

**NORMAS PARA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DE
PROJETOS ARQUITETÔNICOS PARA APROVAÇÃO DA
ASSOCIAÇÃO GERAL ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES**

1 – Os projetos de edificações deverão ser apresentados nos formatos e dimensões simples A3 (297mm x 420mm), A2 (420mm x 594mm), A1 (594mm x 841mm) e A0 (841mm x 1189mm), conforme as normas da NB-8 e NB-43 (Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT).

2 – Todas as pranchas que compõem o projeto deverão ter um quadro no canto direito inferior de 175mm x 280mm que conterà os dados básicos do projeto e os carimbos de aprovação da Prefeitura Municipal de Nova Lima. Acima deste carimbo deverá haver outro quadro de 175mm x 100mm para os carimbos da Associação Geral.

3 – Existirão dois modelos de quadros, um completo para a primeira folha (folha 1) e outro simplificado para as demais folhas que compõem o projeto, quando houver (ver anexos 1 e 2).

4 – Os dados a serem colocados no quadro pelo Responsável Técnico são os seguintes, conforme indicados no anexo 3:

Do campo 1 ao 10 os dados serão relativos à edificação EM APROVAÇÃO.

Campo 1 – Indicação da área de projeção;

Campo 2 – Indicação da área a ser construída, se houver;

Campo 3 – Indicação da área construída, se houver;

Campo 4 – Indicação da área a ser demolida, se houver;

Campo 5 – Indicação da área total da edificação;

Campo 6 – Indicação do coeficiente de aproveitamento;

Campo 7 – Indicação da taxa de ocupação;

Campo 8 – Indicação do número de pisos da edificação (ou níveis);

Campo 9 – Indicação da data da aprovação anterior da edificação, se houver;

Campo 10 – Indicação do número oficial, se houver;

Do campo **11** ao **15** os dados serão relativos às outras edificações **existentes** no terreno, se houver;

Campo 11 – Indicação da(s) área(s) total da(s) edificação(ões);

Campo 12 – Indicação do coeficiente de aproveitamento (somatória dos coeficientes de todas as outras edificações existentes);

Campo 13 – Indicação da taxa de ocupação (somatória);

Campo 14 – Indicação do número de edificações existentes no terreno (além da que está em aprovação);

Campo 15 – Indicação dos números oficiais, se houver;

Campo 16 – Indicação do(s) número(s) do lote(s);

Campo 17 – Indicação do número da quadra;

Campo 18 – Indicação do nome do bairro, neste caso, Alphaville Lagoa dos Ingleses;

Campo 19 – Indicação da área do lote;

Campo 20 – Indicação do(s) nome(s) do(s) logradouro(s);

Campos 21 e 22 – Nome completo e assinatura do responsável técnico pelo projeto (arquiteto ou engenheiro civil) e sua identidade profissional no CREA;

Campos 23 e 24 – Nome(s) completo(s) e assinatura(s) do(s) proprietário(s) bem como a sua identidade(s);

Campo 25 – Título do projeto: Aprovação Inicial, Modificação com Acréscimo, Modificação sem Acréscimo ou Levantamento;

Campo 26 – Indicação da zona de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

Campo 27 – Indicação do uso da edificação (destinação) de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo: Residencial, Comercial, Residencial/Comercial, etc.;

Campo 28 – Indicação do conteúdo da prancha: plantas baixas, cortes, fachadas, etc;

Campo 29 – **NÃO** é necessário preencher, já que não há mais modelo de assentamento na nova Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município;

Campo 30 – Indicação do número da folha que compõe o projeto. Se houver apenas uma folha, indicar ÚNICA, se houver várias, indicar conforme exemplo: 1/2, 2/2 (para projetos compostos de 2 folhas);

OBSERVAÇÃO: os demais espaços serão preenchidos pela Prefeitura.

5 – O projeto arquitetônico a ser aprovado deverá ter a seguinte composição mínima:

I – planta de cada pavimento, na escala mínima de 1:50;

II – fachadas fronteiras às vias públicas, na escala mínima de 1:50;

III – cortes longitudinais e transversais da edificação (mínimo dois), na escala mínima de 1:50;

IV – planta de situação, na escala mínima de 1:100;

V – planta de localização do terreno na escala única de 1:1000;

VI – diagrama de cobertura na escala mínima de 1:100;

VII – perfil transversal e perfil longitudinal do terreno na escala mínima de 1:200 ou 1:500 (para terrenos com mais de 1000 m²);

VIII – elevação do gradil, se houver, na escala mínima de 1:100;

IX – levantamento planialtimétrico na escala mínima de 1:200.

OBSERVAÇÃO: Todos os desenhos deverão conter o título e escala utilizada. **As cotas deverão estar em centímetros.** Com exceção dos sanitários, não é necessário desenhar o layout de mobiliário.

6 – As escalas mínimas exigidas, dependendo das dimensões da edificação projetada, poderão ser negociadas com a Associação e a Prefeitura, visando facilitar o manuseio dos desenhos.

7 – Para um perfeito entendimento do projeto, os desenhos deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:

I – Plantas baixas:

- denominar todos os cômodos, indicando áreas cobertas e descobertas;
- indicar níveis internos da construção e externos do terreno modificado;
- cotar todos os cômodos e cotar externamente a construção (cota total);
- cotar portas e janelas (comprimento x altura);
- indicar projeções do pavimento superior e da cobertura;
- numerar os degraus das escadas e cotar piso, espelho e guarda-corpo (h mín. = 90 cm);
- indicar as linhas de corte;
- representar hachuras de concreto e, no caso de reforma, hachurar as paredes construídas;
- colocar a área total do pavimento sob o título ou, no caso de edificação comercial, a área bruta e líquida, além do quadro de áreas dos pavimentos.

II – Fachadas:

- colocar o nome do logradouro junto ao título da fachada principal;
- indicar os materiais de acabamento.

III – Cortes:

- cotar pé-direito, forro, portas, janelas, telhado, etc.;
- indicar os níveis;
- cotar altura total da edificação em relação ao nível natural do terreno para a edificação principal e em relação ao nível do piso acabado para a edícula, incluindo todos os elementos construtivos;
- representar o perfil natural do terreno;
- representar hachuras de concreto;
- cotar o nível da face superior do 1º piso em relação ao perfil natural do terreno;
- cotar altura dos muros de arrimo, muros de divisa, muretas, etc.

IV – Situação:

- desenhar todo o terreno cotando suas medidas conforme contrato;
- indicar a rua e os lotes vizinhos;
- desenhar faixa de passeio público de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- desenhar a projeção total da alvenaria externa, com os beirais tracejados, sobre o terreno, completando com todas as cotas externas, sem hachurar (a construir);
- cotar os afastamentos em relação às divisas, edículas, indicando os limites dos mesmos com “traço-ponto” contornando a parte interna do lote;
- representar todas as benfeitorias a serem executadas no terreno, como pátios pavimentados, calçadas de proteção e de circulação, quadras de esporte e piscinas, canil, etc., devidamente cotadas e com níveis, indicando áreas permeáveis e impermeáveis;
- indicar os níveis dos platôs, taludes, pisos, jardins, muretas (h=?), rampas e outros elementos arquitetônicos, além das vagas de garagem, quando fora da edificação;
- indicar muros de arrimo (h máx. = 3,00m (três metros) para terrenos em declive e 2,00m (dois metros) para terrenos em aclave, do perfil natural do terreno) e muros de divisa (h máx. = 2,00 (dois metros), gradis (h máx. = 2,00m (dois metros), cercas vivas (h máx. = 2,00m (dois metros);
- quando não houver gradil, indicar: “não haverá gradil”;
- indicar e cotar cavalete de entrada de H₂O e luz – $C = 1,65m / L = 0,60 / H = 1,65$;
- indicar lateral de saída de esgoto e águas pluviais;
- quando houver quadras e piscinas sem aproveitamento do subsolo anotar : “sem aproveitamento do subsolo”.
- Indicar as curvas de nível tracejadas e onde passam os perfis transversal e longitudinal;
- Anotar: “Será conservado o perfil natural do terreno nas divisas laterais do lote dentro do afastamento frontal”; “Não haverá contenção dentro do afastamento frontal, exceto para rampas de garagem com altura máxima de 1,50m”; “O perfil natural do passeio público não será alterado por rampas, degraus, etc. e não será obstruído pelo paisagismo”; “Será prevista drenagem nos muros de arrimo e drenagem do lote”; “Verificar nível da rede de esgoto existente no local, antes de iniciar as obras”; “Verificar se há necessidade de execução da rede de esgoto e de águas pluviais nas faixas de servidão lateral do lote”; “Ao executar os fechamentos das divisas, verificar se não há redes nas faixas de servidão do lote, para não danificá-las”.

V – Localização:

- deverá conter as divisas confinantes, os lotes ou partes dos lotes encerrados em seu perímetro, com os respectivos números, a sua posição em relação aos logradouros públicos e cotas do lote;
- indicar e cotar a distância do lote até a esquina mais próxima.

VI – Cobertura:

- indicar a projeção da edificação;
- cotar os beirais (atentar: beiral maior que 80cm (oitenta centímetros) é considerado área construída);
- colocar o tipo de telha e sua inclinação;
- indicar o caimento da cobertura;
- indicar calhas, rufos, descida de água, etc., se houver;
- indicar altura das platibandas, se houver;
- indicar a projeção da caixa d'água.

VII – Perfis:

- cotar o comprimento total dos perfis;
- indicar os níveis nas extremidades;
- indicar divisas e alinhamento.

VIII – Gradil:

- cotar altura;
- indicar o grade da rua;
- indicar o nome da via junto ao título;

IX – Levantamento planialtimétrico:

- indicar curvas de nível de metro em metro;
- indicar a via pública e passeio, lotes vizinhos, árvores, boca de lobo, poste, cotas dos níveis extremos do lote, cotas, raios e ângulos do lote.

8 – Os elementos discriminados acima, deverão obedecer, além do Regulamento interno do Alphaville Lagoa dos Ingleses, as normas técnicas da ABNT e da Prefeitura e o Código de Obras do Município.

9 – Deverá ser entregue, juntamente com as cópias a serem analisadas, a memória de cálculo das áreas a construir, área de projeção, área permeável e declividade do terreno, em folha separada. O desenho deve conter a projeção de cada pavimento, dividido em figuras geométricas, no caso de contorno irregular, indicando as cotas e descrevendo o cálculo com o resultado de cada área, e os totais de cada pavimento. Beirais acima de 80cm e pé-direito acima de 5,30m contam como área.

Notas a serem inseridas junto à planta de situação

"Será conservado o perfil natural do terreno nas divisas laterais do lote dentro do afastamento frontal"

"As cotas perimétricas indicadas na cobertura e afastamentos incluem rufos e calhas"

"Área inabitável sob o telhado"

"Será prevista drenagem nos muros de arrimo, onde houver e drenagem do lote;"

"Não haverá contenção dentro do afastamento frontal, exceto para a contenção de rampas de veículos com altura máxima de 1,50m em qualquer ponto;"

"O perfil do passeio público não será alterado (rampas, degraus, etc.) e não será obstruído pelo paisagismo"

"O muro de divisa terá altura mínima de 1,80m e máxima de 2,0m acima de qualquer nível de platô, rampa ou piso de escada e acima de qualquer nível existente nas faixas dos afastamentos obrigatórios";

" Não será permitida a retirada de árvores do passeio público"

"Verificar nível da rede de esgoto existente no local, antes de iniciar as obras";

"Verificar se há necessidade de execução da rede de esgoto e de águas pluviais nas faixas de servidão lateral do lote para atender ao(s) lote(s) da divisa de fundos";

"Ao executar a terraplenagem, os fechamentos das divisas, as fundações, verificar se não há redes nas faixas de servidão do lote, para não danificá-las";

"Não haverá rebaixo do meio fio"