

EDIFICAÇÕES DE USO PRIVADO MULTIFAMILIAR

DEFINIÇÃO: Duas ou mais unidades habitacionais em um mesmo lote (ou conjunto de lotes), exceto no caso de unidades isoladas ou unidades geminadas sem áreas comuns.

1. SISTEMA CONSTRUTIVO QUE PERMITA ALTERAÇÕES POSTERIORES

1.1 Inserir nota acima do selo: Todas as unidades residenciais que compartilham área comum são adaptáveis em conformidade com os Artigos 3º ao 5º do Decreto Federal 9.451/2018.

1.2 Apresentar planta baixa adaptável para cada unidade habitacional (U.H.) típica, representando (em escala 1/50) a indicação de todas as paredes a construir e a demolir (em relação ao projeto) com respectivas legendas.

2. SISTEMA CONSTRUTIVO QUE NÃO PERMITA ALTERAÇÕES POSTERIORES

2.1 Inserir nota acima do selo: Trata-se de sistema construtivo que não permite alterações posteriores, em conformidade com o art. 6º do Decreto 9.451/18.

2.2. Deve ser garantido um mínimo de 3% das unidades habitacionais internamente acessíveis.
Será no mínimo 1 (uma) U.H., sendo que frações serão arredondadas para cima (ex. 1,2 = 2 U.H.).
Poderão ser no térreo ou qualquer outro andar, desde que seja garantida a acessibilidade até a U.H..

3. PLANTA LAYOUT - Para ambos os sistemas construtivos deverá ser apresentada planta layout cotada (em escala 1/50) em atendimento ao Anexo I do Decreto 9.451/2018 (para U.H. adaptável ou adaptada):

3.1 Para todos os ambientes:

3.1.1 Vão livre de passagem das portas.

3.1.2 Largura mínima dos corredores.

3.1.3 Tratamento de desníveis no piso no acesso à unidade autônoma e em seu interior, incluídos terraços e varandas.

3.1.4 Alcance visual adequado de janelas e guarda-corpos.

3.1.5 Área de manobra com amplitude mínima de cento e oitenta graus, com permissão para compensação com o uso do vão da porta.

3.2 Para, no mínimo, um dormitório:

3.2.1 Área de transferência lateral à cama que permita, no mínimo, o acesso de um módulo de referência a um dos lados.

3.3 Para, no mínimo, um banheiro:

3.3.1 Aproximação frontal ao lavatório.

3.3.2 Modalidade de transferência à bacia sanitária, para a qual poderá ser considerada a área do box para transferência à bacia sanitária.

3.3.3 Dimensões mínimas do box para a área do chuveiro, cujo piso não poderá apresentar desnível em relação à área adjacente.

3.3.4 Área de transferência para a área do chuveiro e/ou banheira.

3.4 Para cozinha e área de serviço:

3.4.1 Áreas de aproximação lateral, com as dimensões do módulo de referência, a equipamentos eletrodomésticos como geladeira, fogão e microondas.

3.4.2 Área de aproximação frontal à pia.

3.4.3 Altura da superfície da pia.

3.4.4 Alcance da torneira.

OBSERVAÇÕES:

4. VAGAS DE GARAGEM

- 4.1 Se forem de uso comum (art. 47 da Lei 13.146/2015):**
2% de vagas para PCD – No mínimo 1 vaga sendo que frações não são arredondadas (ex. 1,2 = 1 vaga).
O empreendimento **não necessita ter vagas adicionais**, e os 2% de vagas PCD estão compreendidos no total das vagas de uso comum.
- 4.2 Se vinculadas às U.H. (art. 8º do Decreto Federal nº 9.451/2018):**
2% de vagas para PCD – No mínimo 1 vaga sendo que frações não são arredondadas (ex. 1,2 = 1 vaga).
O empreendimento **deve ter vagas adicionais** para atender os 2% de vagas PCD, e ficar sob a administração do condomínio, em área comum.
Nota: Vaga de uso comum do condomínio, em conformidade com o art. 8º do Decreto Federal nº 9.451/18.
- 4.3 O percurso máximo entre a vaga acessível e o acesso à edificação ou elevadores deve ser de no máximo 50,00m.**

5. ÁREAS DE USO COMUM ACESSÍVEIS com atendimento aos requisitos das normas técnicas de acessibilidade vigentes:

5.1 Rampas:

- 5.1.1 Rampa com inclinação $\leq 8,33\%$ (1/12) com desnível máximo de segmento de rampa $\leq 0,80\text{m}$.
- 5.1.2 Largura mínima da rampa de 1,20m.
- 5.1.3 Corrimão de 2 (duas) alturas em cada lado (0,70m e 0,92m).
- 5.1.4 Se não houver parede lateral prever guarda-corpo ($H_{\text{mín}}=1,05\text{m}$).
- 5.1.5 Guia de balizamento com altura mínima de 0,05m.
- 5.1.6 Corrimãos prolongados no mínimo 0,30m nas extremidades.

5.2 Corredores:

- 5.2.1 Largura mínima de 0,90m para corredores de uso comum com extensão até 4,00m.
- 5.2.2 Largura mínima de 1,20m para corredores de uso comum com extensão até 10,00m.
- 5.2.3 Largura mínima de 1,50m para corredores de uso comum com extensão superior a 10,00m.
- 5.3 Demais itens:** Devem atender a versão vigente do NBR 9050.

6. ELEVADOR

- 6.1 Previsão de instalação de elevador:**
Se o empreendimento se enquadrar em **todas** as situações abaixo:
- Mais de 1 (um) pavimento entre unidades privativas com circulação vertical comum; e
- Menos de 11m (onze metros) em relação ao acesso da edificação mais próximo à unidade ou à garagem a ela vinculada.
- 6.2 Obrigatoriedade de instalação de elevador:**
Quando a circulação vertical de qualquer unidade privativa atingir desnível superior a 11m (onze metros) em relação ao acesso da edificação mais próximo à unidade ou à garagem a ela vinculada.

OBSERVAÇÕES: