

INFORMAÇÕES IMPORTANTES PARA PLANEJAR OBRA E PROJETOS

Cliente:

Obra:

Local:

Data:

1. DADOS DO TERRENO:

Área do lote:

Dimensões do lote:

Distâncias das esquinas:

Nomes das ruas da quadra:

Largura da rua:

Bairro:

Inclinação do terreno: (descrever caimento com as distâncias e medidas)

Descrever as condições de construção e terreno dos vizinhos: (existe construção? alinhamentos delas, como são?; existem poços?; como são as dos vizinhos? ...)

Quanto deve ser a dimensão de guia rebaixada?

Nível econômico das construções no local: (alto/médio/popular?)

Qual é o aspecto dos arredores? Paisagem? Bosques? Clima? Orientação? Ventos dominantes?

Como é o solo do terreno?

Qual é o nível do lençol freático?

Utilidades públicas no local:

- Água / Semaes (existe tal serviço na rua?; de que lado do lote está a entrada?)
- Esgoto / Semaes (existe tal serviço na rua?; de que lado do lote está a saída?)
- Luz nas casas / CPFL(existe tal serviço na rua?; de que lado do lote está a entrada?)
- Luz na rua / CPFL (que tipo? Como é o poste? Onde está o poste em relação ao terreno?)
- Asfalto / Pavimentação (existe? que tipo é a pavimentação das vias? Do calçamento?)
- Gás de rua (existe tal serviço na rua?; de que lado do lote está a entrada?)
- Telefone (existe tal serviço na rua?; de que lado do lote está a entrada?)

Restrições por parte do poder Municipal:

- Recuos obrigatórios (frente, laterais, fundos – ver Plano Diretor: uso e ocupação, normas condomínio)
- Zona a que pertence o lote (ver Plano Diretor: lei de zoneamento)
- Conferir uso e ocupação da zona (ver Plano Diretor)
- Taxa de ocupação (porcentagem do lote que poderá ser ocupada, ver Plano Diretor)
- Coeficiente ou índice de aproveitamento (quantas pavimentos podem ser erquidos considerando a ocupação máxima: ver Plano Diretor)
- Altura máxima da construção
- Alturas de pé direito possíveis: (ver código de obras municipal e estadual)
- Área do terreno necessariamente permeável (verificar legislação municipal)
- Volume da caixa de contenção pluvial, se necessária. (somente acima de 100m²)

– conferir legislação municipal)

- Relação de quantidade para vagas de estacionamento
- Relação de quantidade para vagas de estacionamento para deficientes
- Necessidade para acessibilidade para PNE. (quantidades de U.H. Ou ainda para outros ambientes)
- Largura mínima para rampas e escadas (guia de acessibilidade universal – verificar legislação e NBR)
- Projetos acima de 2.500m² precisa de projeto de arborização e hidrômetros na frente do lote – prever quantidades para estes
- Largura da calçada
- Faixa verde na calçada em um lado somente, ou dos dois lados?
- Pode ter pergolado no recuo? Quais as dimensões permitidas?
- O subsolo, se existir, precisa respeitar os recuos (frente, laterais, fundos) ?
- É obrigatório elevador ou plataforma?
- Precisa especificar o local de saída de águas pluviais?
- Prever caixa d'água para bombeiros?
- Prever patamar técnico? (ar condicionado, caixa d'água, elevador, etc)

2. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

Informações necessárias para desenvolvimento do trabalho:

Escritura do terreno;

Cópia da matrícula;

Levantamento Planialtimétrico;

Projeto de Hidráulica;

Projeto de Elétrica;

Projeto de Estrutura/Fundações.

3. CARACTERIZAÇÃO DA FUTURA CONSTRUÇÃO:

Tipo: (residencial; comercial; industrial; mista..)

Número de pavimentos

Programa de ambientes – quantidades (salas, dormitórios, banheiros, cozinha, copa, terraços, escritórios, garagem, abrigo para auto, dormitórios e baheiros de serviço, lavanderia, wc, lavabos, Jardim de inverno , hall de entrada, etc.)

Quais as dimensões dos ambientes

Qual é o sistema construtivo:

Qual é o sistema de vedação:

Qual é o sistema de cobertura:

Preferências de tipos de acabamentos a usar:

- Piso das salas:
- Piso da escada e hall:
- Aparelhos sanitários (cor):
- Revestimento da cozinha:
- Revestimentos dos banheiros:
- Tipos de esquadrias:

- Porta de entrada:
- Pintura, onde e qual tipo (salas, portas, esquadrias...)
- Diversos:

Necessita isolamento térmico e acústico?

Necessita aquecimento de água?

Vai fazer uso de energias solares de aquecimento? (ou ainda, qual vai ser o sistema de aquecimento se não o solar?)

Vai fazer captação de água pluvial para reuso doméstico?

Necessita de projeto arquitetônico para instalações?

Necessita de projeto de decoração?

Será preciso fossa séptica?

Será preciso poço artesiano?

Qual o capital disponível para compra do terreno e preparação deste?

Qual é o capital disponível para a construção?

Qual é o tempo limite para projeto finalizado?

Qual é o tempo limite para obra finalizada?

Qualquer dúvida entre em contato com a gente!