



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CHECK LIST ANÁLISE DE PROJETOS - SEPLANH	
PLANTA DE SITUAÇÃO	
1	Orientação dos pontos cardeais (NORTE)
2	Destacar o lote em questão em relação aos demais por meio de cor, textura, etc.
3	Nome da(s) via(s) confrontantes da quadra onde está situado o lote em questão
4	Identificar o número da quadra onde está situado o lote em questão
5	Identificar o número do lote em questão e dos adjacentes
6	Cota dos limites do terreno e sua área de acordo com a certidão de matrícula anexo ao processo
7	Cotas e textos do desenho de forma legível condizentes com a escala do mesmo
8	Desenho no mínimo na escala 1:1.000 ou escala superior (desde que seja legível)

PLANTA BAIXA TÉRREO / LOCAÇÃO	
1	Respeitar os índices mínimos de permeabilidade e ocupação estipulados na Certidão de Uso do Solo
2	Qualidade gráfica de desenho técnico
3	Representar de forma clara os elementos construtivos paredes, aberturas (portas/janelas) e etc;
4	Representar layouts fixos das áreas molhadas (pias/bacias/sanitárias/chuveiros/tanques/bancadas)
5	Diferenciar os elementos construtivos através das espessuras das linhas os elementos construtivos. exemplo: (paredes linha mais grossa), aberturas (portas/janelas linha mais finas), projeção (linha tracejado mais fina) e etc;
6	Representar no projeto os elementos construtivos com cores mais escuras (tons de preto), evitando as cores mais claras que dificultam a visualização e a análise do mesmo



7	Apresentar o nome de todos os ambientes, suas respectivas áreas úteis e as cotas de nível
8	Apresentar a legenda das aberturas (portas e janelas) compatíveis com as informações do quadro de aberturas
9	Representar parede dupla de pelo menos 25cm, devidamente cotada, nas edificações geminadas e nos demais casos previstos em lei.
10	Apresentar as linhas de CORTES com suas numerações (pelo menos dois cortes, um transversal e um longitudinal)
11	Caso a edificação apresente escada, rampas ou elevadores, obrigatoriamente pelo menos uma das linhas de CORTES deve passar pelo elemento.
12	Numerar os degraus da escada. Obrigatoriamente utilizar a fórmula de Blondel ($63 \leq (2e+p) \leq 64$)
13	Sentido, seta e linha de interrupção nas escadas
14	Sentido, seta, linha de interrupção e texto de declividade nas rampas. Atender NBR 9050/2020 ou sucedâneas.
15	Representar guarda-corpo nas escadas e rampas. Atender NBR 9050/2020 ou sucedâneas.
16	Indicar as cotas de nível no início e no final de rampas e escadas, assim como nos patamares quando for o caso.
17	Nota dos ambientes sem iluminação e ventilação, quando for permitido por lei.
18	No caso de iluminação e ventilação indireta e/ou artificial, permitidas por lei, deve ser indicado o sistema utilizado
19	Projeção do pavimento superior ou da cobertura (linha tracejada fina)
20	Indicar e nomear todas as projeções
21	Vista do pavimento inferior (subsolo) em segundo plano (quando for o caso)
22	Apresentar no mínimo um sanitário para portadores de mobilidade restrita na edificação comercial, atendendo a NBR 9050/2020 ou sucedâneas
23	Representar as áreas permeáveis por meio de textura e cor, utilizando tons verdes, preferencialmente escuros
24	Quantificar as áreas permeáveis, devendo apresentar-se compatível com as informações contidas no quadro de áreas
25	Quando houver caixa de recarga, local, cotar, identificar
26	Indicar o nome da(s) via(s) confrontantes



27	Representar o(s) acesso(s) de veículo(s) e indicar o acesso de pedestres
28	Quando se tratar de casas no sistema de fração ideal, identificar as frações e as casas (1,2,3,etc.) compatíveis com as informações do quadro de áreas
29	Quando se tratar de edificação comercial, representar as vagas de estacionamento de acordo com o índice estipulado em Lei
30	Quando o terreno não for dotado de sistema de esgotamento sanitário coletivo através da concessionária local competente, deve-se local fossa e sumidouro/biodigestor e apresentar a distância (cotas entre eles e divisa e edificação), conforme NBR 7229
31	Representar a calçada atendendo a NBR 9050/2020 ou sucedâneas, bem como legislação pertinente
32	Especificar material do piso da calçada, devendo ser do tipo antiderrapante, antitrepidante, estável
33	Declividade da calçada em direção ao meio-fio de no máximo 3%
34	Rebaixo de meio-fio para acesso de veículos de no máximo 3,00 m de largura, sendo proibido o rebaixo do meio-fio no chanfro do imóvel
35	Representar o rebaixo de meio-fio para portador de mobilidade restrita para os lotes de esquina, conforme NBR 9050/2020 ou sucedânea
36	Nas divisas das calçadas com vizinhos (em ambos os lados), escrever o texto: "NÃO HAVERÁ DESNÍVEL ENTRE AS CALÇADAS"
37	Cota dos limites do terreno de acordo com a planta de situação e consequentemente de acordo com a certidão de matrícula do imóvel
38	Cotas de amarração das edificações, até as divisas do terreno - De acordo com os afastamentos estipulados na Certidão de Uso do Solo
39	Cota de amarração entre as edificações, caso exista mais de uma edificação dentro do mesmo terreno
40	Cotas do afastamento das aberturas (janelas) até as divisas do terreno (mínimo de 150cm)
41	Quando não houver aberturas (janelas) cotar o afastamento (mínimo de 80cm) da edificação até o muro para efeito de circulação
42	Todos os ambientes internos da edificação devem ser devidamente cotados
43	Cotas e textos do desenho de forma legível, condizente com a escala do mesmo
44	Apresentar cotas fracionadas, cotas intermediárias e cotas totais, de acordo com as normas de desenho técnico



PLANTA DE COBERTURA	
1	Qualidade gráfica de desenho técnico
2	Apresentar as linhas de CORTES de acordo com o posicionamento na PLANTA do TÉRREO
3	Indicar o sentido de queda de água do telhado, o tipo da cobertura (material) e sua inclinação, assim como representação gráfica das telhas (textura)
4	Indicação das lajes impermeabilizadas (quando houver), inclinação e representação gráfica (textura)
5	Representar e indicar as calhas, rufos, cumeeiras, etc.
6	Projeção do pavimento térreo ou superior (linha tracejada mais fina)
7	Indicar e nomear todas as projeções
8	Representar parede dupla de pelo menos 25cm, devidamente cotada até o ponto mais alto da cobertura, nas edificações geminadas e nos demais casos previstos em lei.
9	Cota dos limites do terreno de acordo com a planta de situação e conseqüentemente de acordo com a certidão de matrícula do imóvel
10	Apresentar cotas fracionadas, cotas intermediárias e cotas totais, de acordo com as normas de desenho técnico
11	Cotas e textos do desenho de forma legível condizentes com a escala do mesmo

CORTES	
1	Qualidade gráfica de desenho técnico
2	Cortes corretamente alinhados com as plantas, observando o sentido de visualização dos mesmos
3	Diferenciar os elementos construtivos através das espessuras das linhas e/ou preenchimento do mesmo: paredes (linha mais grossa), aberturas (portas/janelas linha mais finas)
4	Representação do solo (terra) em todos os cortes
5	Nomear os ambientes e apresentar cotas de nível de acordo as plantas apresentadas
6	Representação de forro nos ambientes (laje, PVC, gesso, etc.)



7	Representação genérica (textura) dos revestimentos das áreas molhadas
8	Diferenciação dos elementos estruturais e de vedação através da espessura do traço e/ou preenchimento do mesmo
9	Apresentar corte das rampas, elevadores, reservatórios
10	Apresentar corte das escadas e indicar a largura do degrau e a altura do espelho
11	Cotar altura do guarda-corpo. Atender NBR 9050 ou sucedânea
12	Cotas de piso a piso, estrutura, peitoris e esquadrias
13	Cotar a altura total da edificação
14	Apresentar cotas fracionadas, cotas intermediárias e cotas totais, de acordo com as normas de desenho técnico
15	Cotas e textos do desenho de forma legível condizentes com a escala do mesmo

FACHADAS

1	Qualidade gráfica de desenho técnico
2	Fachadas corretamente alinhadas com as plantas
3	Representar (pelo menos) a FACHADA FRONTAL e uma FACHADA LATERAL
4	Nomes das fachadas em relação às plantas
5	Diferenciação dos planos através das espessuras das linhas

QUADRO DE ÁREAS, QUADRO DE ABERTURAS E LEGENDAS

1	Representar quadro de áreas contendo (área total do terreno, área total construída, área total permeável e suas respectivas porcentagens)
2	Posicionar quadro de áreas acima do carimbo já padronizado pela SEPLANH
3	Quando se tratar de quadro de áreas de fração ideal, utilizar o modelo padrão da SEPLANH
4	Quadro de aberturas de acordo com as legendas especificadas no projeto. Indicar peitoril (janelas), altura, largura, material, quantidade



OBSERVAÇÕES GERAIS	
1	No mínimo uma vaga de garagem para cada unidade habitacional, com área mínima de 12,50m ² , podendo ser coberta, descoberta ou parcialmente coberta.
2	A reserva de vagas de estacionamento PNE e Idoso deve seguir a legislação federal
3	Quando não houver aberturas, os recuos laterais e de fundo poderão ser suprimidos desde que o pé direito útil da edificação não ultrapasse 6m de altura.
4	Para o cálculo da caixa de recarga, deverá ser considerado o parâmetro: 01 caixa para cada 200m ² (duzentos metros quadrados) de terreno impermeabilizado, com volume mínimo de 1m ³ (um metro cúbico) por caixa de recarga, com superfície mínima da caixa de 1m ² (um metro quadrado) e profundidade máxima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) desde que não alcance o lençol freático.
5	Sempre que houver muro de arrimo no projeto arquitetônico, deve ser apresentado ART/RRT de projeto e execução deste serviço)
6	Área de lote mínima no município conforme Lei 032/2017 é de 240m ² , com 10m de frente. E a área de fração mínima é 120m ² , com 5m de frente