



## MANUAL DO CONSTRUTOR

### 1. SOLICITAÇÕES PARA INÍCIO DA OBRA

---

- 01 jogo do projeto de arquitetura aprovado;
- Autorização para Construção emitida pelo “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS MARSELHA**”.

### 2. IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRA

---

- 2.1** O fechamento do canteiro de obra não deve ultrapassar os limites do lote e deve possuir altura mínima de 2,00 m (dois metros). O fechamento deve ser feito ou com placas de concreto, ou com placas metálicas pintadas na cor branca, ou com telhas de fibrocimento assentadas horizontalmente. O portão de acesso deve ser feito de chapa metálica pintada na cor branca ou de fibrocimento na cor natural, conforme modelo do Anexo 09. Não será permitida a ocupação do passeio e de áreas de lazer;
- 2.2** A construção será iniciada após o fechamento do terreno, a instalação do portão de acesso e a construção da parede de serviço e do depósito de materiais;
- 2.3** O barracão e o banheiro do canteiro de obra podem ser locados no recuo frontal, podendo utilizar as divisas laterais, desde que não exista residência no lote vizinho;
- 2.4** Reservar local para caçamba de entulho.

### 3. NORMAS ADMINISTRATIVAS

---

**3.1 Horário de expediente das obras:**

- Segunda a Sexta-feira: entrada 07:00 h – saída 17:30 h;
- Todos os serviços que provoquem ruídos só poderão ser iniciados após as 08:00 h.

**3.2 Cadastramento Pessoal**

- Todos os PRESTADORES DE SERVIÇOS deverão estar devidamente autorizados e cadastrados junto a Administração pelos Srs. Proprietários e somente terão acesso pela PORTARIA DE SERVIÇO;
- Engenheiros, Fiscais de obras, Arquitetos e Decoradores terão acesso pela PORTARIA SOCIAL.

### 4. REGRAS GERAIS

---



## MANUAL DO CONSTRUTOR

- 4.1 Não será permitido o acesso de veículos de tração animal;
- 4.2 Não será permitido o acesso de caminhão truck (dois ou mais eixos) e carreta (carregados ou não) após a conclusão da pavimentação;
- 4.3 Não serão solicitados refeições, lanches, materiais, peças e serviços para prestadores de serviços e/ou empreiteiros por esta Administração;
- 4.4 Não será permitida a entrada de nenhum tipo de veículo nos lotes vizinhos para 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 parede de serviços 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 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS MARSELHA" 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 Celpa conforme os Anexos 05 e 06.
- Solicitar à Concessionária a interligação à rede, conforme diretrizes da Celpa.
- Quando a rede estiver do outro lado da via, a ligação se dará de forma aérea, conforme Normas da Celpa.
- Quando a ligação for do mesmo lado da rede, a mesma se dará por ramal subterrâneo, exceto se não permitido pela Celpa.
- Caso essa interligação subterrânea seja permitida, fazer a ligação da mureta de medição até a caixa de passagem existente no passeio, de acordo com as seguintes recomendações:
  - I. Escavar uma vala com profundidade mínima de 60 cm;
  - II. Lançar dois dutos corrugados de Ø 50 mm, da marca Kanaflex ou similar, interligando a mureta até a caixa de passagem de BT;



## MANUAL DO CONSTRUTOR

- 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 do **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS MARSELHA”**
- IX. Após a aprovação da vistoria, solicitar a ligação domiciliar junto a Celpa.

### 5.2 Ramal Telecomunicação

- Executar a mureta de medição e locar a caixa padrão telefônica conforme os Anexos 05 e 06.
- Quando a rede estiver do outro lado da via, a ligação se dará de forma aérea, conforme Normas da Concessionária.
- Quando a ligação for do mesmo lado da rede, a mesma se dará por ramal subterrâneo. Para esse caso, fazer a ligação da parede de serviço até a caixa de passagem existente no passeio, de acordo com as seguintes recomendações:
  - I. Escavar uma vala com profundidade mínima de 60 cm;
  - II. Lançar no mínimo dois dutos corrugados de  $\text{Æ}$  30 mm, da marca Kanaflex ou similar, interligando a mureta até a caixa de passagem de Telecomunicações;
  - III. Recuperar a parede da caixa de passagem telecomunicações 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. Após a conclusão dos serviços, solicitar vistoria por parte da equipe do **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS MARSELHA”**;
  - VII. Após a aprovação da vistoria, solicitar a ligação domiciliar junto à concessionária;
  - VIII. É obrigatório deixar a guia nos dutos lançados;
  - IX. 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 da concessionária conforme os Anexos 05 e 06;
- 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 à mureta de medição, posicionado entre o kit cavalete e a rede interna da residência;



## MANUAL DO CONSTRUTOR

- II. A montagem somente deverá ser feita por uma pessoa autorizada pela concessionária ou pela Associação;
- III. Após a conclusão dos serviços, solicitar vistoria por parte da equipe do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS MARSELHA**”;
- IV. Após a aprovação da vistoria, solicitar a ligação domiciliar junto à concessionária ou Associação;
- V. A concessionária ou a Associação fará a ligação da mureta de medição até a rede existente no passeio.

### 6. NIVELAMENTO DO TERRENO

---

#### 6.1 Aterro / Corte

- Os aterros dos lotes não poderão ultrapassar a altura máxima de 1,00 m tendo como referência o nível do perfil natural do terreno. No que se refere aos cortes, observar o item 3.20 da Convenção de Condomínio.

#### 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 pelo “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS MARSELHA**”.

### 7. SERVIDÃO DE ÁGUA E ESGOTO

---

- 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 o “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS MARSELHA**” a retirar qualquer placa de anúncio ou de venda nos respectivos terrenos.



## MANUAL DO CONSTRUTOR

### 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 diário;
- 9.4 Apresentar por escrito, autorização para utilização do lote vizinho como canteiro de obras. O lote deve ser fechado com placas metálicas ou de concreto 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 quando estiver sendo executado o paisagismo da frente (jardim, calçada, etc.), o mesmo deverá ser isolado com fita "zebrada";
- 9.9 Manter a obra fechada em todo o seu perímetro.

### 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 10.1 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 do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS MARSELHA**", quer sejam eles decorrentes de atos delituosos ou não, caso fortuito, acidentes, etc.



## MANUAL DO CONSTRUTOR

### 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 da “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS MARSELHA**”;
- 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.