



TERRASSOS

RESIDENCIAL

**Código para Elaboração de Projetos
e Execução de Obras**

ÍNDICE

1.	INSTRUÇÕES ADMINISTRATIVAS	2
2.	ITENS INICIAIS PARA OS PROJETOS E CONSTRUÇÕES	2
3.	RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE	4
4.	RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS	6
5.	EDÍCULAS OU CONSTRUÇÕES ACESSÓRIAS	7
6.	INÍCIO DAS OBRAS	7
7.	TAPUMES	7
8.	PESSOAL DE OBRA	8
9.	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DA OBRA	8
10.	BARRACÃO PARA GUARDA DE MATERIAL	9
11.	PROCEDIMENTOS DE COLOCAÇÃO DE CAÇAMBAS	9
12.	LOTES DE APOIO	9
13.	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA USO NAS OBRAS	10
14.	TERRAPLENAGENS, ESTAQUEAMENTOS E FUNDAÇÕES	11
15.	REDES DE ABASTECIMENTO E INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO	11
16.	RAMAIS DE SERVIÇOS	12
17.	LIGAÇÕES DE ENERGIA ELÉTRICA E TELEFONIA	12
18.	PASSEIO PÚBLICO	14
19.	RETIRADA DE VEGETAÇÃO	15
20.	INTERRUPÇÕES DA OBRA	15
21.	INSPEÇÃO DE OBRAS	16
22.	RESPONSABILIDADES TÉCNICAS	16
23.	RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO	17
24.	FIM DE OBRA	17
25.	DISPOSIÇÕES GERAIS	17
	ANEXO I – REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO	18
	ANEXO II – TERMO DE COMPROMISSO	19
	ANEXO III – COMUNICADO PARA INICIO DE EXECUÇÃO DE OBRAS	20
	ANEXO IV – AUTORIZAÇÃO PARA RESPONSÁVEL PELAS OBRAS	21
	ANEXO V – CADASTRO DE FUNCIONÁRIOS DE OBRAS	22
	ANEXO VI – AUTORIZAÇÃO PARA USO DE LOTE DE APOIO EM OBRA	23
	ANEXO VII – AUTORIZAÇÃO PARA CORTE DE TERRENO DE LOTE CONFRONTANTE	24
	ANEXO VIII – SOLICITAÇÃO DE VISTORIA DE OBRA E AUTORIZAÇÃO PARA MUDANÇA	25
	ANEXO IX – DETALHE DOS MEDIDORES	25
	ANEXO X – MUROS DE ARRIMO	25
	PROCEDIMENTO PARA INICIO DAS OBRAS	31
	PROCEDIMENTO PARA INSTALAÇÃO DO GÁS NATURAL	31
	PROCEDIMENTOS PARA OCUPAÇÃO DAS RESIDENCIAS	32

CÓDIGO PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRA

As construções e benfeitorias a serem levantadas nos lotes deverão obedecer às restrições constantes do Contrato de Compromisso de Venda e Compra, Estatuto Social e as estabelecidas pela **Associação dos Proprietários do Loteamento Terrassos Residencial** através deste **Código para Elaboração de Projeto e Execução de Obras**, abaixo descritas:

1. INSTRUÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 1.1. As condições seguintes e normas de proteção, restrições e uso adequado têm a finalidade de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de:
- Proteger os Proprietários contra o uso indevido e danoso do imóvel que poderá vir a desvalorizar a propriedade;
 - Assegurar seu adequado e razoável uso, estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento.
 - Manter a ordem e a limpeza dos lotes cujas construções não tenham sido iniciadas.

2. ITENS INICIAIS PARA OS PROJETOS E CONSTRUÇÕES

- 2.1. Relação de documentos necessários para análise de Projetos pela Associação dos Proprietários do Loteamento Terrassos Residencial.
- Requerimento para Aprovação de Projeto, conforme **anexo I**.
 - Projeto Arquitetônico Completo, 01 (uma) via, contendo os seguintes elementos:
 - Planta baixa dos pavimentos (escala 1:100), contendo as cotas de nível dos pavimentos, de todos os pontos de divisa do lote e das guias;
 - Corte longitudinal e transversal (escala 1:100), contendo as cotas de nível em todos os pavimentos e guias;
 - Vista frontal (escala 1:100);
 - Planta de cobertura (escala 1:200), contendo dimensão dos beirais e projeções;
 - Implantação do Lote (escala 1:200), com dimensão do lote, edificações, recuos e da área permeável;
 - Cópia do Boletim Informativo para Elaboração de Projeto, obtido junto a Prefeitura de Paulínia.
 - Memorial Descritivo da Obra.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	2

- e. Cópia da ART/RRT do Autor do Projeto e Responsável Técnico.
- f. **Termo de compromisso** para elaboração de projetos e execução de obras devidamente preenchido e assinado conforme **Anexo II**.
- g. Recolhimento da **Taxa de Aprovação de Projeto** junto à Associação, no valor da taxa de manutenção vigente, por lote da planta original do loteamento.

2.2. O Projeto deverá atender as seguintes exigências:

- a. Os lotes residenciais deverão possuir no mínimo **10% de área permeável** em relação a área total do lote e deverá ser indicada planta baixa e implantação do projeto;
- b. Conter o carimbo padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal de Paulínia.
- c. Na planta baixa deverão constar, além das cotas de nível do projeto, as cotas do terreno natural e também os itens relevantes existentes, como guia, tubulações, árvores e/ou postes na calçada, caixas e tampas de inspeção, bocas de lobos e etc.

A Associação poderá recusar o protocolo do projeto se verificada a ausência de qualquer documento e/ou informação acima.

2.3. Após análise da documentação, a Associação dará seu parecer informando a aprovação ou as retificações necessárias e/ou solicitará a entrega dos documentos faltantes. O prazo para o parecer da Associação será de 15 (quinze) dias úteis contados a partir da data de protocolo.

2.4. Após a aprovação do projeto, a Associação solicitará a entrega de mais **01 (uma) via do Projeto Completo e Memorial Descritivo**, sendo que uma via será arquivada junto ao Departamento Técnico da Associação e a outra será devolvida devidamente carimbada e vista pela Associação.

2.5. Após a aprovação do projeto junto a Associação será emitida a **“Liberação para Construção”** a qual terá validade de 01 (um) ano, passado este prazo, caso a construção não tenha sido iniciada, deverá ser feito novo procedimento para análise do projeto.

2.6. Após a vista do projeto pela Associação, o proprietário ou responsável, deverá dar prosseguimento às aprovações junto à Prefeitura Municipal de Paulínia.

2.7. Caso a Prefeitura solicite alguma correção que acarrete alteração no projeto já visto pela Associação, após feita esta correção, o mesmo deverá retornar à Associação para novamente ser analisado e visto.

2.8. Todos os projetos e construções deverão atender às exigências e legislação previstas pela Prefeitura Municipal de Paulínia, as restrições contratuais do loteamento, o **“Código para Elaboração de Projeto e Execução de Obra”** e as normas técnicas vigentes e regulamentadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

2.9. Todos os projetos para construção, reformas e modificações com ou sem acréscimo de área, deverão ser previamente analisados e aprovados pela Associação, que verificará a obediência às normas internas.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	3

- 2.10. Deverão ser obedecidos os preceitos decorrentes deste Código para Elaboração de Projeto e Execução de Obras, do Regulamento Interno, ou de outras normas que venham a ser instituídas, na forma de Estatuto.
- 2.11. Caberá ao proprietário informar aos projetistas, empreiteiros e prestadores de serviço em geral, que, direta ou indiretamente, estejam envolvidos com as etapas da obra, sobre o conteúdo e disposições do presente Código de Obras.
- 2.12. Antes do início da construção, o proprietário e/ou responsável técnico, deverá fazer a **conferência dos marcos de divisa do lote**, conferindo com as medidas previstas para o lote e apurar eventuais diferenças.
- 2.13. Para análise e liberação do projeto, o proprietário deverá estar em dia com os pagamentos da **TAXA DE MANUTENÇÃO** do referido lote.
- 2.14. Qualquer contrariedade às restrições urbanísticas que venham a ser constatadas, mesmo depois de aprovação do projeto não dará ao proprietário o direito de executar as obras em desacordo com tais restrições, nem ensejarão contra a Associação quaisquer pedidos de indenização, ou mesmo de perdas e danos.

3. **RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE**

- 3.1. Fica terminantemente proibido o desmembramento de qualquer lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita.
- 3.2. Os lotes internos do loteamento são de caráter estritamente **residencial** ficando vetada a construção de qualquer tipo de estabelecimento industrial, comercial ou prestação de serviços.
- 3.3. Ficarão permitidos sistemas construtivos pré-fabricados, no sistema “steell frame” ou semelhante, desde que previamente aprovados pela equipe técnica da Associação. Para aprovação deste sistema, o projeto e memorial deverão ser explícitos e contemplar todas as etapas construtivas e acabamentos aplicados.
- 3.4. A taxa máxima de ocupação e o coeficiente de aproveitamento dos lotes internos deverão atender a “Lei de Uso de Solo do Município de Paulínia”, **zoneamento ZR-3**, conforme relação abaixo:

Situação do Lote	Taxa Máxima de Ocupação	Coeficiente Máximo de Aproveitamento	Recuo Mínimo de Frente
Lotes com frente para vias locais	0,75	1,40	4,00
ÁREA MÍNIMA DE CONSTRUÇÃO: 90 M² (Incluindo edícula e piscina)			

Observação:

1. As vias internas do Loteamento Terrassos Residencial são locais.
2. Informações conforme legislação vigente, Lei Complementar nº 92, de 26 de dezembro de 2022.

3.5. **Recuos e afastamentos mínimos obrigatórios:**

a. Recuo Frontal:

- **4,00 metros**, a partir do alinhamento da divisa do lote, quando de frente para via local, conforme determinação da Prefeitura Municipal de Paulínia.
- Não será permitido o fechamento da área, relativa ao recuo frontal, seja com muro, ou de qualquer outra forma.
- No caso de fechamento frontal do lote, deverá ser respeitado o recuo de 4,00m e o fechamento deverá ter a altura máxima de 2,00m.
- No recuo frontal será permitida a execução de mureta junto ao alinhamento das divisas laterais, de no máximo 0,60m.

b. Afastamentos Laterais:

- No pavimento térreo, os lotes deverão obedecer, obrigatoriamente, ao afastamento de **1,50 metro** (um metro e meio) ao longo da divisa lateral do lote **onde houver** vãos para iluminação/ventilação, ficando a critério do proprietário a escolha desta divisa.
- No pavimento superior, as varandas, sacadas e/ou vãos de iluminação/ventilação, deverão obedecer ao recuo mínimo de **1,50m (um metro e meio)** junto a divisa.
- Os **lotes de esquina** deverão obedecer ao recuo de **2,00 metros** na lateral que faz divisa com a via pública, conforme determinação da Prefeitura Municipal de Paulínia. Será permitido o fechamento do afastamento lateral com muro ou gradil, numa altura máxima de 2,00m.

c. Recuo e Afastamento de Fundos:

- Os lotes deverão obedecer, obrigatoriamente, ao afastamento de **1,50 metro** (um metro e meio) junto a divisa de fundos do lote **onde houver** vãos para iluminação/ventilação.
- No pavimento superior, as varandas, sacadas e/ou vãos de iluminação/ventilação, que estiverem alinhadas a divisa de fundo, deverão respeitar o afastamento mínimo de 1,50m junto à divisa.

d. Faixas não edificantes:

- Não serão permitidas construções de estruturas que caracterizem área construída nas faixas de recuo e **faixas não edificantes**.
- Os lotes das **Quadra J, Q, W, X e P**, possuem uma **faixa não edificante de 1,50 metros** junto ao muro de fechamento do loteamento.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	5

4. RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS

- 4.1. Não serão permitidas construções com mais de 02 (dois) pavimentos, acima da cota mediana da guia frontal, mesmo que a legislação a permita. Exceto em lotes com declive/active acentuado. Sendo um pavimento, qualquer plano utilizável de uma edificação, que poderá desenvolver-se em dois ou mais planos, com a condição que a diferença entre as cotas não seja superior a 1,50 metros.
- 4.2. Será permitida a construção de um pavimento de subsolo abaixo da cota mediana da guia frontal, devendo ser observado o nível das redes existentes. Sendo responsabilidade do proprietário o escoamento de águas pluviais e esgoto abaixo do nível das redes existentes.
- 4.3. A cota do piso do abrigo e/ou edificação que estiver alinhada ao recuo frontal não poderá **exceder a altura de 1,00m** da cota mediana da guia frontal do lote, o restante da edificação do pavimento térreo poderá atingir a cota máxima 1,50m do referido nível.
- 4.4. As cumeeiras do telhado estarão limitadas a altura de 9,00 (nove) metros e as torres para reservatórios de água estarão limitadas a altura de 11,00 (onze) metros, sempre em relação à cota mediana da guia frontal do lote.
- 4.5. A projeção das coberturas acabadas, incluindo calhas, e sacadas descobertas, poderá avançar sobre o recuo frontal numa extensão máxima de 1,00m.
- 4.6. Caixas de correio e porteiros eletrônicos poderão ter sua instalação na faixa de recuo frontal, desde que não ultrapassem a altura de 1,20m.
- 4.7. Os afastamentos laterais poderão ser utilizados para a construção de abrigos de equipamentos, desde que obedecidas a dimensões máximas: altura - 1,50m; largura – 0,60m; comprimento – 2,00m. Não será permitida a construção de abrigos no recuo frontal. Estes equipamentos não devem ser considerados como área construída.
- 4.8. Os recuos/afastamento laterais e de fundos poderão ser utilizados para a instalação de casa de máquinas subterrâneas para a instalação de bombas e filtros de piscinas. Estas casas de máquinas não devem ser consideradas como área construída.
- 4.9. Poderá ser utilizada a faixa de recuo/afastamento lateral para a instalação de canis, desde que não ultrapassem a altura de 1,50 metros. Não será permitida a construção de canis no recuo frontal. Este tipo de abrigo não deve ser considerado como área construída.
- 4.10. A piscina **não poderá ser edificada** no recuo frontal e de fundo previstos para o lote, e deverá respeitar o recuo de 0,50m (meio metro) em relação as divisas do lote.
- 4.11. Nos alinhamentos de divisas do lote deverá ser mantido o perfil natural do terreno do lote confrontante. No caso de necessidade de corte de terra, de lotes confrontantes, para execução de muros de arrimo, o proprietário executante deverá ter a autorização do proprietário confrontante, conforme **Anexo VII** antes da execução do serviço. E o mesmo deverá ser reaterrado até nível do perfil natural existente, após a conclusão dos serviços.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	6

- 4.12. Os muros de divisas serão **obrigatoriamente executados para cada lote**, mesmo que o confrontante já tenha executado, exceto se de comum acordo, os vizinhos dividam os custos e os benefícios. **Os muros não poderão ter altura superior a 2,00m do piso interno do lote.** Todos os muros de divisa deverão ser chapiscados, rebocados e pintados em todas as faces.
- 4.13. Os lotes que fizerem divisa com o muro do loteamento poderão utiliza-lo como fechamento do lote, mas não poderão servir de apoio para qualquer tipo de estrutura, seja como arrimo ou qualquer outra finalidade. Os muros de arrimo que eventualmente forem necessários deverão ter sua estrutura independente da estrutura do muro do loteamento.
- 4.14. Os jardins, se implantados nas divisas dos lotes, na faixa de recuo frontal, deverão ser executados em comum acordo entre os proprietários, sendo que as plantas não poderão ultrapassar a altura de 1,50m.

5. EDÍCULAS OU CONSTRUÇÕES ACESSÓRIAS

- 5.1. Não será permitida a edificação de edícula, como construção acessória, na frente do lote, e ainda não poderá ser edificada antes do início da construção principal.
- 5.2. As edículas terão sempre sua construção térrea, poderão ser alinhadas com a divisa de fundos e laterais, e a borda da cobertura (beirais/platibandas/lajes) não exceda a altura de 4,00m em relação ao piso.

6. INÍCIO DAS OBRAS

- 6.1. Os serviços de sondagem e o levantamento planialtimétrico no terreno serão permitidos independentemente da aprovação dos projetos pela Associação, **mediante apresentação, por escrito, assinada pelo proprietário interessado**, do período para execução dos serviços, além do cadastramento do pessoal junto ao loteamento.
- 6.2. Antes de iniciar a obra o proprietário deverá apresentar a Associação dos Proprietários:
- Uma cópia do **Projeto aprovado pela Prefeitura e Alvará de Execução**, que serão arquivados no Departamento Técnico da Associação;
 - Autorização para Responsável pelas Obras (**Anexo IV**) e o Cadastro de Funcionários da Obra (**Anexo V**).

7. TAPUMES

- 7.1. Fica obrigatória a execução de tapume no lote antes de qualquer atividade relacionada a obras, os tapumes deverão ser de madeira, chapas metálicas, PVC ou de fibrocimento, com altura mínima de 1,50 metros em toda à frente do terreno e divisas. Outros tipos de materiais deverão ser previamente aprovados pela Associação.
- 7.2. O proprietário poderá optar por construir os muros antes do início da residência e utilizá-los como fechamento do lote, devendo ainda fechar os espaços não murados com tapume.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	7

- 7.3. Fica terminante **proibido** qualquer tipo de fechamento da faixa de 3,00 metros de passeio, devendo o mesmo ficar desobstruído para permitir a circulação de pedestres.
- 7.4. Caso sejam usadas placas de concreto pré-moldadas para fechamento, as mesmas não poderão permanecer como muro de fechamento, após a conclusão da obra.
- 7.5. Caso haja residência concluída nos limites laterais e fundos do lote, o proprietário deverá instalar telas de proteção nas divisas de altura compatível com a da alvenaria em toda a fase da obra, para que materiais provenientes da obra não sejam a construção vizinha.
- 7.6. Na execução do tapume deverão ser observadas **as redes subterrâneas existentes no lote** para que não sejam danificadas, os medidores de água e energia deverão ter o acesso livre pelo lado externo do tapume.

8. PESSOAL DE OBRA

- 8.1. Deverá ser apresentado junto à Associação o **Anexo V** com o cadastro de todas as pessoas com acesso à obra (empregados, empreiteiros, prestadores de serviços e outros), com uma cópia e originais do RG, CPF, comprovante de endereço de cada indivíduo contratado e demais documentos que se julgar necessário.
- 8.2. O cadastramento possibilitará a identificação de cada funcionário. Será obrigatória a identificação do funcionário para que o mesmo possa entrar no loteamento e executar seus serviços. Em caso de dispensa de funcionários, o responsável pela obra deverá informar à administração da associação para cancelamento do acesso ao loteamento. O mesmo procedimento deverá ser adotado ao término da obra.
- 8.3. A critério da Associação, os veículos de acesso as obras poderão ser revistados na entrada e na saída de cada expediente.
- 8.4. Não será permitido o pernoite de funcionários nas instalações das obras, mesmo que o construtor/empreiteiro seja o proprietário do lote.
- 8.5. Em caso de qualquer irregularidade constatada, a Associação se reserva no direito de impedir o acesso dos trabalhadores até serem sanadas tais irregularidades.

9. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DA OBRA

- 9.1. Será permitido o trabalho em obras de **segunda à sexta-feira, das 7:00 às 17:30h, aos sábados das 7:00 as 14:00h.**
- 9.2. Domingos e nos dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal é vedado qualquer tipo de trabalho.
- 9.3. Todos os serviços que provoquem ruídos só poderão iniciar após as 8h e devem findar às 17:30h.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	8

9.4. Aos sábados e domingos **não** será permitida a entrega de qualquer tipo de material para utilização em obras, exceto mudanças, com previa autorização por escrito da Associação, do horário das 8h às 14h.

10. BARRACÃO PARA GUARDA DE MATERIAL

10.1. O sanitário deverá ser construído, obrigatoriamente, no lote onde será feita a obra, sendo vetada sua construção no lote de apoio. Deverá possuir no mínimo bacia sanitária e um lavatório, o esgoto gerado deverá ser captado e conduzido à rede pública de esgoto.

10.2. Os barracões deverão ter acesso único pelo interior do canteiro, não sendo permitidas portas e janelas voltadas para as vias públicas ou lotes vizinhos, de modo a não oferecer visão interior por estranhos ou pela vizinhança.

Poderão ser feitos em alvenaria, madeira ou container de metal. Fica terminante **proibido** a sua construção na faixa de 3,00 metros de passeio.

10.3. Será de inteira responsabilidade do proprietário a guarda dos materiais e ferramentas das obras.

11. PROCEDIMENTOS DE COLOCAÇÃO DE CAÇAMBAS

11.1. As caçambas para retirada de entulhos deverão ser depositadas junto à guia da calçada. Em hipótese alguma, será autorizado pela associação, o depósito das caçambas sobre passeios públicos e no leito carroçável próximo a esquinas. As caçambas devem ainda estar em bom estado de conservação, ter pintura recente e estarem dotadas de sinalização zebra em amarelo e preto refletidos, no transporte pelas ruas as caçambas deverão ter a sua capacidade respeitada e coberta com lona.

12. LOTES DE APOIO

12.1. Será permitida a utilização de um único lote de apoio à obra, mediante apresentação a Associação, de autorização por escrito, assinada pelo proprietário cedente (**Anexo VI**).

12.2. O lote de apoio deverá fazer divisa comum ao lote da obra em uma das laterais ou nos fundos, não sendo permitida a utilização de lotes atravessando ruas, nem o uso de áreas públicas destinadas a jardim ou lazer como lote de apoio ao canteiro.

12.3. Não serão permitidas instalações de sanitários, nem barracões de obra no lote de apoio.

12.4. Não será permitido o depósito de entulhos no lote de apoio. Todo o entulho deverá ser colocado em caçambas.

12.5. O perfil natural do lote de apoio não poderá ser alterado e após a conclusão da obra, o lote de apoio deve ser reconstituído, removido todos os vestígios da obra, inclusive materiais, além de ser entregue com sua superfície coberta com vegetação.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	9

13. MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA USO NAS OBRAS

- 13.1. A entrada do material de construção para uso na obra só será permitida após a aprovação e liberação pela Associação, devendo ser respeitados os horários conforme descrição abaixo, sendo proibida a descarga aos sábados, domingos e feriados.
- 13.2. Caminhões de carga de materiais de construção, particularmente os de transporte de concreto e outras cargas volumosas, só poderão adentrar no loteamento até às 16h e deverão sair até às 17:30 horas nos dias de semana.
- 13.3. **Não** será permitida a entrada e trânsito de caminhões tipo “**carreta**” no loteamento, a fim de manter a integridade do pavimento asfáltica. Serão permitidas as entregas com **volume máximo de 8,00m³**.
- 13.4. Caminhões betoneiras deverão estacionar exclusivamente junto a guia frontal do lote, ficando proibido adentrar ao lote, utilizando-se bombas e mangotes para o lançamento de concreto.
- 13.5. Os materiais e equipamentos de construção só poderão ser armazenados no lote da obra ou lote de apoio, sendo **proibida** sua colocação no passeio, vias públicas, jardins ou área de lazer.
- 13.6. É **terminantemente proibido o preparo de concreto**, no passeio, vias públicas ou área de lazer.
- 13.7. Para todos os serviços, carga e descarga, fica expressamente proibido o trânsito de veículos e máquinas sobre as áreas comuns e jardins do loteamento.
- 13.8. Fora da obra deverá ser mantida a mais completa limpeza, ficando vedada à limpeza de equipamentos de qualquer natureza, principalmente caminhões betoneira, dentro do loteamento e nas adjacências.
- 13.9. Caso as obras venham a sujar as vias públicas, caberá ao responsável providenciar a limpeza. Se as providências não forem tomadas, a Associação executará os serviços necessários e cobrará o valor correspondente na taxa de manutenção do respectivo lote.
- 13.10. O entulho proveniente da obra não poderá ser despejado nas cercanias do empreendimento, devendo ser levado para locais próprios, designados pela prefeitura municipal.
- 13.11. 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 vias públicas e obstruir as redes de águas pluviais.
- 13.12. Não será permitida a queima de entulhos ou materiais de qualquer natureza dentro empreendimento e nas adjacências.
- 13.13. O lixo doméstico deverá ser acondicionado em sacos plásticos e deverão ser levados até o local indicado pela associação.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	10

14. TERRAPLENAGENS, ESTAQUEAMENTOS E FUNDAÇÕES

- 14.1. Devem ser respeitados os horários especiais determinados pela Associação para a execução de serviços onde seja necessário o uso de equipamentos e maquinários pesados.
- 14.2. Todas as obras de aterro, desaterro, estaqueamento, fundações e tubulações deverão resguardar as normas de segurança. E deverão ser observadas e respeitadas as tubulações existentes no lote.
- 14.3. No caso de necessidade de escavação de lote vizinho para execução de arrimos, deverá ser solicitada a sua autorização por escrito conforme **Anexo VII** e verificado as suas condições.
- 14.4. Deverá ser observado o escoamento natural de águas pluviais vindas de lotes ou logradouros vizinhos a fim de garantir que não seja prejudicado com a terraplenagem do lote.
- 14.5. O nível do terreno na faixa de passeio público deverá obedecer ao nível da guia, não sendo permitidas rampas ou degraus na faixa de 3,00 metros de largura.
- 14.6. O nível dos terrenos das praças, sistema de lazer e outras áreas públicas não poderá ser alterado.
- 14.7. Caso as obras de terraplenagem e fundações venham a sujar as vias públicas, caberá ao responsável providenciar ao fim de cada dia de trabalho, os serviços de limpeza dos locais afetados, ficando sujeito à penalidade caso não cumpra.
- 14.8. Para todos os serviços descritos neste e em outros itens deste regulamento, fica expressamente proibido o trânsito de veículos e máquinas sobre as áreas comuns e jardins do loteamento.

15. REDES DE ABASTECIMENTO E INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO

- 15.1. O loteamento é provido de todas as redes de infraestrutura, como rede de abastecimento de água, coletora de esgoto, distribuição de energia elétrica e gás natural, devendo os proprietários dos lotes solicitar as ligações diretamente às concessionárias e executá-las de acordo com o padrão indicado.
- 15.2. Todas as instalações de energia elétrica, telefone, campainha, água, gás e esgoto serão obrigatoriamente subterrâneas, no trecho compreendido entre os pontos de entrada e as edificações.
- 15.3. Todo o esgoto gerado pelo loteamento será direcionado para a rede pública existente e encaminhados para estação de tratamento de esgoto operada pela SABESP.
- 15.4. Todas as águas pluviais do lote, ou seja, águas provenientes de chuvas deverão obrigatoriamente, ser captadas e lançadas na sarjeta ou redes coletoras, caso de lotes com rede no fundo.
- 15.5. Fica **proibido** a interligação da tubulação de águas pluviais das residências diretamente nas caixas de boca de lobo, a fim de **garantir a integridade estrutural destes equipamentos**.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	11

- 15.6. O escoamento das Águas Pluviais e Esgoto abaixo do nível da rua serão de responsabilidade do proprietário e responsável técnico da obra, observado o nível das redes existentes.
- 15.7. Deverá ser calculada a vazão de escoamento de águas pluviais até a rede pública prevendo o esgotamento da piscina, quando houver.
- 15.8. O canil, quando houver, deverá ter o ralo ligado à rede pública de esgoto.
- 15.9. Fica terminantemente **proibido** o lançamento de águas pluviais em rede coletora de esgoto, ou vice-versa. Se constatada tal irregularidade a obra será denunciada as Sabesp e prefeitura.
- 15.10. Os ralos que recebem águas pluviais não poderão receber produtos com derivados químicos como: tintas, água raz, thinner, querosene, varsol, ácidos de lavagem de pisos, etc.
- 15.11. As águas pluviais do loteamento serão direcionadas para um reservatório de acumulação e serão lançadas em um córrego.

16. RAMAIS DE SERVIÇOS

- 16.1. Todas as ligações de água/esgoto devem ser solicitadas junto à **SABESP**, e efetuadas de acordo com as normas da respectiva concessionária.
- 16.2. É possível identificar o **ramal de esgoto** de cada lote pela inspeção de PVC na cor ocre, sempre posicionada no ponto mais baixo da divisa com o alinhamento do passeio ou na viela.
- 16.3. A ligação de gás deverá ser solicitada junto a **Comgás**, antes do término da calçada, especificamente no trecho entre a guia e o abrigo, pois será feita a escavação para execução do ramal e a instalação tampa de inspeção, sendo que esta deverá ser nivelada com o piso da calçada acabada.
- 16.4. Todos os medidores de **água, elétrica, telefonia e gás** deverão ser instalados conforme **Anexo IX**, com seu visor voltado à lateral do lote, devendo ficar desobstruídos de modo a facilitar a leitura pelas concessionárias.
- 16.5. Deverá constar no projeto arquitetônico, a ser aprovado na Associação, a posição de instalação dos medidores.
- 16.6. As instalações de gás deverão atender as normas da ABNT, padrões da Comgás e de seu medidor deverá ser executado de acordo com o **anexo IX**.

Observação Importante: Os medidores da CPFL deverão, obrigatoriamente, ser executados na divisa já estabelecida pela tubulação da rede elétrica juntamente com o medidor de gás.

17. LIGAÇÕES DE ENERGIA ELÉTRICA E TELEFONIA

- 17.1. Todos os lotes possuem tubulação que permitem a interligação subterrânea entre as caixas de passagem e o lote.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	12

OBSERVAÇÃO IMPORTANTE

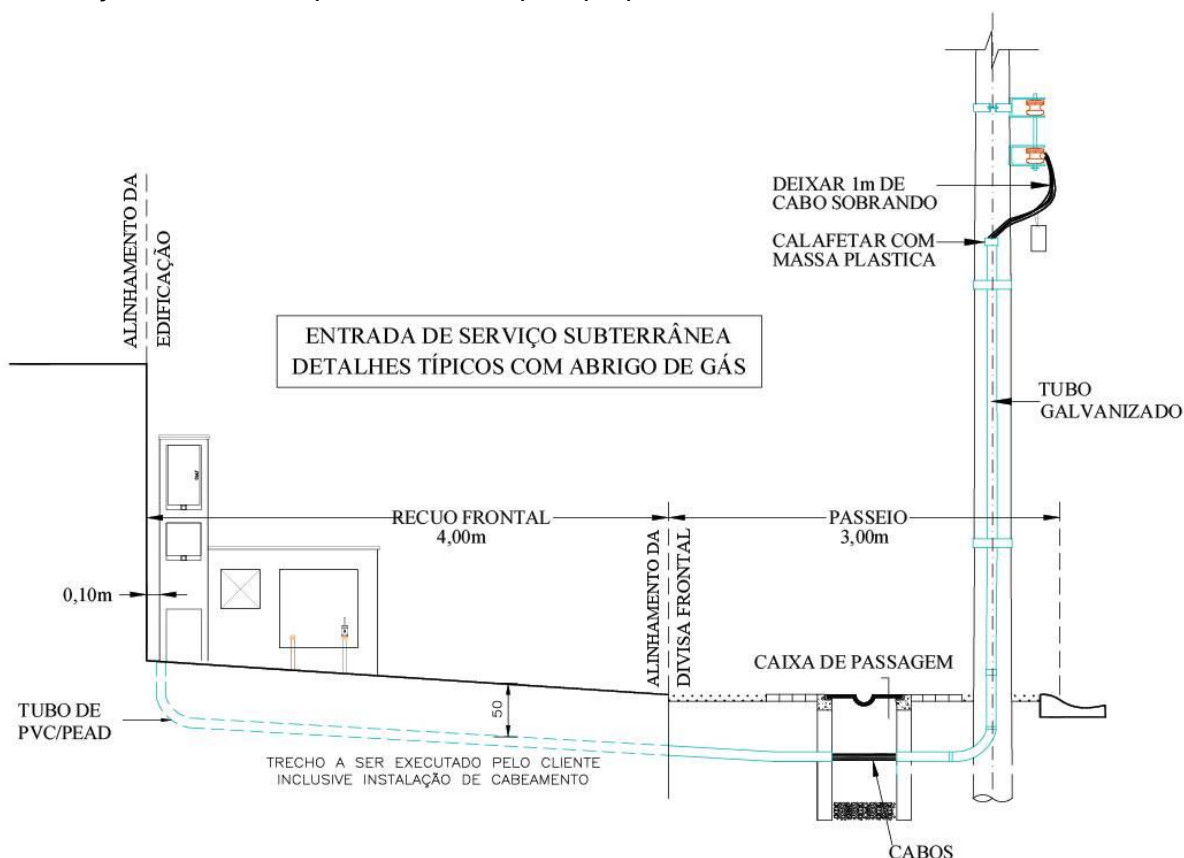
Em caso de dúvida, antes de iniciar os serviços, consulte o Departamento Técnico da Associação para que seja informado o ponto de interligação que abastecerá o lote.

17.2. O sistema executado consiste em:

- Duto galvanizado fixado junto ao poste da CPFL para passagem dos cabos, para distribuição de energia elétrica, foram fixados até 6 (seis) dutos por poste, sendo 01 (um) para cada lote. E para distribuição de telefonia foi fixada 1 (um) duto que alimentará até 6 (seis) lotes.
- Caixas de passagem próximas aos postes para distribuição aos lotes. A caixa de eletricidade está com a inscrição “CPFL” e a de telefone está inscrita “TELEFONIA”.
- Tubulação de PVC/PEAD, com cabo guia, sendo que cada lote possui um único duto para energia elétrica e um para telefonia, com as seguintes especificações:

Cor do Tubo	Diâmetro do Tubo	Finalidade
Preto	2" – 50,8mm	Energia elétrica
Preto	1¼" – 31,5mm	Telefonia

Observação: As instalações executadas não incluem os cabos, cujo fornecimento e instalação deverão ser providenciados pelo proprietário do lote.



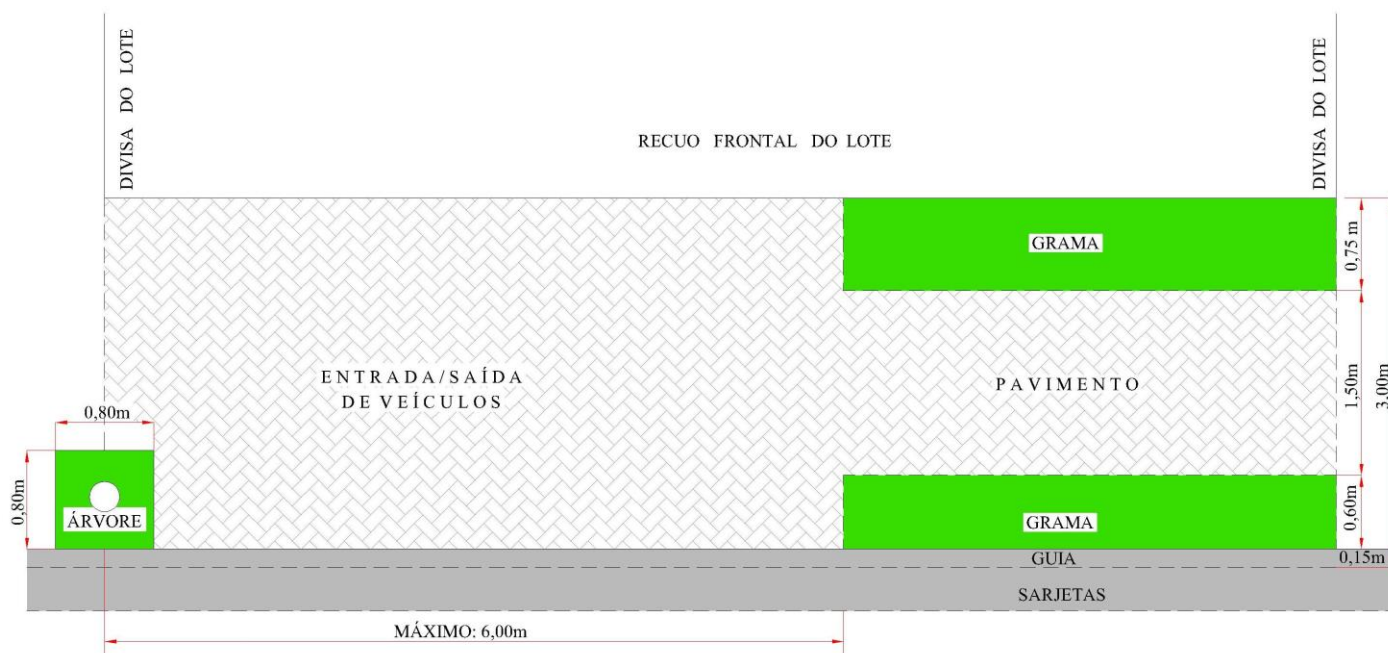
17.3. Execução da ligação pelos proprietários:

- As tubulações de PVC/PEAD, tanto para energia elétrica como telefonia, encontram-se instaladas até o alinhamento do lote, na divisa mais próxima ao poste da CPFL, que deverão ser estendidas até o alinhamento da edificação, da seguinte forma:
 - a. Energia Elétrica: a tubulação deverá ser estendida até o poste padrão, modelo pedestal, a ser adquirido pelo proprietário.
 - b. Telefonia: deverá ser instalada uma caixa de alumínio com dimensões 30x30cm com 12 cm de profundidade, que receberá a tubulação telefônica.
- Esta tubulação deverá ser instalada a uma profundidade de 50 cm e deverá ser envolvida por concreto.
- O cabeamento/fiação deverá ser dimensionado pelo engenheiro responsável pela obra, prevendo a sua extensão desde o ponto de interligação na rede de distribuição da CPFL até o medidor da residência sem emendas.
- Após a passagem dos cabos pelos dutos fixados ao poste deverá ser feito o fechamento do mesmo com massa de calafetar com a finalidade de vedar a entrada da tubulação.

18. PASSEIO PÚBLICO

- 18.1. A faixa destinada ao passeio público, na largura de 3,00 metros, deverá permanecer totalmente desobstruída, ter o seu perfil de acordo com nível da guia e livre de rampas, desnível ou degraus em toda sua extensão ou entre divisa de lotes, a fim de garantir a acessibilidade e facilitar o trânsito de pessoas de idade, com deficiência física ou carrinhos de crianças.
- 18.2. O piso a ser executado deverá ser, **obrigatoriamente**, do tipo intertravado de concreto, preferencialmente no formato retangular, assentado sobre berço de areia ou pó de pedra, em hipótese alguma poderá ser executado contrapiso de concreto para assentamento, a fim de garantir a permeabilidade dos passeios.
- 18.3. Deverá ser executada uma faixa contínua, de 1,50 metros de largura, centralizada na faixa de passeio. A mesma deverá ter um caimento transversal de 3% (três por cento). Apenas onde houver entrada/saída de veículos, o pavimento poderá ser executado na largura total do passeio na extensão máxima de 6,00m. No restante do passeio deverá ser feito o plantio de grama.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	14



PASSEIO PÚBLICO - DETALHE TÍPICO

- 18.4. Nos passeios onde houver caixas de passagem de elétrica, telefonia ou de registro de água, deverá ser respeitado os limites de suas tampas, sendo que o piso a ser executado não comprometa a abertura destas caixas.
- 18.5. Nos passeios onde houver árvore deverá ser interrompido o pavimento da calçada no entorno da árvore, deixando um espaçamento de 80x80cm.

19. RETIRADA DE VEGETAÇÃO

- 19.1 Fica proibida a retirada de vegetação/árvores, de qualquer porte, dos passeios e áreas públicas, sem a prévia autorização por escrito, da Prefeitura Municipal de Paulínia e da Associação dos Proprietários.
- 19.2 Será de responsabilidade do proprietário a reposição de árvores do passeio que por ventura sejam danificadas durante o período de obras. A espécie a ser plantada deverá ser específica para plantio em passeios públicos, em caso de dúvida a Associação deverá ser consultada sobre a espécie a ser plantada.

20. INTERRUPTÕES DA OBRA

- 20.1. O prazo para início das obras será de 1 (um) ano, a contar da data de expedição da “*Liberação para Construção*” emitida pela Associação, passado este prazo, caso a construção não tenha sido iniciada, deverá ser feito novo procedimento para análise do projeto.
- 20.2. Se ocorrer a interrupção da obra por um período superior a 60 (sessenta) dias, o Proprietário, após comunicar à Associação por escrito, deverá retirar todo o resto de material,

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	15

detrito e lixo existentes em seu lote e no lote de apoio; aterrar escavações, reunir todos os materiais remanescentes e trancá-los em um dos cômodos da obra e deixar a superfície do lote coberta por gramíneas. Em nenhuma hipótese a associação ressarcirá os gastos ou perdas sofridas pelo proprietário caso isso ocorra.

20.3. Todas as obras paralisadas deverão manter o fechamento em todo o seu perímetro, a partir do recuo frontal, que deverá permanecer livre e ter sua superfície frontal nos padrões determinados pela Associação. O lote de apoio da obra deverá ser imediatamente reconstituído e liberado.

20.4. Caso tais providências não forem tomadas, a Associação executará os serviços necessários e cobrará o valor correspondente na taxa de manutenção do respectivo lote.

20.5. Durante a paralização da obra, caberá ao proprietário a manutenção do lote, recomposição do passeio com grama, limpeza e dedetização periódica do lote.

21. INSPEÇÃO DE OBRAS

21.1. É reservado o direito à Associação de realizar inspeções em quaisquer das obras em andamento ou paradas dentro do residencial, sempre que for necessário e sem prévio aviso.

21.2. 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 presente código.

22. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

22.1. A responsabilidade do técnico contratado pelo Proprietário deverá ser aplicada a toda a área construída, inclusive muros, arrimos, piscinas, entre outros, e sempre mencionadas na ART e/ou RRT (Anotação de Responsabilidade Técnica/ Registro de Responsabilidade Técnica).

22.2. Enquanto durar a execução de obras, instalações e serviços de qualquer natureza serão obrigatórios a colocação e manutenção de placas visíveis e legíveis ao público, contendo o nome do autor e responsável do projeto, em todos os seus aspectos técnicos e artísticos, assim como os do responsável pela execução dos trabalhos, conforme Lei Federal nº 5.194/66 – Art. 16.

22.3. As placas deverão ser fixadas na frente da obra, em local visível, indicando o responsável técnico pela mesma, bem como o respectivo número de registro no conselho de classe, e número de registro junto à prefeitura, além do número do alvará de construção e número de identificação oficial da futura residência, com área máxima equivalente a 1,50 m². Demais placas, se houver, tais como as indicativas de autor de projetos de elétrica, hidráulica, arquitetura, fundação, etc., também não poderão ultrapassar cada uma delas, a área equivalente a 1,50m².

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	16

23. RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

O proprietário responderá civil e/ou criminalmente, perante a Associação e a terceiros, por eventuais danos causados, seja por si ou por seus contratados.

24. FIM DE OBRA

24.1. O proprietário deverá solicitar junto a Associação a vistoria final da obra, para a liberação de mudança, conforme Anexo VII.

24.2. A vistoria final da obra, para liberação de mudança, deverá ser agendada com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis à data da mudança, e será realizada pela Associação após o cumprimento de todos os itens previstos neste Código, bem como a conclusão da pintura externa, conclusão da calçada e jardinagem, limpeza do lote de apoio e adjacências da obra. Cabe a Associação prorrogar a data de vistoria até que todos os itens estejam concluídos.

24.3. A Associação emitirá o parecer de “Liberação da Obra”, somente após ser verificado por esta o integral cumprimento de todas as normas estabelecidas, sejam as emanadas pelo poder público, seja referente às restrições urbanísticas existentes neste regulamento, quanto à remoção e limpeza de todos os restos de materiais, detritos e lixo da obra sejam no próprio lote ou no lote de apoio e o replantio de grama no lote de apoio. Fica facultado à Associação optar em compelir o Proprietário e assim proceder, contratar terceiros ou ela própria tomar tais providências para sanar tais irregularidades, sempre a expensas do Proprietário.

25. DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente “Código de Obras para Elaboração de Projeto e Execução de Obras” é subsidiário às exigências legais para a edificação de obras, contratação e alojamento de pessoal, ou o cumprimento de qualquer disposição legal. Assim, compete ao Proprietário a observância da legislação, sendo que, em relação às obras, mesmo que provisórias, deverá obedecer às normas técnicas aplicáveis, notadamente as exigidas pela ABNT ou qualquer outra entidade que edite normas regulamentares e, no que se refere ao pessoal de obras, as normas regulamentadoras expedidas pelo Ministério do Trabalho.

O não cumprimento dos itens 01 a 25 do presente Código para Aprovação de Projeto e Execução de Obra dará direito a Associação de solicitar a Prefeitura à paralisação da obra e proceder com o impedimento da entrada de funcionários e/ou materiais à obra.

Poderão ocorrer alterações da redação deste código, desde que não altere seu conteúdo, para melhor interpretação das normas e condições.

Paulínia, 15 de outubro de 2022.

PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	17

ANEXO I – REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO

Paulínia, ____ de _____ de _____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO “LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”

REF. ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETO - QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO: TEL:

EMAIL:

RESPONSÁVEL TÉCNICO: TEL:

EMAIL:

Venho através deste, requerer a análise e aprovação do projeto, do lote acima referido, por parte desta Associação. Para tanto anexo:

- **Declaração de regularidade de pagamento da taxa de manutenção** junto à Associação dos Proprietários do Terrassos Residencial.
- **1 Via do Projeto Completo**, contendo: planta dos pavimentos – escala 1:100, corte longitudinal - escala 1:100, corte transversal - escala 1:100, vista frontal - escala 1:100, planta de cobertura - escala 1:200.
- **Memorial Descritivo da Obra;**
- **Cópia da ART/RRT do Responsável Técnico;**
- **Termo de Compromisso;**
- **Taxa de Aprovação de Projeto;**
- **Cópia do Informativo para Elaboração de Projeto;**

Estou ciente que na falta de qualquer documento, acima relacionado, implicará na devolução sem quaisquer comentários e no atraso da aprovação por parte da Associação.

Protocolo nº _____

Data entrega: ____ / ____ / ____

Recebido por: _____

PROPRIETÁRIO OU RESPONSÁVEL TÉCNICO

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	18

TERMO DE COMPROMISSO PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO

E EXECUÇÃO DE OBRA

“LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”

QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO: TEL:

EMAIL:

RESPONSÁVEL TÉCNICO: TEL:

EMAIL:

Pelo presente instrumento, o **PROPRIETÁRIO e RESPONSÁVEL TÉCNICO**, tendo ciência das restrições construtivas existentes no “LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL” e seus interesses em aprovar a planta para a construção de um imóvel no Lote e Quadra acima referidos, comprometem-se a observar tais restrições, ciente de que deverá submeter referida planta à aprovação da “ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”, obedecendo aos trâmites e exigências constantes no **Código para Aprovação de Projeto e Execução de Obra**, bem como legislações municipais e seus respectivos órgãos públicos.

E, por estarem de acordo, assinam o presente Termo de Compromisso, em duas vias de igual teor, que certificará o recebimento desta; sendo que uma ficará em poder da Associação, no Departamento Técnico.

_____, de _____ de _____.

PROPRIETÁRIO

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	19

ANEXO III – COMUNICADO PARA INICIO DE EXECUÇÃO DE OBRAS

Paulínia, ____ de _____ de _____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO “LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”

REF. INICIO DE EXECUÇÃO DE OBRAS - QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO OU RESP. TÉCNICO:

TEL: EMAIL:

Venho através deste, comunicar a esta ASSOCIAÇÃO, o inicio da execução das obras no lote e quadra acima referidos. Para tanto anexo:

- 1 Via do Projeto Aprovado pela Prefeitura Municipal de Paulínia;**
- 1 Cópia do Alvará de Construção expedido pela Prefeitura Municipal de Paulínia.**

Estou ciente que na falta de qualquer documento, acima relacionado, implicará na paralisação da obra por parte da Associação.

**PROPRIETÁRIO
OU RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Protocolo nº _____

Data entrega: ____/____/____

Recebido por: _____

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	20

ANEXO IV – AUTORIZAÇÃO PARA RESPONSÁVEL PELAS OBRAS

Paulínia, ____ de _____ de _____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO “LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”

REF. AUTORIZAÇÃO PARA RESPONSÁVEL PELAS OBRAS

QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO:

TEL:

Venho através deste, comunicar a esta ASSOCIAÇÃO, a autorização de _____, pela responsabilidade da obra de minha propriedade, no lote e quadra acima citados, podendo este fazer contratações, renovações, cancelamentos e cadastro de funcionários durante a execução das obras.

PROPRIETÁRIO

Protocolo nº _____

Data entrega: ____/____/____

Recebido por: _____

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	21

ANEXO V – CADASTRO DE FUNCIONÁRIOS DE OBRAS

Paulínia, ____ de _____ de _____.

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO “LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”

REF. CADASTRO FUNCIONÁRIOS QUADRA: - LOTE:

PROPRIETÁRIO: TEL:

1. Nome: _____ RG: _____ Empresa: _____ Função: _____ Tel: _____ Prazo: _____ (☐) Autorização (☐) Renovação (☐) Cancelamento
2. Nome: _____ RG: _____ Empresa: _____ Função: _____ Tel: _____ Prazo: _____ (☐) Autorização (☐) Renovação (☐) Cancelamento
3. Nome: _____ RG: _____ Empresa: _____ Função: _____ Tel: _____ Prazo: _____ (☐) Autorização (☐) Renovação (☐) Cancelamento
4. Nome: _____ RG: _____ Empresa: _____ Função: _____ Tel: _____ Prazo: _____ (☐) Autorização (☐) Renovação (☐) Cancelamento
5. Nome: _____ RG: _____ Empresa: _____ Função: _____ Tel: _____ Prazo: _____ (☐) Autorização (☐) Renovação (☐) Cancelamento

**PROPRIETÁRIO OU
RESPONSÁVEL PELAS OBRAS**

ANEXO VI – AUTORIZAÇÃO PARA USO DE LOTE DE APOIO EM OBRA

Paulínia, ____ de _____ de _____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO “LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”

REF. AUTORIZAÇÃO PARA USO DE LOTE DE APOIO EM OBRA

LOCALIZAÇÃO DA OBRA - QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO:

TEL: EMAIL:

LOCALIZAÇÃO LOTE DE APOIO - QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO:

TEL: EMAIL:

Venho através deste, autorizar _____, a se utilizar do lote de minha propriedade para uso ÚNICO E EXCLUSIVO de armazenar materiais durante a construção em seu lote acima referido, sendo proibido o depósito de entulhos no meu lote.

Saliento que, a qualquer tempo, poderei solicitar a devolução do lote, o qual deverá ser desimpedido de imediato e entregue nas condições originais.

O Autorizado compromete-se, a partir da assinatura deste termo, a não alterar a topografia do terreno, a recompor a superfície nas condições originais bem como não danificar árvores existentes, no lote de apoio, e entregá-lo livre de quaisquer tipos de materiais, entulhos ou equipamentos que foram utilizados na obra.

E por estarem de comum acordo aos itens retro descritos, assinam este termo de autorização.

PROPRIETÁRIO

**PROPRIETÁRIO
DO LOTE DE APOIO**

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	23

ANEXO VII – AUTORIZAÇÃO PARA CORTE DE TERRENO DE LOTE CONFRONTANTE

Paulínia, ____ de _____ de _____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO “LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”

REF. AUTORIZAÇÃO PARA CORTE DE TERRENO DE LOTE CONFRONTANTE

LOTE DA OBRA: QUADRA:

PROPRIETÁRIO:

TEL: EMAIL:

LOTE CONFRONTANTE LOTE: QUADRA:

PROPRIETÁRIO:

TEL: EMAIL:

Venho através deste, autorizar _____
_____, a providenciar o corte do terreno natural, existente
em lote de minha propriedade, necessário para execução de muro de arrimo.

O Autorizado compromete-se, a partir da assinatura deste termo:

- Construir o arrimo dentro da divisa de seu lote, deixando meu lote desimpedido de qualquer edificação e/ou fundação;
- Observar e não interferir nas tubulações de drenagem e/ou esgoto que vier a existir no lote;
- Providenciar a impermeabilização e tubulações de drenagem necessárias para que não comprometa futuramente a edificação que vier a ser executada em meu lote;
- Recompôr o terreno natural através de aterro compactado, bem como a vegetação existente a fim de se evitar erosões e ou carreamento de solo;

E por estarem de comum acordo aos itens retro descritos, assinam este termo de autorização.

PROPRIETÁRIO

**PROPRIETÁRIO
DO LOTE CONFRONTANTE**

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	24

ANEXO

VIII – SOLICITAÇÃO DE VISTORIA DE OBRA E AUTORIZAÇÃO PARA MUDANÇA

Paulínia, ____ de _____ de ____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO “LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”

QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO:

TEL: EMAIL:

Venho através desta, solicitar vistoria final em minha obra, com o objetivo de liberação para mudança e ocupação da residência.

Declaro estar ciente que a vistoria só será realizada pela Associação após o cumprimento de todos os itens previstos no Código, bem como a conclusão da pintura externa, conclusão da calçada e jardinagem, limpeza do lote de apoio e adjacências da obra.

Data requerida para vistoria: ____/____/____

Data prevista para mudança: ____/____/____

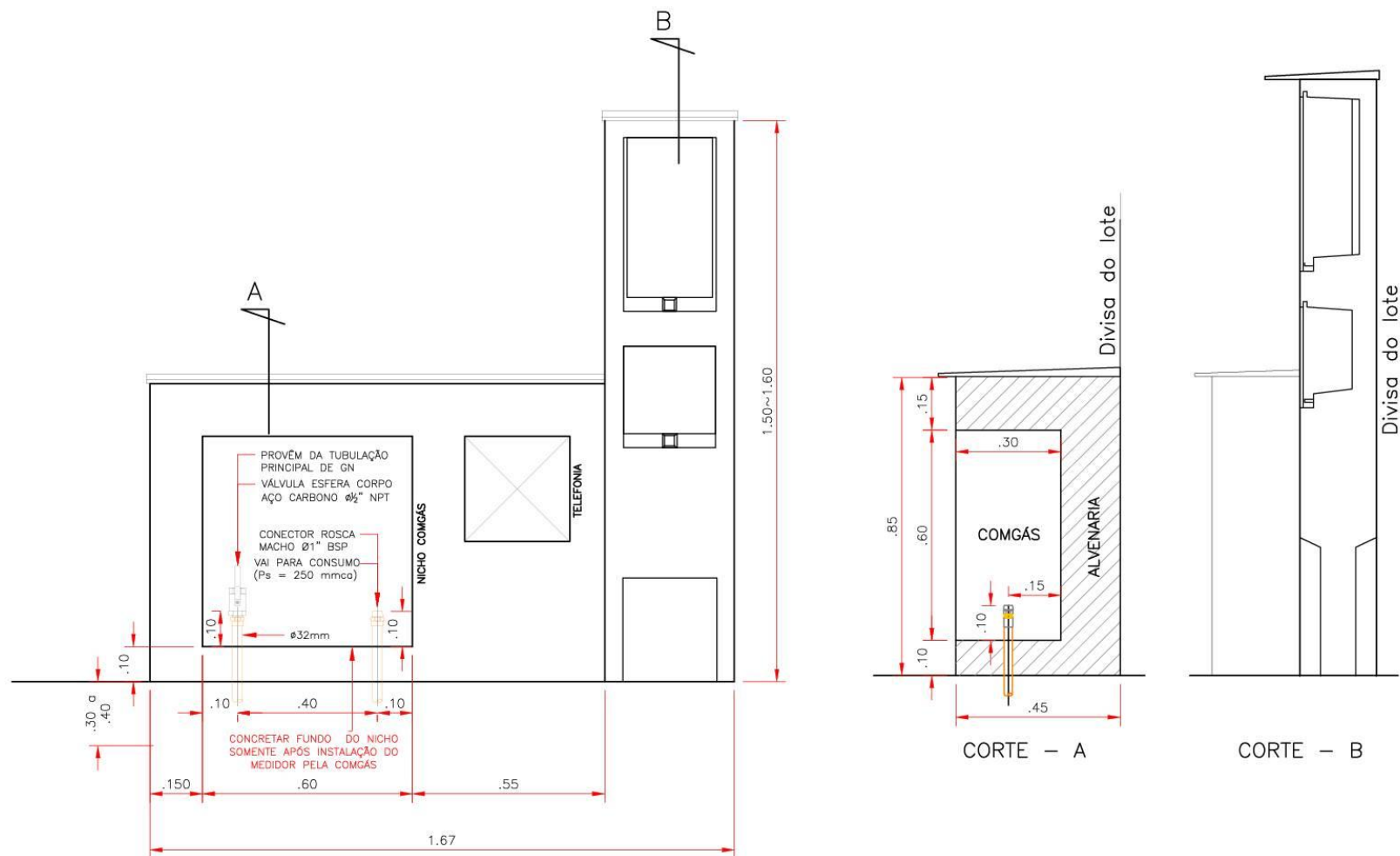
Paulínia, ____ de _____ de 20 ____.

PROPRIETÁRIO

Protocolo nº _____
Data entrega: ____/____/____
Recebido por: _____

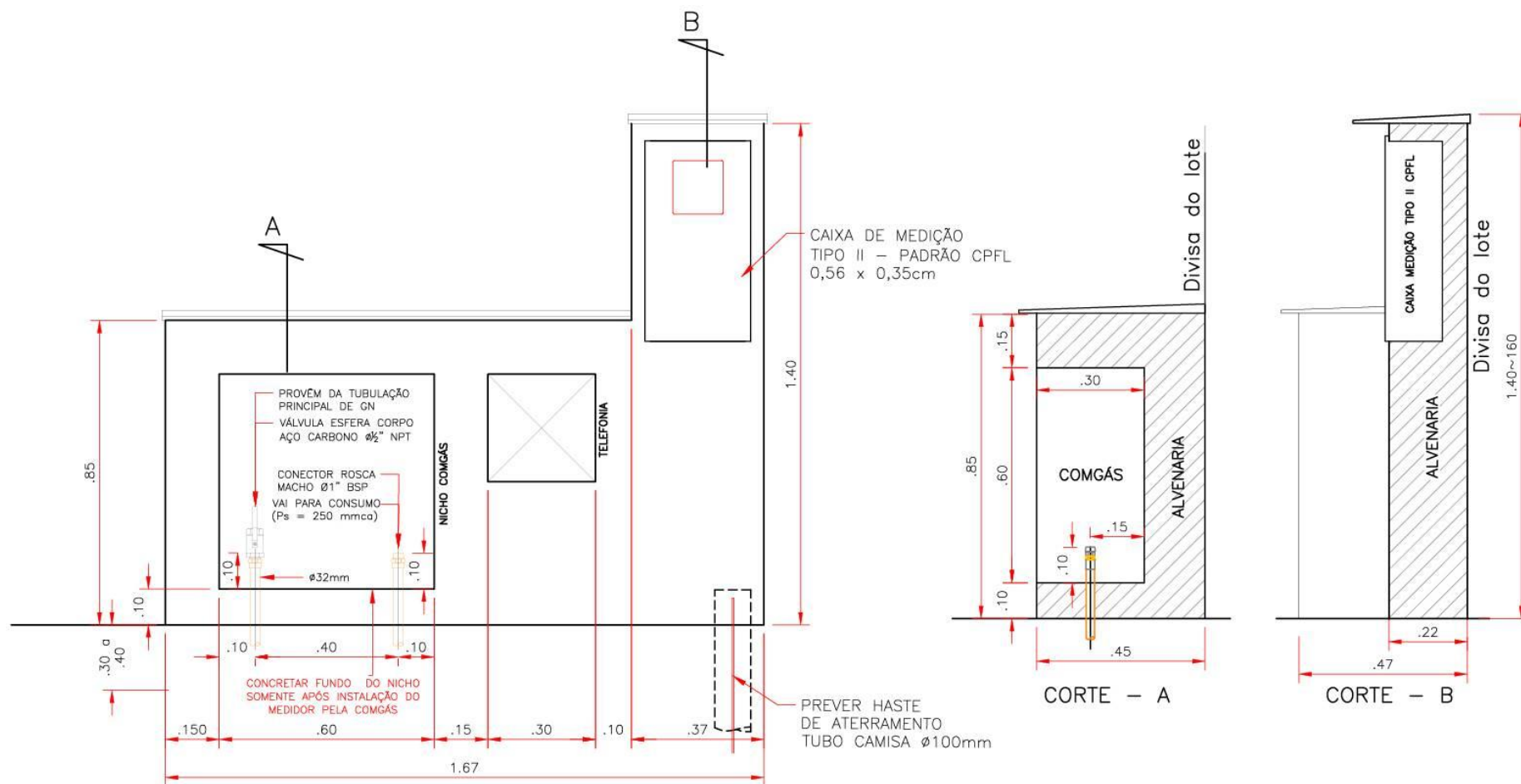
Obs.: A solicitação deverá protocolada junto Associação com antecedência de 10 (dez) dias úteis.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	25



DETALHE DO MEDIDOR DE GÁS E DE ENERGIA COM PEDESTAL PADRÃO CPFL

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	27



DETALHE DO MEDIDOR DE GÁS E DE ENERGIA EM ALVENARIA

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	28

ANEXO X – MUROS DE ARRIMO

RESTRIÇÃO: Considerando a existência de muro de arrimo no lote, as futuras edificações no local deverão observar previamente restrições técnicas para elaboração de projeto construtivo.

Os lotes do Terrassos Residencial que possuem **MUROS DE ARRIMO** em sua divisa estão abaixo identificados:

QUADRA X, lotes: 01 ao 27;

QUADRA Q, lotes: 01 a 30;

QUADRA O, lotes: 23 ao 49;

QUADRA N, lotes: 28 ao 56, e 59;

QUADRA P, lotes 01 ao 33;

Estes muros de arrimo de divisa, poderão ser utilizados como fechamento do lote, mas não poderão servir de apoio para qualquer tipo de estrutura. As edificações que forem necessariamente construídas junto a estes muros deverão ter suas estruturas independentes. E deverão ser projetadas considerando as estruturas do arrimo existente no local.

Para tanto deverá ser consultado o projeto específico deste muro de arrimo que estará disponível junto a Associação do Proprietários ou com a construtora. Além das restrições recomenda-se:

- **Inspeção periódica:** Realize inspeções visuais regularmente para identificar qualquer sinal de danos ou problemas potenciais no muro de arrimo. Preste atenção a rachaduras, afundamentos, erosões ou qualquer mudança visível;
- **Drenagem e escavações:** Certifique-se de que o sistema de drenagem ao longo do muro esteja funcionando corretamente. Em caso de escavação próximo ao muro de arrimo fazer por seções nunca descalçando o muro como um todo e o aterro deverá ser realizado em camadas nunca superior a 20cm sendo o material uniformemente espalhado e compactado, o aterro deverá ser realizado com materiais totalmente isentos de resíduos orgânicos, madeiras, vegetais ou qualquer outra impureza que afete a qualidade do aterro, se atentar aos sistemas de impermeabilização e drenagem instalados, para que estes não sejam danificados e, caso ocorra, é de extrema importância sua recomposição. Isso inclui canaleta de coleta e condução de águas pluviais, manta geotêxtil, sistema de impermeabilização e camadas de material drenante. Todas estas medidas visam impedir a infiltração excessiva de água no solo e na estrutura do arrimo, ocasionando sobrecargas acima do previsto na estrutura e podendo comprometer a estrutura;

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	29

- **Limpeza:** Mantenha a área ao redor do muro livre de vegetação excessiva e detritos acumulados. Plantas com raízes agressivas podem causar danos ao muro e afetar sua integridade;

- **Evite sobrecargas:** A aprovação do projeto da edificação, ficará condicionado à análise do projeto estrutural da edificação, o qual deve indicar a carga resultante sobre a estrutura do arrimo existente, que não deve ser superior ao especificado no projeto deste muro. Caso as cargas estimadas no projeto da residência ultrapassem à capacidade do projeto do arrimo, será necessário apresentar projeto específico e memorial de cálculo da solução adotada juntamente com a respectiva ART do projetista responsável pela residência, para análise e validação da Associação.

- **Reparos oportunos:** Se identificar qualquer dano, por menor que seja, procure um profissional habilitado para análise e providências, buscando realizar os reparos o mais rápido possível. Pequenos problemas podem se agravar rapidamente e tornar-se mais difíceis de consertar.

- **Respeitar o projeto original:** É proibido qualquer tipo de intervenção ou alterações nas características originais dos muros de arrimos, sem devida consulta ao projetista responsável, aprovação da associação e apresentação de documentação de responsabilidade Técnica de profissional Habilitado. Mudanças não planejadas podem comprometer a integridade da estrutura

Lembrando que, para garantir a segurança e eficiência do muro de arrimo, além dos cuidados apontados, é essencial que as edificações sejam projetadas e realizadas por profissionais qualificados e que sigam as normas e padrões técnicos adequados.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	30

PROCEDIMENTO PARA INICIO DAS OBRAS

1. Executar padrão de entrada de água e energia (prioridade).
 - Telefones para interligações:
CPFL: 0800-101010
SABESP/Paulínia: 3874-4114, Rua Portugal nº 420, Bairro Vila Bressani.
2. Executar o canteiro de obras com o devido fechamento do lote;
3. Manter um funcionário encarregado do recebimento de materiais, pela manutenção e limpeza da rua e dos pneus das máquinas e caminhões que executaram os serviços de terraplenagem, com a utilização de uma mangueira;
4. Manter na obra uma via dos projetos aprovados.

“Lembramos que é proibida a utilização dos lotes vizinhos sem prévia autorização por escrito do proprietário do lote”

PROCEDIMENTO PARA INSTALAÇÃO DO GÁS NATURAL

- COMGÁS:** Comgás Virtual ou 0800 110 197, para dúvidas técnicas e ligação dos medidores no abrigo.
- **É muito importante contratar profissionais capacitados para a execução das instalações de gás;**
 - O posicionamento do ramal de gás será identificado pelo abrigo padrão instalado em uma das divisas do lote. A ligação de gás deverá ser solicitada junto a **Comgás**, antes do término da calçada (intertravado e grama), especificamente no trecho entre a guia e abrigo padrão, pois será feita a escavação para execução do ramal e a instalação tampa de inspeção, sendo que esta deverá ser nivelada com o piso da calçada acabada.

PROCEDIMENTOS PARA OCUPAÇÃO DAS RESIDENCIAS

Quando a residência for ocupada pela primeira vez:

1. Agendar vistoria final para “Liberação de Obra” com, no mínimo, 10 dias de antecedência;
2. Após a vistoria, o proprietário deverá se dirigir à Administração da Associação, com os dados da transportadora ou da pessoa que realizará a mudança (RG e placa do caminhão);
3. A partir dessa documentação será emitida uma autorização pela Associação, por escrito, que deverá ser entregue na portaria no ato da mudança.

Quando a residência for locada (inquilino):

1. Deverá ser encaminhado à Administração o Contrato de Locação do Imóvel;
2. O inquilino, pessoalmente, deverá apresentar à Administração da Associação, os dados da transportadora ou da pessoa que realizará a mudança (RG e placa do caminhão);
3. A partir dessa documentação será emitida uma autorização pela associação, por escrito, que deverá ser entregue na portaria no ato da mudança.

Quando da saída do imóvel:

1. O proprietário do imóvel deverá solicitar pessoalmente à Associação a autorização para a saída, que deverá ser apresentada na portaria no ato da mudança.

Quando a mudança ocorrer no loteamento (de um imóvel para outro):

1. Deverá ser comunicada a mudança, por escrito, informando os endereços (atual e futuro) para a atualização do cadastro.

As mudanças poderão ocorrer de **segunda a sexta das 07:30 às 18h** (exceto feriados) e somente com autorização expedida pela Associação.

Mantenha seu endereço de correspondência sempre atualizado junto a Associação dos Proprietários.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	20.02.2025	Gencons Empreendimentos	03	32

CONTROLE DE REVISÕES		
REV.	DATA	ALTERAÇÃO
00	15/10/2022	Emissão inicial
01	01/08/2023	Criação do Anexo X – Muros de Arrimo
02	19/09/2023	Inclusão do arrimo na quadra P e alteração faixa não edificante
03	20/02/2025	Alteração da taxa máxima de ocupação em função da Lei Complementar nº 92, de 26 de dezembro de 2022.