



MANUAL DO CONSTRUTOR

1. SOLICITAÇÕES PARA INÍCIO DA OBRA

- 01 jogo do projeto de arquitetura aprovado;
- Autorização para Construção emitida pela **Associação Jardins Atenas**;

2. IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRA

- 2.1 Fechamento do canteiro de obra com placas de concreto pintadas de branco e portão feito de chapa;
- 2.2 A construção será iniciada, após o fechamento com placas, instalação do portão, kit cavalete, muro e depósito de materiais;
- 2.3 O barracão e o banheiro de obra devem ser locados no recuo frontal podendo utilizar as divisas laterais, desde que não exista residência no lote vizinho;
- 2.4 Determinar local para caçamba de entulho.

3. NORMAS ADMINISTRATIVAS

- 3.1 **O desrespeito a qualquer item do manual do construtor é passivo de multa.**
- 3.2 **Horário de expediente das obras:**
Segunda a Sexta-feira: entrada 07:00 h – saída 17:00 h
 - As atividades que provocam ruídos só podem iniciar após às 8:00 h.
 - O encerramento de todas as atividades ocorrerá impreterivelmente às 17:00 h.
- 3.3 **Cadastramento Pessoal**
Todos os PRESTADORES DE SERVIÇOS (Engenheiros/ Fiscais de obras, Arquitetos, Decoradores, etc), deverão estar devidamente autorizados e cadastrados junto a Administração pelos Srs. Proprietários e somente terão acesso pela PORTARIA DE SERVIÇO.

4. REGRAS GERAIS

- 4.1 Não será permitido o acesso de veículos de tração animal;
- 4.2 Não será permitido o acesso de carretas (carregados ou não);
- 4.3 Não serão solicitados refeições, lanches, materiais, peças e serviços para prestadores de serviços e ou empreiteiros por esta Administração; Devendo, portanto, solicitarem linhas telefônicas para seus canteiros de obras;
- 4.4 Não será permitida a entrada de nenhum tipo de veículo nos lotes vizinhos para



MANUAL DO CONSTRUTOR

qualquer eventual serviço ou estacionamento;

- 4.5 Não será permitida a entrada e ou permanência de trabalhadores, trajando bermudas, shorts, camisetas, chinelos ou sandálias; devendo as empreiteiras e ou prestadores de serviços atenderem a legislação de segurança do trabalho em vigor;
- 4.6 As ligações externas de luz, força elétrica, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneos, entre a via pública e a edificação principal;
- 4.7 As construções secundárias não poderão ser edificadas antes do início da construção principal; todavia, após a expedição da Autorização da Associação Jardins Atenas, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção estando o lote fechado em todo o seu perímetro: esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de expedição do referido Alvará.

5. ESPECIFICAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DOS RAMAIS DOMICILIARES

5.1 Ramal Elétrico

- Executar a Mureta de Medição e locar a Caixa Padrão Celg. Conforme Anexo.
- Fazer a ligação da Mureta de medição até a caixa de passagem existente no passeio.
- Dados para a ligação da Mureta até a caixa de passagem:
 - I. Escavar uma vala com profundidade mínima de 60 cm ;
 - II. Lançar dois dutos corrugados de \varnothing 50 mm, da marca Kanaflex ou similar, interligando a mureta até a caixa de passagem de BT;
 - III. Recuperar a parede da caixa de passagem BT após a colocação dos dutos;
 - IV. Fazer o envelopamento em concreto da tubulação lançada e colocar fita de advertência;
 - V. Fazer o reaterro da vala;
 - VI. Fornecer e lançar os cabos para alimentação da residência conforme projeto elétrico de cada residência;
 - VII. É obrigatório deixar uma folga de 1 metro de cabo dentro da caixa de passagem BT;
 - VIII. Após a conclusão dos serviços solicitar vistoria por parte da Equipe da Associação Jardins Atenas;
 - IX. Após a aprovação da vistoria solicitar a ligação domiciliar junto à CELG;

5.2 Ramal Telecomunicação

- Executar a Mureta de Medição e locar a Caixa Padrão Telefônica. Conforme Anexo.
- Fazer a ligação da Mureta de Medição até a caixa da passagem existente no passeio.
- Dados para a ligação da Mureta até a caixa de passagem:
 - I. Escavar uma vala com profundidade mínima de 60 cm;
 - II. Lançar no mínimo dois dutos corrugados de \varnothing 30 mm, da marca Kanaflex ou similar, interligando a mureta até a caixa de passagem de telecomunicações;



MANUAL DO CONSTRUTOR

- III. Escavar uma vala com profundidade mínima de 60 cm;
- IV. Lançar no mínimo dois dutos corrugados de \varnothing 30 mm, da marca Kanaflex ou similar, interligando a mureta até a caixa de passagem de telecomunicações;
- V. Recuperar a parede da caixa de passagem Telecomunicações após a colocação dos dutos;
- VI. Fazer o envelopamento em concreto da tubulação lançada e colocar fita de advertência;
- VII. Fazer o reaterro da vala;
- VIII. Após a conclusão dos serviços solicitar vistoria por parte da Equipe da Associação Jardins Atenas;
- IX. Após a aprovação da vistoria solicitar a ligação domiciliar junto à concessionária;
- X. É obrigatório deixar a guia nos dutos lançados;
- XI. Lançar dutos adicionais para utilização futura de Tv a Cabo conforme necessidades dos projetos da residência.

5.3 Ramal Hidráulico

- Executar a Mureta de Medição e locar a Caixa Padrão Saneago. Conforme Anexo.
- Fazer a ligação da Residência até a Mureta de Medição.
- Dados para a ligação da Residência até a Mureta de Medição:
 - I. Fornecer e executar a montagem do kit cavalete e Hidrômetro deixando um registro de emergência junto a mureta de medição, posicionado entre o kit cavalete e a rede interna da residência;
 - II. A montagem somente deverá ser feita por uma pessoa autorizada pela Saneago;
 - III. Após a conclusão dos serviços solicitar vistoria por parte da Equipe da Associação Jardins Atenas;
 - IV. Após a aprovação da vistoria solicitar a ligação domiciliar junto à Saneago;
 - V. A Saneago fará a ligação da Mureta de medição até a rede existente no passeio.

6. NIVELAMENTO DO TERRENO

6.1 Aterro

O aterro máximo permitido no lote é de 1,00m (um metro), acima do perfil natural do terreno até o piso acabado em todos os pontos;
Considerar o nível zero no ponto médio da guia fronteira ao lote.

6.2 Serviços de terraplenagem e retirada de terra

Não poderá ser feito no terreno qualquer terraplenagem, retirada de terra ou extração de material sem prévia autorização emitida por escrito pela **Associação Jardins Atenas**.

7. SERVIDÃO DE ÁGUA E ESGOTO



MANUAL DO CONSTRUTOR

- 7.1 Todo e qualquer Associado será obrigado a dar servidão para passagem de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção.

8. POLUIÇÃO VISUAL

- 8.1 São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações. Somente será permitido o anúncio de revenda de terrenos em quadros colocados nas portarias respectivas, ficando desde já autorizada a "**ASSOCIAÇÃO JARDINS ATENAS**" a retirar qualquer placa de anúncio ou de venda nos respectivos terrenos.

9. TODAS AS OBRAS DEVERÃO TOMAR AS SEGUINTE PROVIDÊNCIAS A PARTIR DO SEU INÍCIO:

- 9.1 MANTER OBRIGATORIAMENTE O PROJETO APROVADO PELO CONDOMÍNIO NO CANTEIRO DE OBRA;
- 9.2 FAZER LIMPEZA DA OBRA RETIRANDO TODO TIPO DE ENTULHO PRINCIPALMENTE LATAS, TAMBORES E OUTROS TIPOS DE MATERIAIS QUE POSSAM ACUMULAR ÁGUA;
- 9.3 MANTER TODO E QUALQUER TIPO DE RESERVATÓRIO DE ÁGUA TAMPADO E Esvaziar tambores d'água ao final do expediente diariamente;
- 9.4 APRESENTAR POR ESCRITO, AUTORIZAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DO LOTE VIZINHO COMO CANTEIRO DE OBRAS; O LOTE DEVE SER FECHADO COM PLACAS DE CONCRETO E PINTADAS DE BRANCO;
- 9.5 OS CONTAINERS DEVEM SER RETIRADOS ASSIM QUE ESTIVEREM CHEIOS;
- 9.6 AS CONCRETEIRAS DEVEM PROTEGER O ASFALTO, COM AREIA DEBAIXO DA BOMBA DE LANÇAMENTO, NO MOMENTO DA CONCRETAGEM;
- 9.7 QUALQUER DANO CAUSADO AO MEIO-FIO E ASFALTO É DE RESPONSABILIDADE DA OBRA;
- 9.8 SÓ SERÁ PERMITIDA A RETIRADA DAS PLACAS DE FECHAMENTO DA OBRA QUANDO A MESMA ESTIVER FECHADA COM AS ESQUADRIAS INSTALADAS, E ESTIVER SENDO EXECUTADO O PAISAGISMO DA FRENTE (JARDIM, CALÇADA, ETC.); DEVERÁ SER ISOLADO COM TELA;
- 9.9 MANTER A OBRA FECHADA EM TODO O SEU PERÍMETRO.



MANUAL DO CONSTRUTOR

10. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

- 10.1** O proprietário obriga-se a concorrer com todas as despesas relativas à limpeza dos lotes e serviços de vigilância da área, portaria e conservação do muro ou cerca de segurança, bem como a manutenção dos jardins, quadras, praças, fontes luminosas e tudo o mais de uso comum. Despesas estas, apuradas pela Associação e rateadas entre os proprietários de lotes, variando a taxa proporcionalmente ao tamanho dos mesmos;
- 10.2** Os serviços de limpeza dos lotes a que se refere o item 9.2 excluem a remoção de entulhos provenientes de obras;
- 10.3** A contratação dos serviços de vigilância e portaria não implica a assunção de qualquer responsabilidade por parte da **VENDEDORA**, ou da "**ASSOCIAÇÃO JARDINS ATENAS**", quer sejam eles decorrentes de atos delituosos ou não, caso fortuito, acidentes, etc.

11. VERIFICAÇÃO PARA MUDANÇA

- 11.1** Antes da mudança deve ser solicitado na administração um laudo de vistoria técnica final da obra;
- 11.2** A mudança deverá ser comunicada por escrito com antecedência de no mínimo 15 dias úteis à Administração do **Jardins Atenas**;
- 11.3** A taxa de condomínio deve estar rigorosamente em dia;
- 11.4** As portas e janelas devem estar devidamente instaladas e concluídas;
- 11.5** É necessário que o acesso de veículos (garagem) e pedestres estejam prontos;
- 11.6** O recuo frontal deve estar completamente gramado;
- 11.7** A residência deve ter o acabamento externo finalizado de forma a não comprometer o aspecto visual do condomínio;
- 11.8** Todo material, equipamento e entulho devem ser retirados dos recuos. É obrigação do proprietário solucionar os seguintes danos que por ventura forem causados:
- I. Reconstituição da guia fronteira do lote (meio-fio e tubulações) que for danificada;
 - II. O lote de apoio deve ser desocupado e a vegetação reconstituída.

Após a vistoria será entregue ao proprietário a notificação com pendências, caso existam, ou autorização para mudança. A mudança é autorizada somente após a regularização das pendências.