

MANUAL PARA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS.

(revisão setembro/2024)

- AUTORIZAÇÕES E CADASTRAMENTO

Para entrada de profissionais e execução de serviços como LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO e SONDAAGEM, será necessária a autorização por escrito do proprietário interessado junto a AUDEMA ou poderá ser formalizado via e-mail pelo proprietário para autorização.

Para início da obra, todos os funcionários deverão ser cadastrados junto a SEGURANÇA/ SETOR DE CADASTRO DO CCVT – através de autorização por escrito e assinado pelo proprietário ou também poderá ser enviada por e-mail – e comparecer ao Setor de Segurança do CCVT para realização do cadastramento facial para acesso.

- RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA ANÁLISE DE PROJETOS

- Termo de compromisso assinado pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico (rubricar todas as folhas, completar os dados e assinar a última) - (02 vias).
- Termo de execução de obra assinado pelo proprietário do imóvel, autor do projeto e pelo construtor responsável (rubricar todas as folhas, completar os dados e assinar a última) – (02 vias).
- Termo de responsabilidade pelo uso de E.P.I assinado pelo proprietário do imóvel e responsável técnico - (02 vias).
- Memorial descritivo dos serviços; (03 vias).
- Cópia da ART/RRT recolhida do autor do projeto.
- Cópia da ART/RRT recolhida do responsável técnico da obra.
- Cópia 1ª folha do carnê IPTU do ano atual.
- Cópia do contrato e/ou Escritura do imóvel.
- Procuração caso seja necessária.

Após análise da documentação, que será realizada somente após a entrega de todos os documentos solicitados, será emitido "COMUNIQUE-SE" informando as retificações necessárias ou solicitando as vias de documentos exigidos para aprovação.

Quando houver unificação ou desmembramento de lotes, devera ser apresentadas a documentação e plantas exigidas pela AUDEMA.

Para início de obra será necessário a liberação total do processo junto a AUDEMA, também a apresentação de outros documentos solicitados pela mesma, quando for necessário.

- ROTEIRO PARA O DESENVOLVIMENTO DO SELO PARA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS E APROVAÇÃO NO AUDEMA.

O Selo deve seguir o modelo de apresentação da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba (**Clique para baixar**);

- Título: Projeto Completo.
- Assunto de acordo com o tipo de projeto à ser aprovado (Ex. "Construção Residencial Unifamiliar").
- Dados do imóvel: Endereço, Número do lote, Setor, Loteamento, Bairro, Zona, Categoria de Uso, Id. Cadastral, Matrícula.
- Planta de situação sem escala com indicação das vias laterais e do norte.
- Quadro de áreas com: Área do Terreno, Taxa de Ocupação (TO), Coeficiente de Aproveitamento (CA), Área Não Computável (piscina, pergolado descoberto), Área Aprovada (com alvará ou habite-se) ou Averbada (que conste na matrícula), Área à Construir/Regularizar, Área Total Construída e Área Permeável.
- Dados do proprietário (Nome, RG e CPF) e dados do profissional (IM, CAU/CREA, ART/RRT) e as respectivas assinaturas.

- ROTEIRO PARA O DESENVOLVIMENTO DE DESENHOS DE APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS PARA APROVAÇÃO NO AUDEMA.

Projeto Arquitetônico Completo (escala 1:100) em prancha única, com planta baixa de todos os pavimentos e da cobertura, (2) dois cortes (longitudinal e transversal) e elevações das 4 (quatro) fachadas.

Em outra prancha deve ser apresentado o memorial de calculo de áreas da projeção da residencia implantada na projeção do terreno, constando todas as áreas de: vazio, piscina, pergolas e outros elementos arquitetônicos - (plotar 03 vias de cada folha para aprovação do projeto).

PROJETO COMPLETO

Pavimento térreo – escala 1:100

- Cotas externas do terreno conforme matrícula.
- Cotas esquemáticas internas que permitam a conferência das áreas dos ambientes.
- Cotas externas do perímetro da edificação para conferência de área.
- Desenhar faixa de passeio – padrão do CCVT
- Indicar níveis originais nos extremos do lote, curvas de nível e a cota mediana da rua 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 0,80 m (oitenta centímetros) é considerado área construída, assim como toda projeção de pavimento superior.
- Indicar muros de divisa com as respectivas alturas e legendas (existente ou seguindo o item 03.03.17. do Regulamento do Setor).
- Denominação de todos os ambientes.
- Indicar taludes / pisos / jardins / muretas (h=?) / rampas / elementos arquitetônicos.
- Indicar cavalete de entrada de Água e Energia elétrica – (C= 1,65 m / L= 0,60 m / H= 1,65 m).
- Indicar abrigo de gás – (Seguir o item 03.03.14. do Regulamento do Setor).
- Demonstração das louças nas áreas molhadas.
- Indicar Piscinas e Casa de máquinas.
- Indicar área de pergolado (Coberto/descoberto e material de sua construção).

Fazer as seguintes anotações:

- Possuir mínimo de 20% de área do lote de área permeável.
- As instalações de GLP atendem as normas da ABNT.

Pavimento Superior – escala 1:100

- Cotas externas do terreno conforme matrícula.
- Cotas esquemáticas internas que permitam a conferência das áreas dos ambientes.
- Cotas externas do perímetro da edificação para conferência de área.
- Indicar a projeção do alçapão de acesso a área técnica.
- Indicar projeção da cobertura – atentar: beiral maior que 0,80 m (oitenta centímetros) é considerado área construída, assim como toda projeção do pavimento superior.
- Denominação de todos os ambientes.
- Indicar níveis internos da construção.
- Indicar projeção do pavimento térreo (projeção do limite da construção e da cobertura).
- Demonstração das louças nas áreas molhadas.

Corte Longitudinal – escala 1:100

- Os cortes deverão demonstrar além da construção principal, as varandas, piscinas, pergolados, floreiras.
- Indicar perfil natural do terreno – cotar terreno a partir do nível 0,00.
- Indicar h (altura) total – da cumeeira ao ponto médio da rua defronte ao lote.
- Cotar recuo frontal / passeio (padrão CCVT) / cota mediana da rua
- Pé direito livre, sem laje.
- Níveis dos pavimentos.
- Cotar h (alturas) dos muros de divisas.
- Um dos cortes deverá passar pela área técnica – indicar: “Área Técnica Não Habitável”.

Corte Transversal – escala 1:100

- Idem ao Corte longitudinal.

Elevações – escala 1:100

- Apresentar 4 Fachadas.
- Especificar materiais de acabamento.

Cobertura – escala 1:100

- Cotas externas do terreno conforme matrícula.
- Desenhar todo o terreno cotando recuos e afastamentos da projeção do beiral.
- Indicar inclinação do telhado.
- Localizar área técnica (taxa de ocupação máxima 10% do pavimento superior).
- Cotar beirais.

Observações

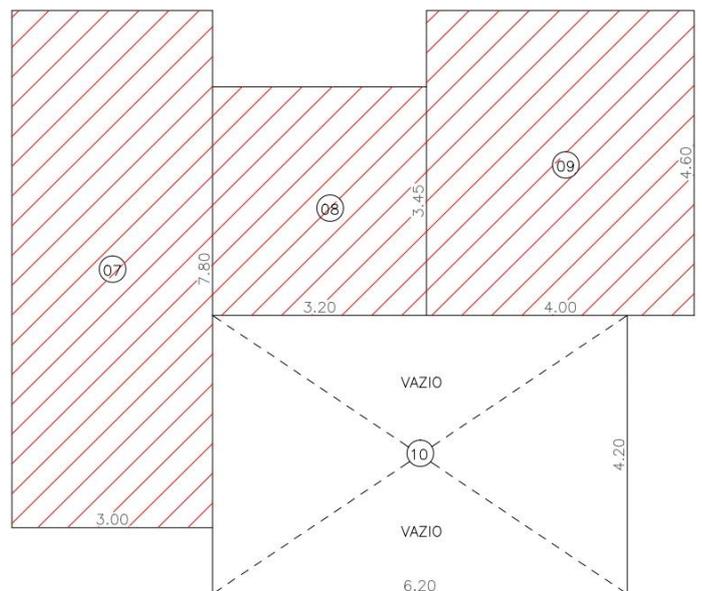
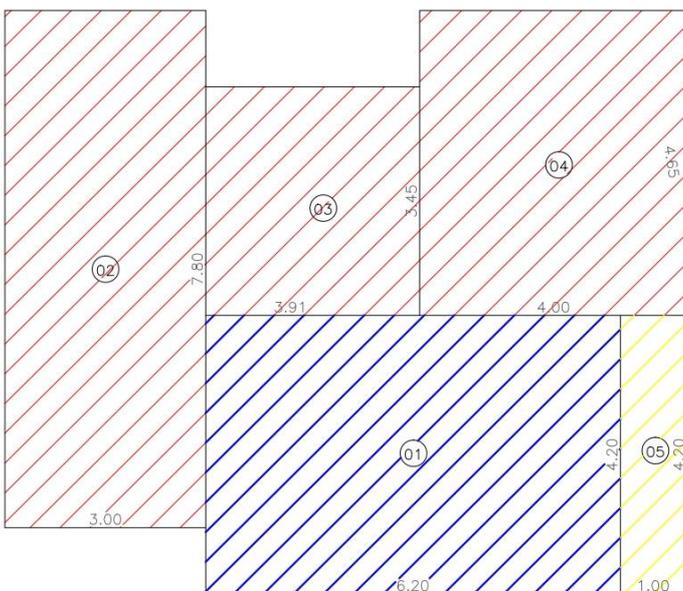
- Possui – (nº) de vagas para veículo cobertas e sob pergolado.
- as sacadas, pergolados (cobertos ou descobertos) e outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer Recuo e/ ou Afastamento.
- Os projetos apresentados como “obra nova” ou que apresentem avanço próximos aos afastamentos laterais, deverão apresentar levantamento topográfico do terreno constatando as divisas pertencentes ao lote.
- Após a conclusão da obra, para emissão do habite-se o proprietário e responsável da obra deverão preencher o termo de encerramento.
- Em projetos arquitetônicos de reformas, fazer legenda e anotar:

Paredes	Traços - tipo de linha	Cor
Existentes Permanecer	Linha contínua	Preto ou azul
A Demolir	Linha tracejada	amarelo
A Construir	Linha contínua	vermelho
A Regularizar	Linha contínua	Verde

Memorial de cálculo de área – escala. 1:100

- Memorial de Calculo de todos os pavimentos do terreno, com cotas das dimensões do lote e todos os recuos.
- Tabela dos pavimentos com os calculos das subdivisões das áreas.
- Aproximar para + quando o cálculo terminar igual ou maior que 0,05 – Ex. 1,365 = 1,37.
- Apresentar área de taxa permeável conforme Regulamento do CCVT.

MODELO:



01 PAVIMENTO TERREO

ESC. 1:100

02 PAVIMENTO SUPERIOR

ESC. 1:100

PAVIMENTO TERREO

A PERMANECER		
01	6,20x4,20	26,04m ²
SUB TOTAL		26,04m ²
A CONSTRUIR		
02	3,00x7,80	23,40m ²
03	3,20x3,45	11,04m ²
04	4,00x4,60	18,40m ²
SUB TOTAL		52,84m ²
Total Térreo		78,88m ²

PAVIMENTO SUPERIOR

A CONSTRUIR		
07	3,00x7,80	23,40m ²
08	3,20x3,45	11,04m ²
09	4,00x4,60	18,40m ²
Total Superior		52,84m ²

TERREO + SUPERIOR		
Total Térreo		78,88m ²
Total Superior		52,84m ²
Total		131,72m ²

VAZIO		
10	6,20x4,20	26,04m ²
Total		26,04m ²
PISCINA		
06	7,00x2,40	16,80m ²
Total		16,80m ²
DEMOLIR		
05	1,00x4,20	4,20m ²
Total		4,20m ²

LEGENDA ARQUITETONICA	
EXISTENTES A PERMANECER	
A DEMOLIR	
A CONSTRUIR	