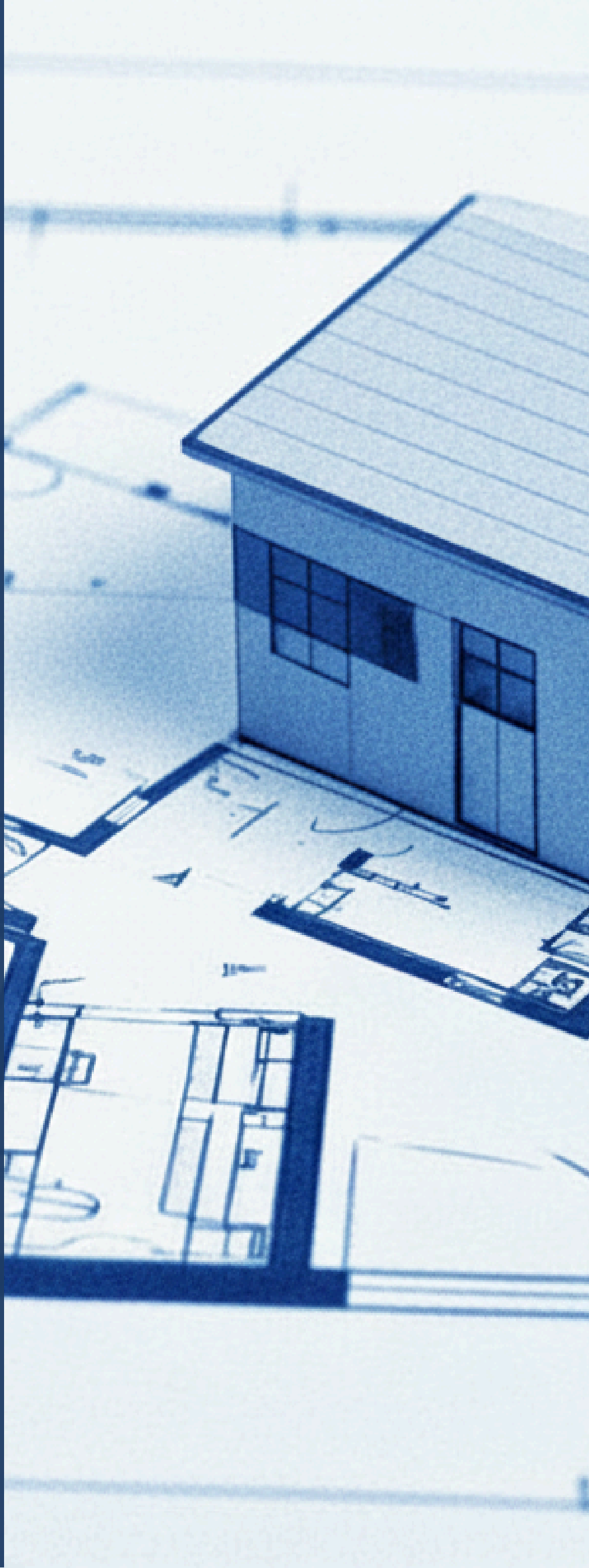


MANUAL PARA CONSTRUÇÃO



Tudo o que você
precisa saber para
iniciar sua jornada
rumo à construção da
CASA PRÓPRIA.



Quando os detalhes fazem do seu investimento a melhor escolha

A qualidade do seu investimento começa nos detalhes. É por isso que, na **BrDU**, cada cuidado com o bem-estar dos moradores faz toda a diferença.

Nossas regras de construções foram criadas para assegurar e garantir o conforto e a valorização do **SEU FUTURO LAR.**



Tudo o que você precisa saber para **começar sua obra**

- 1. Verifique** a documentação e a viabilidade do lote **05**
- 2. Avalie** a demarcação e o levantamento planialtimétrico do lote **06**
- 3. Escolha** o arquiteto e elabore o projeto arquitetônico **07**
- 4. Aprove** o projeto na Associação (loteamento fechado) **08**
- 5. Realize sondagem** e elabore os projetos complementares **09**
- 6. Aprove** o projeto na Prefeitura (licenciamento) **10**
- 7. Solicite o alvará**/autorização para construir **11**
- 8. Solicite autorização** para construção junto à **BrDU** **12**
- 9. Execução e ligações** de infraestrutura **13**
- 10. Habite-se** / Registro da obra (quando aplicável) **14**
- 11. Construir é muito mais** que erguer paredes, é dar forma a um sonho! **15**

OBJETIVO

○ Manual de Construção do **PROJETO CASA DOS SONHOS**

foi desenvolvido para apoiar e instruir os clientes na aquisição do imóvel, oferecendo orientações, condições facilitadas e acompanhamento em todas as etapas do processo.



1. Verifique a documentação e a regularidade do lote

Antes de qualquer decisão, é essencial confirmar se o lote está regularizado e apto para construção.

Nesta etapa, você deve analisar:

- **Matrícula atualizada do imóvel** no cartório, comprovando que o imóvel está regularizado, individualizado e sem pendências ou bloqueios.
- **Zoneamento municipal**, verificando o que é permitido construir naquela área, como em lotes em AOS (Área de Ocupação Sustentável).
- **Disponibilidade de infraestrutura:** água, energia, esgoto e acesso.
- **Consulte o regulamento da associação** (para o loteamento fechado) e suas diretrizes urbanísticas.



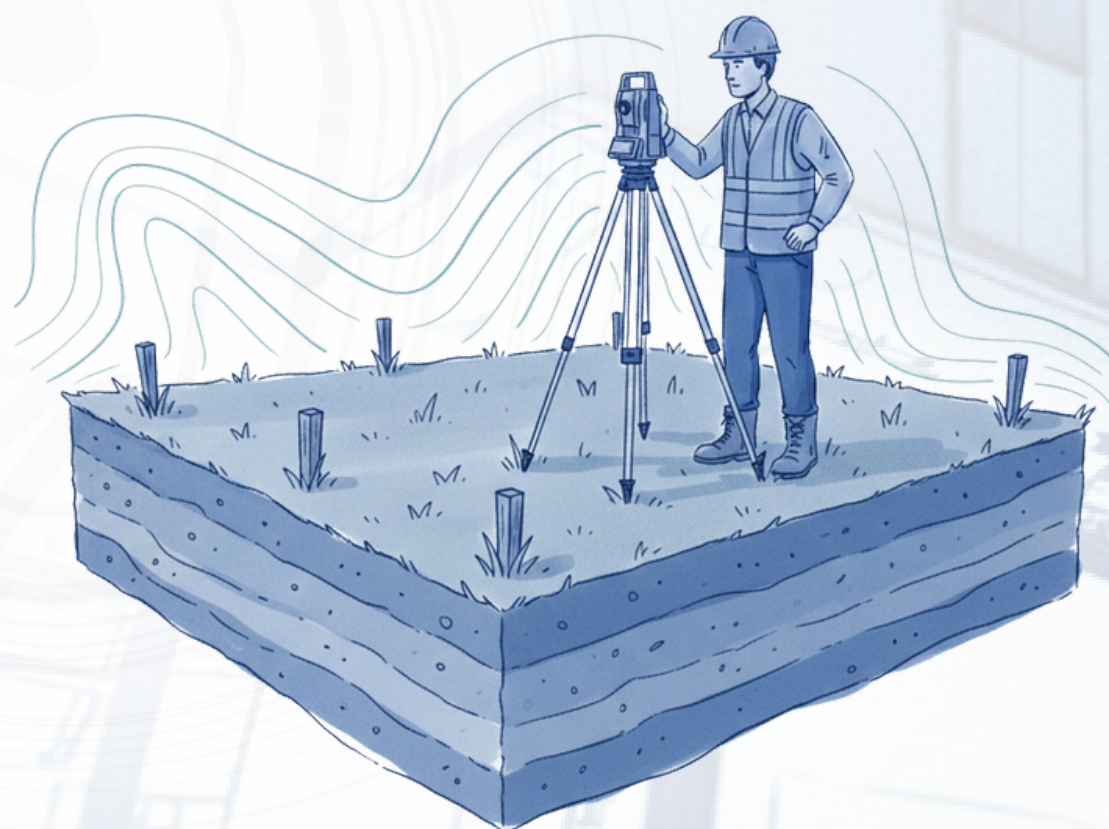
Essas análises evitam surpresas futuras e confirma se o lote atende ao tipo de projeto que você pretende executar.

2. Avalie a demarcação e o levantamento planialtimétrico do lote

Antes de iniciar a obra, é fundamental realizar o projeto topográfico do terreno.

O levantamento planialtimétrico traz:

- **Medidas reais** do lote.
- **Desníveis**, inclinações e curvas de nível.
- **Localização de postes**, caixas de inspeção, árvores e interferências.



A demarcação garante que você construirá dentro dos limites legais, evitando problemas futuros com vizinhos, com a Prefeitura, além de possíveis prejuízos e dores de cabeça.

3. Escolha o arquiteto e elabore o projeto arquitetônico

Com a documentação verificada e o projeto topográfico em mãos, o próximo passo é contratar um arquiteto habilitado para desenvolver o projeto arquitetônico, que é o documento base de toda a construção.

O arquiteto irá:

- **Estudar o terreno** (sol, topografia, ventilação).
- **Conversar com você** sobre necessidades e preferências.
- **Criar plantas**, cortes, fachadas e o estudo volumétrico.
- **Adequar o projeto** às normas municipais e às regras do loteamento.



É este projeto que orientará os demais profissionais e definirá o padrão e funcionalidade do seu futuro lar.

4. Aprove o Projeto na Associação (loteamento fechado)

Se o lote estiver em um loteamento fechado, o projeto precisa ser aprovado internamente antes de ir para a prefeitura.

O objetivo é garantir:

- **Regularidade** com a associação
- **Conformidade** com o manual de obras do loteamento.
- **Respeito a recuos**, altura máxima, estética, gabarito e ocupação.
- **Adequação** das áreas permeáveis e muros.

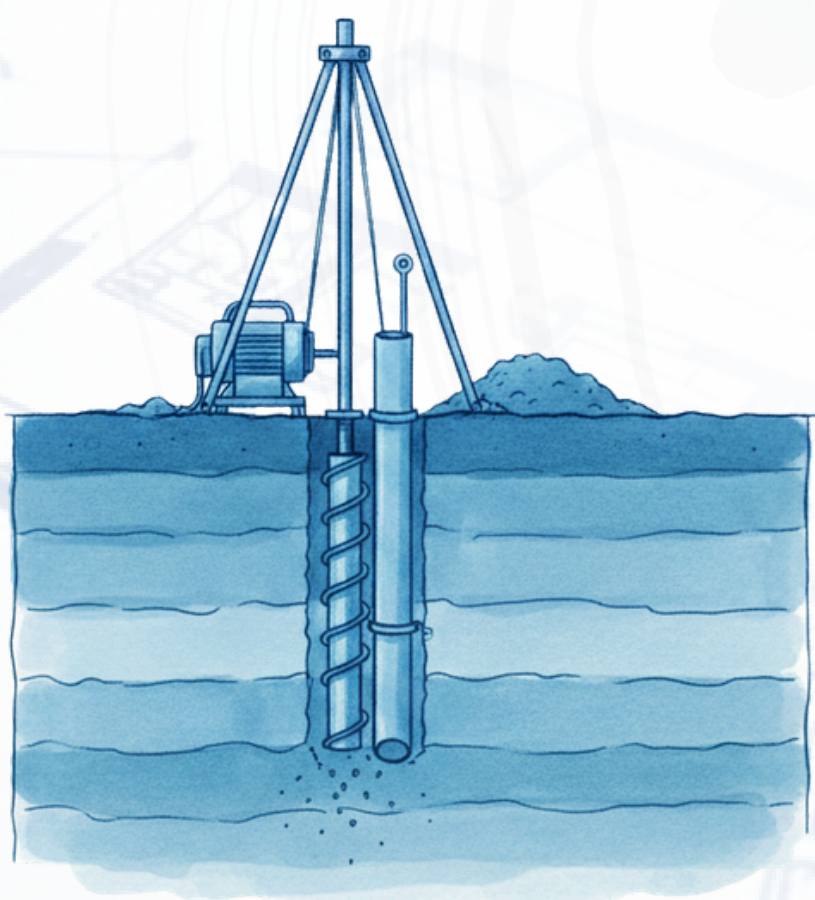


Após análise, a associação aprova ou solicita os ajustes necessários. Caso o lote esteja em um **loteamento aberto**, esta etapa pode ser desconsiderada.

5. Realize sondagem e elabore os projetos complementares

A sondagem do solo identifica a capacidade de suporte do terreno, ajudando o engenheiro estrutural a definir fundações adequadas.

Com essas informações, serão desenvolvidos os projetos complementares:



- **Projeto estrutural**
- **Projeto elétrico**
- **Projeto hidrossanitário**
- **Projeto de prevenção** contra incêndio (quando exigido)
- **Projeto de climatização, drenagem, SPDA, entre outros casos específicos**

Esses projetos asseguram segurança, economia e conformidade técnica da sua construção.

6. Aprove o projeto na Prefeitura (Licenciamento)

Com o projeto já elaborado e, no caso dos loteamentos fechados, com a aprovação da Associação, ele deve ser submetido à Prefeitura para aprovação.

Nesta etapa são verificados:

- **Normas** de zoneamento urbano.
- **Recuos** obrigatórios.
- **Taxa de ocupação** e índice de aproveitamento.
- **Diretrizes urbanísticas** municipais.
- **Diretrizes ambientais** e de segurança.
- **Acessibilidade** (quando aplicável).



Dependendo do município, também podem ser exigidos os projetos complementares preliminares. Após a análise, a Prefeitura pode liberar o licenciamento para construir ou solicitar correções e informações adicionais para aprovação.

7. Solicite o alvará/autorização para construir

Com todos os projetos aprovados, é solicitado à Prefeitura o Alvará de Construção. Ele formaliza que a obra está autorizada para o início das obras.

Para isso, normalmente são exigidos:

- **Projetos** aprovados.
- **Documentação** do proprietário.
- **ART ou RRT** dos responsáveis técnicos.



Sem esse documento, a obra é considerada irregular e pode ser embargada, causando prejuízos e muita dor de cabeça.

8. Solicite autorização para construção junto à BrDU

Antes de iniciar a obra, o cliente deverá solicitar a Autorização para Construção junto à **BrDU**, independente do alvará emitido pela Prefeitura.

Para a emissão dessa autorização, é necessário:



- Estar com os **pagamentos em dia**;
- **Não possuir pendências** de documentação com a **BrDU**;
- **Enviar a CND de IPTU** e a taxa associativa (quando houver) para análise.

Os procedimentos podem variar conforme o empreendimento e serão informados pela **equipe de atendimento da BrDU** ao cliente no primeiro contato.

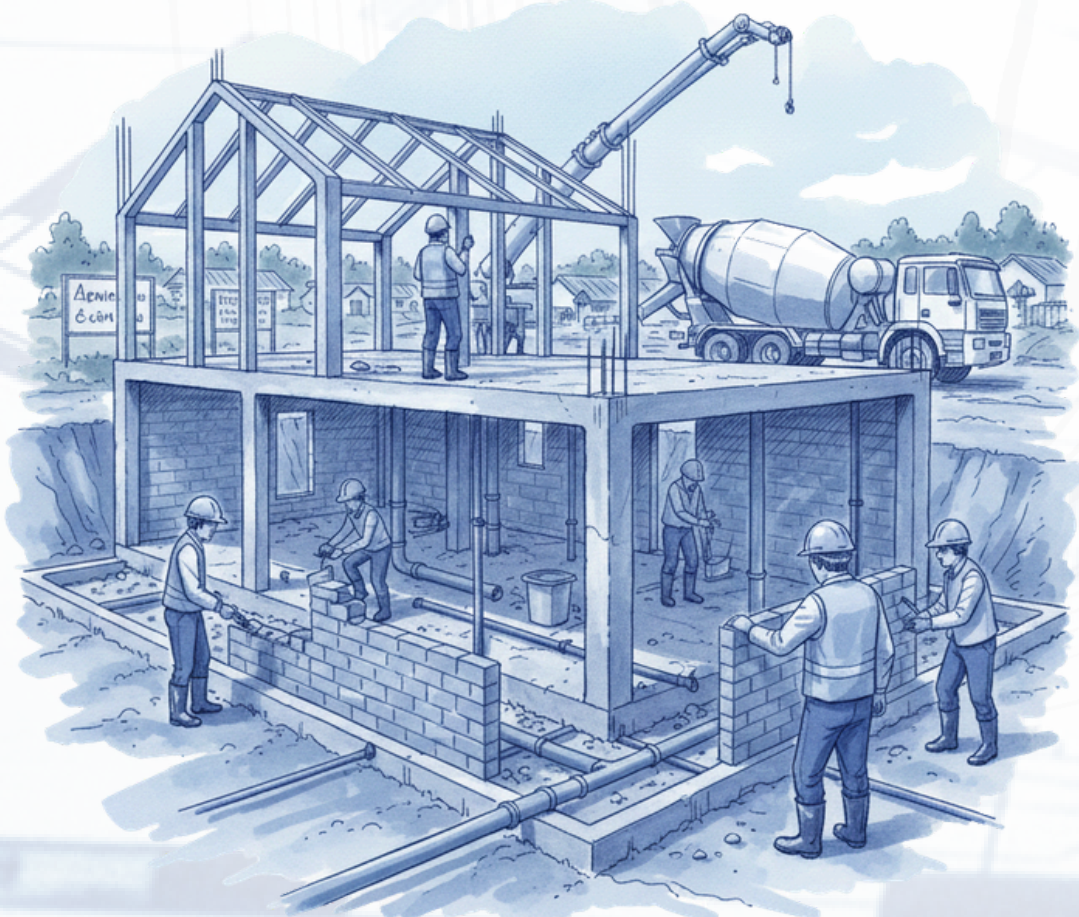
A solicitação da Autorização para Construção deverá ser feita pelo e-mail: **atendimento@brdu.com.br**

9. Execução e ligações da edificação

Com o alvará de construção emitido, inicia-se a construção. No caso dos loteamentos fechados, o início da obra deve ser comunicado à associação, seguindo as regras e orientações dispostas no Manual do Cliente.

Nessa etapa são coordenadas:

- Execução da **fundação**, estrutura, alvenaria, cobertura e acabamentos.
- **Acompanhamento técnico** com ART/RRT.
- **Solicitação das ligações** definitivas de água, energia, esgoto e, quando necessário, gás e telefonia.



A obra deve seguir fielmente os projetos aprovados e as normas técnicas, evitando prejuízos e complicações futuras.

10. Habite-se / Registro da obra (quando aplicável)

Ao final da obra, é necessário solicitar à Prefeitura o Habite-se (ou Certificado de Conclusão da Obra), documento que confirma que a construção está regular e segue o que foi aprovado no projeto.

No caso de loteamentos fechados, antes de solicitar o Habite-se à Prefeitura, deve-se solicitar à Associação, o Termo de Conclusão da Obra, conforme Manual do Cliente.

Nesta etapa, é verificado:

- **Conformidade** com o projeto aprovado.
- **Liberação legal** para uso do imóvel.



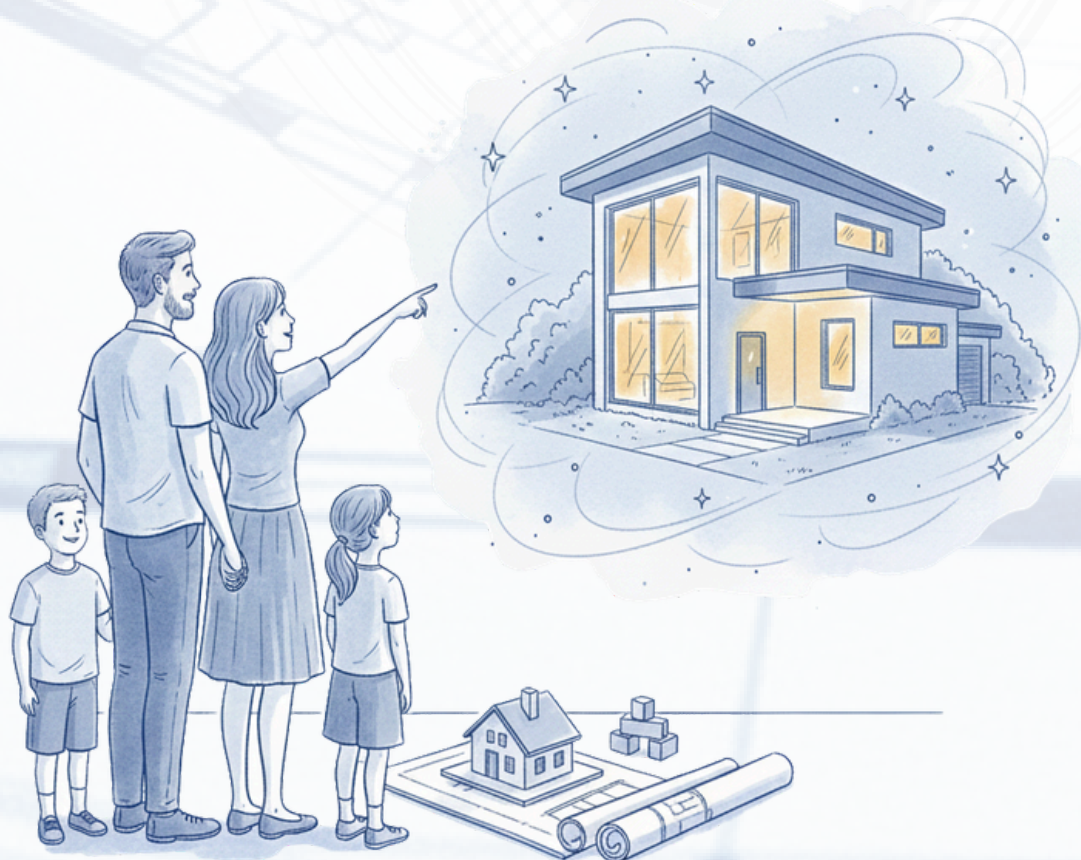
É essa regularização que garante que seu patrimônio esteja apto para venda, financiamento ou moradia.

11.

Construir é muito mais que erguer paredes, é dar forma a um sonho!

Com as orientações deste manual, você caminha com **segurança e confiança** rumo à construção da sua casa, respeitando todas as exigências legais e garantindo uma obra organizada e sem surpresas.

Planejamento, orientação profissional e documentação em dia são os pilares para transformar seu projeto em uma obra segura, eficiente e realizada com tranquilidade.



*Conte sempre com a **BrDU** para tornar essa jornada mais leve e certa!*



Lugares de Evolução.

Abaixo, nossos canais oficiais de atendimento:

 0800 601 9199

 (62) 3932-3970

 atendimento@brdu.com.br

 www.brdu.com.br

Av. 136, nº 246, St. Marista
CEP: 74.180-040 - Goiânia/GO