

CONDOMÍNIO GRANJA DAS HORTÊNSIAS

PROPRIETÁRIO: Hermes Dias Godinho.

CPF: 045.850.406-84

LOGRADOURO: Alameda Begônias, Lote 12 da Quadra J

ÁREA A CONSTRUIR: 493,32 m²

ÁREA DO TERRENO: 407,00m²

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE PROJETO

Conforme o Regulamento Geral do Condomínio Granja das Hortênsias em sua seção VI - Da Edificação na Unidade Autônoma Art. 31 a edificação do Sr. Hermes Dias Godinho é uma única unidade residencial com área a ser construída de 493,32 m², sendo uma edificação unifamiliar, não caracterizada como prédio de apartamentos ou similar em seu terreno de área total de 407,00 m².

A edificação é composta por um “subsolo” com 138,29 m², um pavimento “térreo” com 145,80 m² e um “pavimento superior com 209,32 m². O Subsolo possui sua laje com 1,42 m acima do nível médio do logradouro público, excedendo 1,20 m conforme regulamento, caracterizando 3 pavimentos. A edificação tem altura máxima de 10,36 m contados do nível médio do logradouro até o topo do castelo do reservatório (ponto mais elevado da edificação). A altura máxima calculada do piso do andar mais baixo da edificação (subsolo) até o extremo mais elevado é de 12,00 m estando dentro do limite permitido.

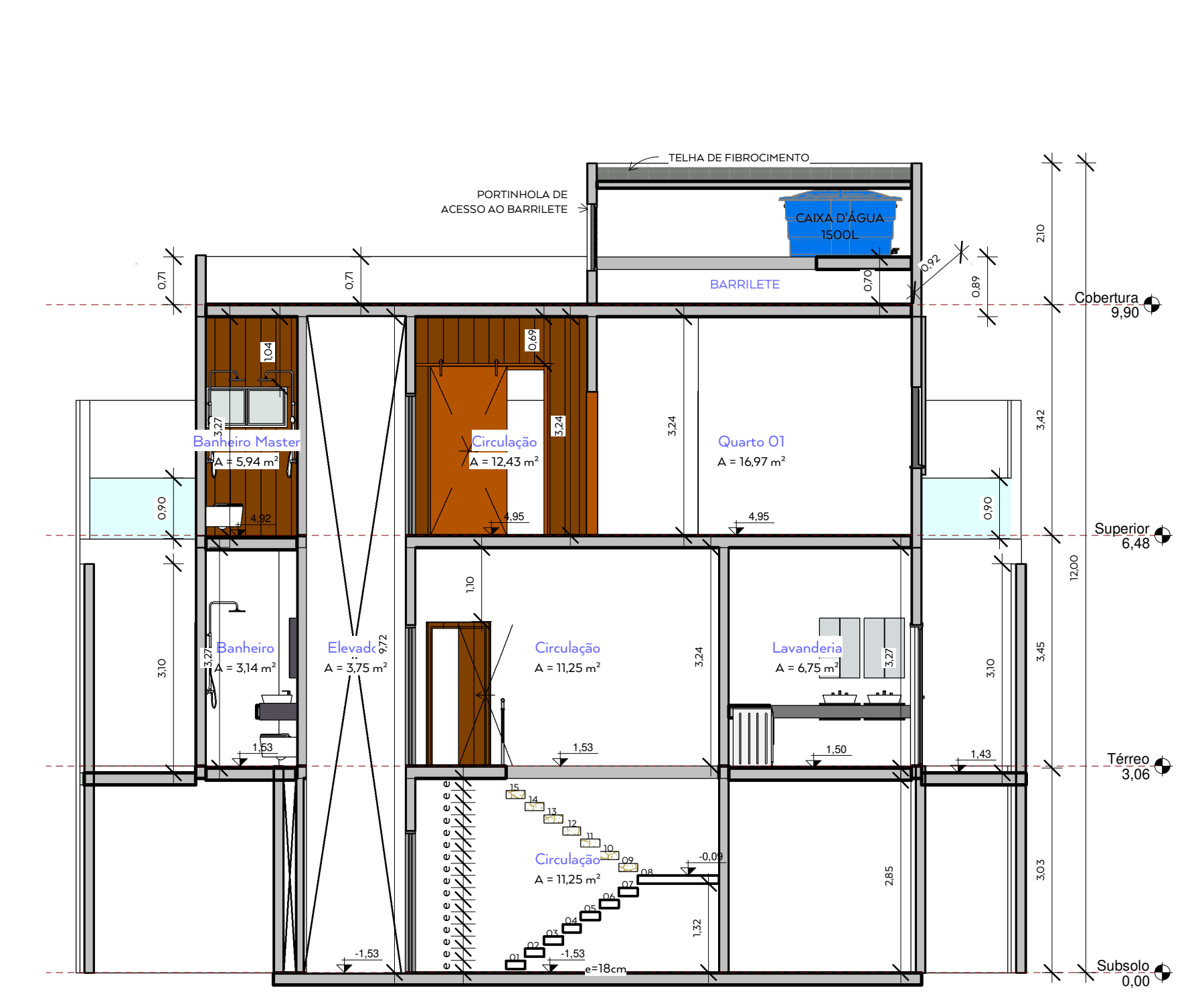
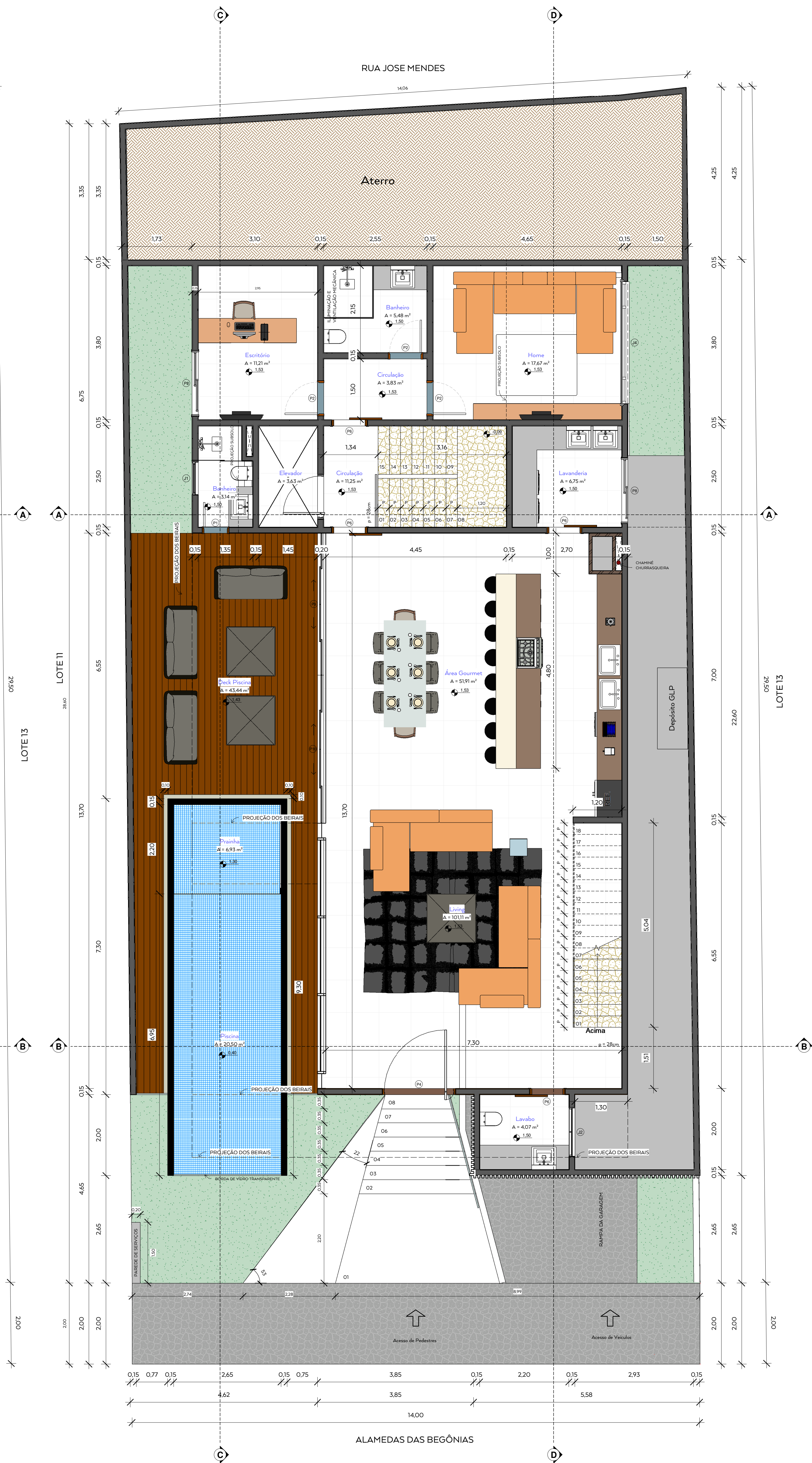
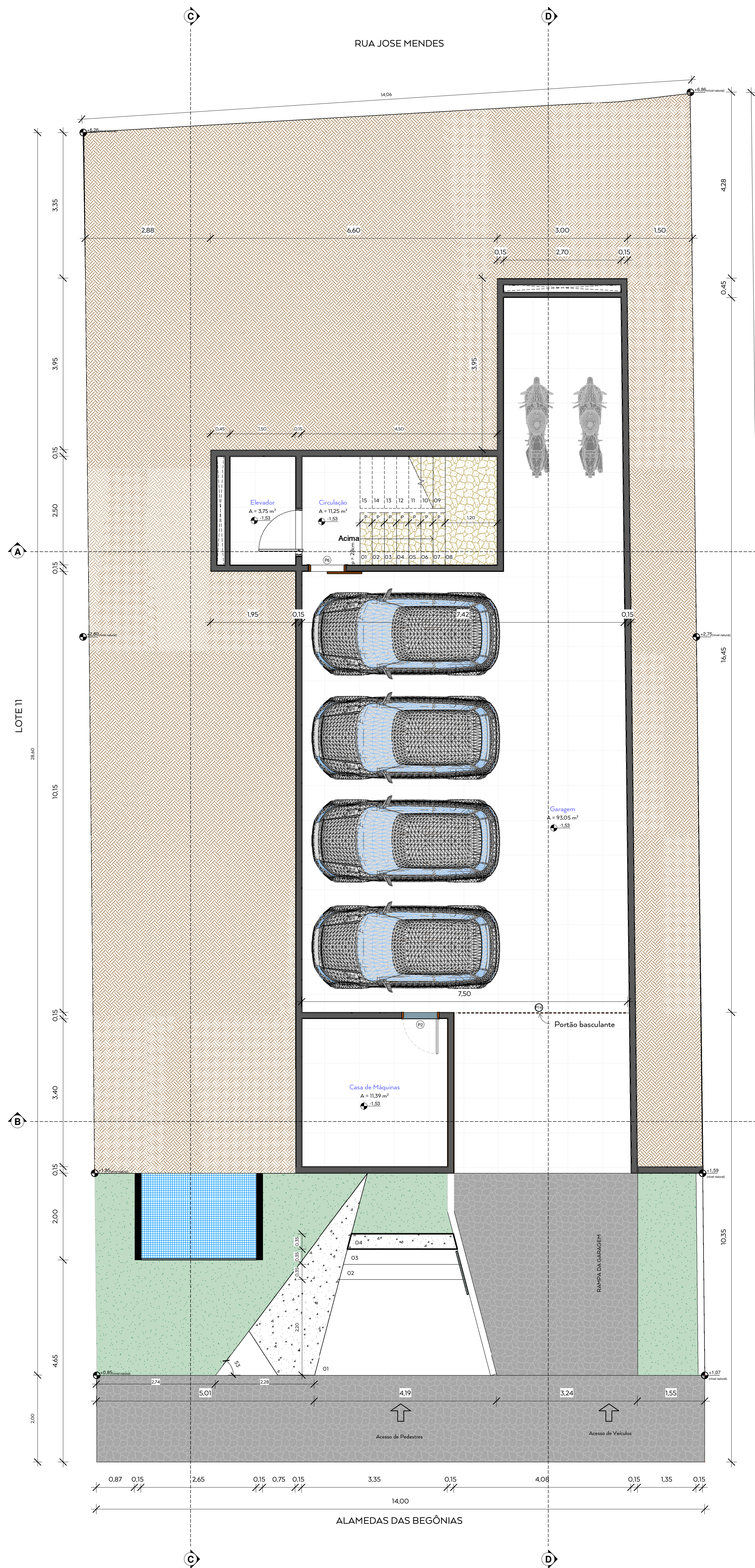
A edificação não possui fechamento frontal e por se tratar de uma área construída de 493,32 m², possui afastamento frontal de 2,65 m, considerando o seu ponto mais próximo do logradouro, afastamento lateral mínimo de 1,50 m e afastamento de fundos de 3,35 m do ponto mais próximo da divisa, respeitando os parâmetros mínimos exigidos.

Não foi apresentado, mas a edificação deverá ser provida de projeto sanitário na qual direciona a saída da rede de esgoto para a concessionário local (COPASA). Caso a edificação produza rejeitos incompatíveis com a rede de esgoto (criação de animais domésticos), esta deverá possuir fossa séptica com sumidouro, e deverão ser construídas na unidade autônoma conforme normas técnicas oficiais.

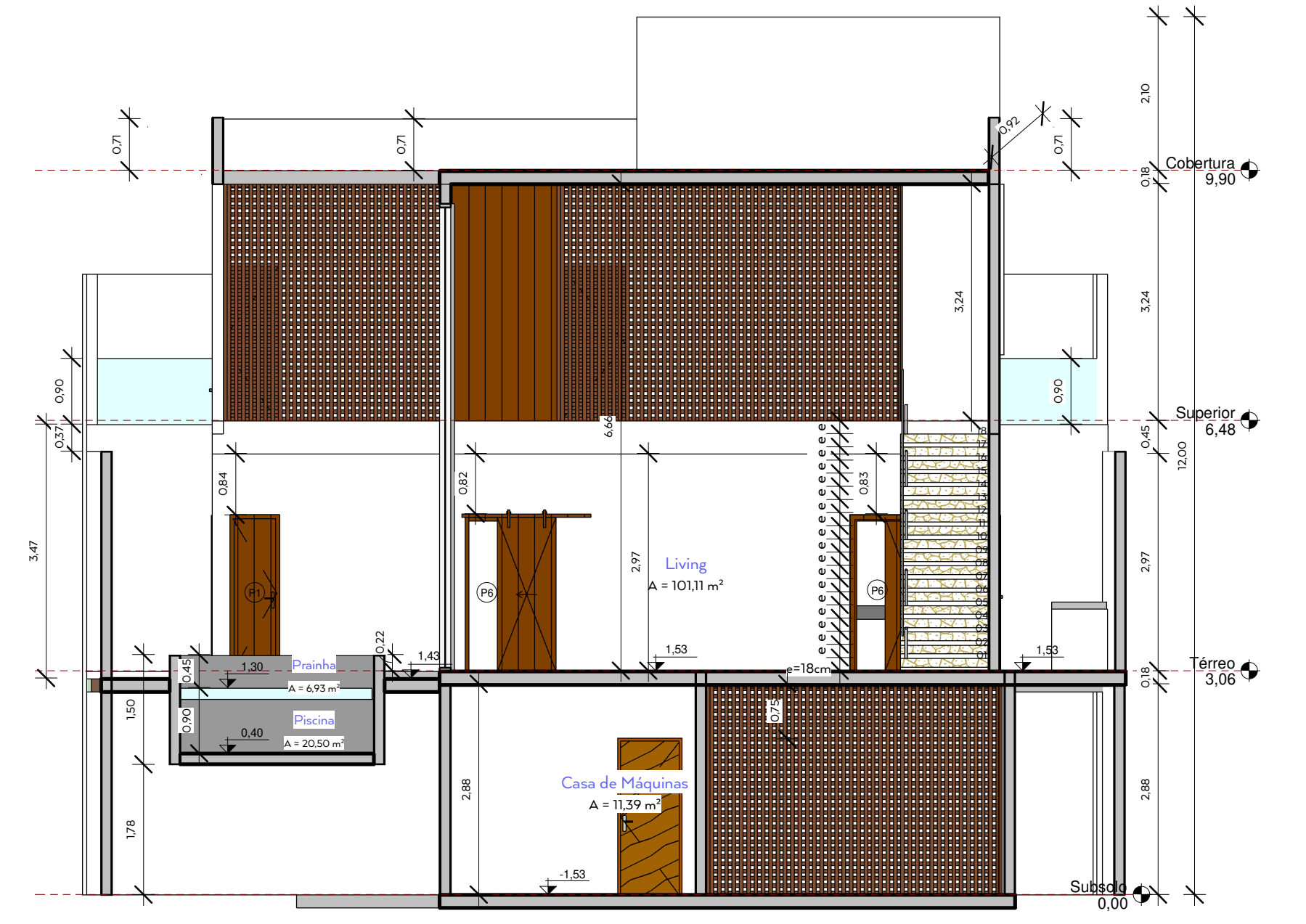
A edificação não possui nenhuma abertura para suas divisas a menos de 1,5 m ou a menos de 0,75 m em visão oblíqua.

Ainda conforme regulamentação do município a edificação possui área permeável compatível com o mínimo exigido na LEI Nº 359 - CÓDIGO DE OBRAS COMPILADO.

O projeto do Sr. Hermes Dias Godinho **NÃO** se encontra dentro das normas exigíveis pelo Regulamento Geral do Condomínio Granja das Hortênsias na data de 11/01/2023, mesmo que foi aprovado pela Secretaria de Planejamento Municipal.



Corte "A"
Escala 1:50



Corte "B"
Escala 1:50

Tabela de janela				
Marca de tipo	Descrição	Altura	Largura	Altura do peitoril
J1	Janela basculante, uma folha, de alumínio e vidro	0,60	0,80	1,60
J2	Janela basculante, duas folhas, de alumínio e vidro	0,60	1,20	1,60
J3	Janela de correr, quatro folhas, alumínio e vidro	1,20	2,50	1,00
J4	Janela de correr, quatro folhas, alumínio e vidro	1,20	3,00	1,00
J5	Janela de correr, duas folhas, alumínio e vidro	1,80	1,20	0,40

Tabela de porta				
Marca de tipo	Descrição	Contagem	Altura	Largura
P1	Porta de abrir de madeira, lisa	4	2,10	0,60
P2	Porta de abrir de madeira, lisa	6	2,10	0,80
P3	Porta de abrir, pivotante, lisa	3	2,10	1,10
P4	Porta de abrir, pivotante, alumínio	1	2,50	1,80
P5	Porta de correr, uma folha, madeira	1	2,50	1,20
P6	Porta de correr, uma folha, madeira	6	2,10	0,87
P8	Porta de correr, duas folhas, alumínio e vidro	2	2,10	1,60
P9	Porta de correr, quatro folhas, alumínio e vidro	1	2,50	3,50
P10	Porta de correr, quatro folhas, alumínio e vidro	1	2,50	3,65
P11	Abertura de vão de porta	1	2,10	0,80
P12	Abertura de vão de porta	1	2,10	0,90
P13	Portinhola, acesso ao barrilete, alumínio	1	1,00	1,00
P14	Portão basculante	1	2,88	4,05

Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:
<https://aplicacoes.prefeitura.net/consultas/aprovacao/conselheirolafaie/252-22-CSL-ALV>

 **Governo do Município de Conselheiro Lafaie**
Secretaria Municipal de Planejamento
Alvará de Construção/Acréscimo
252-22-CSL-ALV
Cód. verificador: scsxkxwv

Informações do Proprietário
Nome: **Hermes Dias Godinho** CPF: 045.850.405-84

Informações do Imóvel
Legenda: **Alameda das Begônias** Número Predial: **80**

Informações do Quadro de Áreas
Identificação da Edificação: **Granja das Hortênsias** Tipo de Uso: **Residencial Unifamiliar** Área Existente: **0,00 m²**
Área a Construir/Regrar: **493,32 m²** Área a Regularizar: **N/A m²** Área a Reformar: **0,00 m²** Área a Demover: **0,00 m²**
Área total das edificações: **493,32 m²**

Responsável Técnico
Responsabilidade: **Projeto Arquitetônico, Execução de Obra, Projeto Estrutural** Responsável Técnico: **Elson Resende Costa** CREA/CAU: **202.926 D/MG**

Observações
Doação de 30 mudas de árvores nativas, conforme art. 4º Lei 5.668/14.
Conselheiro Lafaie, 29 de dezembro de 2022

Assinatura
Deferido por: **Daniel Moreira Coelho** Cargo: **Secretário de Planejamento** Matrícula: **55383**

Planta baixa - Subsolo (138,29 m²)
Escala 1:50

Planta baixa - Térreo (145,80 m²)
Escala 1:50

