



MANUAL DO CONSTRUTOR

1. SOLICITAÇÕES PARA INÍCIO DA OBRA

- 01 jogo do projeto de arquitetura aprovado com alvará de licença de construção.
- Autorização para Construção emitida pela **SOCIEDADE JARDINS GÊNOVA**.

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 e 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 Horário de expediente das obras:

Segunda a Sexta-feira: entrada 07:00 h – saída 17:00 h.
Sábados, domingos e feriados: não haverá expediente nas obras.

3.1.1 Horário de utilização de máquinas, aparelhos e ferramentas ruidosas:

(betoneiras, vibradores, rompedores e etc.), somente a partir de 8:00 horas.

3.1.2 Horário de recebimento de materiais:

Os veículos somente adentrarão ao condomínio para a entrega de materiais no horário de expediente das obras.

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

- 4.1 Não será permitido o acesso de veículos de tração animal;
- 4.2 Não será permitido o acesso de caminhões truck (dois ou mais eixos), exceto caminhões betoneira com carga máxima de 5,00 metros cúbicos, e carretas (carregados ou não) após a conclusão da pavimentação;



MANUAL DO CONSTRUTOR

- 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 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 subterrâneas, 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 **Sociedade Jardins Gênova**, 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, caixas de passagem e ramal de ligação, conforme normas da concessionária local de energia (CEMIG) atendendo os Anexos 05 e 06.
 - I. Fazer o envelopamento em concreto e colocar fita de advertência nas tubulações subterrâneas que passam pelo passeio, e pela área de afastamento frontal dos lotes;
 - II. Após a conclusão dos serviços solicitar vistoria por parte da Equipe da Sociedade Jardins Gênova;
 - III. Após a aprovação da vistoria solicitar a ligação domiciliar junto à CEMIG.

5.2 Ramal Telecomunicação

- Executar a mureta de medição, caixas de passagem e ramal de ligação, conforme normas das concessionárias locais, atendendo os Anexos 05 e 06.
 - I. Fazer o envelopamento em concreto e colocar fita de advertência nas tubulações subterrâneas que passam pelo passeio, e pela área de afastamento frontal dos lotes;
 - II. Após a conclusão dos serviços solicitar vistoria por parte da Equipe da Sociedade Jardins Gênova;



MANUAL DO CONSTRUTOR

- III. Lançar dutos adicionais para utilização futura de TV a Cabo conforme necessidades dos projetos da residência;
- IV. Após conclusão solicitar a ligação junto à concessionária.

5.3 Ramal Hidráulico/Esgoto

- Executar a mureta de medição, caixas de passagem e ramais de ligação conforme normas da concessionária local (DMAE), atendendo os Anexos 05 e 06.
 - I. Fazer o envelopamento em concreto e colocar fita de advertência nas tubulações subterrâneas que passam pelo passeio, e pela área de afastamento frontal dos lotes;
 - II. Após a conclusão dos serviços solicitar vistoria por parte da Equipe da Sociedade Jardins Gênova;
 - III. Após a aprovação da vistoria solicitar a ligação domiciliar junto ao DMAE.

6. NIVELAMENTO DO TERRENO

6.1 Aterro / Corte

Aterro e/ou corte máximo permitido no lote é de 1,00 m (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 **Sociedade Jardins Gênova**.

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 a "**SOCIEDADE JARDINS GÊNOVA**" 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;
- 9.4 Apresentar por escrito, autorização para utilização do lote vizinho como canteiro de obras. O lote deve ser fechado com placas de concreto ou tapumes 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 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 Sociedade 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 "**SOCIEDADE JARDINS GÊNOVA**", 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 05 dias úteis, à Administração do **JARDINS GÊNOVA**;
- 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.