GUIA PARA PROJETAR

Associação Geral
alphaville
Lagoa dos Ingleses

Seja bem vindo(a) ao Alphaville Lagoa dos Ingleses!

Está na hora de colocar no papel a casa dos seus sonhos. A AG preparou este manual para que você conheça e siga as melhores práticas para se projetar em Alphaville. Sinta-se à vontade para compartilhar com seus prestadores de serviço e conte conosco nessa caminhada.

ATENÇÃO:
A Associação Geral é credenciada pelo Município de Nova Lima para proceder à análise prévia dos projetos de construção das edificações unifamiliares do Alphaville Lagoa dos Ingleses.

DOCUMENTOS

Preparamos uma lista com todos os passos necessários para você iniciar a análise prévia do projeto arquitetônico junto a Associação Geral:

- ☑ Realização do cadastro no Aprova Legal (Responsável técnico)
- ☑ Envio do documento do lote - Preferencialmente o Registro; *
- ☑ Envio da RRT ou ART do levantamento topográfico (quitada e assinada); *
- ☑ Envio do levantamento topográfico (com assinatura do responsável técnico e proprietário); *
- ☑ Envio da RRT ou ART do projeto arquitetônico (quitada e assinada); *
- ☑ Envio do projeto Arquitetônico + Memória de Cálculo; *
- ☑ Envio de documentação complementar (Caso necessário).

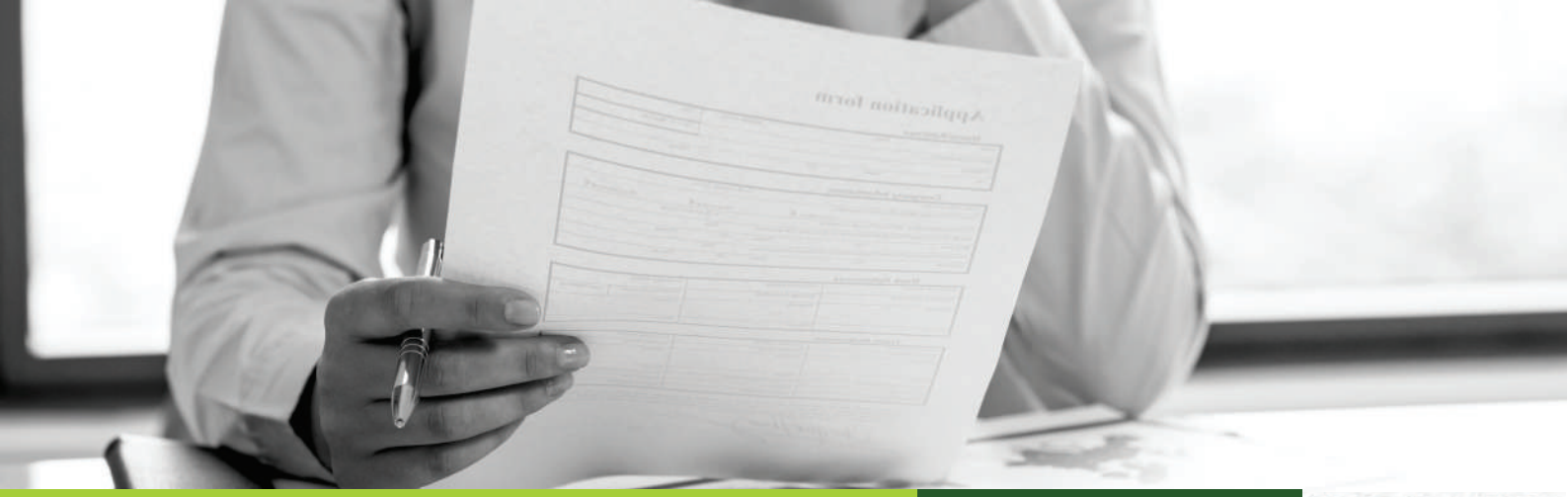
*Todos os documentos deverão ser cadastrados pelo responsável técnico no site Aprova Legal.

Dica: Certifique-se que toda a documentação esteja em nome do proprietário(a) cadastrado na AG. Não serão aceitos documentos que não estejam atualizados e devidamente regularizados.

PRESTADORES DE SERVIÇO

Para formalizar a visita do topógrafo para levantamento do lote a ser construído, é necessário que seja informado a administração do residencial os dados do profissional.

Dica: O Aprova legal é uma ferramenta implantada pelo setor técnico que abrange tanto o período de análise prévia do projeto quanto o período de obra, devido a isso, é de extrema importância que os dados informados sejam verídicos.



NORMATIVAS

Agora que você já conhece todos os passos e documentações necessárias para começar a projetar no Alphaville e contratou os profissionais para elaboração dos seus projetos, a AG apresenta o próximo passo, as regulamentações que você e os prestadores de serviço, a sua escolha, devem seguir.

Dica: Acompanhe sempre cada detalhe, afinal, você é responsável por todas as etapas, desde a aprovação do projeto até a finalização da obra.

Abaixo seguem alguns documentos essenciais para elaboração do projeto:

- ☑ Código de obras de Nova Lima. *
- ☑ Plano Diretor de Nova Lima. *
- ☑ Regulamento de Uso e Ocupação do Solo (1 ao 6). *
- ☑ Regulamento de Uso e Ocupação do Solo Residencial Costa Laguna.*
- ☑ Documentos complementares. *
- ☑ **Normas da concessionária de água e esgoto local (Samotracia).**

* Documentos disponíveis após cadastro no Aprova Legal. Caso já tenha o cadastro na plataforma, basta procurar o campo "links uteis" no rodapé da pagina.

Dica: Listamos acima as principais normativas para projetar, levando em consideração a legislação vigente do município e regulamentos internos. Leia-os na íntegra com atenção, para assegurar-se de seguir todos os procedimentos legais necessários para projetar e construir.

TAXA DE ANÁLISE

A taxa de análise será emitida após cadastro do projeto e disponibilizada no site do Aprova Legal, para pagamento em até 10 dias corridos.

Confira abaixo os valores cobrados para a análise prévia do projeto:

- Valor mínimo: R$1.400,00 pertinente a metragem de até 350m²
- Para projetos com área acima de 350m² a taxa é calculada considerando o valor de R$4,00 por m².

- **É importante atentar-se a alguns pontos:** O serviço da análise prévia da AG contempla: Primeira análise + 2 reanálises.
- Caso seja necessário *QUARTA* análise, nova taxa de mesmo valor da primeira será cobrada.

Prazos da AG para devolução das análises para correção:

- 20 dias úteis para retorno da primeira análise, contados a partir da data do comprovante de pagamento da taxa.

- 15 dias úteis para retorno das demais análises.

Atente-se aos prazos. Após devolução da análise pelo Setor Técnico, o RT* tem até 90 dias para providenciar os ajustes necessários e cadastrar novamente o projeto no site Aprova Legal. Decorrido esse prazo, o processo será CANCELADO.

* Responsável Técnico.

Após realização de todas as correções necessárias no projeto, o site do Aprova Legal avisará sobre a nova situação e informará os passos seguintes para finalização do processo. Fique atento!

Associação Geral alphaville Lagoa dos Ingleses

ALVARÁ

Após a liberação do projeto arquitetônico junto à Associação Geral é hora de dar entrada com a aprovação na Prefeitura de Nova Lima, para que assim, seja emitido Alvará de Licença de Construção.

Para início das obras é necessário entregar no Setor Técnico os seguintes documentos:

- ☑ Envio do Alvará de Licença para Construção pelo e-mail*;
- ☑ Envio da ART de execução de obra pelo e-mail*;
- ☑ Envio do termo de compromisso assinado pelo proprietário do lote pelo e-mail*.

* E-mail para envio da documentação: obras@alphavillemg.com.br

Importante lembrar: Não é permitido o início da obra sem o Alvará de Licença de Construção. O Termo de Compromisso será enviado ao proprietário(a) após apresentação do Alvará de Licença de Construção a AG.

Lembre-se: Mantenha seu cadastro atualizado e oriente-se conforme os Regulamentos do seu residencial.

Associação Geral alphaville
Lagoa dos Ingleses

Confira abaixo todos os nossos canais de atendimento.

www.alphavillemg.com.br

31 3547-3020

/alphavillemg

@alphavillemg

projetos@alphavillemg.com.br

Aprova Legal

Associação Geral alphaville
Lagoa dos Ingleses

Associação Geral
alphaville
Lagoa dos Ingleses