



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 ROMA**.

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 Fornecimento de água:** abastecimento por caminhão pipa até a entrega da rede interna.
- 2.5 Ligação de energia:** disponível após a solicitação e procedimentos normais estipulados pela concessionária CEMIG.
- 2.6** 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 (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



MANUAL DO CONSTRUTOR

- 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;
- 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 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 Sociedade Jardins Roma, 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), e atendendo ao Anexo 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 Roma;
 - 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, e atendendo ao Anexo 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 Roma;



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), e atendendo ao Anexo 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 Roma;
 - III. Após a aprovação da vistoria solicitar a ligação domiciliar junto ao DMAE.

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 **Sociedade Jardins Roma**.

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 ROMA"** 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 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 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.



MANUAL DO CONSTRUTOR

- 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 ROMA**", 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 05 dias úteis à Administração do **Jardins Roma**;
- 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.