



Prefeitura do Município de Sarandi

PAÇO MUNICIPAL

Rua Timbó, 525 - Caixa Postal, 13 - Fone: 22-4665

24

Estado do Paraná

- I - No caso de apenas um quarto, a área mínima será de 12 m². (doze metros quadrados);
- II- No caso de dois quartos o primeiro deverá satisfazer a condição anterior e o segundo deverá ter a área mínima de 9m² (nove metros quadrados);
- III-No caso de três ou mais quartos os dois primeiros deverão satisfazer as condições anteriores e os restantes poderão ter a área mínima de 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados); e
- IV -No caso de haver dependência de serviço admite-se um quarto com acesso pela mesma, com área mínima de 5 m² (cinco metros quadrados), e largura mínima de 2 metros.

§ Único - Nas áreas mínimas, estabelecidas neste artigo poderão ser incluídas as áreas de armários imbutidos até o máximo de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 103º- A sala, quando houver apenas uma economia, deverá ter uma área mínima de 12 m² (doze metros quadrados), quando houver mais de uma sala ou outras de permanência diurna prolongada, cada uma deverá ter pelo menos, 9 m² (nove metros quadrados) de área. Em qualquer caso sua menor dimensão não poderá ser inferior a 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 104º- As cozinhas e copas não poderão ter área menor que 5 m². (cinco metros quadrados), nem dimensão menor que 2,00 m. (dois metros).

Art. 105º- As cozinhas não poderão ter comunicação direta com dormitórios, nem gabinetes sanitários.

Art. 106º- Os compartimentos para banheiros deverão ter uma área mínima de 2,40 m². (dois metros e quarenta centímetros) e dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 107º- Os compartimentos sanitários, que contiverem apenas um vaso sanitário e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter uma área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 1,00 (um metro).

Art. 108º- Em locais de uso público, em colégios, hospitais, fábricas, etc., são permitidos subcompartimentos sanitários, - com apenas um vaso sanitário ou apenas um chuveiro, podendo ter área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) e dimensão mínima de 1,00 m (um metro).

Art. 109º- No caso da construção ser do tipo habitação popular menor que 60,00 m². (sessenta metros quadrados), deverá obedecer o seguinte:

- I - Ser composta de no mínimo 3 (três) compartimentos, - entre eles um banheiro e uma cozinha;
- II - Um dos compartimentos pelo menos deverá ter a área não inferior a 9 m² (nove metros quadrados);
- III- O compartimento destinado à cozinha deverá ter a área não inferior a 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros) quadrados;

D



Prefeitura do Município de Sarandi

PAÇO MUNICIPAL

Rua Timbó, 525 — Caixa Postal, 13 — Fone: 22-4665
Estado do Paraná

25

IV - O compartimento destinado a banheiro deverá admitir a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 110º - As garagens particulares deverão ter uma área de 15 m². (quinze metros quadrados).

Art. 111º - Os corredores de uso exclusivo de economias unifamiliares, deverão ter uma largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

CAPÍTULO XVI

DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO E DOS ÍNDICES DE APROVEITAMENTO

SEÇÃO I

DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art. 112º - Para as edificações em geral, a taxa de ocupação será fixada pela lei de zoneamento, observadas as normas deste código.

Art. 113º - Obtém-se a taxa de ocupação, dividindo-se a área ocupada pela projeção horizontal do prédio, pela área total do lote.

$$\text{taxa de ocupação (por cento)} = \frac{\text{área ocupada pela projeção horizontal do prédio}}{\text{área total do lote}}$$

SEÇÃO II

DOS ÍNDICES DE APROVEITAMENTO

Art. 114º - Nas edificações em geral, o índice de aproveitamento de lotes será observada conforme os limites fixados na Lei de Zoneamento.

Art. 115º - Obtém-se o índice de aproveitamento, dividindo-se a área total da construção pela área do terreno:

$$\text{Índice de aproveitamento} = \frac{\text{área total da construção}}{\text{área do terreno}}$$

CAPÍTULO XVII

DOS MATERIAIS

Art. 116º - As especificações dos materiais a serem utilizados em obra e o modo de seu emprego, obedecerão as normas técnicas brasileiras da ABNT.

CAPÍTULO XVIII

DAS CONSTRUÇÕES DE MADEIRA

Art. 117º - Somente serão licenciadas as edificações de madeira que tiverem apenas um pavimento e se situarem nas zonas permitidas pela Lei de zoneamento.



Prefeitura do Município de Sarandi

PAÇO MUNICIPAL

Rua Timbó, 525 - Caixa Postal, 13 - Fone: 22-4665

26

Estado do Paraná

Art. 118º - Aplicam-se às edificações de madeira todas as disposições gerais deste código que não contrariem as seguintes:

- I - As edificações de madeira deverão seguir os mesmos - recuos e afastamentos obrigatórios referentes as edificações de alvenaria, devendo afastar-se no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa e, pelo menos 3,00 m de qualquer outra edificação no mesmo lote;
- II - Da divisa frontal deverá ter no mínimo 3,00 m (três metros) de recuo ou de acordo com a Lei de zoneamento;
- III - Será permitida construção de paredes na divisa, desde que a mesma seja de alvenaria;
- IV - As casas de madeira com menos de 60 m² (sessenta metros quadrados) liberados de apresentação de responsável técnico para sua execução poderão ter o compartimento com as seguintes dimensões mínimas:
 - a- 9 m² (nove metros quadrados) para sala e o perímetro dormitório;
 - b- 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) para o segundo dormitório; e
 - c- 6,00 m² (seis metros quadrados) para os demais.

§ Único - A Prefeitura poderá fornecer projetos padronizados nas - construções populares referidas no artigo 118º, item IV, às pessoas que não possuem habitação própria e que requeiram para sua moradia.

CAPÍTULO XIX

SEÇÃO ÚNICA

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 119º - Além das especificações gerais do presente código, que se aplicam às construções, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições particulares:

- I - Os corredores de uso coletivo deverão ter uma largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), tendo os de entrada para prédios, com mais de três - pavimentos, largura mínima de 1,50 m (metro e cinquenta centímetros);
- II - No pavimento térreo deverá existir um quadro indicador de residentes e uma caixa coletora de correspondência, nos padrões exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;
- III - Quando tiverem mais de quatro pavimentos ou mais de 16 (dezesseis) economias, deverão ser adotadas de um apartamento destinado a zelador;
- IV - Deverão ser dotados de reservatório de água de acordo com as necessidades para consumo e construída segundo as especificações do órgão ou empresa encarregada do abastecimento;

V



Prefeitura do Município de Sarandi

PAÇO MUNICIPAL

Rua Timbó, 525 — Caixa Postal, 13 — Fone: 22.4665

27

Estado do Paraná

- V - Quando tiverem mais de três pavimentos deverão ser dotados de instalação coletora de lixo. Esta instalação deverá ser perfeitamente vedada, com dispositivos de fechamento automático, e apresentar boas condições de limpeza. As paredes e os pisos do local de chegada do lixo deverão ser revestidas de material impermeável, liso e lavável;
- VI- Todos os apartamentos deverão ser dotados de uma área de serviço, com tanque, com área mínima de 4,50 m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- VII-Todos os edifícios que tiverem mais de três pavimentos acima do pavimento térreo, deverão ser servidos por elevadores, nas condições exigidas no Capítulo correspondente deste Código;
- VIII-E é obrigatória a construção de garagens ou estabelecimentos internos nos edifícios de habitação coletiva ou de escritórios, observando o seguinte:
- a- Capacidade das garagens ou estabelecimentos internos devem corresponder a um veículo padrão de 6 m (seis metros) de comprimento e área mínima de 18 m² (dezoito metros quadrados) de área construída;
 - b- A forma de área reservada para garagem, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir entrada e saída independente para cada veículo;
 - c- Nos edifícios existentes que não satisfazem as disposições desse capítulo, são permitidas obras de reformas ou ampliação desde que a área acrescida, destinada a habitação, não ultrapasse a 200 m² (duzentos metros quadrados);
 - d- As ampliações que venham a ser executadas neste prédio e que excederem a 200 m² (duzentos metros quadrados) de área construída destinada à habitação, serão condicionadas a observância dos dispositivos neste item, consideradas apenas as áreas ampliadas.
- IX -
- IX -As paredes divisórias de um ou mais apartamentos no mesmo pavimento, deverão ser construídas de um tijolo de 0,20 m (vinte centímetros) de espessura.
- Art. 120º - Os prédios de apartamentos situados nas zonas comerciais e que também se destinam a escritório ou a outros usos não residenciais, deverão ter a parte residencial em pavimentos independentes dos demais.
- Art. 121º - Cada apartamento deverá constar de pelo menos uma sala, um dormitório, cozinha, banheiro, circulação e uma área de serviço.



Prefeitura do Município de Sarandi

PAÇO MUNICIPAL

Rua Timbó, 525 - Caixa Postal, 13 - Fone: 22.4665
Estado do Paraná

28

CAPÍTULO XX

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS DIVERSOS

SEÇÃO I

DOS HOTÉIS E ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGENS

Art. 122º - Além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis os hotéis e estabelecimentos de hospedagens deverão obedecer às seguintes determinações:

- I - Os quartos para dois leitos deverão ter a área mínima de 12 m² (doze metros quadrados) e para um leito a área mínima de 8 m² (oito metros quadrados) em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - Todos os quartos deverão ser servidos por lavatórios com água corrente ou banheiros privativos;
- III - nos casos especiais, devidamente justificados pelo projeto, em que não sejam dotados todos os quartos de banheiros privativos, deverão existir sanitários coletivos, em compartimentos separados para cada grupo de seis leitos;
- IV - As instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;
- V - Deverão ter no pavimento térreo, vestíbulo de entrada, instalação de portarias e recepção com uma área mínima de 3 m (três metros), além de entrada de serviço independente;
- VI - Os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), livres de obstáculos.
O corredor da entrada principal deverá obedecer ao disposto para os edifícios de apartamentos;
- VII - Em todos os pisos destinados a dormitórios deverá haver uma peça ou armário para rouparia;
- VIII - As paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias deverão ser revestidas até a altura de 2 m (dois metros) com azulejo ou material similar;
- IX - Quando tiverem mais de três pavimentos deverão possuir instalações de coleta de lixo de acordo com as exigências previstas para o edifício de apartamentos;
- X - Quando tiverem mais de três pavimentos acima do térreo, deverão ter elevadores, nas condições exigidas no capítulo correspondentes deste código;
- XI - Deverão ter instalações preventivas contra incendio; e
- XII - Deverão ter instalações preventivas de acordo com as exigências do órgão ou empresa abastecedora.



Prefeitura do Município de Sarandi

PAÇO MUNICIPAL

Rua Timbó, 525 — Caixa Postal, 13 — Fone: 22-4665
Estado do Paraná

29

SEÇÃO II

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

- Art. 123º - Além das disposições deste código e de Leis Federais que lhe forem aplicáveis, as escolas e estabelecimentos de ensino deverão obedecer as seguintes determinações:
- I - As edificações destinadas a escolas do 1º grau, do 2º grau ou equivalentes, não poderão ocupar área superior a $1/3$ (um terço) do lote, excluído os galpões destinados a recreios, cobertos;
 - II - Terem dependências para as instalações administrativas;
 - III - As salas de aulas deverão ter o pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), comprimento máximo de 9 m (nove metros) e a largura mínima de 5 m (cinco metros). A capacidade máxima será de 40 (quarenta alunos), com uma área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), por aluno;
 - IV - As aberturas para iluminação e ventilação, deverão somar no mínimo, $1/4$ (um quarto) da área da sala, devendo ser situada do lado esquerdo em relação aos alunos e serem orientadas para os lados leste, nordeste, ou norte;
 - V - Quando destinadas a menores de 15 (quinze) anos, deverão ter a área coberta para recreação, além de pátio aberto, nas seguintes proporções:
 - a- A área coberta para recreação deverá ter no mínimo duas vezes a área das salas de aula;
 - b- A área destinada aos pátios abertos, deverá ter no mínimo duas vezes a área das salas de aula;
 - VI - A iluminação artificial deverá ser construída de no máximo 200 lux para salas de aulas e 300 lux para salas de trabalhos manuais ou laboratórios;
 - VII - Os corredores e escadas terão a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
 - VIII - As escadas deverão ter um patamar obrigatório de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e serão obrigatoriamente, de material imcombustível;
 - IX - Nos estabelecimentos com mais de 200 (duzentos) alunos, a largura das escadas será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), mais 0,008 m (oito milímetros) por aluno que exceder a 200 (duzentos) se houver apenas uma escada;
 - X - A distância da porta da sala de aula até a escada do acesso ou aos gabinetes sanitários, não poderá exceder a 25 m (vinte e cinco metros);
 - XI - As escolas mistas deverão ter gabinetes sanitários separados para ambos os sexos, nas seguintes proporções: