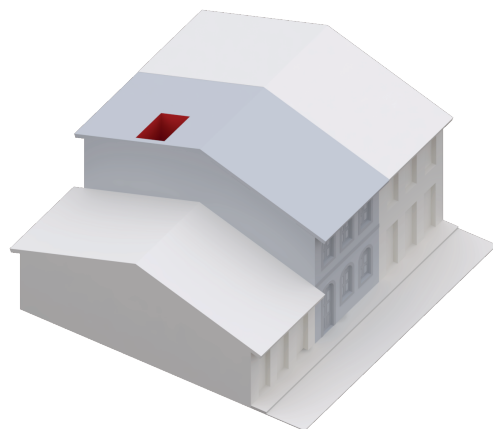
- Taxa de ocupação máx.: 50% da área total do lote
- Taxa de permeabilidade mín.: 50% da área total com possibilidade de uso de pavimentação drenante
- Área livre: 50% da área total do lote

A- Área livre concentrada
no fundo do lote



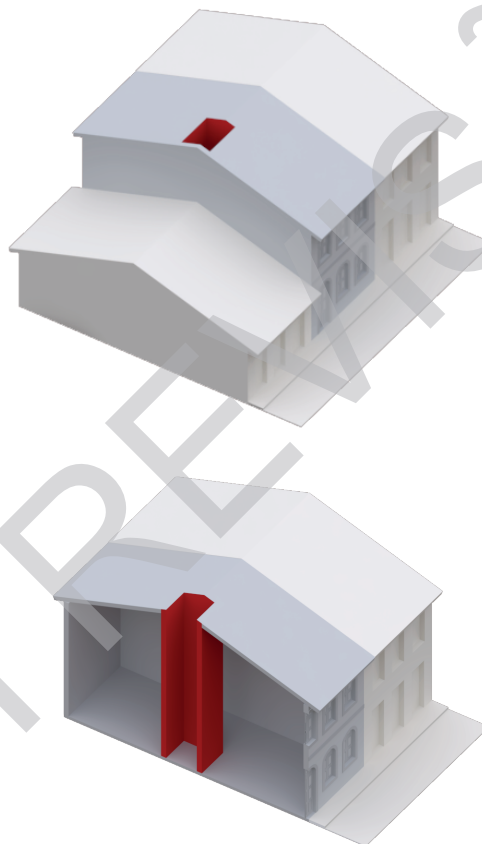
Croquis | Poço de ventilação / iluminação

Exemplo 01



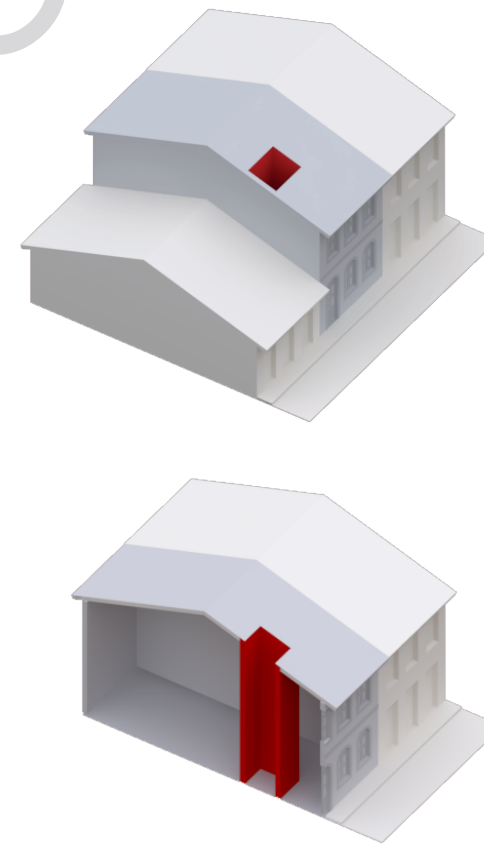
ADMITIDO poço de ventilação seccionando água posterior do corpo principal da edificação para os graus 1 e 2

Exemplo 02



ADMITIDO poço de ventilação seccionando trecho da cumeeira nos graus 3 e 4. Nos graus 1 e 2, esse tipo de poço de ventilação será admitido apenas em casos excepcionais relacionados à pouca profundidade da edificação.

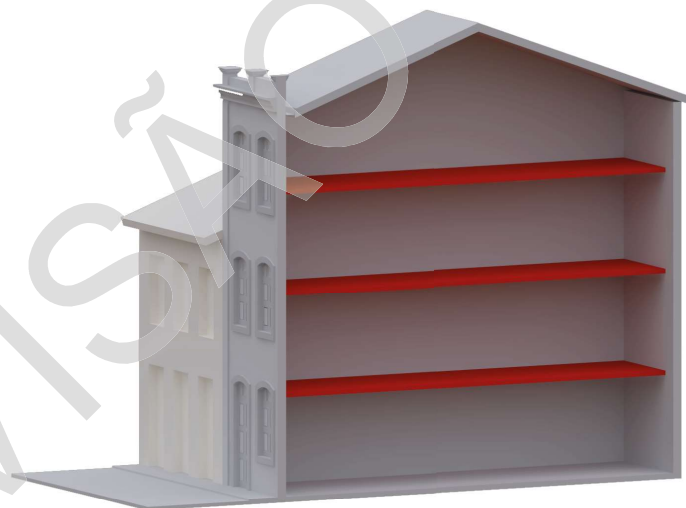
Exemplo 03



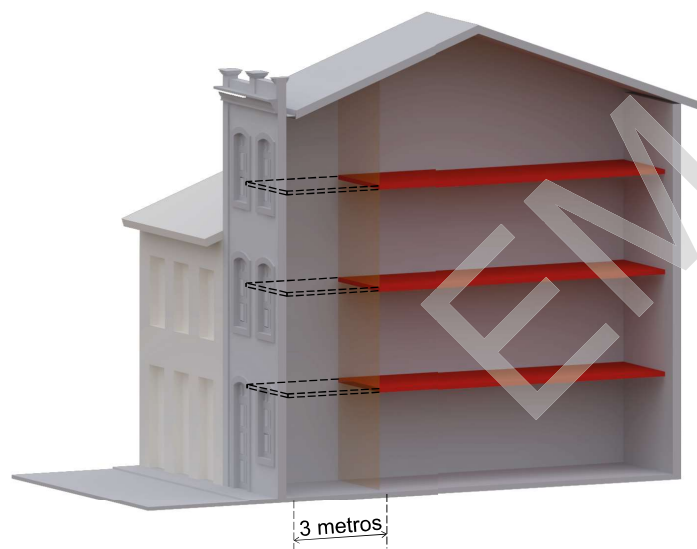
VEDADO poço de ventilação seccionando água frontal do corpo principal da edificação



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



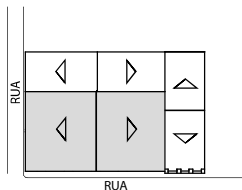
São **VEDADAS** novas lajes encostadas na fachada em casos que seccionaria o vão



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

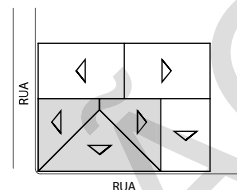
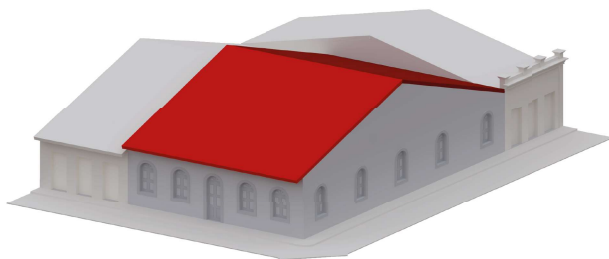


Croquis | Posição e altura máxima da cumeeira



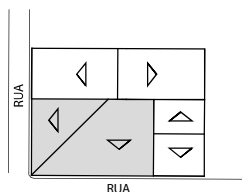
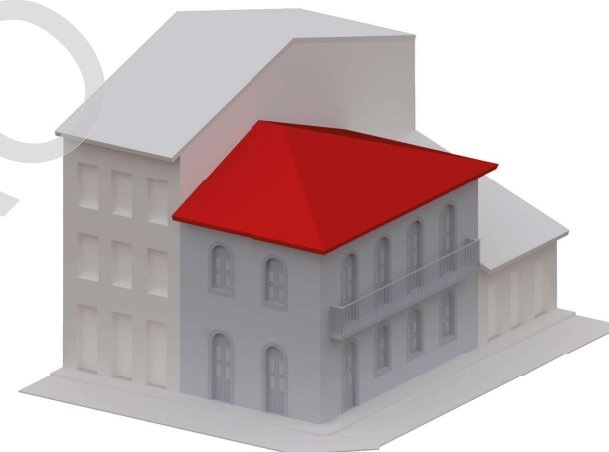
Vista superior

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



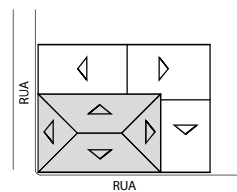
Vista superior

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



Vista superior

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

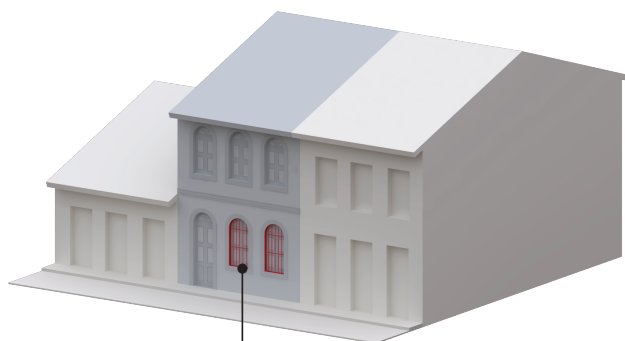


Vista superior

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

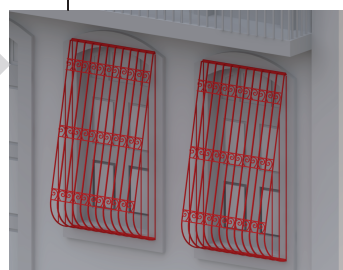
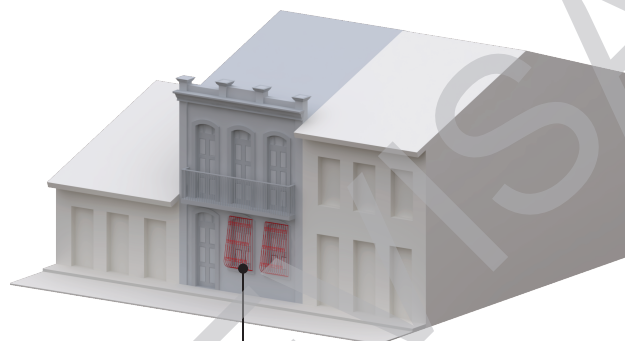


Exemplo 01



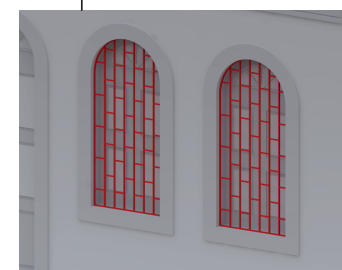
ADMITIDAS grades ortogonais
simples

Exemplo 02

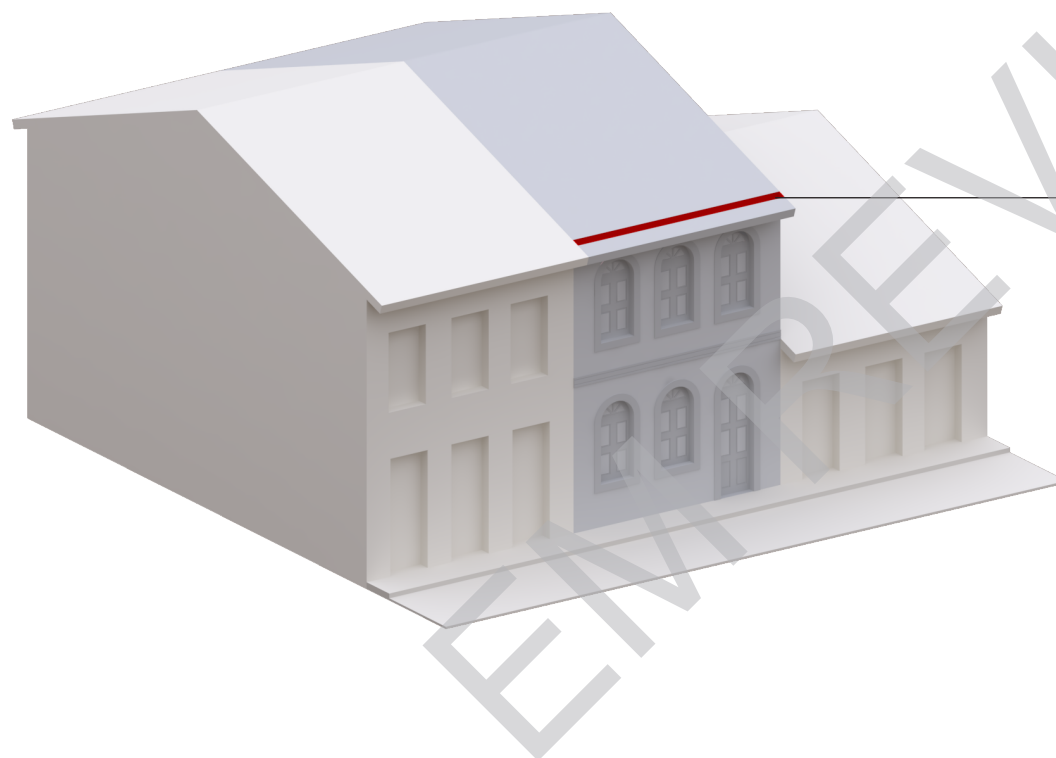


VEDADAS grades decorativas que
avançam além do paramento da
fachada e comprometem a leitura e
a percepção das esquadrias

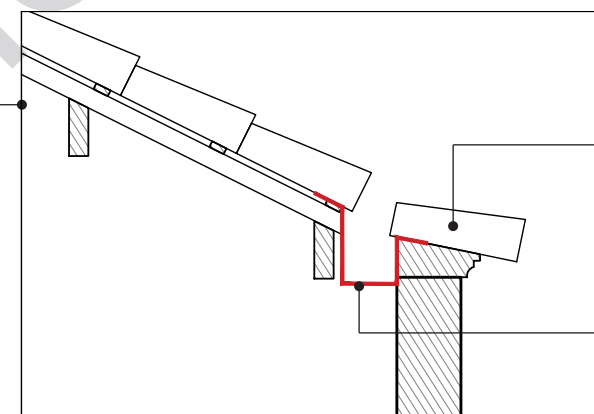
Exemplo 03



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



ADMITIDAS calhas
embutidas em telhado



Beiral simples
com mudança
de inclinação

Calha embutida
em telhado



VEDADA a instalação de placas de captação de energia solar em áreas visíveis a partir do espaço público

ADMITIDA a instalação de antenas de SPDA

VEDADA a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação

VEDADA a instalação de unidades condensadoras de ar condicionado no paramento das fachadas significativas da edificação

