

CÓDIGO INTERNO PARA EDIFICAÇÕES (CIE) DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BLUMEN HAUS

1. INTRODUÇÃO

O Código Interno para Edificação (CIE) do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BLUMEN HAUS** tem por objetivo regradar os projetos e as obras das residências a serem construídas nos Terrenos Privativos que compõem o **LOTEAMENTO BLUMEN HAUS**. Este Código será referência, única e exclusivamente, para aprovação no âmbito interno do condomínio, não dispensando as aprovações necessárias no âmbito da Prefeitura Municipal que segue as legislações federal, estadual e municipal que tratam de projetos e edificações.

2. CONCEITOS

Para fins de melhor compreensão e caracterização do presente **CIE** tem-se os seguintes conceitos:

I- Unidade autônoma (UA): Doravante denominada simplesmente **UA** no singular ou **UAs** no plural, traduz o imóvel adquirido, constituído do terreno privativo onde o adquirente poderá construir uma residência uni familiar.

II- Alinhamento e Divisas:

(a) Alinhamento Frontal:

- . Corresponde ao alinhamento que estabelece divisa entre o terreno privativo e o passeio público.
- . Nos terrenos de esquina, com 2(duas) frentes, no projeto deverá ser definido qual das frentes do terreno constituirá o alinhamento frontal.

(b) Alinhamento Complementar:

- . Nos terrenos de esquina, com 2 frentes, é o alinhamento não frontal.

(c) Divisa de Fundos:

- . Corresponde a divisa oposta ao alinhamento frontal.

(d) Divisas Laterais:

- . Correspondem as divisa não definidas como alinhamento frontal, alinhamento complementar e divisa de fundos.

III – Ocupação: É a área da projeção horizontal máxima da edificação, exceto beirais, abas e marquises.

IV - Taxa de ocupação (TO): É o percentual gerado pela divisão da ocupação pela área do terreno privativo.

V – Taxa de permeabilidade (TP): É o percentual que multiplicado pela área do terreno privativo determina a área mínima do solo a permanecer permeável.

VI- Altura (H): Considera-se altura de uma residência a distância compreendida entre o piso do pavimento térreo acabado e a parte inferior da laje ou forro do último pavimento.

VII - Índice de aproveitamento (IA): É o percentual que multiplicado pela área do terreno privativo determina a área máxima a ser construída.

VIII- Afastamentos:

(a) DE FRENTE: Considera-se a distância do alinhamento frontal ou alinhamento complementar da UA até o ponto mais próximo da edificação.

(b) DE FUNDOS: Considera-se a distância da divisa de fundos da UA até o ponto mais próximo da edificação.

(c) LATERAIS: Consideram-se as distâncias a partir das divisas laterais da UA até o ponto mais próximo da edificação.

Os beirais, abas e marquises com até 0,90m (noventa centímetros) podem estar sobre os afastamentos.

3. ASSESSORIA DE PROJETOS E OBRAS (APO)

Para fiscalizar e fazer valer as disposições deste Código, o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BLUMEN HAUS** contará, em caráter permanente, com uma Assessoria de Projetos e Obras (adiante mencionada apenas como **APO**), que poderá ser um profissional autônomo, necessariamente arquiteto e urbanista ou engenheiro civil, ou empresa especializada nesta área.

São **atribuições** da **APO**, além de outras que por ventura o Condomínio venha a instituir:

a) Esclarecer dúvidas dos proprietários para a elaboração de estudos ou projetos de residências novas, modificações em residências existentes, nas **UA**;

b) Receber, examinar e liberar (ou não) estudos preliminares e projetos das construções de residências ou modificações nas mesmas, solicitações para início das obras de construções, reforma e demolição, bem como alterações na cobertura vegetal das **UA**;

c) Supervisionar a execução das obras no Loteamento, fiscalizando a obediência dos projetos aprovados;

d) Sugerir alterações no **CIE** para análise e aprovação do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BLUMEN HAUS**.

4. REGRAMENTO ESPECÍFICO ÀS EDIFICAÇÕES NOS TERRENOS PRIVATIVOS

A TO, o IA e a TP são definidos pelo Plano Diretor do Município. Adiciona-se, para as edificações nos terrenos privativos do LOTEAMENTO RESIDENCIAL BLUMEN HAUS, os itens abaixo:

4.1) Taxa de ocupação (TO):

. As edificações no seu piso térreo não poderão ter menos de 120 m² (cento e vinte metros quadrados).

4.2) Índice de aproveitamento (IA):

. As residências poderão ter, no máximo, 2 (dois) pavimentos (térreo e superior), podendo ter ainda 1 (um) sótão aproveitando-se o vão gerado sob o telhado, e 1 (um) subsolo desde que sejam respeitados os afastamentos..

. O Pavimento térreo não poderá ser inferior a 120 m² (cento e vinte metros quadrados).

. Para não caracterizar mais um pavimento, a área do sótão não poderá ser superior à 30% (trinta por cento) da área do piso imediatamente inferior.

. Para casos especiais nos terrenos da quadra B, serão aceitas soluções diferentes desde que estas não prejudiquem os terrenos vizinhos e o IA, ficando a critério da APO a sua aprovação.

4.3) Taxa de Permeabilidade (TP):

. No afastamento frontal somente serão permitidas as pavimentações para acessos de veículos e pedestres e edificação de abrigos para entrada de água, luz, telefone.

4.4) Alturas das Edificações (H):

. A altura máxima das edificações, considerando a medida entre o piso pronto do pavimento térreo e a parte inferior da laje ou forro do pavimento superior, não poderá ultrapassar **6,00m** (seis metros) contados a partir do ponto mais alto do perfil natural do terreno.

. Para os casos em que o ponto mais alto do perfil natural do terreno estiver abaixo da altura do meio-fio, a altura máxima de **6,00m** (seis metros) poderá ser contada a partir do ponto mais alto da linha do meio-fio.

. Para casos especiais de terrenos com aclividade/declividade excessiva, serão aceitas soluções que não prejudiquem os terrenos vizinhos, ficando a critério da **APO** a sua aprovação.

. O subsolo e o sótão não entrarão no cômputo desta altura.

4.5) Afastamentos Mínimos:

. Objetivando o desenvolvimento harmonioso do empreendimento e o conceito que se pretende implantar no mesmo, ficam definidos os seguintes afastamentos mínimos:

4.5.1) Afastamento Frontal:

. Será de 5,00 m (cinco metros) contados do alinhamento frontal até o início da edificação, sendo possível a projeção de beirais, abas e marquises de no máximo 0,90m (noventa centímetros) sobre esta área.

. Nos terrenos de esquina, com 2 (duas) frentes para o sistema viário, deverá ser indicado no projeto qual destas frentes será o alinhamento frontal e qual será o alinhamento complementar

. No alinhamento frontal o afastamento será de 5,00 (cinco metros) e, o afastamento complementar terá afastamento mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), sendo possível a projeção de beirais, abas e marquises de no máximo 0,90m (noventa centímetros) sobre esta área.

. Na faixa do afastamento frontal e respectivas divisas laterais não poderão ser edificados muros e gradis. Serão permitidas cercas vivas com altura de até 1,00 m (um metro).

4.5.2) Afastamentos Laterais:

. Será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) contados da divisa lateral até o início da edificação, sendo possível a projeção de beirais, abas e marquises de no máximo 0,90m (noventa centímetros) sobre esta área.

. Nos terrenos de esquina, com 2 (duas) frentes para o sistema viário, o afastamento lateral será aplicado na divisa oposta ao alinhamento complementar que recebeu o afastamento frontal de 2,50m (Dois metros e cinquenta centímetros).

4.5.3) Afastamento de fundos:

. Será de 3,00m (três metros) contados da divisa de fundos até o início da edificação, sendo possível a projeção de beirais, abas e marquises de no máximo 0,90m (noventa centímetros) sobre esta área.

. Nos terrenos de esquina, com 2 (duas) frentes para o sistema viário, o afastamento de fundos será aplicado na divisa oposta ao alinhamento frontal que recebeu o afastamento de 5,00 m (Cinco metros) e será de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

As sacadas, avarandados e outros elementos arquitetônicos não poderão avançar sobre qualquer recuo.

4.6) Equipamentos permitidos nos afastamentos:

4.6.1) Afastamento Frontal:

. Gramados, jardins, acessos para veículos, rampas e escadas descobertas para acesso ao pavimento térreo e subsolo, abrigo de medidores de água, luz, telefone, TV a cabo, caixa de correio, lixeiras e sistema de tratamento de esgoto (fossa, filtro, sumidouro), sistema de direcionamento de águas.

4.6.2) Afastamentos Laterais:

. Gramados, jardins, estacionamento aberto e descoberto para veículos, rampas e escadas descobertas para acesso ao pavimento térreo e subsolo, abrigo para gás e sistema de direcionamento de águas.

. Piscinas respeitado o afastamento mínimo de 0,80m (oitenta centímetros) da divisa lateral e os 5,00m (cinco metros) do afastamento frontal.

4.6.3) Afastamento de fundos:

. Gramados, jardins, rampas e escadas descobertas para acesso ao pavimento térreo e subsolo e sistema de direcionamento de águas.

. Piscinas, quiosques, sistema Hidrossanitário (fossa, filtro, sumidouro), estacionamentos abertos e descobertos e pergolados abertos e descobertos, respeitado o afastamento mínimo de 1,00m (um metro) da divisa dos fundos.

5. OUTROS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS:

5.1) Muros de arrimo

Havendo necessidade da construção de muros de arrimo nas divisas do terreno privativo, excetuando-se o trecho compreendido pelo afastamento frontal, estes só poderão ser erguidos (aterro ou escavação) até a altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), contados da cota natural do terreno, no trecho onde o mesmo será edificado.

. Dentro dos limites do terreno, respeitados os afastamentos frontal, laterais e de fundos, os muros de arrimo poderão ter altura máxima de 3,00m (três metros).

Será obrigatória a apresentação de ART de responsável técnico de projeto e execução do muro de arrimo.

5.2) Muros de divisas laterais e fundos.

Somente poderão ser construídos muros ou gradil de fechamento nas divisas laterais, excetuando-se os trechos compreendidos pelo afastamento frontal, e nas divisas de fundos. Sua altura máxima, em relação ao perfil modificado do terreno ou final do arrimo, será de **1,80m** (um metro e oitenta centímetros).

Não será permitida a construção de muros ou gradil de fechamento na divisa frontal dos terrenos.

Nos trechos de divisas laterais compreendidos pelo afastamento frontal poderá haver o fechamento por cerca viva de altura máxima de 1,00 (um metro).

O fechamento dos terrenos privativos nas divisas com as Áreas Verde e Institucional, somente poderá ser feito com tela, alambrado, gradil ou cerca viva, de altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) em relação ao perfil natural do terreno.

Será obrigatória a apresentação de ART de responsável técnico de projeto e execução do muro ou do fechamento de divisa.

5.3) Garagens e Estacionamentos;

. Será exigido para cada residência um local de estacionamento/garagem para pelo menos um veículo na área do terreno privativo e fora do trecho compreendido pelo afastamento frontal.

5.4) Passeios Públicos:

. Será de responsabilidade do proprietário a execução do passeio público em frente à (UA), conforme projeto fornecido pelo condomínio. A execução deverá acontecer até o término da construção da unidade residencial e aprovada pela **APO**.

. Será de responsabilidade do adquirente da UA a construção de seu acesso de

automóveis e pedestres, desde as vias de circulação até o alinhamento de frente do terreno privativo, preservando a operação e a manutenção dos sistemas pluviais, hidrossanitários e outras instalações de infra-estrutura implantados.

. A faixa de passeio público deverá permanecer totalmente desobstruída, livre de rampas ou degraus e não poderá ter seu perfil natural alterado.

. Os acessos de automóveis e pedestres deverão estar definidos nos projetos das residências.

. Cada UA poderá implantar, no máximo, dois acessos sobre o passeio público, sendo um com largura máxima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para automóveis e outro, com largura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para pedestres. Os acessos poderão ser unificados se for conveniente ao projeto da residência.

. O rebaixo do meio-fio deverá ter a mesma largura do acesso para veículos acrescido de 0,80m (oitenta centímetros) em cada extremidade para manobra.

5.5) Faixa de servidão Pluvial

Todo e qualquer proprietário de UA no CONDOMÍNIO fica obrigado a ceder servidão de passagem gratuita de águas pluviais pela faixa de afastamento lateral livre e/ou faixa de afastamento de fundos ou frontal do terreno privativo, desde que devidamente canalizados em regime de área não edificável. Quando for necessário, deve ser permitido o acesso para a sua manutenção.

As águas pluviais, em regra, deverão ser direcionadas para as caixas de inspeção ou bocas de lobo, existentes na parte frontal ou de fundos da (UA).

6. FRACIONAMENTO E UNIFICAÇÃO DE UAs

6.1) Não será permitido o fracionamento de UA.

6.2) Deverá haver agrupamento de duas ou mais UAs para que o regime de afastamentos de que tratam a legislação e este Código considere o novo polígono formado pelos terrenos privativos das UAs a serem agrupadas. Para tanto, deverá necessariamente ocorrer unificação destas UAs numa mesma matrícula do Registro de Imóveis.

Uma vez unificadas, a reversão da situação de unificação de UAs somente será possível se:

a) Forem mantidas as dimensões originais das UAs desunificadas;

b) A (s) construção (ões) edificada (s) sobre o (s) terreno (s) privativo (s) da UA (s) original(ais) observar (em) isoladamente a legislação e o disposto neste CIE;

c) A reversão da unificação seja registrada no Registro de Imóveis.

7. PADRÕES E NORMAS DAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

- a) Abastecimento de água: padrão CORSAN.
- b) Abastecimento de energia: A entrada da rede de energia do Poste da concessionária, até o medidor e deste até a residência deverá ser subterrânea no padrão RGE.

8. PADRÕES E TIPOLOGIA DAS CONSTRUÇÕES

- a) Para cada terreno privativo ou conjunto de terrenos privativos unificados somente poderá ser construída uma residência, conforme projeto. Essa construção se destinará exclusivamente a uma única família e seus empregados.
- b) O uso das construções deverá ser unicamente residencial unifamiliar.
- c) Não serão permitidas edificações residenciais com menos de 120 m² (cento e vinte metros quadrados) de área de construção no pavimento térreo.
- d) Não serão permitidos telhados de fibrocimento ou metálicos, nem a execução de casas pré fabricadas, exceto projetos especiais que assegurem o mesmo padrão de qualidade e beleza dos já executados no Loteamento, conforme avaliação da Loteadora e/ou Condomínio e a **APO**.
- e) Sótãos deverão estar localizados integralmente sob telhados, não podendo ser previstos quaisquer compartimentos ou pavimentos, em caráter equivalente, sob terraços ou coberturas planas.
- f) Os beirais dos telhados não poderão ultrapassar 0,90 cm (noventa centímetros) nas áreas de afastamento frontal, laterais e fundos.
- g) As paredes externas não poderão ser revestidas de PVC ou plásticos, salvo detalhes construtivos.
- h) Será exigido para cada residência 01 (uma) caixa de água (reservatório elevado) com capacidade mínima de 1000 I (mil litros). No caso de aproveitamento de água das chuvas, através de cisterna para captação, deverão ser utilizadas duas caixas de 500 L (quinhentos litros) ou mais.
- i) Todas as residências deverão ter seu sistema individual de esgoto sanitário com fossa séptica, filtro Anaeróbico e sumidouro, de acordo com diretrizes da Prefeitura Municipal.
- j) Cercas de tela para quadras esportivas poderão ser implantadas, desde que respeitados o afastamento frontal e uma distância mínima de 2,00m (dois metros) a partir das divisas laterais e de fundos.

9. DOS PROCEDIMENTOS

9.1) PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES

a) Todo proprietário de UA deverá solicitar à APO as diretrizes preliminares para elaboração de projeto de construção ou reforma de residência, antes de iniciar o desenvolvimento do projeto final. As diretrizes fornecidas pela APO dirão respeito apenas às normas de projetos e obras do LOTEAMENTO RESIDENCIAL BLUMEN HAUS, não tratando, portanto, das diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis ou outros órgãos públicos, as quais igualmente deverão ser obedecidas em sua instância de aprovação.

b) Antes de submeter projetos de construção ou reforma de residências à aprovação pelos órgãos públicos, os mesmos deverão ser submetidos ao exame da APO para liberação da autorização por parte da mesma. Os projetos somente poderão ser encaminhados para exame aos órgãos públicos após terem sido liberados pela APO. A liberação da APO não substitui a aprovação junto à Secretaria de Planejamento, Habitação e Trânsito do Município de Nova Petrópolis.

c) A APO examinará os projetos a partir dos documentos solicitados no item 9.2.

d) As eventuais alterações de projeto deverão ser necessariamente reexaminadas para liberação pela APO, independentemente de aprovação pela municipalidade.

e) Nenhuma obra, por menor vulto que tenha, poderá ser iniciada sem a liberação da APO, especialmente movimentos de terra nos terrenos privativos.

f) A liberação de projeto pela APO terá validade pelo prazo de 1 (um) ano, após o qual deverá ser renovada caso a obra não tenha iniciado.

g) A APO analisará os projetos apresentados, emitindo parecer, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados a partir da entrega da documentação completa e necessária para esse fim.

9.2) DOCUMENTOS PARA AVALIAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES PELA APO:(1 via de cada)

- Implantação com indicação do número do lote, projeção da edificação, posição dos equipamentos hidrossanitários, metragem do rebaixo de meio-fio (para automóvel e para pedestre) e área permeável destacada.
- Planta baixa do pavimento térreo.
- Planta baixa do pavimento superior, sótão e subsolo, quando estes existirem.
- Corte transversal com a projeção da rua e indicação do perfil natural do terreno;
- Corte longitudinal passando pelo perfil natural do terreno;
- Fachadas (todas);
- Planilha com indicação de áreas cobertas fechadas e áreas cobertas abertas , TO, IA, TP, H, recuo e afastamentos.
- Memorial Descritivo;
- Memorial Hidrossanitário;
- O projeto hidrossanitário deverá estar acompanhado no mínimo de: todas as tubulações de fornecimento de água, tubulações de coleta pluvial e drenagens, tubulações para o sistema de tratamento de esgoto, bem como posição do conjunto fossa, filtro e sumidouro. Todas as caixas de inspeção de cada um dos sistemas devem estar apontadas.

- O projeto elétrico deverá estar acompanhado da posição dos medidores e entradas para a alimentação da caixa de distribuição e telefonia.
- Desenho com indicação da posição do abrigo de GLP e respectiva tubulação de alimentação da residência.
- Anotação ou Recibo de Responsabilidade Técnica de PROJETO de Arquitetura, instalações pluviais, instalações hidrossanitário, instalações elétricas de baixa tensão, fundações e estrutura.
- Matrícula Atualizada do Lote com data mínima de 60 dias no carimbo do Registro de Imóveis.
- Cópia do contrato de compra e venda ou matrícula com a descrição do(s) lote(s) original(s).
- Em caso de unificação ou recomposição de frações contíguas:
 - a) Memorial descritivo do lote(s) resultante(s);
 - b) Cópia da planta aprovada pela Prefeitura da unificação ou recomposição de frações contíguas.

Observação 1: qualquer elemento não mencionado e que esteja localizado no terreno privativo deve ser indicado em planta baixa ou desenho que se faça indicado para a correta compreensão do mesmo.

Observação 2: a sondagem e o levantamento planialtimétrico nos terrenos serão permitidos independentemente da aprovação de projetos para o local pela Prefeitura Municipal e liberados mediante apresentação por escrito, assinada pelo proprietário interessado, do período previsto para os serviços, além do cadastramento do pessoal junto à Portaria.

9.3) DOCUMENTOS PARA A LIBERAÇÃO DO INÍCIO DAS OBRAS:

Para iniciar sua obra, o proprietário da UA deverá apresentar:

- a) Cópia dos projetos aprovados em todos os órgãos públicos onde esta se faz necessário;
- b) Licenciamento da obra pela Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis;
- c) projeto de canteiro de obras com indicação da posição do tapume e acessos, barracão de obras, depósito de ferro, areias, brita, outros tipos de pedras, tijolos, cimento, telhas e outros que venham a ser utilizados. Caso seja feito o uso do terreno privativo de apoio, este deve ser indicado e deverá ter concordância por escrito do proprietário.
- d) Indicação à APO do responsável técnico pela EXECUÇÃO obra, acompanhado da ART (CREA/RS) ou RRT (CAU/RS). As seguintes execuções são necessárias: arquitetura, instalações pluviais, instalações hidrossanitário, instalações elétricas de baixa tensão, fundações e estrutura.

Após a apresentação destes documentos, a APO autorizará o início da obra por escrito. A APO fará uma vistoria assim que executado o gabarito de locação da obra para fins de verificação da concordância com os projetos aprovados.

Durante o período de obras, será permitida a colocação de placas conforme regulamentação do CREA/RS.

9.4) Tapumes

a) Todas as obras deverão implantar tapumes, feitos em chapa galvanizada ou madeira, necessariamente novos. Os tapumes deverão ter entre 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, contornando o primeiro terço do lote a partir da testada deste, não devendo ultrapassar os limites do mesmo. Em caso de danificação do tapume ou da sua pintura, a **APO** poderá solicitar sua substituição por outro novo.

b) Deverá ser executado um portão de acesso para pedestres, carga e descarga. Este deverá ser mantido em bom estado de conservação. Telas plásticas, chapas galvanizadas ou de madeira deverão ser aplicadas no restante das divisas do lote, não permitindo o acesso aos lotes lindeiros.

c) Os tapumes somente serão permitidos durante o período de execução das obras, sendo proibida sua utilização em terreno privativo que não esteja sendo edificado e/ou de apoio.

9.5) Terreno privativo de apoio

a) Será permitida a utilização de terreno privativo de apoio à construção ou reforma, mediante comunicação prévia e somente pela forma escrita à **APO**, a qual deverá ser instruída com a autorização assinada pelo proprietário cedente.

b) Será permitida a instalação de banheiros e sanitários provisórios, no(s) terreno(s) privativo(s) de apoio. O tapume deverá ser executado conforme descrito no item 9.4

c) A topografia original do terreno privativo de apoio não poderá ser alterada.

d) O terreno privativo de apoio deverá ser reconstituído, sendo removidos todos os vestígios de obra, materiais e entulhos, além de ser entregue nas condições de seu estado original, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da finalização ou paralisação dos trabalhos. Caso o proprietário não cumpra este item, parcial ou integralmente, o Condomínio executará os serviços necessários e apropriará os custos ao proprietário que fez uso do terreno privativo de apoio.

e) Não será permitida a remoção da vegetação do(s) terreno(s) privativo(s) utilizado(s) como apoio.

9.6) Barracão de obras

a) Os barracões de empregados nos canteiros de obras não poderão, em hipótese alguma, caracterizar domicílio. Não será permitido o pernoite de funcionários nos barracões. Os empregados deverão deixar os barracões até às 18 horas da sexta-feira, ou do último dia útil em caso de feriado prolongado, somente podendo retomar a obra na segunda-feira ou no primeiro dia útil após o feriado às 7:30 horas.

b) Os barracões deverão ter acesso único pelo interior do canteiro, não sendo permitidas portas e janelas voltadas para as calçadas, ruas ou outros terrenos, de modo a não oferecer visão interior.

c) Os barracões para guarda de materiais poderão ser construídos em alvenaria, madeira, ou containeres de metal e deverão ser mantidos sempre limpos e pintados.

9.7 Estrutura provisória

a) O esgoto da obra não poderá ser destinado à via pública nem a rede pluvial.

b) As ligações provisórias de água e luz deverão ser solicitadas às respectivas concessionárias e executadas conforme especificações das mesmas. Posteriormente, com a conclusão da obra, deverá ser solicitada a ligação definitiva. Não será permitida a utilização de energia e água de UAs vizinhas onde se faça necessário o cruzamento de fios e mangueiras sobre as vias condominiais.

9.8) Depósito e circulação de materiais

a) Todo o material de construção só poderá ser armazenado no terreno privativo da obra ou no terreno privativo de apoio, sendo proibida sua colocação no passeio, acessos condominiais, jardins ou área de lazer. Deverá ser prevista uma caixa de contenção, no terreno que servirá para a lavagem de ferramentas, utensílios e equipamentos de obra. Não será permitida a lavagem destes materiais nos passeios ou nas ruas do Loteamento. A caixa deverá ser limpa periodicamente e os detritos nela contidos deverão ser depositados nas caçambas de obra. Nada deverá ser despejado na rede de águas pluviais do Loteamento.

b) Pedra, areia e terra somente poderão ser depositadas em caixotes ou cercados de tábuas, tijolos ou blocos, evitando que se espalhem pelo canteiro e venham a atingir os acessos condominiais e obstruir as redes subterrâneas.

c) Não será permitido o depósito e a permanência de restos de materiais e entulhos referentes à obra nos limites do canteiro por período superior a 10 (dez) dias.

d) A liberação de entrada de materiais somente se dará de segunda a sexta-feira, das 7:30 as 12:00 e das 13:00 as 18:00 horas, sendo proibida a descarga aos sábados, domingos e feriados.

e) Não será permitida a queima de entulho ou qualquer material que possa causar poluição ambiental.

f) Quando da utilização de caçambas para a retirada de entulho, as mesmas deverão permanecer no interior do canteiro de obra ou no (s) respectivo (s) terreno (s) privativo (s) de apoio, não sendo permitida a sua colocação nas vias e acessos.

g) Na execução da terraplenagem, deverão ser providenciadas barreiras de contenção para que não ocorra o carreamento de materiais para as áreas de preservação e partes

mais baixas do Loteamento. As ruas e passeios deverão ser mantidos limpos a cada período de trabalho.

h) Não será permitida a lavagem de veículos, tais como caminhões de concreto, na área intramuros ou no entorno do Loteamento. Caso isto ocorra, a empresa proprietária do veículo poderá sofrer sanções cabíveis nas Legislações.

i) As obras deverão providenciar caibros junto aos meio-fios para o acesso de veículos pesados, a fim de não danificá-los. Esses acessos deverão receber uma camada de brita para a conservação da topografia do passeio. Os caminhões de transporte de caçambas deverão ser providos de tábuas ou caibros que servirão de base para os apoios hidráulicos na hora da carga/descarga, a fim de preservar o piso das calçadas e ruas.

9.9 Cadastramento de pessoal

a) Todo o pessoal com acesso à obra (empregados, empreiteiros, prestadores de serviços e outros) deverá ser previamente cadastrado junto à portaria, cadastramento este que se dará mediante a apresentação de RG ou Carteira de Trabalho de cada indivíduo contratado. Não será permitido o ingresso ao Loteamento de pessoas não cadastradas.

b) O cadastramento possibilitará a emissão de documento de identificação, o qual deverá ser apresentado periodicamente quando da entrada e saída do Loteamento ou quando solicitado.

c) Em caso de dispensa de funcionários, a portaria deverá ser informada para providenciar o cancelamento da credencial de acesso.

9.10 Horário de funcionamento da obra

Somente será permitido o trabalho em obras de **segunda a sexta-feira, das 7:30 às 12:00 e das 13:00 as 18:00 horas. Não será permitido o trabalho aos sábados, domingos e feriados.** Nos horários destinados aos intervalos para almoço e lanches, os trabalhadores deverão permanecer no terreno privativo objeto da obra ou terreno privativo de apoio, não sendo permitida a sua permanência nem circulação nas áreas de uso comum dos moradores do loteamento.

9.11 Interrupção de obras

Toda a construção que eventualmente ficar sem execução de serviços por período superior a 90 (noventa) dias será considerada paralisada, devendo, portanto, atender às disposições a seguir:

a) Retirada de detritos, lixo e materiais e demolição de banheiros provisórios;

b) Preservação do canteiro de obras com tapume em todo o seu perímetro, sendo que o (s) terreno (s) privativo (s) de apoio da obra deverá ser liberado e reconstituído.

9.12 Inspeção de obras

A **APO** poderá, sempre que julgar necessário, realizar inspeções relativas à segurança, à higiene e à verificação quanto à obediência ao projeto previamente analisado.

9.13 Conexões

a) Conexão à rede pluvial:

Os proprietários de **UAs** serão responsáveis pela conexão das águas de sua residência até a rede coletora pluvial. Após efetuada a conexão, deverá ser solicitada à **APO** sua vistoria.

b) Conexão à rede elétrica:

A ligação individual das residências à rede do loteamento será realizada pelos proprietários das **UAs**.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

a) O proprietário responderá, objetivamente, perante o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BLUMEN HAUS** e a terceiros, por eventuais danos causados, sejam pela utilização de veículos de entrega de materiais, betoneiras, escavadeiras, guindastes, bate-estacas e outras hipóteses pressupostas, assim como por atos e atitudes de empregados prepostos, empreiteiros, prestadores de serviços e quaisquer outras pessoas ligadas direta ou indiretamente à obra.

b) As edificações executadas em desacordo com as normas deste Código ficarão sujeitas a embargos administrativos e à demolição, sem qualquer indenização por parte do Condomínio..

c-) A taxa de aprovação dos projetos arquitetônicos pela **APO** será o equivalente a 75% (Setenta e cinco por cento) do salário mínimo nacional e será paga para o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BLUMEN HAUS** que efetuará seu repasse para a **APO**.

d) Normas suplementares a serem observadas na fase de execução das obras, desde que entrem em vigor num prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias de sua edição, respeitada a devida publicidade que tal ato deve ter, poderão se implantadas pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BLUMEN HAUS** através da **APO**.

Nova Petrópolis, 01 de agosto de 2014.

LIMBERGER HAHN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
CNPJ/MF 10566179/0001-00
Rua Gramado, 48 – Bairro Pousada da Neve
Nova Petrópolis – RS - CEP 95.150-000