

GUIA CANTEIRO DE OBRA NO SWISS PARK



MASTER SWISS PARK
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO SWISS PARK

Este guia foi produzido pelo Departamento de Projetos e Fiscalização de Obras da Associação Master, a associação dos proprietários do Swiss Park, como uma ferramenta de orientação na condução das construções no complexo. As principais dúvidas estão descritas neste material. Todas as diretrizes e normas têm o objetivo de beneficiar os moradores do Swiss Park e foram criadas para oferecer qualidade de vida e garantia de bom convívio entre toda a vizinhança.

Construção envolve planejamento, engenharia, preparo e coordenação. Aqui, você tem as orientações para uma obra dentro das normas e sem complicações.

ÍNDICE

Início da obra	03
Faixa de recuo frontal.....	04
Pessoal de obra	04
Lote de apoio	05
Materiais de construção.....	06
Muro de arrimo	07
Terraplanagem.....	07
Passeio público	08
Vizinhança.....	08
Mudança no projeto ou reformas	08
Áreas permeáveis	09
Escoamento de águas pluviais.....	09
Responsabilidades	10
Interrupção da obra	10
Finalização da obra	10

Além deste Guia, o Regulamento de Uso do Swiss Park também deverá ser seguido.

INÍCIO DA OBRA

Você vai iniciar sua obra no Swiss Park. Logo sua casa estará pronta e você e sua família vão usufruir tudo de melhor do complexo: segurança, natureza, conveniência e localização privilegiada. Então, hora de começar! Conheça os procedimentos iniciais importantes para a construção das casas no empreendimento.

Tapume

Providencie um tapume para fechar a obra, que ficará delimitada e segura. Verifique no Regimento Interno a necessidade de pintar os tapumes. A altura mínima deve ser 2,00m em toda frente do terreno até as divisas com lotes. Atenção ao recuo de 3,00m da guia – conforme solicitação da Sanasa – para não danificar a rede de água ou esgoto.



Água e energia elétrica

Lembre-se de solicitar na CPFL e na Sanasa as ligações de energia elétrica e água.

Banheiros

Você pode instalar um banheiro no terreno, que deverá ser coberto e mantido sempre limpo. A porta de acesso e a janela devem estar voltados para dentro do lote.

Barracão de obra

Instale também a casa do engenheiro dentro da sua obra, seguindo os mesmos padrões de instalação do banheiro.



Placa de identificação

A instalação da placa de identificação do responsável técnico e do autor do projeto em frente da obra é lei. Acesse o site e saiba as medidas necessárias e informações obrigatórias que devem constar na placa www.creasp.org.br.

Toda obra deve ter uma placa de identificação dos profissionais responsáveis pela construção. É lei!

FAIXA DE RECUO FRONTAL

A faixa de recuo frontal é importante e poderá abrigar um jardim ou servir de acesso à casa.

Nesta faixa é permitida a construção de abrigo para cavalete de água, entradas de energia elétrica e telefone, campainha ou similar, caixa de correio e TV.

Lembre-se que as ligações de luz, telefone, TV, campainha ou similar deverão ser subterrâneas nesta faixa, nos padrões exigidos pelas concessionárias.



PESSOAL DA OBRA

Quem quer morar no Swiss Park procura segurança. E aqui ele encontra em todos os detalhes. Por isso as regras focadas em todas as pessoas que frequentam o complexo.

Fique atento: faça as autorizações antecipadamente de todos os que vão ter acesso à obra.

Em caso de dispensa de funcionários ou finalização da obra, informe a Master no prazo de 24 horas.

Mantenha os contatos dos responsáveis pela obra sempre atualizados.

Fique atento ao horário de entrada e saída de seus funcionários.

O pessoal de obra deverá permanecer no horário de trabalho somente na obra em que está autorizado.

Consulte a Master sobre os horários e dias permitidos para os trabalhos na obra.

Trabalhos com equipamentos que provocam ruídos não serão permitido antes das 8 horas e nem depois das 18 horas.

Morar no Swiss Park significa tranquilidade. Não faça barulho antes das 8 horas da manhã



Fique atento à renovação de cadastro do pessoal de obra.

A entrada de pessoas, autorizadas nas obras serão permitidas com documento de identificação com foto.

O uso de EPIs para o pessoal de obra fica sobre responsabilidade do proprietário e do responsável pela obra.



LOTE DE APOIO

Você precisa de um lote de apoio à sua obra? Peça autorização do vizinho das laterais ou do fundo para utilizar seu terreno como apoio para sua obra. Uma vez autorizado, formalize na Master essa autorização por escrito no Departamento de Projetos e Fiscalização de Obras.

Faça o fechamento com tela cerquite para delimitar o espaço. Isso evita que sejam depositados materiais em terrenos não autorizados.

Não são permitidas instalações de banheiros ou alojamentos no lote de apoio. Verifique no Regimento Interno do seu residencial se é necessário o fechamento do lote de apoio com tapumes.

Após a conclusão da obra, o lote de apoio deverá ser reconstituído. Remova os vestígios da obra, materiais e entulhos, além de restaurar o gramado, conforme os padrões determinados pelo Regulamento de Uso.

Atenção:

o lote de apoio não poderá ter sua topografia original alterada. Deve permanecer limpo e com o mato podado.

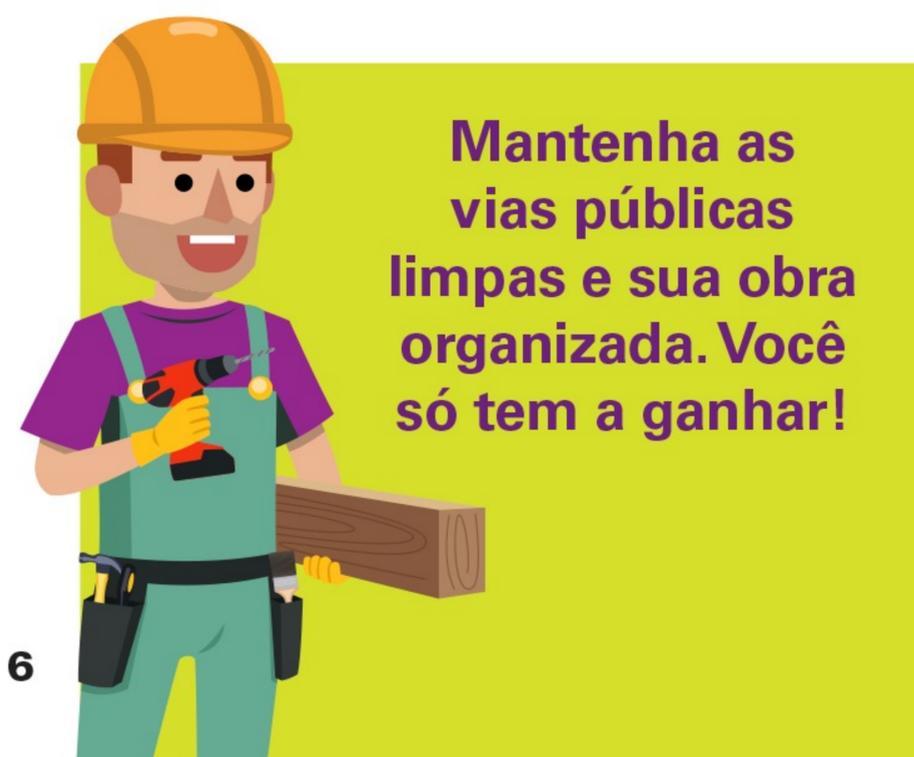
A devolução do lote de apoio ao final da obra também deve ser formalizada na Master

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Canteiro de obra organizado significa agilidade nos trabalhos!

- Os materiais devem ser armazenados no interior do canteiro de obra ou no lote de apoio.
- Não entre com caminhões ou maquinários nos lotes vizinhos (que não seja no lote de apoio), nas áreas verdes, nas praças públicas, nos jardins e nos espaços livres da área residencial.
- A altura máxima de material empilhado é de 1,80m.
- Pedra, areia e terra devem estar em caixotes ou cercados de tábuas, tijolos ou blocos.
- Mantenha o lote de apoio organizado.
- Não ultrapasse o período de 15 dias de depósito de entulho, lixo e restos de materiais.
- Queimadas não são permitidas. Não use essa prática.
- Mantenha o passeio público livre de materiais. E não prepare concreto, massas ou armação de ferro nesses locais de uso público.
- Ao fim de cada dia de trabalho, providencie a limpeza geral do espaço.
- A liberação da entrada nos residenciais de materiais para início das obras é vinculada à aprovação do projeto pela Master e apresentação do alvará e projeto aprovado pela Prefeitura.
- Tenha no seu canteiro a cópia do projeto aprovado pela Master, o alvará e o projeto simplificado aprovados pela prefeitura, a cópia da autorização de uso do lote de apoio e o Regulamento de Uso.
- Lixo orgânico deve ser separado em saco plástico preto para coleta do caminhão de lixo. Não jogue junto com entulho de obra.
- Para trabalhos de risco – como corte e aterro – execute com urgência, mantendo a topografia original dos lotes vizinhos seguindo as normas da ABNT.

Importante: toda residência deve ter seu próprio muro.

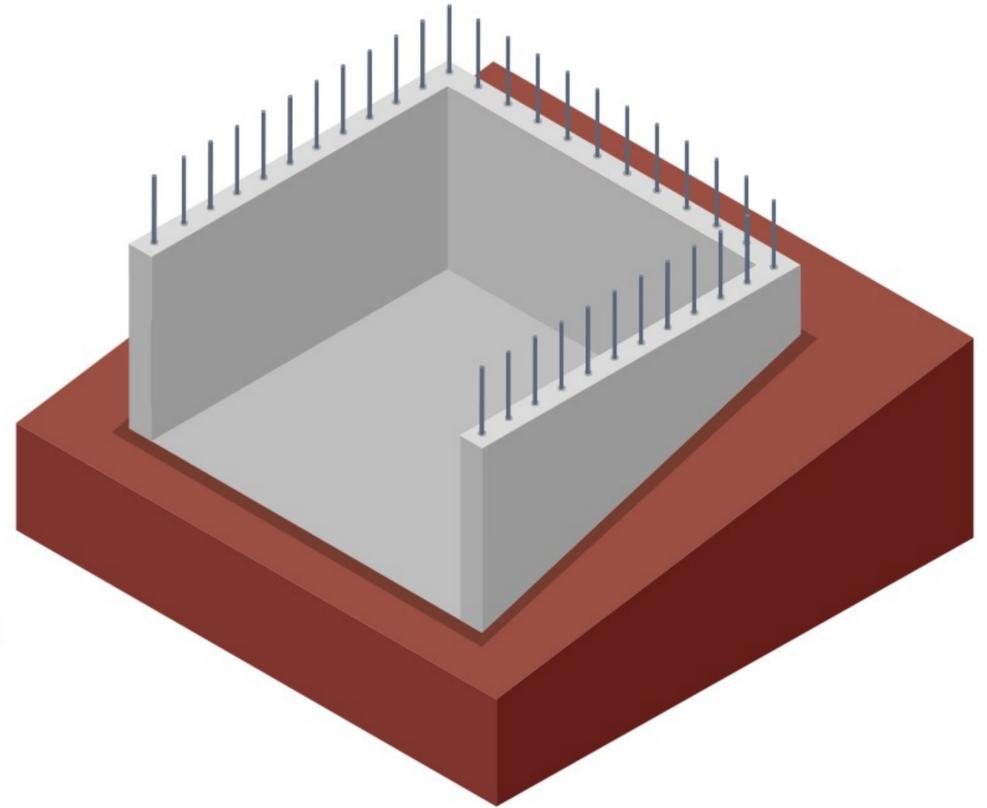


MURO DE ARRIMO

Os muros de arrimo ou de contenção são importantes para sua obra. Mas eles precisam ser calculados independentes de muros existentes. A altura não pode ultrapassar 1,50m para muro de arrimo com aterro. E, em caso de cortes do terreno, o arrimo deverá ser executado até o nível do perfil natural.



Os muros de divisa deverão apresentar tratamento arquitetônico (reboco) interno e externo. Não se esqueça da pintura. Eles devem ser impermeabilizados e possuir drenagem.



Atenção aos cortes:

faça dentro das normas técnicas e regras de segurança. Nunca faça corte de uma só vez, realize a compensação do volume.

TERRAPLANAGEM

A menos que seu lote seja bastante plano, a terraplanagem é necessária e um dos preparativos básicos e iniciais do terreno, que deve ser preparado para receber a obra.

Lembre-se:

o uso de explosivos só poderá ser feito com a apresentação

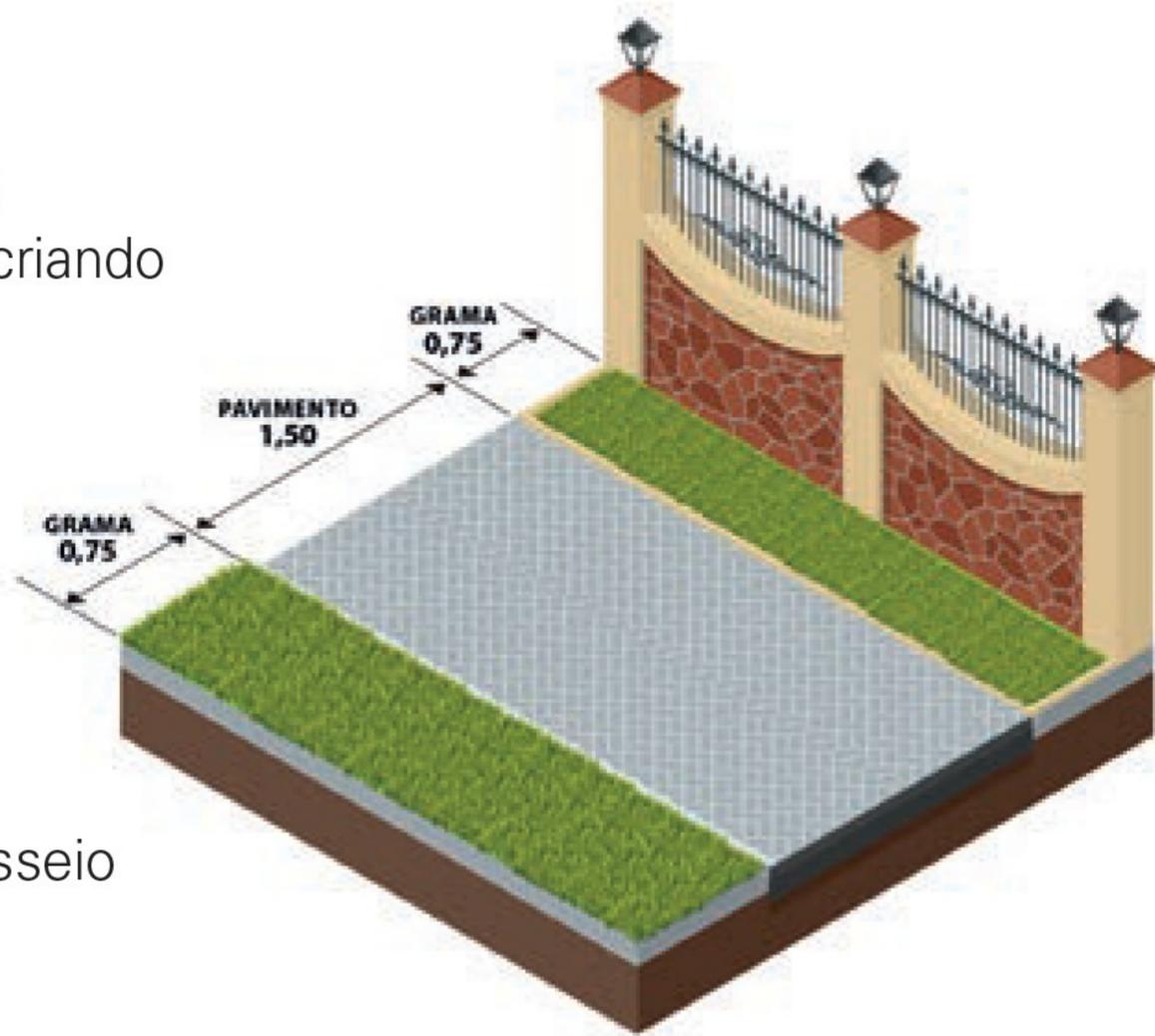
das licenças expedidas pelas autoridades públicas. Toda obra deve ser acompanhada e direcionada pelo responsável técnico da obra com a ART ou RRT apresentados no Departamento de Projetos da Master. Em caso de troca, apresentar as novas responsabilidades.

PASSEIO PÚBLICO

Cuide do passeio público!
Não altere sua topografia criando rampas ou degraus.

Medidas padrão do passeio público:

0,75m grama x 1,50m passeio contínuo x 0,75m grama.



VIZINHANÇA

No Swiss Park, todos os esforços são pela harmonia e pela vizinhança do bem. Nossa dica é começar desde a obra. Portanto, comece fazendo uma proteção com tela, tábuas e lonas nas divisas com as residências vizinhas à sua obra.

Converse com o seu vizinho e solicite autorização sempre que precisar de acesso na sua propriedade.

Vizinhança do bem: conversar e manter o bom relacionamento

MUDANÇAS OU REFORMAS NO PROJETO

Lembre-se que qualquer mudança no projeto deve ser apresentada ao Departamento de Projetos e Fiscalização de Obras da Associação Master.

Com o aval do responsável técnico de sua obra, procure a Master

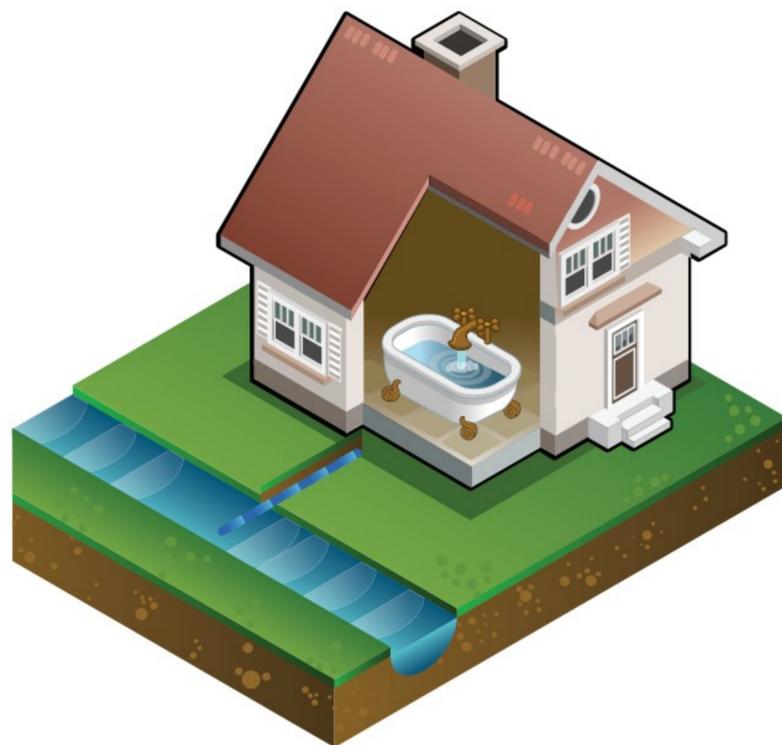
para formalizar as modificações. O trâmite deve ser seguido: orientação do responsável técnico, aprovação da Master e da Prefeitura de Campinas. Desta forma, sua obra seguirá com segurança e agiliza o processo de construção.

ÁREAS PERMEÁVEIS

Fique atento:

- 40% de área permeável no recuo frontal (recomendado 60%).
- 100% de área permeável no recuo de fundo.
- 20% de área permeável total do lote (recomendado 30%).
- Poço de infiltração para atender a permeabilidade total do lote. Sob análise do setor de projetos.

- Cisternas: antes da instalação, apresente o croqui do projeto na Master.



ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Você deve prever a passagem de águas pluviais do lote vizinho acima do seu ou solicitar a autorização do vizinho para a passagem de sua canalização, seguindo a topografia do terreno.

Esta passagem será feita pelo recuo lateral obrigatório. A vazão de escoamento deve ser calculada prevendo o esgotamento da piscina. Tal cálculo deve ser realizado pelo responsável técnico da obra.

A autorização deve ser formalizada por escrito entre os proprietários e apresentada ao Departamento de Projetos e Fiscalização de Obras da Master.

Importante: as canalizações das águas pluviais deverão ser feitas em rede independente da rede de esgoto. As mesmas deverão ser finalizadas junto à guia com acabamentos nos canos.



O escoamento de águas pluviais gera efeitos positivos no meio ambiente e impacta todos os moradores do Swiss Park

RESPONSABILIDADES

O proprietário responderá civil e criminalmente à Associação e aos terceiros por eventuais danos causados, sejam eles a utilização de veículos de entrega de materiais, betoneiras, escavadeiras, guindastes, estacas, explosivos e outras hipóteses pressupostas, assim como por atos e atitudes de empregados prepostos, empreiteiros, prestadores de serviços e quaisquer outras pessoas ligadas direta ou indiretamente à obra.

Por isso, atenção principalmente às autorizações necessárias e ao trabalho desempenhado pelos funcionários da obra



INTERRUPÇÃO DA OBRA

Se for necessário paralisar sua obra, mantenha o tapume de fechamento a partir do recuo frontal e o lote de apoio liberado. O tapume deve ser mantido em bom estado de conservação pelo período que durar a paralisação.

Não se esqueça de aterrar escavações, providenciar contenções de aterro e inutilizar sanitários. Fique atento em relação às águas paradas na obra. E mantenha a vegetação sempre podada.

FINALIZAÇÃO DA OBRA

Pronto! Sua obra está finalizada e você está prestes a concretizar o sonho de morar no local que sempre sonhou e na casa construída com os detalhes que você pensou. Solicite a vistoria de fim de obra na Master.

Após a vistoria, você pode requerer a carta de liberação para mudança e, assim, solicitar o habite-se na Prefeitura de Campinas.

GUIA CANTEIRO DE OBRA NO SWISS PARK

Realização:

Associação Master

associacaomaster.com.br

Coordenação:

**Departamento de Projetos
e Fiscalização de Obras**

Anália Nogueira

Edição de textos e revisão:

Raquel Mattos – MTb 26.865

newslink.com.br

Projeto editorial e gráfico:

Charles de Souza Leite

Fique atento às advertências emitidas, evitando notificações e multas. As multas emitidas e não atendidas serão renovadas automaticamente até que a irregularidade seja sanada.

As advertências e notificações podem ser enviadas por meio de correspondência, entregues na obra, remetidas ao endereço físico ou eletrônico que constar no seu cadastro da Master.

Mantenha seus contatos sempre atualizados.



MASTER SWISS PARK

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO SWISS PARK

Departamento de Projetos e Fiscalização de Obras

Tel.: (19) 3778-5500 (tecle 5)

projetos@associacaomaster.com.br