

ASSOCIAÇÃO BOUGAINVILÉE RESIDENCIAL V NORMATIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

1. Os interessados na aprovação de projetos de reforma ou construção, deverão protocolar na administração da Associação, mediante o pagamento da taxa de R\$ 300,00, atualizados na forma do "Item 25", os seguintes documentos:
 - a) 2 vias do projeto (escala 1:100);
 - b) Projeto de Fossa Séptica, poço absorvente e valas de infiltração, juntamente com os memoriais de dimensionamento (4 vias);
 - c) Memorial descritivo (4 vias);
 - d) Termo de compromisso e responsabilidade de conhecimento do disposto neste regulamento;
 - e) ART do responsável técnico e autor do projeto;
 - f) Caderneta de Obras (preenchida).

2. A aprovação do projeto por parte da Associação, competirá a comissão de obras composta por 3 (três) proprietários, os quais serão eleitos pelo Conselho Deliberativo, cujo mandato de dois anos, coincidirá com o do Síndico.
 - 2.1. Atendidas as exigências previstas no item 1 (um), a comissão de obras terá o prazo máximo de quinze dias para analisar e aprovar o projeto, permanecendo na administração da associação, uma das cópias para fiscalização.
 - 2.2. Após a devida aprovação pela comissão de obras da Associação e pela Prefeitura, o interessado deverá comunicar à administração o início das obras.

Disposições Gerais:

3. A frente da obra deverá ser fechada com tapume de madeirite ou bloco de concreto, até altura mínima de 2,00 m. O tapume não poderá envolver a calçada.
4. Quando houver vizinho à obra, a divisa deverá ser fechada com madeirite ou plástico preto em toda sua extensão, fixado de acordo com o anexo 1.
5. Deverá ser providenciado um estrado de madeira conforme anexo 2, ou material similar, conforme orientação do engenheiro responsável, que será colocado no passeio, ocupando toda a sua largura, no local onde estiverem

as guias previamente rebaixadas (após aprovação), e que servirá para acesso de caminhões que vierem fazer o descarregamento de materiais. Este estrada tem a finalidade de não danificar as tubulações subterrâneas que passam sob o passeio, sem o qual não será permitida a descarga de nenhum material à exceção do necessário à execução do estrada e entrada de luz e água.

6. As ligações de água deverão ser solicitadas à administradora, ficando o responsável pela obra obrigado a acompanhar a ligação.
7. Dadas as características e natureza do solo em toda a região que margeia a rodovia, estabelece-se que a entrada de caminhões “trucados” deverá obedecer às regras estabelecidas no momento da obra. Sua circulação deverá ser acompanhada de funcionário da Associação, somente sendo permitido no eixo central das ruas (e avenida central), inclusive para estacionamento e descarga, sendo proibido manobrar. Fica proibida a entrada de caminhões “trucados” para serviços de aterros dos lotes.
8. Todos os materiais deverão ser armazenados dentro da obra, não sendo permitida a descarga ou abandono de qualquer material no leito da rua ou nos passeios, nem mesmo nos terrenos vizinhos.
9. Será rigorosamente obrigatório o tratamento de esgotos, através do sistema integrado de fossa séptica, poço absorvente e valas de infiltração que deverão atender ao projeto aprovado pela Associação e pela Prefeitura Municipal, além das Normas “ABNT”. As águas servidas não poderão, em hipótese alguma, ser canalizada para rua, sarjetas ou para rede de águas pluviais.
10. O responsável pela obra deverá solicitar por escrito, ao responsável Técnico da Associação, a vistoria dos sistemas de tratamento de esgoto antes do fechamento do mesmo.
11. Todos os trabalhadores das construções deverão portar um crachá de identificação, que deverá ser retirado na portaria, ficando o operário obrigado a declarar a obra a qual se dirige.
12. A cota mínima de soleira é de 0,80 m e a máxima de 1,10 m, tomando como referência a guia em frente ao lote.
13. Os recuos mínimos permitidos são:
Frente: 8,00m para os lotes com profundidade maior que 35,00m
5,00m para os lotes com profundidade menor ou igual a 35,00m

Laterais: 2,00m quando não houver abertura para o exterior
2,50m quando houver abertura para o exterior

Fundos: 3,00m, não sendo permitida nenhuma construção, exceto piscina, pergolado e churrasqueira sem cobertura.

Beiral do Telhado: Deverá manter uma distância mínima de 1,00m da divisa do lote.

14. Muros:

- a) De Divisa: altura máxima de 2,60m a partir do nível da guia frontal do lote, com início na linha paralela da fachada principal da residência e somente poderá se dirigir para o fundo do lote.
- b) De Esquina: idem item 14.a, considerando:
 - b.1) Para os lotes com profundidade menor ou igual a 35,00m, será permitida a utilização da curva para construção de muro com até 2,60m de altura, seguindo com a mesma altura por uma das laterais escolhida até o fundo do terreno. Deverá ser plantado do lado de fora cerca viva.
 - b.2) Para os lotes com profundidade maior que 35,00m, será permitida a construção de muro apenas em uma lateral escolhida. Não poderá ter muro na curva.
- c) No recuo lateral correspondente à frente do lote, a altura mínima do muro de contenção do aterro é de 0,60m e a máxima 1,00m.
- d) Para lotes isolados: não poderá existir muro de contenção, grades, cerca ou alambrado na testada do lote.
- e) Para lotes unificados: para o lote contíguo unificado ao lote da construção principal, quando utilizado como área de lazer, será permitida a construção de muro na testada do lote, com a altura máxima de 2,60m a partir do nível da guia frontal do mesmo, seguindo com esta altura do início da calçada para o fundo do lote e deverá ser plantado do lado de fora, cerca viva, com o objetivo de ocultar o mesmo.
- f) Junto ao muro de divisa dos lotes, será permitida a construção de cascata e casa de máquinas para a piscina com altura máxima igual à altura do muro (2,60m).
- g) O muro da Associação não poderá ser utilizado em hipótese alguma como parte de qualquer construção particular.

15. Horário de trabalho:

Segunda à sexta-feira -- das 7:00 às 18:30 hs

Sábados -- das 9:00 às 13:00 hs

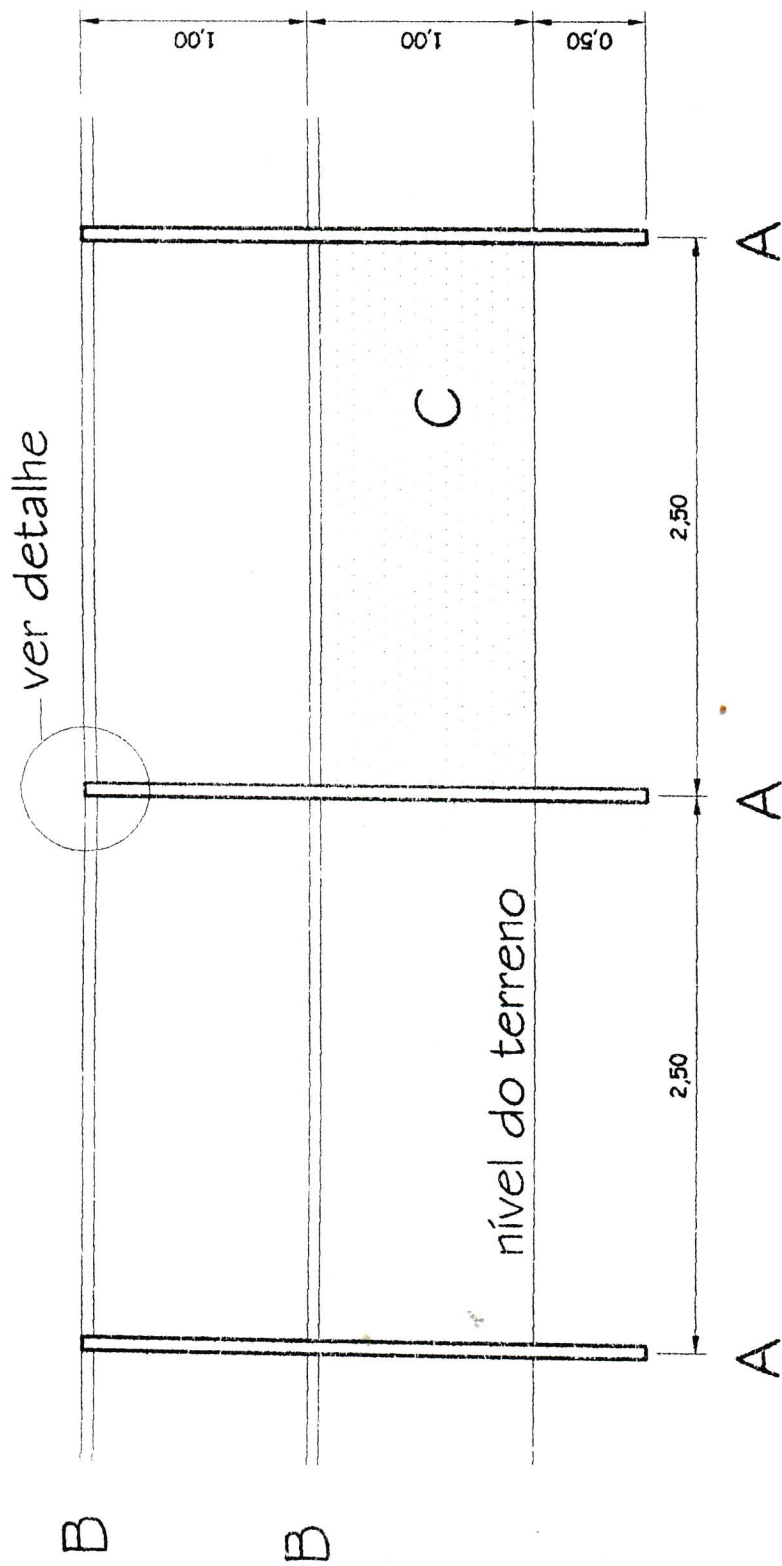
Domingos e feriados -- PROIBIDO QUALQUER TIPO DE SERVIÇO

- 16.É expressamente proibido qualquer prestador de serviço dormir na obra. Os mesmos deverão deixar as dependências do Loteamento após o horário de serviço e levar consigo todos os seus respectivos equipamentos e ferramentas de trabalho, sendo que a Associação não tem nenhuma responsabilidade sobre os mesmos.
- 17.Os veículos dos trabalhadores das obras não poderão ficar estacionados dentro do Loteamento. Será permitida a entrada somente para carga e descarga de ferramentas, sempre com o acompanhamento da portaria / segurança, podendo inclusive, ser vistoriado na saída.
- 18.Penalidades no descumprimento de qualquer item: após advertência por escrito, o proprietário terá 10 (dez) dias para correção da irregularidade. Caso não seja feita a regularização, será aplicada multa de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), atualizadas na forma do “Item 25”, com uma semana para regularização, após este prazo o valor passará a ser diário , até a paralisação da obra.
- 19.A calçada deverá ser nivelada com grama até o limite do terreno, exceto entrada de veículo, que será com placas de cimento com medida de 80x80 cm no máximo, não sendo permitida outra forma.
- 20.Nenhuma construção poderá ser feita junto aos muros de divisa dos lotes, exceto cascata e casa de máquinas para piscina, desde que sua altura não ultrapasse o muro. Os lotes que se confrontarem com o muro de fechamento do loteamento, poderão ter construções encostadas ao mesmo, desde que não ultrapasse sua altura. O muro da Associação não poderá ser utilizado em hipótese alguma.
- 21.As construções obedecerão as exigências das zonas “Z1-01”, ficando estabelecido que a área total mínima de construção será de 180,00 m² (construção principal mais anexos) e a área de ocupação máxima igual a 60% da área do lote (exceto piscinas descobertas).
- 22.As construções poderão ter no máximo dois pavimentos, ou seja, térreo mais pavimento superior. É permitida a construção de sótão ou mezanino desde que não possua laje de cobertura (3ª laje).
- 23.A Coleta de lixo será feita todos os dias às 16:00h , ficando o proprietário obrigado a instalar lixeira “Padrão Prefeitura”.
- 24.É de inteira responsabilidade do proprietário ressarcir qualquer dano causado a terceiros ou ao patrimônio da Associação.

25. A data base para os valores expressos nos itens 1 e 18, será de junho/2003, sendo os mesmos atualizados periodicamente, com base no IGPM da FGV e, na falta deste, pelo IPC da FIPE, ou outro índice que venha a substituí-lo.
26. No lote objeto do presente compromisso, somente será permitida a construção de uma única residência e respectivas dependências destinadas ao uso exclusivo da família e seus empregados. Ficando proibido a construção de prédio não residencial, de apartamentos ou habitações coletivas.
27. A residência não será usada nem adaptada, nem permitida para fins comerciais, industriais ou qualquer outro que não seja residencial, por forma a não exercer nela, comércio, indústria de qualquer natureza, nem serem na mesma instalados, negócios, colégios, estabelecimentos de ensino, hospitais, clínicas, consultórios médicos, odontológicos, templos, cinema, teatro, hotel, pensão, etc.
28. Não serão permitidos nos recuos de frente, a construção de coberturas fixas ou removíveis para guarda de automóveis e/ou depósitos e/ou serviços.
29. Qualquer construção somente poderá ser iniciada, após sua aprovação pela administração do loteamento fechado e pelos poderes públicos competentes, dos respectivos projetos, e após a expedição do Alvará de Licença, devendo obedecer rigorosamente o disposto no presente compromisso, na concessão do direito real de uso e restrições da Escritura Definitiva e nos Estatutos da Associação, bem como as posturas Municipais e legislações estaduais e federais pertinentes.
No caso de construção de barracão provisório para a guarda de material objetivando a construção no lote, sempre construído dentro do lote, o mesmo deverá ser demolido, no caso de não se iniciar a construção no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da expedição do alvará do referido barracão.
30. Dois ou mais lotes poderão ser unidos ou recompostos, de modo a formar um ou mais lotes, não podendo, em nenhuma hipótese, cada um dos lotes resultantes, apresentar requisitos e características menores do que as seguintes: Frente mínima de 15 metros, área mínima de 600 m²: ficando, por consequência todas as obrigações previstas nesta cláusula, pactuadas e aplicadas a esses novos lotes.
31. Ficam proibidos quaisquer anúncios ou letreiros nos terrenos e/ou nas edificações, exceção feita aos anúncios referentes à venda ou locação

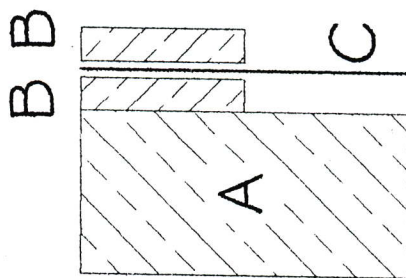
padronizados pela ASSOCIAÇÃO, ou placa de identificação do proprietário, igualmente, nos padrões definidos pela ASSOCIAÇÃO.

32. Não poderão ser realizados no lote, desaterro, ou extrações de areia, terra ou qualquer outra espécie de material nele existente, sem prévio consentimento escrito da ASSOCIAÇÃO.
33. Os proprietários ficam obrigados a promover a limpeza periódica da frente e divisas do lote, enquanto não for feita a construção, ficando, em caso de omissão, a ASSOCIAÇÃO autorizada a executar tal serviço, cobrando nessa hipótese, do proprietário, acrescido de correção monetária, e ainda multa de 20% (vinte por cento) calculados sobre o valor do serviço, valor esse que será exigível sempre, incluso por execução judicial.
34. Não serão permitidas as instalações no imóvel, ainda que a título de uso familiar, de chiqueiros, galinheiros, ou outras construções semelhantes, que tirem a tranqüilidade local, bem como no sentido de manter a higiene em todo o loteamento.
35. Quaisquer acontecimentos ou fatos, omissos na regulamentação do loteamento fechado será estudada e resolvida pelo órgão próprio da respectiva ASSOCIAÇÃO.
36. Este “REGULAMENTO” foi aprovado em Assembléia Geral realizada em 31 de maio de 2003 sendo obrigatório à todos proprietários.



elevação

- A=caibro 5 x 6cm
- B=ripa 1,0 x 5cm
- C=plástico preto 2,0m



detalhe da montagem

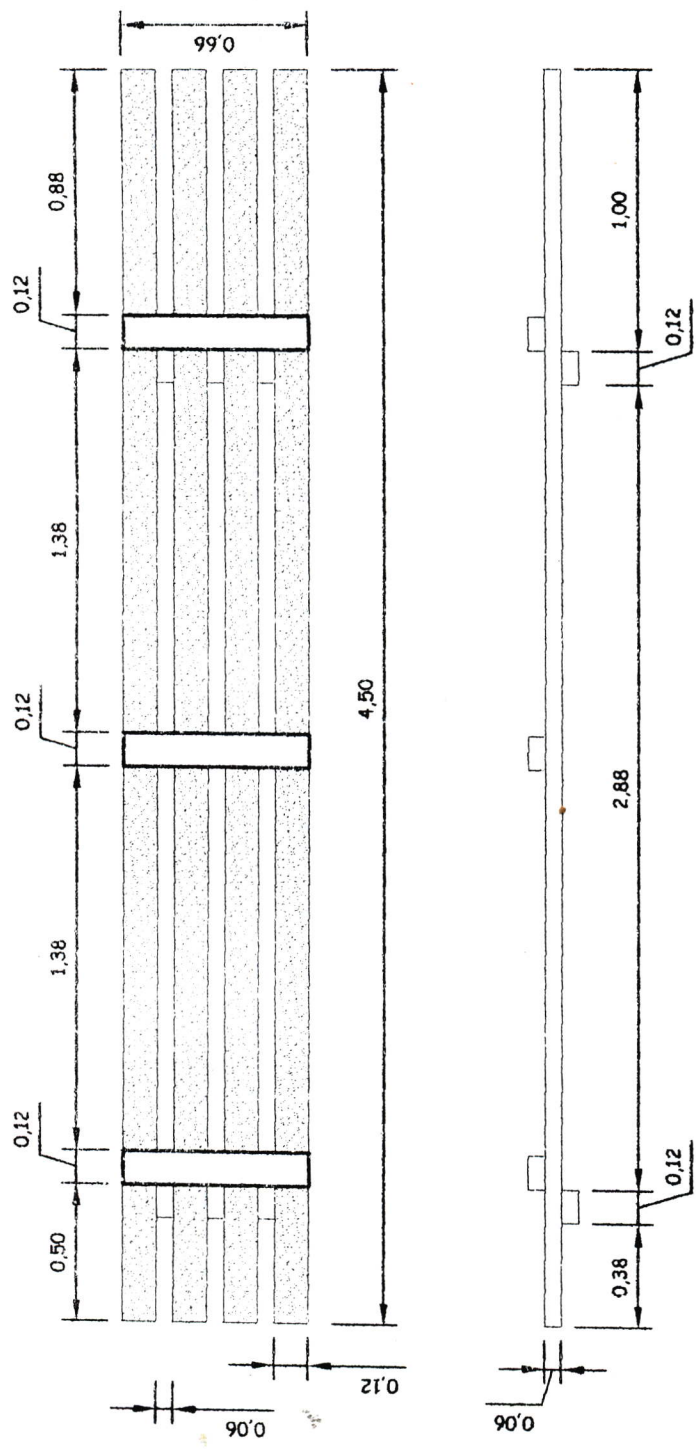
Associação Residencial Bougainvillée V

ANEXO 1 - FECHAMENTO DE DIVISA

Engº Silvio Candido Lorenzon

sem escala

Perúbe, 15/07/2003



Associação Residencial Bougainvillée V

ANEXO 2 - ESTRADO DE MADEIRA