

MANUAL TÉCNICO DE ORIENTAÇÕES PARA PROJETOS E OBRAS

I.1. 1.1. ORIENTAÇÃO PARA INÍCIO DAS OBRAS

I.1.1 Documentos necessários:

Para o início da obra será necessária a apresentação, ao Departamento Técnico, dos seguintes documentos:

- ✓ Cópia da Planta Aprovada pela Prefeitura Municipal;
- ✓ Cópia do *Alvará e Certidão de Número* da obra;
- ✓ Cópia da *Liberação de Obra* emitida pela Associação;
- ✓ Cópia das ARTs devidamente recolhidas.

O responsável técnico e o empreiteiro da obra deverão ter conhecimento das cláusulas existentes no Regulamento Anexo B do *Alphaville Mossoró*.

I.1.2 Autorizações e Cadastramento:

Para o acesso dos profissionais e execução de serviços como levantamento planialtimétrico, sondagem e terraplenagem se faz necessário encaminhar uma autorização por escrito, assinada pelo proprietário ou responsável pela obra ao Departamento Técnico, o que poderá ser feito através do telefone: (84) 3316-0031 ou e-mail: seguranca@alphavillemossoro.com.br.

Todos os funcionários permanentes deverão ser comparecer a Sala de Triagem para cadastro biométrico.

O proprietário poderá nomear como seu representante para cadastramento de funcionários e liberação de acesso das empresas prestadoras de serviço, o Responsável Técnico da obra – ANEXO 02.

I.1.3 Ligações de Água, Esgoto e Energia Elétrica:

Ao iniciar a obra, é obrigatório o uso de banheiro químico até que o banheiro provisório esteja pronto.

O abrigo de medidores de água e energia deve ser providenciado assim que houver a liberação da obra e obedecendo aos padrões do *loteamento (ANEXO 03)*.

As solicitações de ligação de água, esgoto e energia elétrica deverão ser solicitadas pelos proprietários, diretamente às concessionárias municipais. A ligação de água provisoriamente será feita direta, para posterior ligação com a CAERN. A princípio, será cobrada apenas a taxa de esgoto junto ao boleto de taxa de manutenção do condomínio.

Quando houver a necessidade de execução de faixa de servidão de esgoto e águas pluviais, o proprietário interessado deverá solicitar autorização, por escrito, ao proprietário cedente e executar os pontos de inspeção antes da ligação à rede pública (ANEXO 04).

O proprietário cedente, quando não aceitar, deve ser penalizado em forma de multa (estabelecida no Regulamento do empreendimento).

MANUAL TÉCNICO DE ORIENTAÇÕES PARA PROJETOS E OBRAS

1.1.4 Fechamento do Canteiro de Obras

Ao iniciar a obra o responsável técnico da obra deverá fazer a conferência das medidas do lote antes do início de qualquer atividade. Qualquer diferença nas medidas originais deverá ser informada a associação para que a mesma possa auxiliar na correção.

Assim que a obra for iniciada, deverá ser apresentado um croqui do canteiro de obras (conforme modelo ANEXO 01) junto ao Departamento técnico e providenciado o fechamento total do lote com tapume nos padrões da Associação. Caso haja a previsão de construção de muros em projeto, os mesmos poderão ser construídos substituindo o tapume.

O início da construção somente poderá se dar após o completo fechamento do canteiro de obras.

Os tapumes, conforme padronização deverá ser:

A) material: Chapas pré-moldadas, alvenaria ou chapas metálicas ou zinco.

B) cor: verde folha hidrator ou similar;

No tapume frontal, deverão ser afixadas placas contendo o nome de autor do projeto e responsável técnico, CREA e endereço da obra, além dos dados exigidos pela municipalidade. Os padrões das placas estão determinados pelo Regulamento do Loteamento.

Deverão ser instalados portões provisórios para entrada de veículos e pedestres, que deverão permanecer fechados com corrente e cadeado.

Deverá ser depositada pedra brita na área de acesso de veículos, de modo a manter a rua pública sempre limpa.

Os muros laterais poderão ser construídos em eixo, e o muro de fundos deverá ser construído dentro do lote. É extremamente proibido a construção de muros no recuo frontal.

1.1.5 Horário das obras:

Somente é permitido o trabalho em obras do loteamento, de segunda a sexta-feira, das 7:00 às 18:00hs e aos sábados das 7:00hs às 12:00hs. Não é permitido qualquer tipo de trabalho aos sábados após 12:00hs, domingos e dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal. Todos os serviços que provoquem ruídos somente poderão ser iniciados após as 7:00hs. Durante o horário de 12:00h às 13:00h também não poderão haver atividades com ruídos nas obras.

1.1.6 Acompanhamento das Obras:

Quando o gabarito de obra estiver locado, o responsável (proprietário ou engenheiro) deverá comunicar o Departamento Técnico para realização de vistoria.

Durante o andamento das obras as vistorias serão realizadas periodicamente pelo Departamento Técnico ou poderá ser solicitada pelo responsável quando necessário.

1.1.7 Lote de Apoio à Obra:

MANUAL TÉCNICO DE ORIENTAÇÕES PARA PROJETOS E OBRAS

Se houver necessidade, poderá ser solicitado o uso de lote de apoio de obra.

Para isso, se faz necessário providenciar a autorização do proprietário do lote vizinho. O Departamento Técnico irá auxiliar na intermediação.

O lote de apoio deverá ser também tapumado, dentro dos padrões estabelecidos.

O lote de apoio será de uso exclusivo para depósito de material, sendo vetadas o uso de betoneira e outros serviços que não o depósito de materiais para a obra.

1.1.8 Outras considerações:

As *guias* não poderão ser danificadas e, para facilitar o acesso de veículos à obra, poderá ser colocada uma ripa de madeira em frente ao portão, junto à guia.

As *caçambas* para retirada de entulhos deverão ser assentadas junto ao meio fio e deverá ser colocada sobre madeirite para evitar que danifique a asfalto durante a sua colocação ou retirada. Em hipótese alguma será autorizado a depósito das caçambas em passeios públicos e no leito carroçável em curvas. As caçambas devem estar em bom estado de conservação, pintadas e sinalizadas com tarja fosforescente na cor amarela de 20cm de largura em toda a sua extensão. **Durante o transporte, as caçambas deverão ter a sua capacidade de armazenamento respeitada e coberta com lona, evitando a queda de materiais e detritos.**

É expressamente proibida à retirada dos *marcos de lote*.

Informamos que o lixo doméstico deverá ser armazenado em sacos plásticos na cor preta e bem amarrados, sendo alocados junto ao portão da obra na parte interna.

Com o aumento do número de obras no empreendimento, reiteramos a necessidade de cumprimento dos itens abaixo do Regulamento:

122. *Não serão permitidos o depósito e a permanência de lixo, detritos, restos de materiais e entulho referentes à OBRA, nos limites internos do canteiro e fora dele, por período superior a 15 dias.*

123. *Não será permitida qualquer queima, incluindo entulhos e materiais, que possa causar qualquer tipo de poluição ambiental;*

É comum vermos sacos plásticos e de cimento no entorno das obras sendo depositados com o vento com muita frequência. Ressaltamos a importância de mantermos no Alphaville Mossoró um ambiente limpo e saudável para os seus associados.

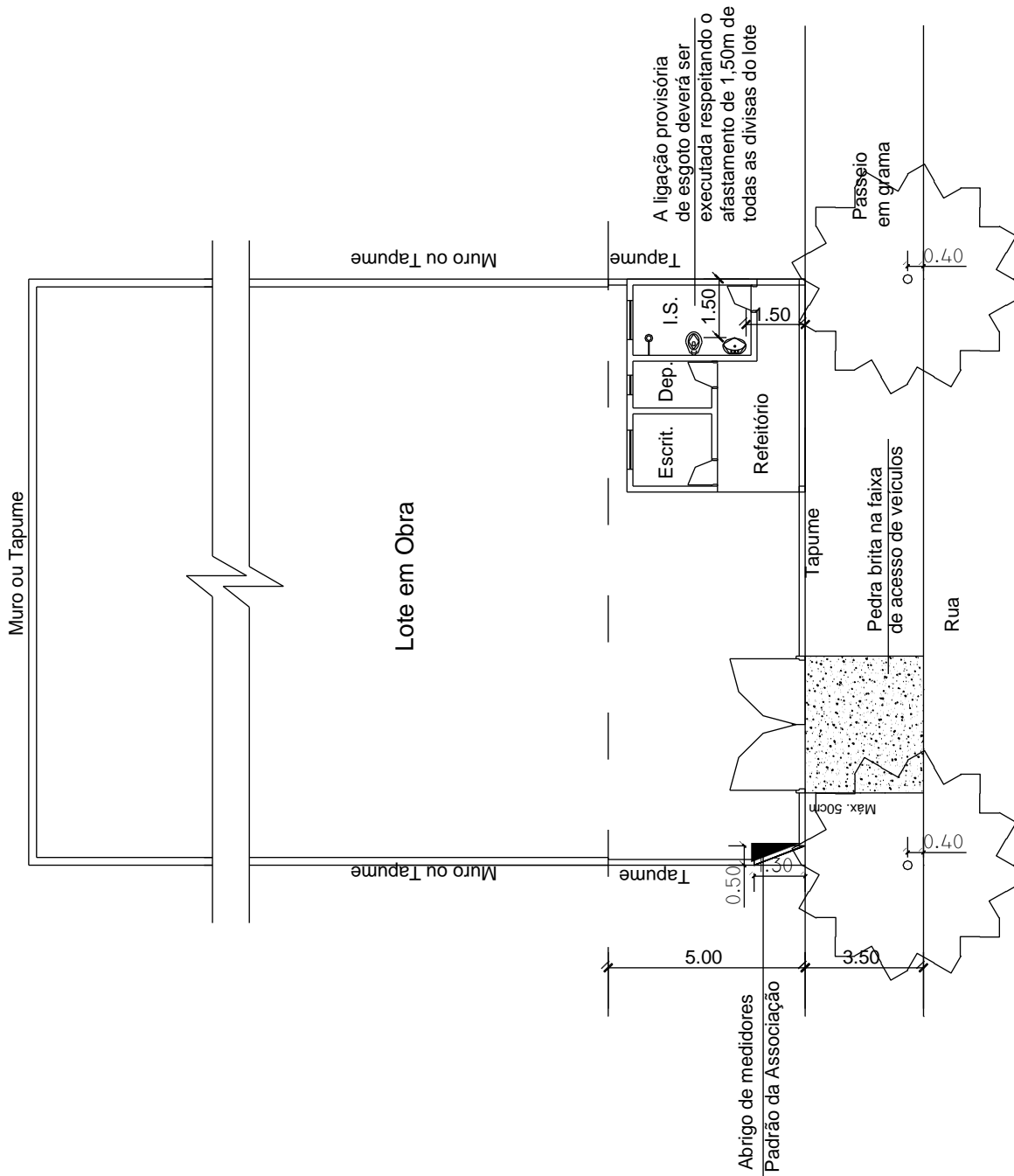
É obrigatório instalação da placa da obra com as informações abaixo descritas, instalada assim que a obra iniciar.

152. *Na frente da obra deverá ser fixada no tapume, não ultrapassando, porém a sua altura, placa indicando responsável técnico pela execução da construção e autor do projeto, bem como o respectivo número do registro no CREA, e número de registro junto à Prefeitura, endereço da Obra incluindo a identificação da Quadra e Lote, com área máxima de 1,50m². 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. Placas de fornecedores devem respeitar área máxima de 1,00m².*

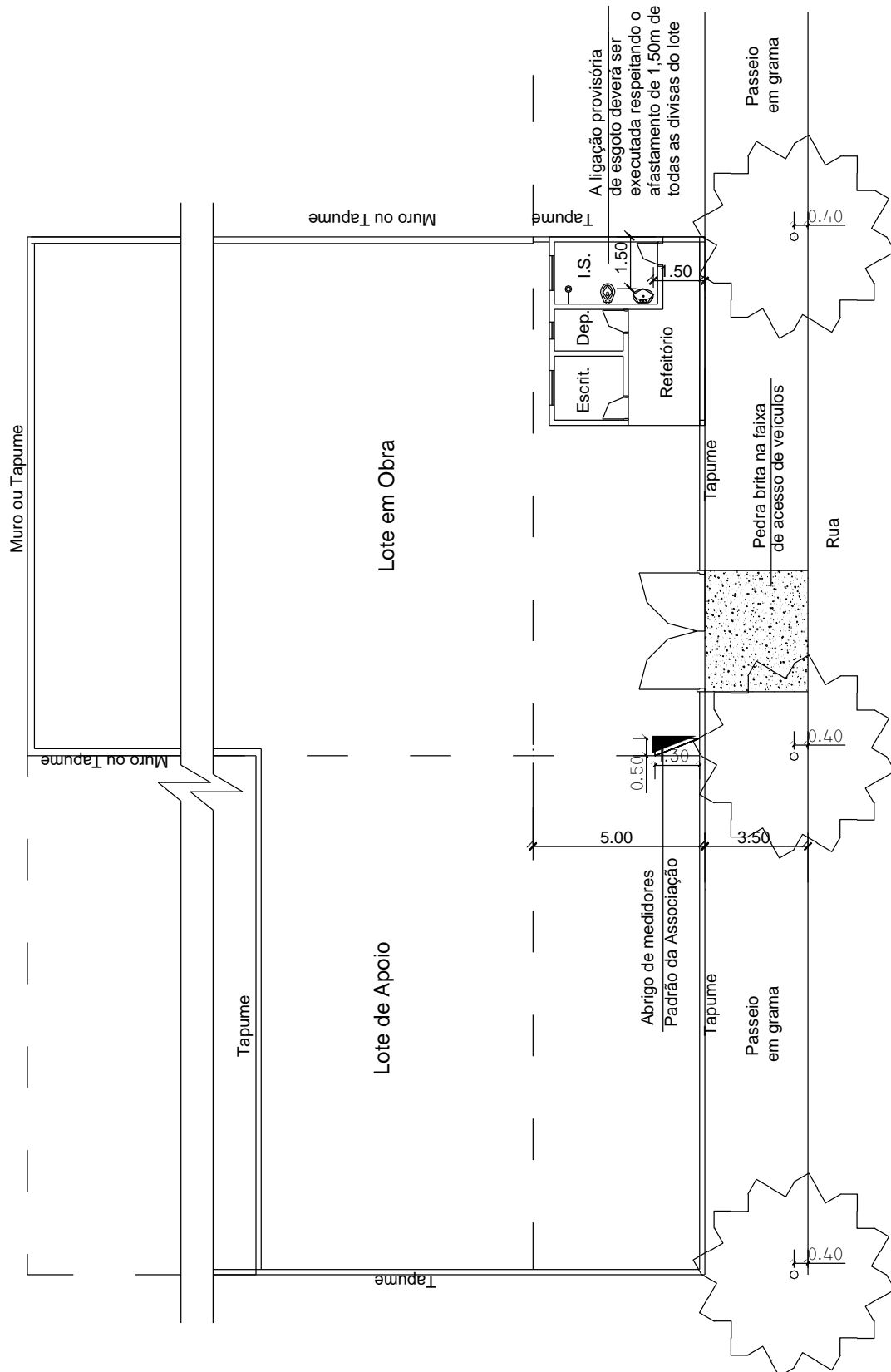
MANUAL TÉCNICO DE ORIENTAÇÕES PARA PROJETOS E OBRAS

II. ANEXOS

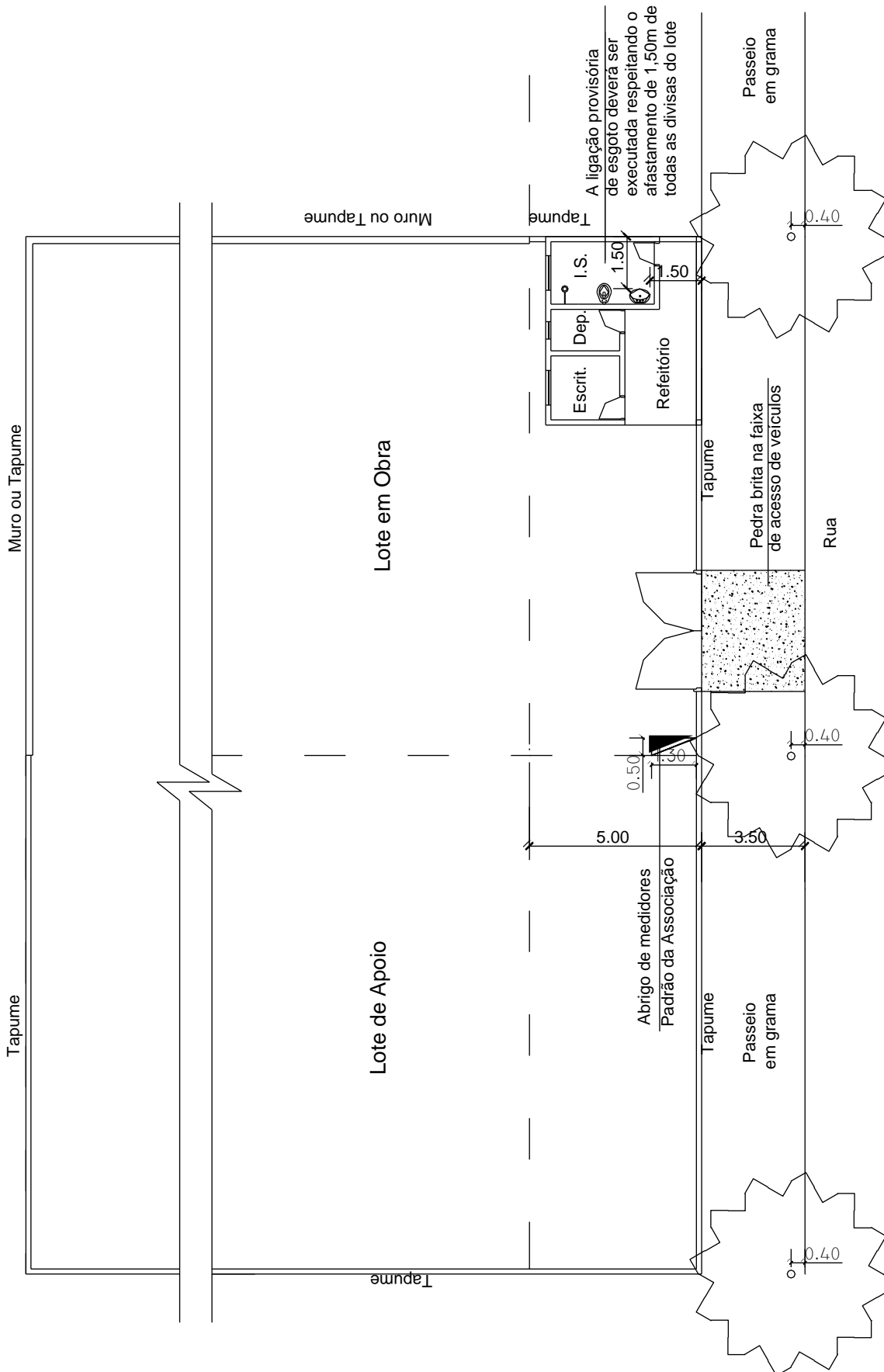
II.1. ANEXO 01 – MODELOS DE CANTEIRO DE OBRAS



MANUAL TÉCNICO DE ORIENTAÇÕES PARA PROJETOS E OBRAS



MANUAL TÉCNICO DE ORIENTAÇÕES PARA PROJETOS E OBRAS



MANUAL TÉCNICO DE ORIENTAÇÕES PARA PROJETOS E OBRAS

ANEXO 02 – MODELO DE PROCURAÇÃO PARA TERCEIRO - ACESSO

PROCURAÇÃO

PROPRIETÁRIO (OUTORGANTE)

NOME _____

QUADRA _____ LOTE _____ FONE CONTATO: _____

OUTORGADO:

NOME: _____ PROFISSÃO: _____

R.G. _____ C.P.F. _____ CREA: _____

Pelo presente instrumento particular na melhor forma de direito, na condição de proprietário do imóvel localizado no Loteamento Alphaville Mossoró, Município de Mossoró, nomeio meu bastante procurador o outorgado acima indicado, ficando este responsável por autorizar o acesso de profissionais e funcionários para fins de execução da obra, nos moldes também acordados entre as partes, podendo para tanto, praticar os demais atos junto a mesma, e tudo o mais praticar ao bom e fiel desempenho deste mandato, o que darei por firme e valioso.

_____, _____ de _____ de _____.

PROPRIETÁRIO – OUTORGANTE

OUTORGADO

MANUAL TÉCNICO DE ORIENTAÇÕES PARA PROJETOS E OBRAS

ANEXO 03 – ABRIGO DE MEDIDORES (PADRÃO DA ASSOCIAÇÃO/COSERN)

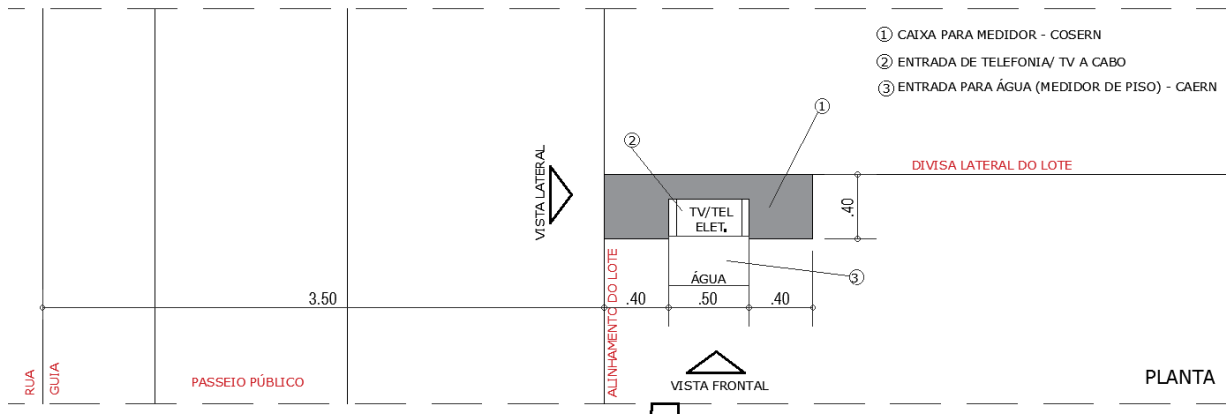


Figura 03: Padrão de abrigo de medidores de água e energia (planta).

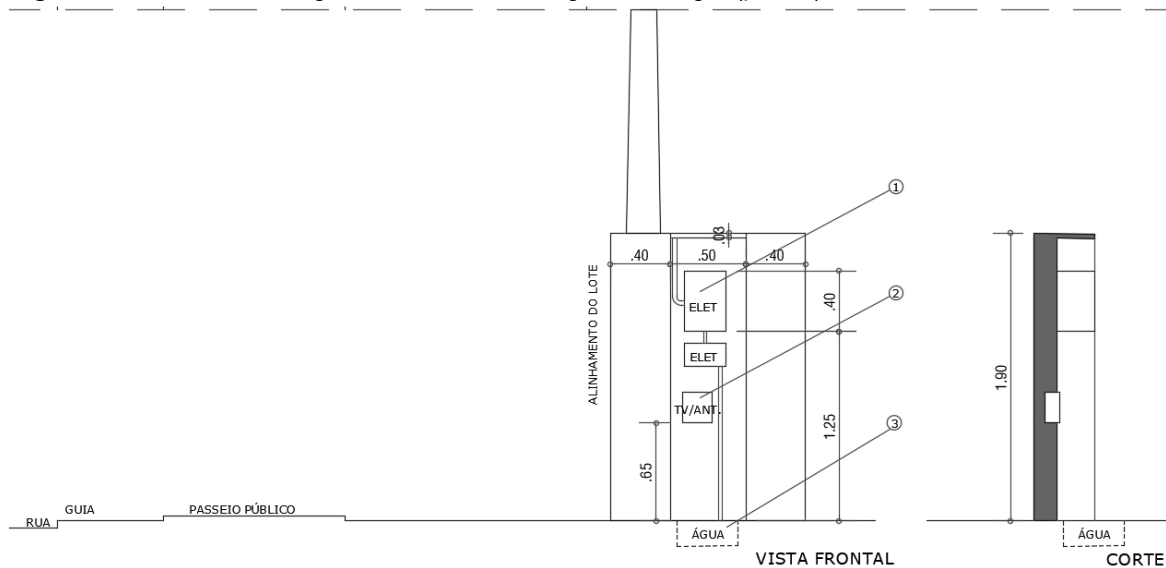


Figura 04: Padrão de abrigo de medidores de água e energia (vista).

NOTAS IMPORTANTES INSTALAÇÃO RAMAL DE ENERGIA ELÉTRICA COSERN:

1. O poste poderá ser de 5,0m ou 7,0m, desde que seja respeitada a altura mínima para o solo (ver desenho site COSERN) em um dos modelos:
 - a. DT de 75 daN;
 - b. Tubo de aço zincado a quente de 80mm com tampão na parte superior;
 - c. Tubo de PVC de 100mm, com 4 ferros de 3/8", enchido com concreto;
 - d. Madeira reflorestada, tratada de 120 mm x 120 mm, chanfrado a 45° no topo. No caso de utilizar tubo de aço ou tubo PVC, a emenda deverá situar-se na parte superior da estrutura.
2. É de responsabilidade do cliente garantir que o poste seja engastado ao solo;

MANUAL TÉCNICO DE ORIENTAÇÕES PARA PROJETOS E OBRAS

3. A profundidade do engastamento do poste deverá ser de 1,10m para poste de 5,0m e de 1,30m para poste de 7,0m;
4. As alturas mínimas do rack ao piso são válidas para o Padrão de Entrada construído no mesmo nível da rua da rede elétrica da Cosern;
5. Deverá ser deixada uma ponta mínima de 50cm em cada condutor, dentro da caixa, para ligação do medidor, e 70cm na conexão superior, para confecção do pingadouro;
6. Os condutores de saída do medidor, até o quadro de distribuição do consumidor, deverão ser de bitola igual ou maior que a indicada na tabela de dimensionamento e classe de encordoamento 2 (dois);
7. Não é permitida a utilização de curvas abertas (de encaixe) na confecção do Padrão de Entrada;
8. Não deverá ser instalado fusível ou disjuntor no neutro;
9. Não poderá ser utilizado disjuntor unipolar conjugado.

Item	Quant.	MATERIAL BÁSICO INSTALAÇÃO RAMAL DE ENERGIA ELÉTRICA COSERN (Padrão de Entrada)
1	1 un.	Pontalete (ver nota 1).
2	1 un.	Armação secundária de um estribo com haste de $\varnothing 16 \times 150$ mm de aço zincado (rack).
3	1 un.	Armação secundária de um estribo com haste de $\varnothing 16 \times 150$ mm de aço zincado (rack).
4	3 un.	Isolador roldana de porcelana de 57 x 54mm.
5	6m	Eletroduto de PVC rígido rosqueável $\varnothing 25$ mm.
6	2m	Eletroduto de PVC rígido rosqueável $\varnothing 20$ mm (1/2").
7	2 un.	Curva 135° ou 180°, PVC rosqueável $\varnothing 25$ mm.
8	2 un.	Luva de emenda para eletroduto $\varnothing 25$ mm.
9	6 un.	Buchas e arruelas zincadas ou adaptadores de PVC para eletroduto de 25mm.
10	1 un.	Bucha e arruela zincada para eletroduto de 20mm (1/2").
11	1 un.	Manilha de barro ou de PVC de $\varnothing 100 \times 300$ mm ou 150 x 300mm.
12	1 un.	Haste de aterramento de aço cobreado $\varnothing 16$ mm x 2,40m.
13	1 un.	Conector para aterramento tipo grampo ou cunha
14	v*	Condutor de cobre para aterramento(ver tabela de dimensionamento).
15	1 un.	Caixa para medidor monofásico padrão Coelba.
16	v*	Caixa para disjuntor monofásico.

MANUAL TÉCNICO DE ORIENTAÇÕES PARA PROJETOS E OBRAS

17	v*	Condutor de cobre isolado de 750V para ligação do medidor e saída para a casa do consumidor - conforme a potência instalada.
18	1 un.	Disjuntor, conforme potência instalada (ver tabela de dimensionamento).

***V = variável (depende da altura)**

MATERIAL REQUERIDO PARA INSTALAÇÃO DE RAMAL DE ÁGUA - PADRÃO CAERN

QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO
01	Abraçadeira	∅ 60mm
01	Torneira de passagem	3/4
01	Torneira de despejo	3/4
03	Adaptador	3/4
05	Joelhos LL	3/4
01	Luva LR	3/4
01	Joelho LR	3/4
02	Canos pvc	3/4
02	Luvras LR	3/4
02	Buchas de redução	
01	Caixa de Hidrômetro	
01	Fita veda rosca	
01	cola	

MANUAL TÉCNICO DE ORIENTAÇÕES PARA PROJETOS E OBRAS

ANEXO 04 – CROQUI PARA SERVIDÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS E/ OU DE ESGOTO

