

Orientações para Representação de Projeto Arquitetônico e Execução da Obra

Este documento é um complemento do REGULAMENTO TERRAS ALPHA PETROLINA e não o substitui. De caráter informativo, traz dados que poderão auxiliar e esclarecer o PROPRIETÁRIO nas etapas de análise de projeto e construção da obra.

Coordenadora Técnica: Inayana Ferreira

Horário de atendimento:

Segunda a quinta: 07:30h às 12:30h / 13:30h às 18:30h

Sexta: 8h às 12:30h / 13:30h às 17h

Telefone: (87) 3862 1064

E-mail: <coordtecnico@terrasalphavillepetrolina.com.br>

SUMÁRIO

1.DOCUMENTOS PARA ANÁLISE DE PROJETO ARQUITETÔNICO	4
1.1.O LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO DEVERÁ CONTER.....	4
1.2.O PROJETO ARQUITETÔNICO DEVERÁ CONTER.....	5
1.2.1.ESCALA A SER UTILIZADA NA REPRESENTAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO .	5
1.2.2.CRITÉRIOS PARA ANÁLISE DO PROJETO DE ARQUITETURA.....	6
2.PÓS-ANÁLISE ASSOCIAÇÃO	12
2.1.DOCUMENTOS SOLICITADOS PARA A 2ª ANÁLISE	12
3.DOCUMENTOS PARA FINALIZAÇÃO DA APROVAÇÃO.....	13
3.1.PAGAMENTO DA TAXA DE APROVAÇÃO OU ALTERAÇÃO DE PROJETO .	13
Taxa de Aprovação de Projeto	13
Taxa de Alteração de Projeto	13
3.2.TRAZER CÓPIA DA GUIA DE RRT e/ou ART	13
3.3.TRAZER MAIS 3 (três) JOGOS COMPLETOS E IDÊNTICOS DO PROJETO DE ARQUITETURA APTOS A APROVAÇÃO.	13
4.PÓS-APROVAÇÃO ASSOCIAÇÃO: ENTRADA DA DOCUMENTAÇÃO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLINA	14
5.ETAPAS DAS OBRAS.....	15
ETAPA 01 - APRESENTAÇÃO DA APROVAÇÃO DA PREFEITURA.....	15
ETAPA 02 - CONFERÊNCIA DA SITUAÇÃO DE QUITAÇÃO DO LOTE.....	15
ETAPA 03 - CARTA DE LIBERAÇÃO DE OBRA.....	15
ETAPA 04 - CADASTRAMENTO E AUTORIZAÇÃO.....	15
ETAPA 04 - APROVAÇÃO DO PROJETO DO CANTEIRO DE OBRAS.....	16
ETAPA 05 - TERRAPLANAGEM E BARRAÇÃO DE OBRA.....	17

ETAPA 06 - CAIXAS DE INSPEÇÃO REDES DE ESGOTO/ ÁGUAS PLUVIAIS	17
ETAPA 07 - TAPUME	18
ETAPA 08 - ABRIGO DE MEDIDORES	19
ETAPA 09 - LOCAÇÃO DA EDIFICAÇÃO E INSPEÇÕES DE OBRAS	19
6. OUTRAS CONSIDERAÇÕES	21
7. FIM DE OBRA	22
7.1. ETAPA 01 - VISTORIA FINAL E CARTA DE LIBERAÇÃO	22
7.2. ETAPA 02 - HABITE-SE	22
8. OCUPAÇÃO DA RESIDÊNCIA	22
ANEXOS	23

1. DOCUMENTOS PARA ANÁLISE INICIAL DO PROJETO ARQUITETÔNICO

1 CÓPIA COMPLETA do PROJETO ARQUITETÔNICO;

1 CÓPIA do “INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL e TERMO DE QUITAÇÃO*” e/ou ESCRITURA DO LOTE. Caso o lote tenha sofrido processo de DESMEMBRAMENTO ou REMEMBRAMENTO trazer cópia da escritura atualizada e representação gráfica da situação existente e futura (VER ANEXO 01);

1 CÓPIA do LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO.

*Não é necessário imprimir todo o Contrato de Compra apenas o capítulo que trata sobre o QUADRO DE RESUMO, onde são apresentados os dados do proprietário e informações do lote (Itens A. PARTES/ B. LOTEAMENTO/ C. OBJETO).

1.1. O LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO DEVERÁ CONTER

Escala que deverá ser utilizada na representação 1:100;

Dimensões do lote, representação de ângulos e raios (quando for o caso); Cota de nível do passeio;

Cotas de nível dos pontos extremos do lote;

Representação do norte geográfico, meio-fio, sarjeta e nome da rua;

Representar e cotar quando houver: árvores, muro(s) de lote(s) vizinho(s), muros de divisa do loteamento, bocas de lobo, postes, caixas de inspeção de esgoto do loteamento, assim como canaletas de águas pluviais e quaisquer outros elementos;

Carimbo na(s) prancha(s) contendo nome e assinatura do responsável técnico e do proprietário do lote (Associado Titular).

1.2. O PROJETO ARQUITETÔNICO DEVERÁ CONTER

Planta de Localização (locação do lote dentro do loteamento);

Planta de Implantação (representar a Planta Baixa do Pav.

Térreo inserido); Planta Baixa Pavimento Térreo;

Planta Baixa Pavimento Superior (quando

houver); Planta Baixa Subsolo (quando houver);

Planta de Cobertura; 1

Corte Transversal; 1

Corte Longitudinal;

TODAS as Elevações;

**CARIMBO PADRÃO do Loteamento Terras Alphaville Petrolina em
TODAS as pranchas (VER ANEXO 04).**

**Memorial de Cálculo de Áreas c/ representação gráfica em escala 1:100
(VER ANEXO 05);**

1.2.1. ESCALA A SER UTILIZADA NA REPRESENTAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

**1:50 - Planta de Implantação, Planta(s) Baixa(s), Cortes, Elevações e
Planta de Cobertura.**

**Planta de Localização (locação do lote dentro do loteamento) deve ser
representada em escala que possibilite a compreensão e identificação do
lote, lotes vizinhos e da(s) rua(s) com o respectivo nome. Entrar em contato
com a Associação para o fornecimento do arquivo dwg da área específica.**

1.2.2. CRITÉRIOS PARA ANÁLISE DO PROJETO DE ARQUITETURA

As informações a seguir não excluem em hipótese alguma as seguintes NBRs:

NBR 6492/94 – Representação de projetos de arquitetura; NBR 8196/99 – Emprego de escalas;

NBR 8403/84 – Aplicações de linhas – tipos e larguras;

NBR 10068/87 – Folha de desenho – layout e dimensões; NBR 13142/99 – Dobramento e cópia.

CONSIDERAÇÕES PARA REPRESENTAÇÃO DA PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

Escala que deverá ser aplicada na representação dos desenhos 1:50;

Cruzamento de dados: Representar TODOS os elementos encontrados no Levantamento Planialtimétrico.

Representar na Planta de Implantação a Planta Baixa do Pavimento Térreo.

Cotar dentro do desenho TODOS os afastamentos (frontal, laterais e fundos) entre o ponto mais extremo da(s) edificação(ões) em relação as divisas do lote.

Indicar nome da(s) rua(s).

Indicação de TODOS os lotes confrontantes; Caso o lote faça divisa com muros do loteamento, esses trechos deverão ser hachurados e especificados com a altura e o tipo de fechamento encontrado in loco. Acrescentar a seguinte frase: “Fechamento do Loteamento Terras Alphaville Petrolina”;

Especificar que a face externa dos muros a serem construídos pelo proprietário será rebocada e pintada. As muretas com gradil também deverão receber o mesmo tratamento.

Indicar níveis originais nos extremos do lote e as curvas de nível;

Cotar beirais, o afastamento entre o beiral acabado e a divisa do lote, sacadas, marquises, jardineiras, etc;

Indicar taludes (i=?) / pisos (áreas=?)/ jardins (áreas=?) / muretas (h=? e acabamentos)/ muros (h=? e acabamentos) / rampas (i=? e material) / elementos

arquitetônicos;

Desenhar faixa de passeio público conforme padrão da Associação Terras Alphaville Petrolina (VER ANEXO 03). A faixa de passeio público deverá permanecer totalmente desobstruída, não podendo ter o perfil natural do terreno alterado, devendo ficar livre de rampas e degraus.

Representar as caixas de inspeção da saída de esgoto e águas pluviais (VER ANEXO 06);

Representar o reservatório de água bruta (VER ANEXO 07);

Indicar abrigo de medidores de água e energia. Seguir padrão da Associação Terras Alphaville Petrolina (VER ANEXO 02).

As tampas dos “poços de inspeção” da rede de água e esgoto existentes no passeio público deverão ficar livres de revestimento;

Representar e indicar projeção do pavimento superior e da cobertura;

Na existência de canil, o ralo deverá estar ligado à rede de esgoto – indicar em projeto;

Fazer as seguintes anotações em projeto:

“XX% da área deste lote será mantida como área permeável”;

“Será mantido o perfil natural do terreno na faixa de recuo frontal junto às divisas com os lotes vizinhos”;

“As medidas dos beirais indicados neste projeto representam a cobertura acabada”;

“Será prevista drenagem de águas pluviais junto aos muros”;

“Será prevista a servidão de passagem de canalização de esgoto e águas pluviais dos lotes vizinhos”, quando houver;

“Os taludes terão inclinação na proporção máxima de 1,5:1 (um e meio por um)=base:altura”;

“Os ralos de águas pluviais não receberão produtos químicos como tintas, água raz, thinner, querosene, varsol, ácidos de lavagem de piso, etc”;

“A fundação dos muros de divisa e muro de arrimo não irão invadir os lotes vizinhos”

“O projeto contempla somente xx (xx) vaga de veículo e o proprietário está ciente que não poderá usar os afastamentos mínimos e obrigatórios FRONTAL e/ou LATERAL, total ou parte deles, para fins de estacionamento com prejuízo de multa diária emitida pela Associação Terras Alphaville Petrolina”;

CONSIDERAÇÕES PARA REPRESENTAÇÃO DA PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO

Escala que deverá ser aplicada na representação dos desenhos 1:50;

Especificar o nome dos ambientes e as respectivas cotas de nível;

Indicar níveis internos da edificação;

Indicar a(s) vaga(s) para veículo(s) e dimensioná-las através de retângulo(s) em projeção de 5mx2,5m;

Cotar externamente o perímetro da área construída.

CONSIDERAÇÕES PARA REPRESENTAÇÃO DA PLANTA DO PAVIMENTO SUPERIOR

Escala que deverá ser aplicada na representação dos desenhos 1:50;

Especificar o nome dos ambientes e as respectivas cotas de nível;

É obrigatório representar a divisa do lote e as cotas de afastamento em relação ao pavimento superior;

Representar e indicar a projeção do alçapão de acesso ao forro (máx. 0,70 x 0,70m); Representar e indicar a projeção da cobertura;

Cotar externamente o perímetro da área construída.

Representar projeção da caixa d'água e indicar sua capacidade e seus acessos (Dimensão máxima do alçapão 70x70cm);

CONSIDERAÇÕES PARA REPRESENTAÇÃO DA PLANTA DO SUBSOLO

Escala que deverá ser aplicada na representação dos desenhos 1:50;

É obrigatório representar a divisa do lote e as cotas de afastamento em relação ao subsolo;

Representar e especificar a projeção do pavimento térreo e superior; Cotar externamente o perímetro da área construída.

Especificar o nome dos ambientes e as respectivas cotas de nível;

Reservatórios subterrâneos devem obedecer aos afastamentos obrigatórios.

Indicar a(s) vaga(s) para veículo(s) e dimensioná-las através de retângulo(s) em projeção de 5mx2,5m;

CONSIDERAÇÕES PARA REPRESENTAÇÃO DA PLANTA DE COBERTURA

Escala que deverá ser aplicada na representação dos desenhos 1:50;

Representar a cobertura dentro da poligonal do lote, acrescentar cotas de “amarração” que especifiquem todas as distâncias existentes entre o beiral acabado e as divisas do lote.

Representar em projeção a poligonal da alvenaria externa da(s) edificação (ões), para conferência do comprimento dos beirais.

Indicar tipo de telhado, inclinação e sentido do caimento das águas;

Locar caixa d’água e indicar sua capacidade e seus acessos (Dimensão máxima do alçapão 70x70cm);

CONSIDERAÇÕES PARA REPRESENTAÇÃO DOS CORTES LONGITUDINAL E TRANSVERSAL

Escala que deverá ser aplicada na representação dos desenhos 1:50;

Especificar o nome dos ambientes e os respectivos níveis do pavimento;

Apresentar corte representando todo o lote, passeio, muros de divisa, taludes e demais elementos arquitetônicos.

Representar e indicar perfil natural do terreno em linha pontilhada na cor preta;

Representar e indicar perfil modificado do terreno em linha pontilhada na cor vermelha;

Indicar h (altura) total do piso acabado do pavimento térreo ao ponto mais alta da edificação;

Cotar recuos de fundo, laterais e frontal, passeio, beirais. Cotar pé-direito duplo;

Indicar confrontantes;

Cotar altura dos muros de arrimo em relação ao perfil natural do terreno;

Cotar altura dos muros. Atentar para o limite de altura no caso da somatória do muro de arrimo e muro de divisa quando executado em alvenaria;

Cotar altura do forro e/ou laje. No espaço entre esses fechamentos superiores e a cobertura indicar: “Espaço inabitável, acesso único por alçapão”.

Um dos cortes deverá obrigatoriamente passar pela caixa d’água. Indicar sua capacidade e seus acessos (alçapão máx. 70x70cm);

Indicar casa de máquinas de elevador, quando houver.

CONSIDERAÇÕES PARA REPRESENTAÇÃO DE ELEVAÇÕES

Escala que deverá ser aplicada na representação dos desenhos 1:50;

Especificar materiais de acabamento de TODAS as paredes. A espessura deve respeitar os afastamentos obrigatórios;

Indicar o revestimento interno e externo dos muros de divisa, sendo eles pintados, frisados ou chapiscados; Qualquer muro ou mureta deve ser revestido e pintado.

Somente é permitido a utilização de acabamento com materiais aparentes mediante autorização expressa e por escrito da Associação.

Desenhar o corte passando no lote em toda a sua extensão, abrangendo muros (quando houver) e calçada;

CONSIDERAÇÕES PARA REPRESENTAÇÃO DO CARIMBO

As pranchas devem ter as informações contidas no Carimbo Padrão da Associação (VER ANEXO 04). Todos os campos do carimbo devem ser preenchidos.

CONSIDERAÇÕES PARA REPRESENTAÇÃO DO MEMORIAL DE CÁLCULO DE ÁREAS

Escala que deverá ser aplicada na representação dos desenhos 1:100;

Compõe-se de croquis esquemáticos das áreas construídas discriminadas em pavimento térreo, superior, subsolo; e das áreas permeáveis contidas no lote (VER NEXO 05);

Dividir a edificação em figuras geométricas, indicando as cotas e descrever o cálculo com o resultado de cada área, e os totais de cada pavimento, conforme modelo em anexo;

Aproximar para + quando o cálculo terminar com 0,05 - Exemplo: =1,475 ≈ 1,48.

Associação Terras Alphaville Petrolina
Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina – PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br



2. PÓS-ANÁLISE ASSOCIAÇÃO

Após a análise da documentação o projeto poderá ser:

APROVADO: O projeto recebe o carimbo de aprovação. Seguir instruções do ITEM 03;

REPROVADO: Documentações apresentando pendências. Seguir instruções ITEM 2.1.

2.1. DOCUMENTOS SOLICITADOS PARA A 2ª ANÁLISE

O proprietário deverá entregar novamente 01 cópia do projeto arquitetônico completo corrigido obedecendo às instruções da devolutiva realizada pelo Coordenador Técnico e/ou apresentar os documentos faltantes (caso seja a situação).

3. DOCUMENTOS PARA FINALIZAÇÃO DA APROVAÇÃO

3.1. PAGAMENTO DA TAXA DE APROVAÇÃO OU ALTERAÇÃO DE PROJETO

Após o projeto ser considerado apto à aprovação, será gerado um boleto emitido pela Associação. Após o documento ser pago, o **COMPROVANTE DE PAGAMENTO** deverá ser apresentado ao **COORDENADOR TÉCNICO**. O valor da taxa pode variar de acordo com o tipo de aprovação:

Taxa de Aprovação de Projeto

- Pagamento da **TAXA DE APROVAÇÃO DE PROJETO**, no valor de R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por metro quadrado da área construída, observado o valor mínimo de R\$100,00 (cem reais);

Taxa de Alteração de Projeto

- R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por metro quadrado, com base na área construída total do projeto, quando se tratar de alteração de mais de 50% (cinquenta por cento) da área; ou
- R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por metro quadrado de área alterada do projeto, quando se tratar de alteração menor ou igual a 50% (cinquenta por cento) da área.

3.2. TRAZER CÓPIA DA GUIA DE RRT e/ou ART

Cópia da guia de RRT ou ART recolhida do autor do projeto.

Cópia da guia de RRT ou ART recolhida do responsável pela execução da obra.

3.3. ENTREGAR 05 JOGOS COMPLETOS DO PROJETO DE ARQUITETURA IDÊNTICOS A VERSÃO APTA A APROVAÇÃO.

IMPORTANTE: Para liberação da documentação o proprietário deverá estar em dia com as taxas do condomínio.

Associação Terras Alphaville Petrolina
Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina – PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br



4. PÓS-APROVAÇÃO ASSOCIAÇÃO: ENTRADA DA DOCUMENTAÇÃO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLINA

Será entregue ao proprietário 6 (cinco) cópias completas do Projeto de Arquitetura contendo os carimbos de aprovação da Associação; Essa documentação deverá então ser submetida a análise do órgão municipal para obtenção do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.

ONDE PROTOCOLAR: Prefeitura Municipal de Petrolina - Av. Guararapes, 2114
- Centro - Petrolina – PE.

CONTATO PARA ESCLARECIMENTOS

Secretaria de Ordem Pública

Endereço: Av. da Integração, s/n, Bairro Dom Malan, Petrolina-PE, CEP: 56.330-290

Ponto de Referência: Panvolks Oficina

Contato: (87) 3864- 9018/(87) 3864 9019 / e-mail: seoppetrolina@hotmail.com

5. ETAPAS DAS OBRAS

ETAPA 01 – APRESENTAÇÃO DA APROVAÇÃO DA PREFEITURA

Entregar na Associação 2 jogos completos do Projeto Arquitetônico aprovados pela Prefeitura Municipal de Petrolina e cópia do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.

ETAPA 02 – CONFERÊNCIA DA SITUAÇÃO DE QUITAÇÃO DO LOTE

O proprietário deverá apresentar documentos que comprovem a quitação de 50% do lote ou Escritura com Alienação Fiduciária (situação para lotes com menos de 50% de quitação).

ETAPA 03 – CARTA DE LIBERAÇÃO DE OBRA

Após a análise da veracidade dos documentos apresentados na Associação, o proprietário terá o direito de construção através da emissão da CARTA DE LIBERAÇÃO DE OBRA.

ETAPA 04 - CADASTRAMENTO E AUTORIZAÇÃO

As Fichas Cadastrais de Funcionário de Obra, Construtora e Fornecedor poderão ser solicitadas com o Coordenado Técnico através do e-mail coordtecnico@terrasalphavillepetrolina.com.br e deverão ser preenchidas e entregues na Associação com 24h de antecedência antes do ingresso ao loteamento. O horário de recebimento do material supracitado é de segunda a sexta das 8h às 14h. O proprietário poderá delegar através de Procuração para Autorizações de Obra, um funcionário da obra que responderá por assuntos referentes à construção entre elas o ingresso de pessoas no loteamento para atividades na obra.

OBSERVAÇÃO: Em caso de irregularidades, a Associação Terras Alphaville Petrolina se reserva no direito de impedir o acesso dos funcionários até serem sanadas tais irregularidades e até mesmo cancelar o ingresso por tempo indeterminado.

HORÁRIO DE ENTRADA E SAÍDA DE FUNCIONÁRIOS DE OBRA

Os trabalhos de empregados ou empreiteiros, na construção, reforma paisagismo ou demais serviços afins em lotes residenciais e edificações, deverão ser realizados de segunda à sexta no período compreendido entre as 7h às 17h30min com a saída de todos os funcionários até às 18h, e aos sábados de 08h as 12h.

Não é permitido qualquer tipo de trabalho aos sábados após as 12h.

É vetado qualquer tipo de trabalho aos domingos e dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal.

Serviços que provoquem ruídos só poderão iniciar após as 8h;

HORÁRIO DE ENTRADA E/OU RETIRADA DE MATERIAIS DE OBRA

Horário de entrada de caminhões para a entrega e/ou retirada de material de construção será de segunda à sexta-feira, das 8h às 16h30min, sendo proibida a descarga aos sábados, domingos e feriados;

ETAPA 04 – APROVAÇÃO DO PROJETO DO CANTEIRO DE OBRAS

Apresentar na Associação o projeto do Canteiro de Obras para análise e aprovação (VER ANEXO 07). Representar e especificar no desenho:

Tapumes (material, h=?, cotas em planta, pintura externa=verde);

Portão de Acesso Obras (material, h=?, cotas em planta, pintura externa=verde);

No passeio, na faixa de acesso veículos representar hachura de pedra brita;

Lote de Apoio cercado com tapume (caso o projeto contemple, enviar a “Autorização para uso do Lote de Apoio” preenchida e assinada (solicitar este documento ao coordenador);

Muros (quando estiverem contemplados no projeto aprovado pela Associação e sua execução ocorrer na etapa inicial da obra);

Barracão de Obra, locar vaso sanitário, e especificar em planta cota do eixo da cerâmica em relação ao afastamento lateral.

Locar as caixas de inspeção das redes de esgoto e água pluvial, independentes e devidamente canalizadas dentro do recuo frontal e lateral.

Representar a locação do abrigo de medidores.

ETAPA 05 – TERRAPLANAGEM E BARRAÇÃO DE OBRA

IMPORTANTE: TODAS AS OBRAS DE ATERRO, DESATERRO, ESTAQUEAMENTO, FUNDAÇÕES E TUBULAÇÕES DEVERÃO RESGUARDAR AS NORMAS DE SEGURANÇA, MANTER A TOPOGRAFIA ORIGINAL DOS LOTES E A ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES VIZINHAS.

Terraplanagens: O associado deverá solicitar autorização à Associação para execução de serviços nos quais seja necessário o uso de equipamentos e maquinários pesados e/ou explosivos.

É PERMITIDO A ENTRADA DE MATERIAL DE OBRA PARA CONSTRUÇÃO DO BARRAÇÃO DE OBRA.

Barracão de Obra: É OBRIGATÓRIO a instalação de sanitário no barracão e a sua ligação à rede de coleta de esgoto, sendo proibido a execução de fossas de qualquer tipo. O sanitário deverá estar afastado do limite lateral do lote, no mínimo a 1,50m e seu esgoto, assim como todo o esgoto da obra deverá ser captado e conduzido à rede pública de esgoto, com as devidas caixas de inspeção;

A face externa do barracão que faz divisa com o passeio e o afastamento lateral deverá ser pintada externamente na cor verde e mantido em bom estado de conservação durante todo o andamento da obra.

ETAPA 06 – CAIXAS DE INSPEÇÃO REDES DE ESGOTO/ ÁGUAS PLUVIAIS

Execução das caixas de inspeção das redes de esgoto e águas pluviais. O funcionamento deverá ocorrer de forma independente e a canalização ser efetuada dentro do recuo frontal e lateral (VER ANEXO 06).

ETAPA 07 – TAPUME

Após a execução dos serviços de terraplanagem e da construção do Barracão de Obra é OBRIGATÓRIO a COLOCAÇÃO DE TAPUME para a realização dos demais serviços. Descrição do Tapume:

Altura mínima permitida: 2,50m;

A face externa do tapume deverá receber pintura na cor verde

Não será permitida a personalização de tapumes em forma de propaganda;

Providenciar placa do autor do projeto e responsável técnico pela execução nos padrões necessários para fixação no tapume frontal.

Verificar especificações no Regulamento Interno de Obras;

Executar portão provisório para entrada de veículos e pedestres. Depositar brita na área de acesso, a fim de garantir a limpeza e conservação dos logradouros públicos. Esta cobertura deve permanecer durante toda a obra;

O tapume deve ser colocado cercando TODA divisa do lote;

Passeio, ruas, vielas, áreas verdes, lotes vizinhos* não poderão ser cercados e utilizados durante a obra;

A entrada de material e a construção desse fechamento poderão ser executadas simultaneamente com o Barracão de Obra.

A qualidade do tapume (material e pintura) deverá ser mantida enquanto o lote estiver em “Estado de Obra”.**

***Somente será permitida a utilização de 01 (um) lote de apoio mediante o envio da Autorização para uso do Lote de Apoio preenchida e assinada.**

****Estado de Obra: Mesmo que a obra seja paralisada por tempo indeterminado, independente do motivo, o proprietário é obrigado a manter o Canteiro de Obras em perfeita qualidade, isso inclui o tapume, que deverá ficar conservado e pintado durante o período de inatividade.**

Associação Terras Alphaville Petrolina
Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina – PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br



IMPORTANTE: O INÍCIO DA CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL E DA EDÍCULA (CASO O PROJETO CONTEMPLE) SOMENTE PODERÁ OCORRER APÓS O COMPLETO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS, GARANTINDO A SEGURANÇA DOS MORADORES E A QUALIDADE ESTÉTICA DO LOTEAMENTO.

ETAPA 08 - ABRIGO DE MEDIDORES

Construção do abrigo de medidor (VER ANEXO 02). Providenciar recipiente de armazenamento de água fornecida por caminhão pipa para construção do abrigo;
Solicitar a COMPESA e a CELPE a ligação de água e energia, respectivamente.

Contatos para solicitar a ligação:

Energia - CELPE: 0800 0810120

Água - COMPESA: 0800 0810195

ETAPA 09 – LOCAÇÃO DA EDIFICAÇÃO E INSPEÇÕES DE OBRAS

Solicitar vistoria conjunta com a Associação assim que executado o gabarito de locação da obra para fins de verificação da concordância com o projeto aprovado pela Associação.

IMPORTANTE: O PROPRIETÁRIO DEVERÁ AGENDAR A VISTORIA COM 24H DE ANTECEDÊNCIA JUNTO AO COORDENADOR TÉCNICO DA ASSOCIAÇÃO PARA QUE SEJA FEITA A VISTORIA NAS SEGUINTE ETAPAS DA OBRA:

GABARITO DE OBRA;

EXECUÇÃO DE MURO E MUROS DE ARRIMO;

CONCRETAGEM DA LAJE DO PAVIMENTO

SUPERIOR; EXECUÇÃO DO TELHADO;

EXECUÇÃO DO PASSEIO.

Associação Terras Alphaville Petrolina
Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina – PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br



INSPEÇÃO DE OBRAS

A Associação poderá realizar inspeções em qualquer obra em andamento ou paralisada dentro do loteamento, sempre que entender necessário e sem necessidade de comunicação prévia, visando o cumprimento das obrigações contratuais e do Regulamento do Loteamento;

Durante a construção, para efeito de fiscalização, deverão ser mantidas no canteiro de obras, cópias integrais do projeto aprovado pela Associação e pelos órgãos públicos, cópia do alvará de construção, bem como cópia de todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pela Associação, incluindo o Regulamento do Loteamento;

No caso de modificação de projeto durante a execução da obra, o proprietário fica obrigado a comunicar imediatamente a Associação, dando início ao processo de substituição do projeto aprovado junto ao loteamento e posteriormente à prefeitura.

6. OUTRAS CONSIDERAÇÕES

Executar a devida contenção de terra após a terraplanagem;

As guias não poderão ser danificadas, devendo ser protegidas com uma tábua durante a obra para o acesso de veículos;

O responsável técnico pela execução da obra, assim como o empreiteiro da obra deverão ler atentamente o Regulamento do Loteamento;

As ruas deverão manter-se limpas permanentemente;

Os entulhos deverão ser depositados em caçambas localizadas sempre no interior do lote. Excepcionalmente, quando a obra estiver em fase de conclusão, mediante autorização escrita repassada ao Coordenador Técnico da Associação, poderá ser depositada no leito carroçável da rua, afastada da guia na largura da sarjeta. Deverá ser colocada sobre madeirite para evitar que danifique o asfalto durante sua colocação ou retirada.

Em hipótese alguma será autorizado o depósito de caçambas sobre o passeio e no leito carroçável em curva. As caçambas devem, ainda, estar em bom estado de conservação, ter pintura recente e estarem dotadas de comunicação adequada;

É expressamente proibida a retirada dos marcos dos lotes;

Os ralos da rede de águas pluviais não poderão receber produtos químicos como: tintas, água raz, thinner, querosene, varsol, ácidos de lavagem de piso, etc.

Todas as obras deverão instalar, obrigatoriamente, nas divisas laterais e de fundo, a partir da 1ª laje (piso do pavimento superior) rede protetora, de forma a evitar a queda de materiais de construção;

O escoamento das águas pluviais e do esgoto abaixo do nível da rua são de responsabilidade do PROPRIETÁRIO e do responsável técnico pela execução da obra, devendo ser observado o nível das redes existentes;

Nem todos os lotes possuem rede de esgoto na frente do lote, atentar para a possibilidade de faixa de servidão. Para a execução da faixa de servidão o proprietário deverá solicitar autorização ao proprietário cedente.

7. FIM DE OBRA

7.1. ETAPA 01 – VISTORIA FINAL E CARTA DE LIBERAÇÃO

Ao término da obra, o proprietário deverá solicitar a Associação A Carta de Liberação, para que possa posteriormente requerer a expedição do HABITE-SE à Prefeitura. A Carta Liberação somente será concedida pelo Coordenador Técnico depois de verificados:

O integral cumprimento de todas as disposições previstas no Regulamento do Loteamento;

A remoção e limpeza de todos os restos de materiais, detritos e lixo da obra existente no lote ou no lote de apoio (quando for o caso);

O pagamento de TODAS as multas que porventura tenham sido aplicadas.

7.2. ETAPA 02 – HABITE-SE

Expedida a CARTA DE LIBERAÇÃO, o proprietário deverá protocolar o pedido de HABITE-SE na prefeitura no prazo de até 90 (noventa) dias.

8. OCUPAÇÃO DA RESIDÊNCIA

Obtido o HABITE-SE, antes de ocupar a edificação, o proprietário deverá:

Apresentar o documento a Associação para confrontação dos dados contidos na Carta de Liberação.

Registra do grupo familiar de moradores inclusive de empregados moradores e/ou eventuais.

IMPORTANTE: ACEITO O HABITE-SE PELA ASSOCIAÇÃO, A OCUPAÇÃO DO LOTE PELO PROPRIETÁRIO DEVERÁ SER PRECEDIDA DE COMUNICAÇÃO A ASSOCIAÇÃO COM 05 (CINCO) DIAS DE ANTECEDÊNCIA DA DATA PREVISTA PARA A OCUPAÇÃO.

Associação Terras Alphaville Petrolina
Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina – PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br



ANEXOS

ANEXO 01
 MODELO UNIFICAÇÃO DOS LOTES

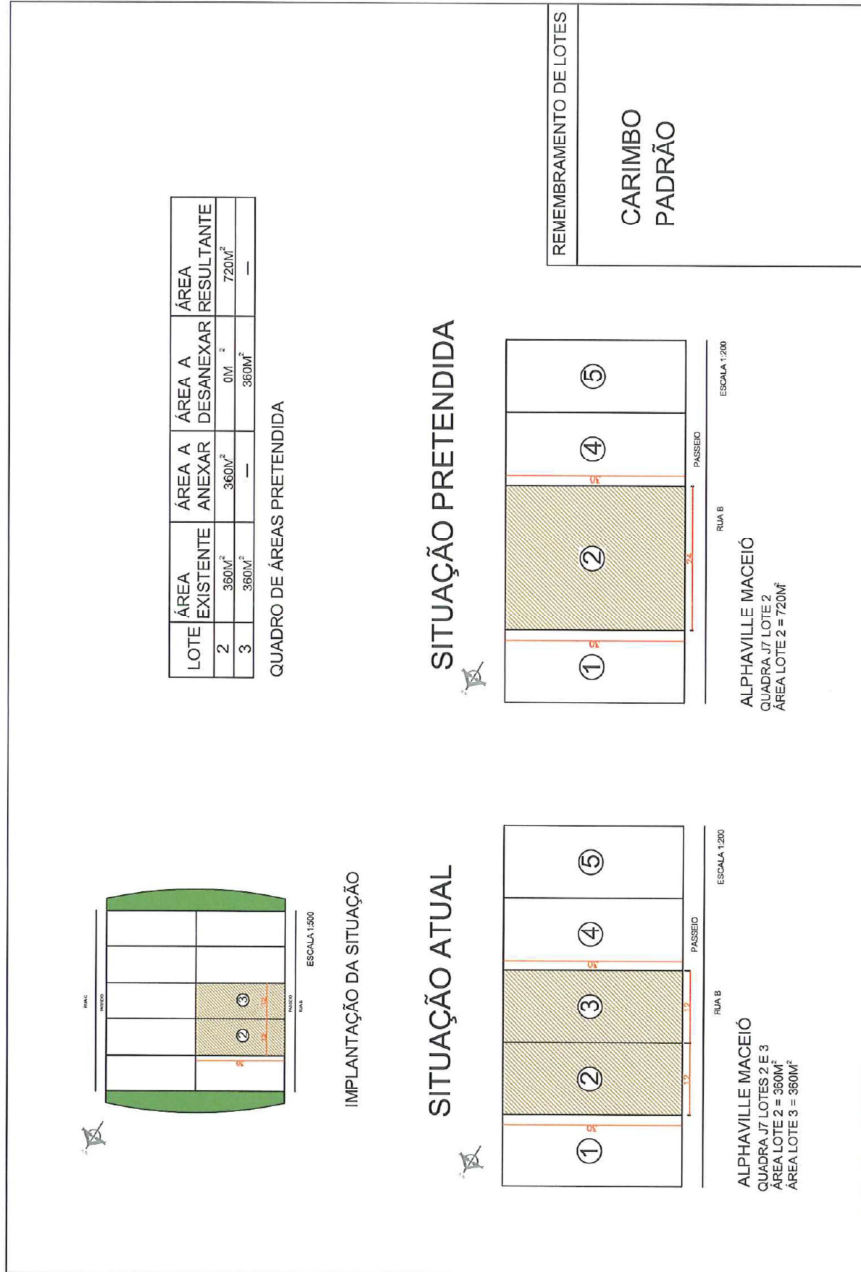
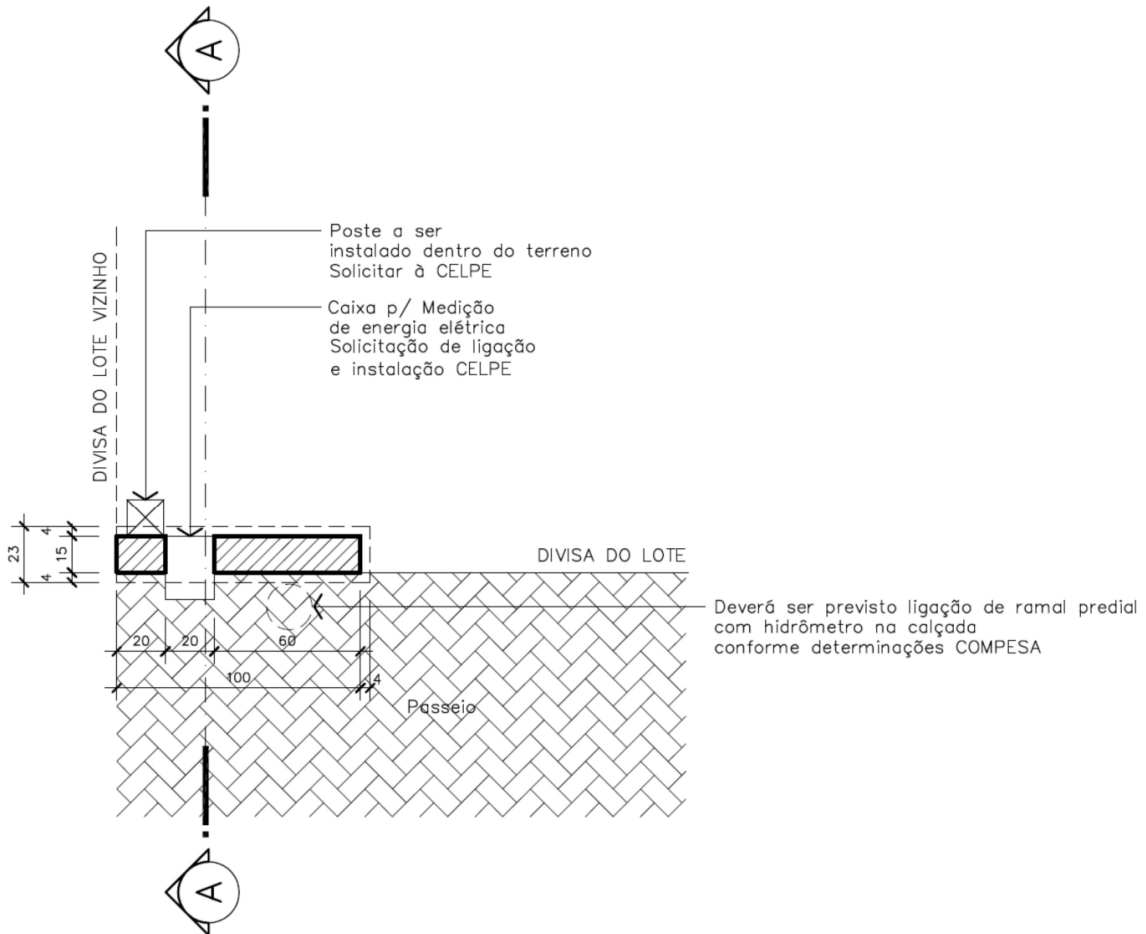


Figura 1 - Modelo utilizado no Loteamento Alphaville Maceió

ANEXO 02
PADRONIZAÇÃO ABRIGO DE MEDIDORES
Planta Baixa



PLANTA BAIXA

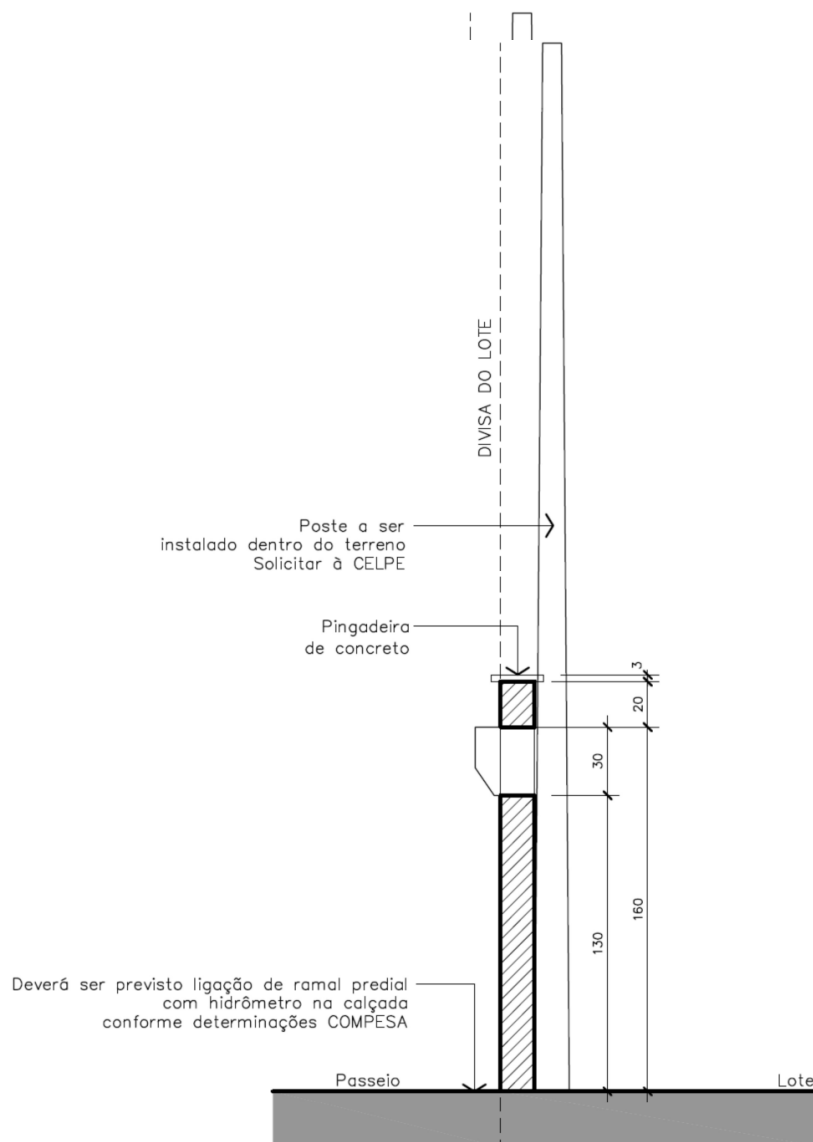
Representar na escala 1/25

OBSERVAÇÕES

- As informações contidas neste desenho servem como modelo de padronização do abrigo para medidores.
- A construção do abrigo para medidores é de responsabilidade do PROPRIETÁRIO do lote.
- Para a ligação dos sistemas de água e luz o proprietário deverá entrar em contato com as concessionárias:
CELPE (Concessionária de energia elétrica): 0800 0810120
COMPESA (Concessionária de água e esgoto): 0800 0810195
- É de responsabilidade do proprietário arcar com todas as despesas referentes a instalação dos medidores conforme for solicitado pelas concessionárias.

PADRONIZAÇÃO ABRIGO DE MEDIDOR

Corte AA



CORTE AA

Representar na escala 1/25

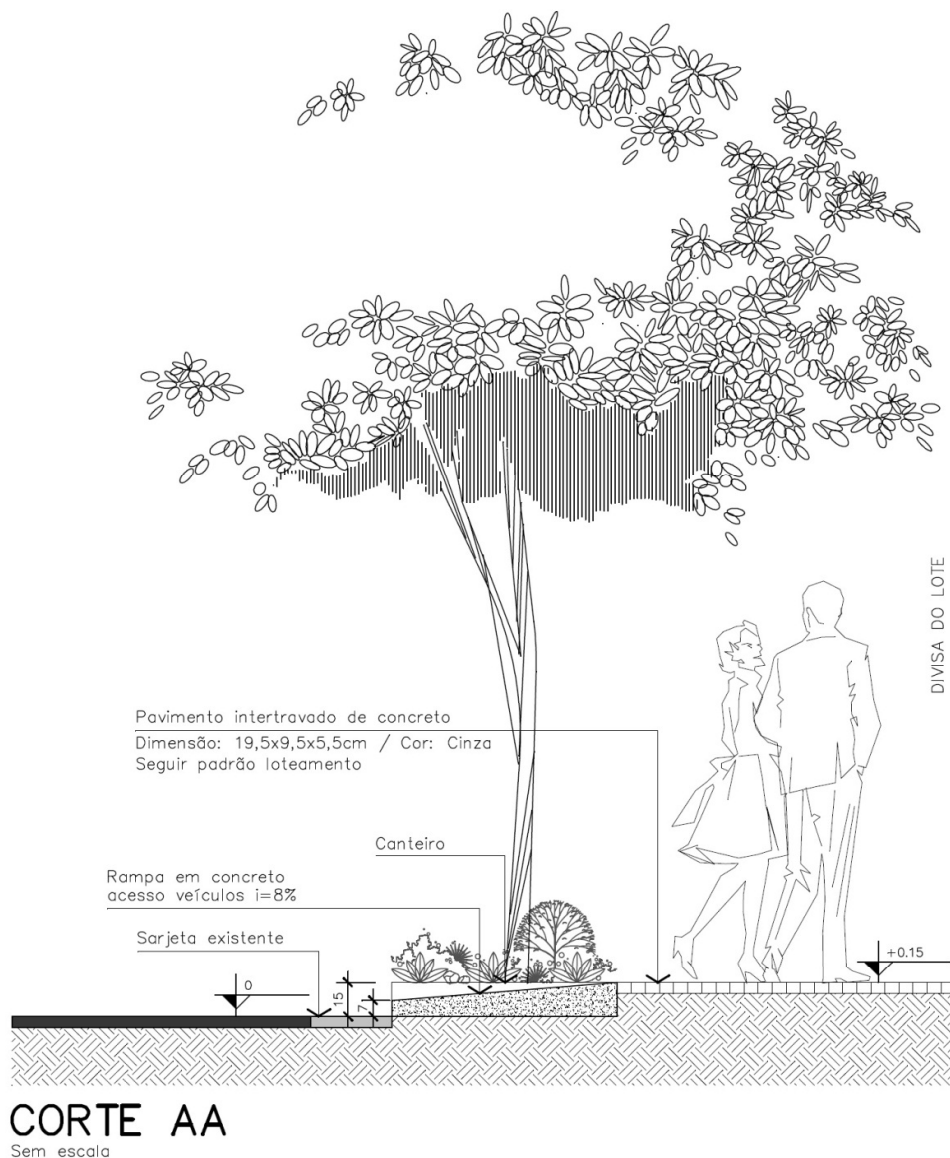
• OBSERVAÇÕES

- As informações contidas neste desenho servem como modelo de padronização do abrigo para medidores.
- A construção do abrigo para medidores é de responsabilidade do PROPRIETÁRIO do lote.
- Para a ligação dos sistemas de água e luz o proprietário deverá entrar em contato com as concessionárias:
CELPE (Concessionária de energia elétrica): 0800 0810120
COMPESA (Concessionária de água e esgoto): 0800 0810195
- É de responsabilidade do proprietário arcar com todas as despesas referentes a instalação dos medidores conforme for solicitado pelas concessionárias.

Associação Terras Alphaville Petrolina
Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina – PE
www.terrassalphavillepetrolina.com.br

PADRONIZAÇÃO CALÇADA

Corte AA

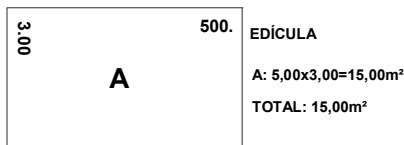
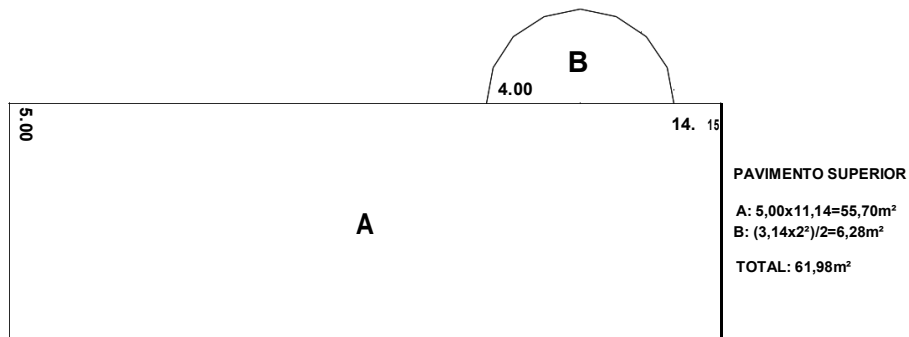
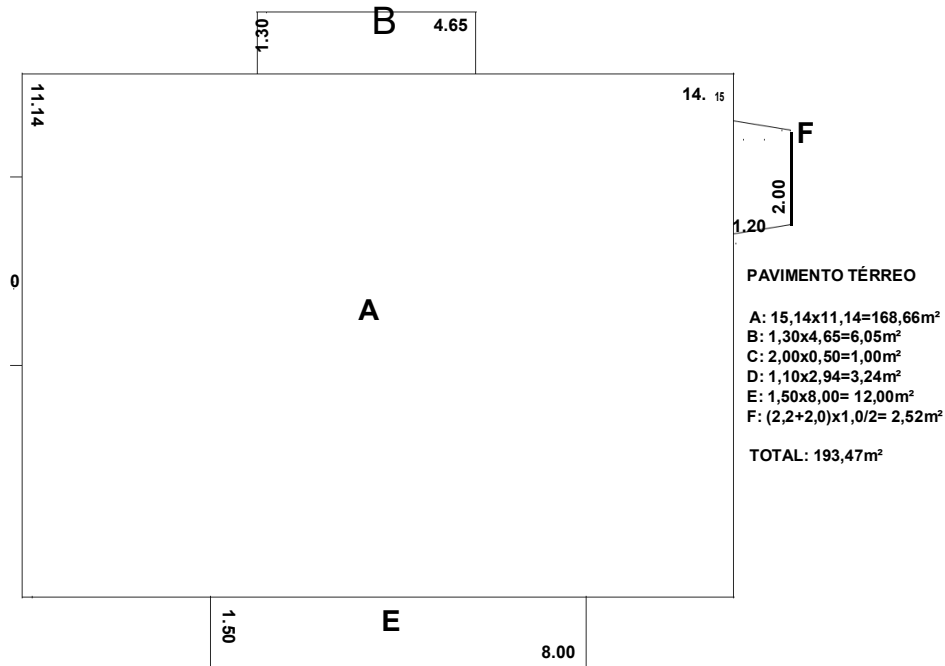


OBSERVAÇÕES

O PROPRIETÁRIO é responsável pela execução, preservação e manutenção do passeio ao longo do alinhamento do seu lote.
A padronização da lixeira ainda está sendo definida pela Associação. Porém salienta-se que em hipótese alguma ela poderá se projetar sobre a área do passeio conforme preconiza a NBR9050.

ANEXO 05

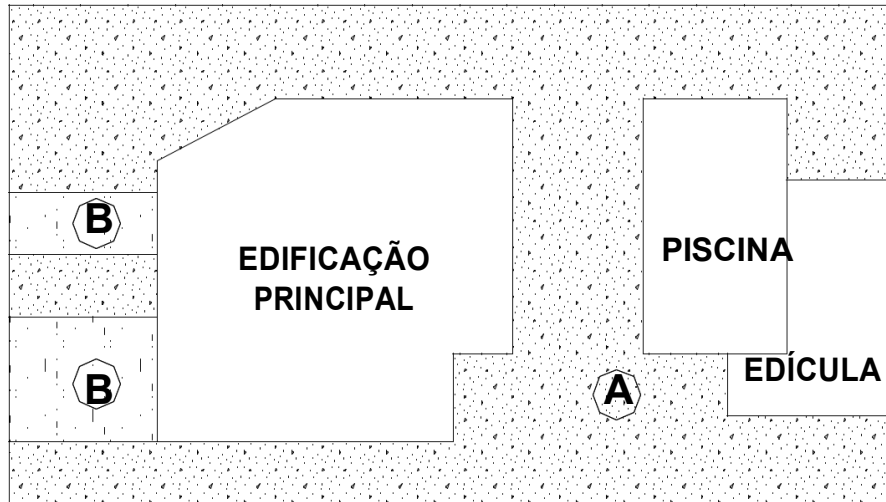
MODELO MEMORIAL DE CÁLCULO EDIFICAÇÃO



QUADRO DE ÁREAS	
PAVIMENTO TÉRREO	193,47
PAVIMENTO SUPERIOR	61,98
EDÍCULA	15,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	270,45

OBS:
 DEFINIR AS FIGURAS E COTAR SEU PERÍMETRO;
 APRESENTAR MEMORAIL DE CADA PAVTO E/OU EDIFICAÇÃO;
 INDICAR % DE OCUPAÇÃO DO TERRENO.

MODELO MEMORIAL DE CÁLCULO ÁREAS PERMEÁVEIS

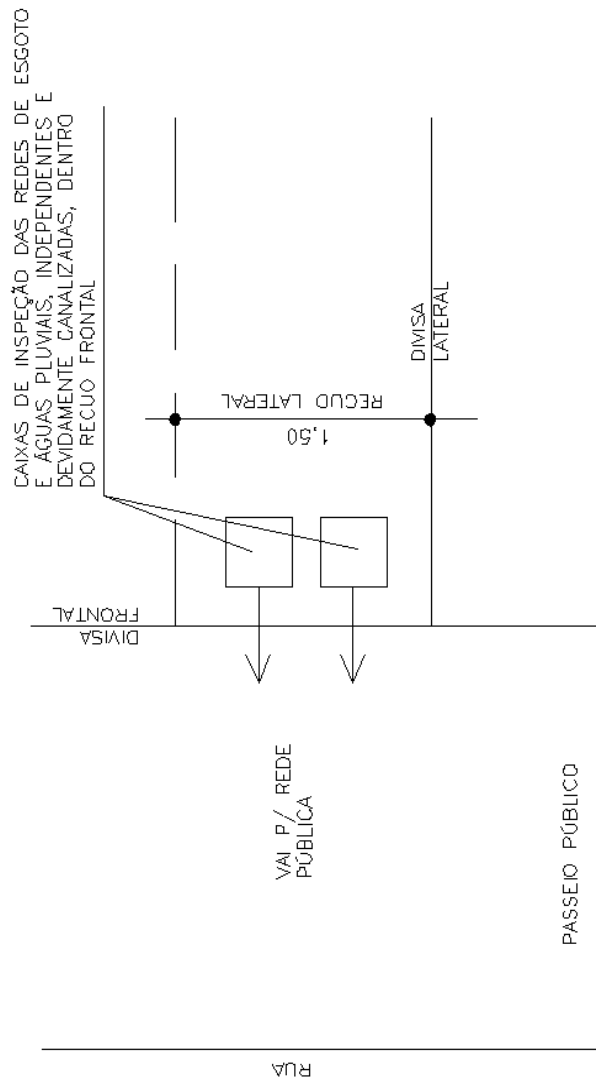


DESCRIÇÃO DA ÁREA PERMEÁVEL DESCRIÇÃO DA ÁREA IMPERMEÁVEL

A - MATERIAL TIPO 01 - 260,84m ²	C - (EDIFICAÇÃO PRINCIPAL) - 204,35m ²
B - MATERIAL TIPO 02 - 32,00m ²	D - (EDÍCULA) - 26,96m ²
	E - (PISCINA) - 22,65m ²
ÁREA DO TERRENO - 548,90m ²	ÁREA DO TERRENO - 548,90m ²
ÁREA PERMEÁVEL - 292,84m ²	ÁREA IMPERMEÁVEL - 253,96m ²
53,55% DA ÁREA DO TERRENO	46,45% DA ÁREA DO TERRENO

OBS:
DEFINIR AS FIGURAS E COTAR SEU PERÍMETRO;
ANOTAR ÁREA DE CADA FIGURA E ESPECIFICAR MATERIAL;
INDICAR % DE ÁREA PERMEÁVEL EM RELAÇÃO A ÁREA DO TERRENO

ANEXO 06
MODELO DE REPRESENTAÇÃO DAS CAIXAS DE INSPEÇÃO



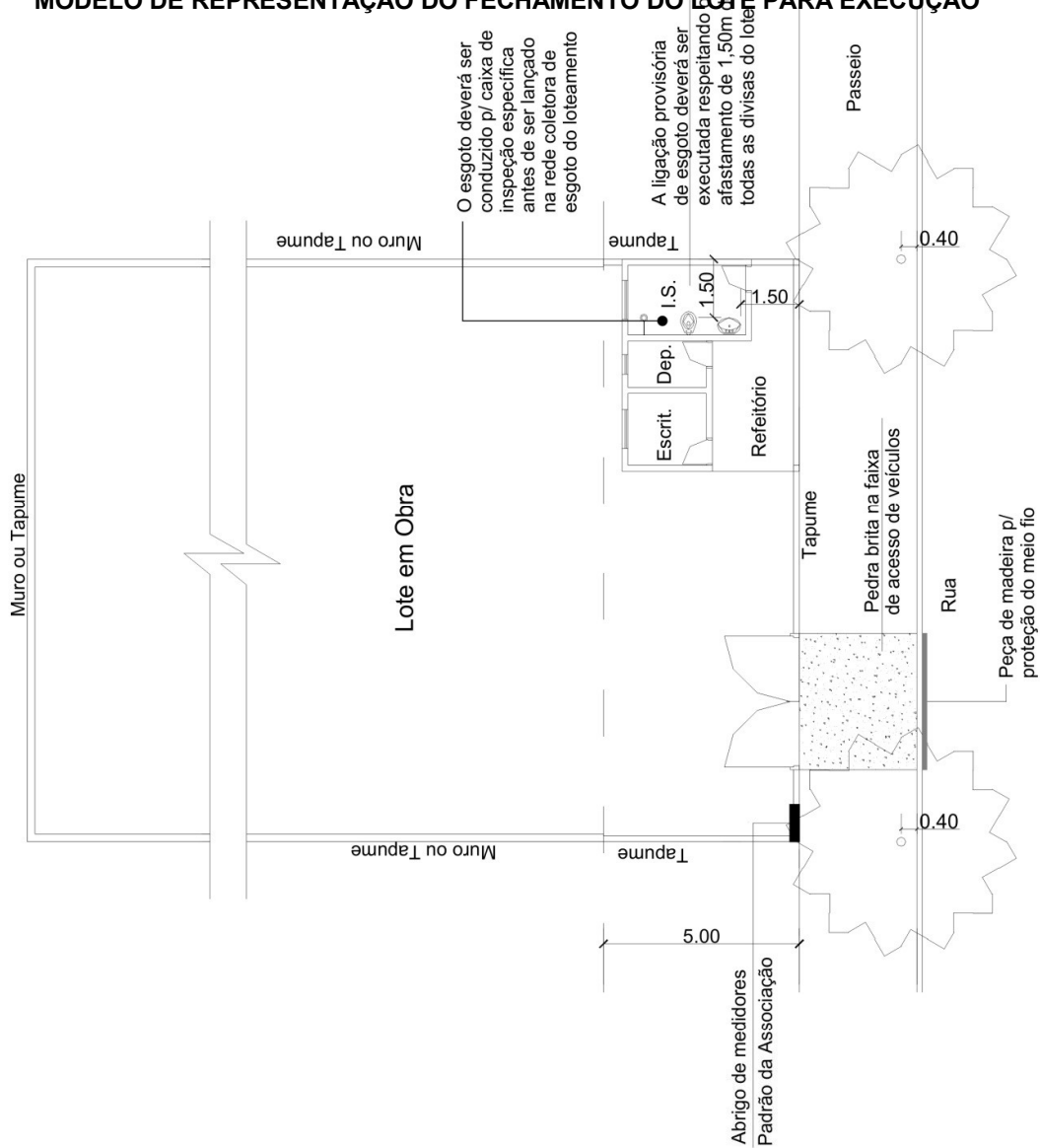
ANEXO 07

MODELO DE REPRESENTAÇÃO RESERVATÓRIO DE ÁGUA BRUTA
LOCAR NO AFASTAMENTO FRONTAL 5,0M

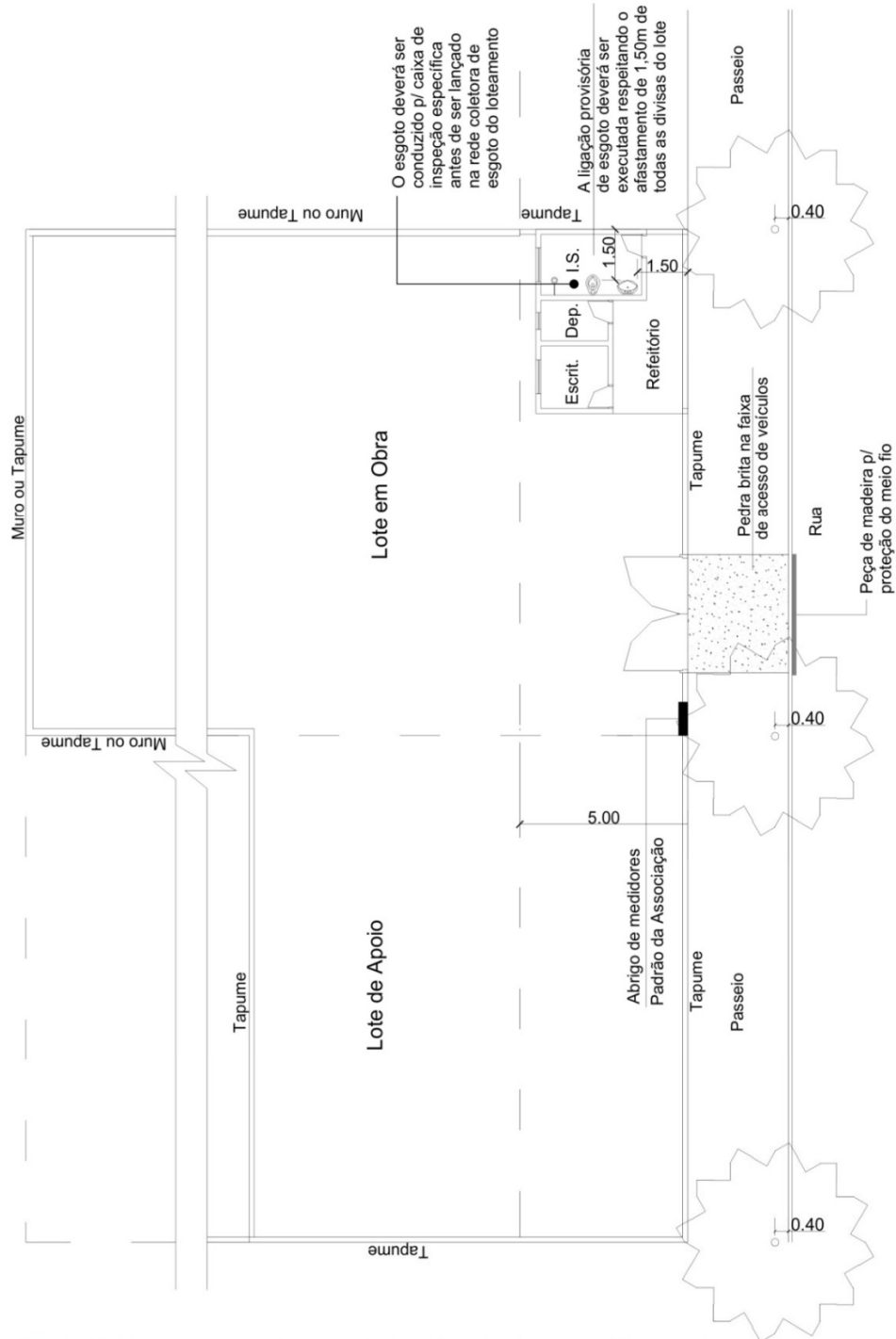


ANEXO 08

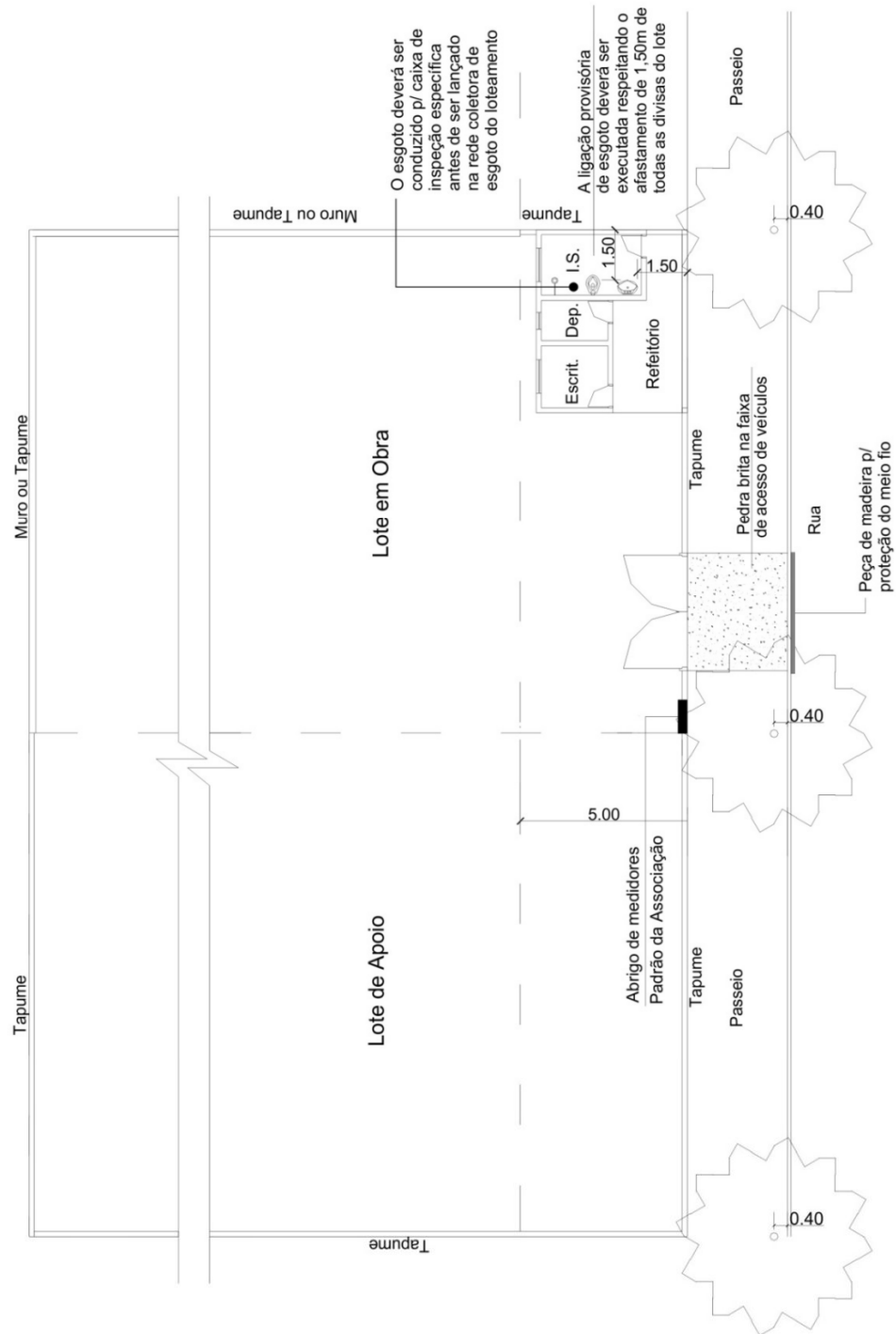
MODELO DE REPRESENTAÇÃO DO FECHAMENTO DO LOTE PARA EXECUÇÃO



IMPORTANTE: Representar em escala que possibilite a leitura de todas as especificações e elementos.



IMPORTANTE: Representar em escala que possibilite a leitura de todas as especificações e elementos.



IMPORTANTE: Representar em escala que possibilite a leitura de todas as especificações e elementos.

QUADRO DE ESTATÍSTICA	
ÁREA DO LOTE	000,00 m²
TESTADA DO LOTE	00,00 m²
A CONSTRUIR PAV. TÉRREO	000,00 m²
A CONSTRUIR EDÍCULA	000,00 m²
A CONSTRUIR PAVIMENTO SUPERIOR	000,00 m²
A CONSTRUIR SUBSOLO	000,00 m²
TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR	000,00 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	000,00 m² 00,00 %
ÁREA PERMEÁVEL	000,00 m² 00,00 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	00,00

CARIMBOS ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE PETROLINA

CARIMBOS PREFEITURA

LOTEAMENTO TERRAS ALPHAVILLE PETROLINA
Estrada das Pedrinhas, s/nº, PE 626 - km 5 - Boa Esperança - Petrolina/PE

PROJETO	OBRA
ARQUITETÔNICO	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

LOCALIZAÇÃO DO LOTE
RUA: N.ºXXX - COMPLEMENTO: QUADRA XX LOTE XX
LOTEAMENTO TERRAS ALPHAVILLE PETROLINA - BAIRRO BOA ESPERANÇA CEP:XXXX-XXX

NOME DO PROPRIETÁRIO (ASSOCIADO TITULAR)
INSERIR NOME COMPLETO _____ ASSINATURA

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA AUTORIA DO PROJETO
INSERIR NOME COMPLETO _____ ASSINATURA
N.º DO REGISTRO: XXXXXXXX Telefone: (xx) XXXX-XXXX e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA
INSERIR NOME COMPLETO _____ ASSINATURA
N.º DO REGISTRO: XXXXXXXX Telefone: (xx) XXXX-XXXX e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX

CONTEÚDO DA PRANCHA CONTEÚDO CONTEÚDO CONTEÚDO CONTEÚDO	ESCALA	ESCALA	DESENHO	DESENHISTA
	VERSÃO	Nº	NÚMERO DA PRANCHA	
	ANÁLISE		A01/01	
	DATA	dia/mês/ano		