



Sociedade loteamento
MONT BLANC

MANUAL
PARA
APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

AUTORIZAÇÕES E CADASTRAMENTO

Para entrada de profissionais e execução de serviços como LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO e SONDAGEM, será necessária a autorização por escrito do proprietário interessado junto ao Departamento Técnico. Poderá ser efetuado através do nosso telefone de contato (19) 3388.1155, e em seguida enviar email para obras@montblancresidence.com.br com a autorização do proprietário.

Para início de obra, todos os funcionários deverão ser cadastrados junto ao Departamento Técnico – através de autorização por escrito assinada pelo proprietário ou responsável com procuração. Devidamente autorizados, os funcionários deverão comparecer à administração do setor de segurança, localizado na portaria de serviço, para providenciar as carteiras de identificação.

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA ANÁLISE DE PROJETOS PELO MONT BLANC RESIDENCE.

- 02 vias do Projeto Arquitetônico Completo em prancha única, com planta baixa de todos os pavimentos (escala 1:100) e da cobertura (1:200 ou 1:100), cortes, elevação frontal (escala 1:100), elevação lateral onde houver limite com área pública e levantamento planialtimétrico (escala 1:200 ou 1:100).
- 02 vias do Projeto Simplificado em padrão exigido pela Prefeitura Municipal de Campinas que conterà a implantação de todos os pavimentos (escala 1:200 ou 1:250), implantação geral em escala 1:500, e do corte esquemático (sem escala).
- Cópia da ficha de informação. – solicitar no 18º andar da Prefeitura Municipal.
- Cópia de 4ª folha do carnê de IPTU – nº do código do contribuinte (folha que identifique o lote).
- Memorial de cálculo de áreas em escala 1:100 -(02 vias).
- Cópia da guia de ART do autor do projeto.
- Cópia da guia de ART do responsável técnico da obra.
- Cópia do Contrato e/ou Escritura do Lote -(Quadro Resumo – 02 folhas).
- Termo de Compromisso assinado pelo Proprietário do Lote e Responsável Técnico (rubricar todas as folhas)
- Pagamento da Taxa de Aprovação de Projeto, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), por lote da planta original do loteamento, ou R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por lote original do loteamento para projeto substitutivo/ou de modificação.
- Após análise da documentação, será emitido "COMUNIQUE-SE" informando as retificações necessárias ou solicitando as vias de documentos exigidos faltantes para a aprovação, com retenção de 01 jogo completo para análise e liberação das vias necessárias ao procedimento de Aprovação, pelo proprietário, junto a Prefeitura Municipal de Campinas.
- Quando houver unificação ou desmembramento de lotes, deverão ser apresentadas a documentação e plantas exigidas pela SOCIEDADE e pela Prefeitura Municipal de Campinas.
- Para início de obra será necessário a apresentação de cópia de Alvará de Execução cópia de Planta Aprovada pela Prefeitura Municipal de Campinas e cópia da ART, devidamente recolhida, do autor e responsável técnico.

ROTEIRO PARA O DESENVOLVIMENTO DE DESENHOS DE APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS PARA APROVAÇÃO NO MONT BLANC RESIDENCE.

PROJETO COMPLETO:

Pavimentotérreo—esc.1:100

- Desenhar todo o terreno cotando suas medidas conforme contrato.
- Desenhar faixa de passeio público (3,00m) – padrão do loteamento.
- Indicar níveis originais nos extremos do lote, curvas de nível e a cota mediana da guia fronteira do lote.
- Indicar níveis internos da construção e externos do terreno modificado.
- Indicar projeção do pavimento superior e projeção da cobertura – atentar: beiral maior que 0,60m é considerado área construída, assim como toda projeção de pavimento superior.
- Cotar externamente a construção – são as mesmas cotas que irão para o projeto simplificado (Prefeitura).
- Indicar taludes / pisos / jardins / muretas (h=?) / rampas/elementos arquitetônicos
- Indicar cavalete de entrada de H₂O e Luz –
- Indicar muros de arrimo (h máx. 2,00m do perfil natural do terreno) e muro de divisa (h máx. 2,00m), gradis (h=0.50m de mureta E 1.50M de gradil) cercas vivas (h máx =2.00m).
- Indicar lateral de saída de esgoto e águas pluviais (indicar caixas de inspeção junto à divisa) – dentro do afastamento de 2.50m.
- (Indicar casa de máquinas – não poderá estar no afastamento lateral de 2.50m/pé direito máx. 1,80m) exceto quando subterrâneo
- Indicar drenagem junto aos muros para águas pluviais quando houver declive.

Fazer as seguintes anotações:

1. “Possuir mínimo de 20% de área do lote de área permeável”.
2. “Será mantido o perfil natural do terreno na faixa de recuo frontal junto às divisas com os lotes vizinhos”.
3. “As medidas dos beirais indicados neste projeto representam a cobertura acabada incluindo calhas.” Pavimento superior – esc. 1:100

- Anotar a projeção do alçapão de acesso ao forro
- Anotar a projeção da cobertura.
- Cotar externamente a construção.

Cortelongitudinal–esc.1:100

- Indicar perfil natural do terreno.
- Indicar h (altura) total – da cumeeira mais alta à cota mediana da guia fronteira (excluindo torres de cx. d'água).
- Cotar recuo frontal / passeio público (3,00m)/ cota mediana da guia fronteira.
- Pé-direito livre, sem laje.
- Níveis dos pavimentos.
- Cotar arrimos do perfil natural do terreno.
- Cotar muros.
- Passar altura do forro – indicar: "espaço inabitável, acesso único por alçapão. Não possuir ventilações e iluminação."

Cortetransversal–esc.1:100(idemlongitud.)

Fachada–esc.1:100

- Especificar materiais de acabamento.

Cobertura–esc.1:200

- Desenhar todo o terreno cotando recuos (para ruas) e afastamentos (para divisas) da projeção do beiral.
- Indicar inclinação do telhado.
- Locar caixa d'água.
- Cotar beirais.

PROJETO SIMPLIFICADO:

Pavimentotérreo–esc.1:200

- Desenhar o terreno, cotando suas medidas, raios, níveis nos extremos do lote.
- Desenhar a projeção da alvenaria (sem os beirais, < ou = 0,60M) completando com todas as cotas externas.
- Indicar os níveis internos da construção.
- Indicar cortes.
- Indicar as cotas dos recuos e afastamentos.
- Indicar as vagas de estacionamento de veículos (tracejar). cotá-las -(mínimo 2.00X4.20m).
- Indicar "Rua".
- Indicar a projeção do pavimento superior. (linha tracejada).

Pavimento superior – esc. 1:200

- Idem ao térreo, porém sem os níveis dos extremos do lote (manter o interno da construção).

Implantação geral – esc. 1:500 – obrigatória

- Desenhar projeção total da alvenaria externa sobre o terreno - caso esta projeção final – área ocupada – for diferente da área do pavimento térreo – desenha – lá também em escala 1:200 ou 1:250.
- Cotar medidas do terreno e os menores recuos e afastamentos – não cotar a projeção da construção.
- Indicar níveis dos extremos do lote.
- Indicar “Rua”.

Corte esquemático – sem escala – longitudinal

- Indicar pé-direito livre / sem laje.
- Indicar os níveis dos pisos.
- Cotar altura total da soleira do térreo à laje do último andar.
- Não indicar cobertura, somente as lajes.
- Não desenhar detalhes internos como portas, janelas, escadas – somente piso, parede e laje.

Carimbo

- Seguir padrão da Prefeitura.
- Sendo zona 03 – indicar no título: “PROIBIDO COMÉRCIO”.
- Situação sem escala = copiar da ficha de informação da Prefeitura.

OBSERVAÇÃO:

Anotar:

- “Possui – (nº) de vagas para veículo cobertas, incorporadas à edificação e fora da faixa de recuos mínimo obrigatórios com dimensões mínimas de 2.00 X 4.20m.”
- No caso de 03 (três) pavimentos, anotar: “Pavimento inferior (ou 1º pavimento) motivado por desnível acentuado”-($i \geq 8\%$)
- No caso de pergolados, para não ser considerado área construída, fazer a seguinte anotação: -“atende ao art. 4.1.01.03 da lei 7413/92 possuindo 80% de vazados”.
- Detalhar as pérgolas, demonstrando área vazia e área de pérgola.

Memorial de cálculo de área – esc. 1:100

- Com a projeção apresentada no Projeto Simplificado, dividir em figuras geométricas, indicando as cotas e descrever o cálculo com o resultado de cada área, e os totais de cada pavimento.

Aproximar para + quando o cálculo terminar com 0,05 -Exemplo:
=1,475 . 1,48

- Caso a “área ocupada” – projeção total – for diferente do térreo, demonstrar também o seu cálculo.

“Para construção de contorno irregular bem como à critério deste Departamento, conforme lei 7413/92, os projetos deverão ser acompanhados de desenho na escala 1:100 com memória de cálculo demonstrando claramente as medidas, figuras e áreas.

Exemplificamos abaixo como deverá ser apresentado este memorial de cálculo de áreas.

(Ordem de serviço – comunicado D.U. nº 06/98)

(Modelo)

**MEMORIAL DE CÁLCULO DE ÁREAS
PAVIMENTO TÉRREO - escala 1:100**

