

ORIENTAÇÕES PARA PROJETO

Departamento Técnico


alphaville

D. Pedro 3

CONTATO

Você pode tirar dúvidas, solicitar informações ou modelos de documentos diretamente com a Coordenadora Técnica através do e-mail projetos@alphavilledompedro3.com.br ou pelo telefone **(19) 3207-1150**. O atendimento é feito **às segundas e quartas das 09:00 às 12:00 hs. Caso seja necessário um atendimento presencial, o mesmo ocorrerá mediante agendamento via e-mail.**

PARÂMETROS PARA A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

O projeto deverá ser elaborado seguindo o ANEXO B – REGULAMENTO DO LOTEAMENTO ALPHAVILLE D. PEDRO RESIDENCIAL 3, recebido pelo proprietário no ato da compra do lote. Caso deseje receber uma versão digital do Regulamento, basta solicitar via e-mail. Além do Regulamento, vale a [LC nº 208/2018](#) Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Campinas. Em caso de divergências entre a Lei e o Regulamento, aplica-se a opção mais restrita.

ANÁLISE DE PROJETOS

Para a análise do projeto pelo Loteamento, é necessária entrega impressa, ao Departamento Técnico, dos seguintes documentos:

***Estamos aceitando os ARQUIVOS DE PROJETO EM DWG VERSÃO 2017 (não enviar projeto em PDF) e somente os demais arquivos em PDF, para pré-análise, por e-mail.**

- 01 via do Levantamento Planialtimétrico (escala 1:200 ou 1:100);
- 02 vias do Projeto Arquitetônico, com planta de todos os pavimentos, planta de situação e cobertura, cortes (mínimo um transversal e outro longitudinal) e todas as fachadas;
- 01 via do Memorial de Cálculo de Áreas (Área Construída e Área Permeável) e
- 03 Vias do Projeto Simplificado com plantas esquemáticas com a projeção das áreas em escala 1:200 e planilhas (Padrão projeto simplificado da PMC);
- Cópia da ficha de informação do lote, obtido na Prefeitura Municipal de Campinas;
- Cópia do espelho do carnê IPTU, onde constam os dados do lote;
- Cópia da Escritura do lote em nome do proprietário;
- Cópia da guia de ART/RRT recolhida do autor do Projeto;
- Cópia da guia de ART/RRT recolhida do Responsável Técnico;
- CD ou Pendrive contendo Projeto Arquitetônico completo em DWG e PDF.

ORIENTAÇÕES PARA PROJETO

Departamento Técnico



D. Pedro 3

Após revisão, uma vez que todas as adequações e complementações estiverem feitas, **deverão ser entregues 03 vias do projeto simplificado (padrão PMC) + 02 vias do projeto arquitetônico + documentos acima impressos**. Uma via padrão PMC e outra do projeto completo com os demais documentos ficarão retidas no Loteamento. O restante será entregue ao proprietário ou autor do projeto, juntamente com uma carta informando sobre a aprovação.

ITENS NECESSÁRIOS

-Carimbo: Indicando nome completo do proprietário, conforme documentação de compra do lote. Indicação de Loteamento Alphaville Dom Pedro Residencial 3. Indicação de Residência Unifamiliar, quantidade de Pranchas, autor do projeto.

-Notas: anotações no projeto (devem constar no carimbo de todas as pranchas):

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Será mantido o perfil natural do terreno na faixa de recuo frontal junto às divisas com as UARs vizinhas.
2. As instalações de GLP atendem as normas da ABNT.
3. As medidas dos beirais indicados neste projeto representam a cobertura acabada, incluindo calhas e rufos.
4. Será prevista a drenagem de águas pluviais junto aos muros.
5. Os taludes terão inclinação máxima na proporção de 1,5: 1 = base : altura.
6. Será prevista a servidão de passagem de canalização de águas pluviais das UARs vizinhos.
7. Possui o mínimo de 30% da área da UAR como área permeável.
8. Todos os muros ou muretas, quando houverem, serão revestidos e pintados.

-Memorial de áreas: Prancha no modelo PRANCHA ÚNICA da Prefeitura, contendo projeção das áreas dos pavimentos, com as respectivas planilhas. Apresentar memorial de cálculo de áreas permeáveis também.

-Plantas, Cortes e Fachadas: Além do Ponto de Referência, as plantas devem conter cotas de nível nos pavimentos. A planta do pavimento térreo ou implantação deve apresentar cotas de nível nos extremos da UAR (unidade autônoma residencial). Indicar, também passeio, recuos cotados, pavimentações previstas, bem como áreas vegetadas e altura dos níveis previstos na área externa. Pede-se indicar previsão de local para abrigo de entrada energia e hidrômetro, de gás, previsões de ligação do esgoto e águas pluviais, visto que algumas unidades terão servidão de passagem para o lote dos fundos quando não houver rede passando à frente deste. Indicar altura de muros e inclinação de rampas e taludes em plantas e cortes. Também devem ser indicadas a altura total da edificação, o local e capacidade de reservatório, e acesso a este. Nas fachadas, especificar todos os acabamentos.

ORIENTAÇÕES PARA PROJETO

Departamento Técnico



D. Pedro 3

SONDAGEM E LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

Deve ser realizado Levantamento Planialtimétrico e Sondagem em todos os lotes, a cargo do proprietário. Para realização de Sondagem e Levantamento Planialtimétrico o proprietário deve encaminhar a autorização diretamente ao Departamento Técnico do Loteamento. É possível solicitar o modelo da autorização pelo e-mail informado acima.

PONTO DE REFERÊNCIA E NÍVEL PAVIMENTO BASE (TÉRREO)

O Ponto de Referência é a cota de nível do Perfil natural do terreno no eixo central longitudinal do mesmo, considerada no ponto onde inicia-se a edificação. Este determinará a altura do pavimento base em relação ao PNT.

PISCINAS, CASA DE BOMBAS E CISTERNAS

Deverão obedecer aos afastamentos laterais e de fundos mínimos de 1,50m, sendo proibido no RECUO FRONTAL.

OBSERVAÇÃO

Quando o projeto já está sendo analisado na Associação sem finalizar a aprovação e sofre alteração de projeto, o proprietário terá direito a uma reanálise. Demais alterações serão cobradas nova taxa de análise / aprovação.

ORIENTAÇÃO PARA ENCAMINHAMENTO A PREFEITURA

É expressamente proibida a aprovação de projetos na Prefeitura antes de passar pela aprovação da Associação, conforme regulamento construtivo itens 08 e 10.

A aprovação na Prefeitura, após análise na Associação, será encaminhada pelo proprietário ou arquiteto responsável. Após aprovação pela Prefeitura Municipal de Campinas, basta trazer o Alvará de Execução e cópia da planta carimbada pela prefeitura para anexar ao processo de aprovação. Também foi elaborado um relatório sobre o processo de início das obras, que será recebido mediante Alvará de Execução.

A obra só será liberada na portaria após apresentação do Alvará Execução e planta carimbada pela Prefeitura.

Atenciosamente,

Daniella Antunes – CAU: A35751-0

Coordenadora Técnica