



MANUAL DO CONSTRUTOR

1. SOLICITAÇÕES PARA INÍCIO DA OBRA

- 01 jogo do projeto de arquitetura aprovado;
- Autorização para Construção emitida pela “FGR Urbanismo”.

2. IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRA

- 2.1 Fechamento do canteiro de obra com tapumes ou placas de concreto, com altura mínima de 2,00 m (dois metros), não devendo ultrapassar os limites do lote. O fechamento deverá receber pintura na cor branca e portão feito de chapa. Não será permitida a ocupação do passeio e áreas de lazer com tapume;
- 2.2 A construção será iniciada, após o fechamento do terreno, a instalação do portão de acesso, a parede de serviço e o 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 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 18:00 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 FGR.

4. REGRAS GERAIS

- 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;



MANUAL DO CONSTRUTOR

- 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 via pública e a edificação principal;
- 4.7 **As construções secundárias não poderão ser edificadas antes do início da construção principal. Todavia, 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

5.1 Ramal Elétrico

- Executar a mureta de medição e locar a caixa padrão Celpa conforme os Anexos 05 e 06.
- 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 Ø 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 construção;
 - 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 Reserva Jardins.
 - IX. Após a aprovação da vistoria, solicitar a ligação junto a Celpa.



MANUAL DO CONSTRUTOR

5.2 Ramal Telecomunicação

- Executar a mureta de medição e locar a caixa padrão telefônica conforme os Anexos 05 e 06;
- 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 Ø 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 da Associação Reserva Jardins.
 - 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 Cosanpa 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;
 - II. A montagem somente deverá ser feita por uma pessoa autorizada pela equipe da Associação Reserva Jardins ou Cosanpa;
 - III. Após a conclusão dos serviços, solicitar vistoria por parte da equipe da Associação Reserva Jardins;
 - IV. Após a aprovação da vistoria, solicitar a ligação junto a Associação Reserva Jardins ou Cosanpa;
 - V. A Responsável fará a ligação da mureta de medição até a rede existente no passeio.

6. NIVELAMENTO DO TERRENO

6.1 Aterro / Corte

Aterro e/ou corte máximo permitido no lote é de 1,00m (um metro), acima do perfil natural do terreno até o piso acabado em todos os pontos;



MANUAL DO CONSTRUTOR

Considerar o nível zero no ponto médio da guia fronteira ao lote.

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 autorizado a **Associação Reserva Jardins** 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 diário;
- 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 pintado 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;



MANUAL DO CONSTRUTOR

- 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 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 Reserva Jardins**", quer sejam eles decorrentes de atos delituosos ou não, caso fortuito, acidentes, etc.

11. VERIFICAÇÃO PARA INICIO DE OPERAÇÃO

- 11.1 Antes do início de operação deve ser solicitado na administração um laudo de vistoria técnica final da obra;
- 11.2 O início da operação deverá ser comunicada por escrito com antecedência de no mínimo 15 dias úteis à Administração da Associação Reserva Jardins”;
- A taxa Associativa deve estar rigorosamente em dia;
- 11.3 As portas e janelas devem estar devidamente instaladas e concluídas;
- 11.4 É necessário que o acesso de veículos (garagem) e pedestres estejam prontos;
- 11.5 O recuo frontal deve estar completamente gramado;
- 11.6 A residência deve ter o acabamento externo finalizado de forma a não comprometer o aspecto visual do condomínio;



MANUAL DO CONSTRUTOR

- 11.7** 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.