

MANUAL RÁPIDO DE NORMATIVAS PARA CONSTRUÇÃO EM ALPHAVILLE

USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Este manual se trata de um conjunto didático contendo o resumo dos pontos mais importantes constantes na legislação e regulamentação vigentes, tendo como objetivo orientar proprietários e moradores quanto a: elaboração e aprovação do projeto, construção da obra e utilização e convivência em Alphaville Lagoa dos Ingleses.

As íntegras do material apresentado podem ser solicitadas na Associação Geral ou consultadas pelo site www.alphavillemg.com.br.

Viver em Alphaville visa principalmente atingir um objetivo que vai além do espaço físico e invade os sentimentos e sonhos das pessoas em adquirir condições de vida compatíveis com o nível de desenvolvimento e evolução do ser humano nos dias de hoje. Segurança, conforto, lazer, bem estar, harmonia com meio em que vivemos e com as pessoas, são conceitos que anexamos ao termo qualidade de vida.

Todo o planejamento urbano de Alphaville fornece a estrutura da maior qualidade possível para viabilizar esta “opção de vida”, mas ela não se faz sozinha. Esta qualidade é gerada a partir da comunhão de sentimentos e atitudes de todos que vão usufruir desta estrutura num mesmo objetivo. Cabe a cada um de nós participar desta filosofia de vida, pensando “Alphaville” como uma integração feliz do ser humano com o meio ambiente, visando a comunidade e não apenas o indivíduo.

Ter conhecimento e respeito pelas normas para construção e boa convivência em Alphaville é obrigação de todo Associado e contribui para a elevação dos níveis de qualidade de vida dos moradores que optaram por viver em Alphaville e que desejam construir novas e melhores formas de convivência.

REGULAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ALPHAVILLE

São regras e disposições limitativas do uso e ocupação do solo que devem ser observadas para a elaboração do projeto arquitetônico e tem por objetivo contribuir para o aumento da qualidade de vida da população e compatibilização com o meio ambiente, apresentando condições adequadas de assentamento no terreno, respeito às normas sanitárias, de segurança e privacidade, de iluminação, insolação e ventilação naturais, de funcionalidade e conforto ambiental e, finalmente, de contribuição à paisagem e à qualidade ambiental urbana.

Aprovação do projeto:

Qualquer construção, modificação ou acréscimo deverá ter seu projeto arquitetônico previamente aprovado pela Associação Geral. Depois de obtida a aprovação da Associação cada projeto deverá, ainda, ser submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura Municipal de Nova Lima.

Para a aprovação do projeto, deverão ser observadas as normas de desenho e apresentação do projeto, disponível na Associação Geral.

Os projetos complementares de infraestrutura tais como abastecimento de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, deverão ser aprovados pelas respectivas concessionárias ou órgãos competentes.

Qualquer contrariedade às restrições urbanísticas que venham a ser constatadas, mesmo depois da aprovação do projeto, não dará o direito de executar as obras em desacordo com tais restrições, nem ensejarão contra a Associação qualquer direito de indenização.

Passeio público:

A faixa de passeio público de 3,50m deverá permanecer totalmente desobstruída, não podendo ter o perfil natural alterado, devendo ficar livre de rampas, degraus, paisagismo ou outras saliências que impeçam o tráfego normal dos pedestres.

Além dos acessos para a edificação, deverá ser feita faixa de circulação de pedestres ao longo do passeio, de material antiderrapante, com largura de 1,50m, devendo-se tomar o máximo cuidado com as redes de instalações ou serviços públicos instalados sob a área do passeio para evitar que sejam danificados, comprometendo o abastecimento de água, energia, etc., para o restante dos lotes servidos.

Deverá ser verificada a existência sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos e tomadas as providências necessárias para evitar que sejam comprometidas durante a obra.

Árvores:

É proibida a supressão das árvores existentes no passeio público.

Deve-se evitar a supressão de árvores no interior dos lotes. Caso seja necessário, estas só poderão ser retiradas após solicitação e liberação da licença pela Prefeitura Municipal de Nova Lima.

Servidão de passagem:

As edificações nos lotes das áreas residenciais deverão manter disponíveis as áreas de servidão gratuita para passagem de águas pluviais e esgotos, tubulações elétricas e telefônicas, junto às suas divisas laterais, tornando possível ao vizinho de montante ou à Associação fazer uso das mesmas. O material e mão-de-obra serão custeados e mantidos pelo beneficiário do escoamento, cabendo ao adquirente do lote apenas a cessão da faixa de passagem. O escoamento das águas pluviais e do esgoto abaixo do nível da rua são de responsabilidade do adquirente do LOTE e responsável técnico da obra, devendo ser observado o nível das redes existentes. Deverá ser calculada a vazão de escoamento de águas pluviais até a rede pública prevendo o esgotamento da piscina. Deverá ser feita caixa de inspeção no próprio LOTE e no LOTE do vizinho.

Afastamentos:

. Afastamento frontal: 5,00m.

. Afastamento lateral: 2,00m quando a testada for inferior ou igual a 18,00m e 2,50m quando a testada for maior que 18,00m.

. Afastamento de fundos: 3,00m.

. Será permitida a projeção máxima de beiral ou marquise de 80cm sobre qualquer afastamento. Acima de 80cm o beiral deve estar todo fora do afastamento e será computado como área.

. Sacadas e pérgolas não deverão avançar sobre qualquer afastamento.

. Na faixa de afastamento frontal somente poderá ser colocada a “caixa de utilidades” com o medidor de força, cavalete de água, entrada de telefone, com comprimento máximo de 1,65m, altura máxima de 1,65m e largura máxima de 60cm, não sendo permitida a execução de abrigo de gás.

Taxa de Ocupação: máximo 50% da área do lote.

Coefficiente de Aproveitamento: máximo 80% da área do lote.

Área mínima de construção: 150,00m²

Altura máxima da edificação: 11,00m contados do perfil natural do terreno em qualquer ponto.

Número máximo de pavimentos: 3 pavimentos superpostos.

Taxa de permeabilidade:

. Mínimo 20% para lotes com declividade até 16,7°.

. Mínimo 30% para lotes com declividade entre 16,7° e 25°.

. Mínimo 40% para lotes com declividade acima de 25°.

Vagas para veículos:

Prever no mínimo 2 vagas, que poderão ser cobertas ou descobertas.

As vagas correspondentes ao número mínimo exigido não poderão ocupar o afastamento frontal de 5,00m.

Edícula:

A edícula terá sempre sua construção térrea e poderá ser construída na faixa de afastamento de fundos, respeitando-se os afastamentos laterais, desde que não ultrapasse a altura máxima de 3,00m e área máxima de 36,00m².

Quando a divisa de fundos confrontar com as áreas verdes, avenidas ou com a lateral do lote adjacente, a edícula deverá observar o afastamento mínimo de 2,00m desta divisa.

Muros de arrimo:

Altura máxima na divisa de 3,00m para terrenos em declive e 2,00m para terrenos em aclave.

Qualquer modificação da topografia original do lote dentro da faixa de afastamento frontal deverá ser corrigida por meio de talude e eventuais estruturas de contenção terão altura máxima de 15 cm, excluídas as rampas de acesso à garagem, que poderão ter altura máxima de 1,50m em seu ponto final.

Muros de divisa:

Deverão obedecer a altura mínima de 1,80m e máxima de 2,00m acima do terreno natural ou modificado, sendo que os muros de divisa laterais não podem ser construídos no trecho compreendido pelo afastamento frontal.

No caso de fechamento frontal, a altura máxima será de 2,00m, devendo ser executado obedecendo também o afastamento frontal de 5,00m.

Todos os muros de fechamento e fundos de edícula deverão ser revestidos e pintados externamente.

Todos os LOTES vagos deverão permanecer sem fechamento, não sendo permitida a construção de muros nas divisas antes da obtenção do alvará de licença para construção expedido pela Prefeitura e antes do início de qualquer construção.

Não será permitida a abertura de portões ou acessos nos muros de fechamento do residencial.

Construções complementares:

Piscina: não será permitida a construção de piscinas nas faixas de afastamento frontal, nem nos demais afastamentos onde houver servidões de passagem. Nas demais divisas deverá ser respeitado o afastamento mínimo de 1,00m.

Espelhos d'água: podem estar nos afastamentos respeitando a altura máxima de 15cm.

Outros: Quaisquer elementos ornamentais tais como floreiras, fontes, molduras, etc., poderão avançar sobre os afastamentos laterais e de fundos, respeitando a altura máxima de 2,00m.

CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL

São determinações complementares à legislação de uso e ocupação do solo, que dispõem sobre as condições de segurança, funcionalidade, conforto ambiental e higiene, sendo um instrumento de controle da habitabilidade das edificações de um município. Estas determinações devem ser observadas durante a elaboração do projeto e a execução da obra.

Portas: As portas das edificações deverão ter altura mínima de 2,10m e as seguintes larguras mínimas:

- . No acesso a residências: 80cm;
- . No acesso a banheiros e instalações sanitárias: 60cm;
- . No acesso interno de residências: 70cm.

Circulações horizontais e verticais:

- . Deverão ter largura mínima: 90 cm;
- . Passagens sob as escadas não podem ter altura inferior a 2,10m;
- . Deverão ser dotadas de corrimão quando se elevarem mais de 1,00m sobre o nível do piso;
- . Deverá haver patamar intermediário entre dois pavimentos quando houver mais de 19 degraus;
- . Os degraus deverão obedecer à altura máxima (espelho) de 20cm e piso mínimo de 25cm;
- . Será tolerado uso de escadas em caracol para uso privativo sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deverá ter no mínimo 35 cm com raio mínimo de 1,00m;
- . As rampas de uso de veículos deverão ter inclinação máxima de 30%.

Coberturas:

Os beirais não serão considerados como área construída quando forem menores ou iguais a 80cm, exceto quando situados a menos de 1,50m das divisas do lote, sendo que, neste caso, o beiral máximo permitido será de 40cm.

As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites dos lotes, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Materiais de acabamento:

Será exigido o uso de revestimento impermeável e resistente nas paredes e pisos dos compartimentos sujeitos a constante molhadura e lavagem, tais como cozinhas, instalações sanitárias e lavanderias. A impermeabilização das paredes deverá observar uma altura mínima de 1,50m a partir do piso.

Compartimentos:

Cada unidade residencial é caracterizada pela reunião de, no mínimo, 3 compartimentos, destinados a sala – dormitório, cozinha e instalações sanitárias, além de um local para tanque, garantida a circulação coberta entre os mesmos.

Os compartimentos são classificados em:

- . Compartimentos de permanência prolongada (quartos, salas, copas e cozinhas, escritórios, bibliotecas);
- . Compartimentos de permanência transitória (circulações, banheiros, áreas de serviço, garagens, depósitos).

TABELA DE CONDIÇÕES DE COMPARTIMENTOS RESIDENCIAIS

Compartimentos	Área mínima – m ²	Menor dimensão - m	Pé-direito mínimo - m
Salas / escritórios / estudo	6,00	2,00	2,50
Dormitórios	9,00	3,00	2,50
Cozinhas e Copas	4,00	1,80	2,50
WC / lavabo	1,20	1,00	2,20
Vaso e chuveiro	1,50	1,00	2,20
Banheiro (vaso, pia, chuveiro)	3,20	1,20	2,20
Lavanderia	4,00	1,50	2,20
Garagem / abrigo	15,00	3,00	2,20
Área de Serviço	2,00	1,00	2,20
Hall / vestíbulo	1,00	0,90	2,20
Depósito / despensa / adega	-	1,00	2,20
Circulação	-	0,90	2,20

Excetuados os compartimentos discriminados na tabela acima, observar que:

- . Compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6,00m², forma que permita a inscrição de um círculo de, no mínimo, 2,00m de diâmetro e pé-direito mínimo de 2,50m;
- . Compartimentos de permanência transitória deverão ter área mínima de 1,50m², forma que permita a inscrição de um círculo de, no mínimo, 80cm de diâmetro e pé-direito mínimo de 2,20m.

Observar ainda:

- . Os compartimentos para as diversas atividades podem ser conjugados desde que a área resultante seja igual à soma das áreas correspondentes à área mínima estabelecida na tabela acima;
- . Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela entre banheiros e a cozinha;
- . A cada dois dormitórios com área mínima exigida, será permitido um dormitório com área mínima de $6,00m^2$, com a menor dimensão igual a $2,00m^2$;
- . Para compartimentos com teto inclinado, o pé-direito no centro do compartimento não poderá ser menor que o exigido na tabela acima;
- . O ponto mais baixo do compartimento não poderá ser inferior a 2,20m e 2,10m, respectivamente, para compartimentos de permanência prolongada e de utilização transitória.

Iluminação e ventilação:

Os compartimentos deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para o espaço exterior, excetuando-se os corredores de uso privativo com até $6,00m^2$ de área.

Os depósitos, adegas e similares poderão ser iluminados e ventilados através de outro compartimento.

Serão considerados como satisfazendo às exigências de iluminação, ventilação e insolação somente os vãos que distanciem no mínimo 1,50m das divisas dos lotes ou parede oposta à superfície deste vão.

Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m da mesma.

O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento relaciona-se com a área do seu piso e não poderá ser inferior a:

- . 1/6 da área do piso de compartimento de permanência prolongada;
- . 1/8 da área do piso de compartimento de permanência transitória.

A área das aberturas destinadas a iluminar e ventilar qualquer compartimento nunca poderá ser inferior a $0,25m^2$.

A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento através de varanda aberta será calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos.

Não serão considerados capazes de proporcionar iluminação e ventilação vãos que se abrirem para varandas e alpendres cobertos, marquises, corpos em balanço e que distem mais de 3,00m medidos da parede do vão até a extremidade máxima da cobertura.

Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que distem mais de duas vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo vão abrir para área coberta e duas vezes e meia esse valor, nos demais casos.

Em cada compartimento, as aberturas exigidas para sua iluminação e ventilação terão a verga distanciada do teto em, no máximo, 1/6 do pé-direito, salvo o caso de compartimentos situados em sótão ou porão, quando as vergas distarão do teto no máximo 20cm.

Em edificações com até 2 pavimentos serão admitidas a ventilação e iluminação naturais através de áreas descobertas internas (fechada em todos os seus lados pela edificação) ou semi-internas (aberta em pelo menos um de seus lados), nas seguintes condições:

- . Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00m e comprimento máximo de 2 vezes o valor do diâmetro, para compartimentos de permanência prolongada;
- . Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m e comprimento máximo de 2 vezes o valor do diâmetro, para compartimentos de permanência transitória;
- . No caso de beirais sobre as áreas interna ou semi-interna, as dimensões estabelecidas acima serão consideradas em relação às extremidades dos mesmos.

Para as instalações sanitárias serão admitidas a iluminação artificial e a ventilação indireta.

A ventilação de compartimentos sanitários poderá ser feita indiretamente por rebaixo do teto do compartimento vizinho, desde que este rebaixo atenda aos seguintes requisitos:

- . Ter altura mínima de 40cm;
- . Ter largura mínima de 1,00m;
- . Ter comprimento máximo de 3,00m;
- . Ter comunicação direta com o espaço exterior;
- . Ter a abertura voltada para o espaço exterior, devidamente provida de tela e proteção contra águas de chuvas.
- . O vão de ventilação não poderá ser menor que o exigido para compartimentos sanitários.

A ventilação forçada de compartimentos sanitários por meio de chaminé de tiragem de ar obedecerá às seguintes condições:

- . A seção transversal da chaminé deverá ter a área mínima de $0,6m^2$ por metro de altura e permitir a inscrição de um círculo de 60cm de diâmetro;
- . As chaminés terão na sua comunicação direta com o exterior, dispositivo para regular a entrada de ar.

Garagens:

As edificações destinadas a garagem deverão:

- . Ter pé-direito mínimo de 2,20m;
- . Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;
- . Ter sistema de ventilação permanente, sendo que os vãos terão 1/20 da área do piso;
- . Largura útil mínima de 3,00m;
- . Profundidade mínima de 5,00m.

Construções complementares:

As caixas d'água nas edificações deverão obedecer o seguinte:

- . As de cobertura deverão respeitar o perímetro externo da construção;
- . As subterrâneas ou apoiadas sobre o solo até um máximo de 5,00m de altura deverão observar uma distância mínima de 1,50m em relação às divisas do lote;
- . Os castelos d'água até uma altura máxima de 10,00m deverão obedecer uma distância mínima de 2,00m em relação às divisas do lote;
- . Os castelos d'água com altura superior a 10,00m deverão ser objeto de determinações especiais da Prefeitura;

Fiscalização:

Para efeito de fiscalização de uma construção, deverão ser mantidos no local da obra o alvará, as ART's e o projeto aprovado.

Execução da Obra:

Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra ou ao proprietário, a permanência de qualquer material de construção, entulho de construção ou terra na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Terrenos:

Antes do início das escavações e movimentos de terra, deverá ser verificada a existência no terreno, sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos e tomadas as providências necessárias para evitar que sejam comprometidas durante a obra.

Habite-se:

Uma obra é considerada concluída quando estiver com a cobertura completa, com janelas e portas completas e em condições de funcionamento e com instalações hidro - sanitárias e elétricas também completas e em condições de funcionamento.

Uma vez concluída a obra, deverá o responsável solicitar à Prefeitura, através de requerimento padrão protocolado, a vistoria para concessão de baixa e "habite-se", anexando a documentação descrita em normas específicas.

Observação importante: De posse da Certidão de Baixa e Habite-se, o interessado deverá encaminhar uma cópia à Associação Geral para obter o desconto de 10% sobre o valor da taxa de manutenção mensal.

REGULAMENTO DE OBRAS ALPHAVILLE

São normativas que devem ser observadas durante a execução de obras em Alphaville e que tem por objetivo minimizar quaisquer transtornos que possam ser causados, assegurando um ambiente limpo, organizado e seguro para moradores e trabalhadores.

Início das obras:

- . Para dar início às obras, deverão ser entregues à Associação:
- . Cópia do Alvará de Licença para Construção;
- . Licença para terraplenagem e supressão vegetal, se houver;
- . Guia da ART do responsável técnico pela obra;
- . Termo de compromisso assinado pelo proprietário e RT da obra;
- . Cadastramento do pessoal com acesso à obra junto ao Departamento de Segurança para emissão do cartão de acesso a ser apresentado na entrada do Residencial.

Tapume:

Antes de qualquer atividade no terreno, exceto sondagem, levantamento topográfico, terraplenagem e execução do barracão de obra, o canteiro de obras deverá ser tapumado.

Os tapumes deverão ser de madeira ou perfis de chapas metálicas ou de fibrocimento, com altura mínima de 2,00m, incluindo uma base de tijolos para contenção de terra proveniente da obra para a área de passeio público, evitando assim o assoreamento de bueiros e galerias de águas pluviais.

Todos os tapumes exigidos deverão ser pintados na cor branca e mantidos em bom estado de conservação durante todo o andamento da obra e durante os eventuais períodos em que a obra possa estar temporariamente paralisada. Não será permitida a personalização dos tapumes através de pintura como forma de propaganda.

No tapume frontal da obra, em local visível, deverá ser fixada placa indicando o responsável técnico pela mesma e seu número de registro no CREA, além do número do alvará de licença para construção e número de identificação oficial da futura residência, com área máxima equivalente a 1,50m². Poderão ser colocadas até **3 (três)** placas auxiliares, tais como as indicativas do autor de projetos de elétrica, hidráulica, arquitetura, fundação, etc., e estas também não poderão ultrapassar, cada uma delas, a área equivalente a 1,50m².

Não será permitida a expansão do canteiro de obras para espaços externos à área cercada e tapumada.

Deverão ser tomados cuidados com as árvores localizadas no passeio em frente à obra, tomando-se as devidas providências para evitar que sejam danificadas ou derrubadas durante a obra e construindo, se possível, uma proteção com cercamento de madeira, conforme modelo disponível na Associação.

Horário de funcionamento da obra:

Deverão ser verificados na portaria do Residencial os dias e horários permitidos para trabalho em obras.

Todos os serviços que provoquem ruídos só poderão ser iniciados após as 8:00 horas.

Alojamento de empregados e barracão para guarda de material:

Não é permitido o pernoite de funcionários nas obras.

Os alojamentos e sanitários deverão ser construídos no lote onde será feita a obra e poderão ser de alvenaria, madeira ou containers de metal, devendo ser mantidos sempre limpos e pintados.

O esgoto da obra deverá ser captado e conduzido à rede de esgoto com as devidas caixas de inspeção, sendo proibido o lançamento de efluentes de esgoto ou detritos na rede coletora de águas pluviais.

Materiais de construção para uso nas obras:

Os materiais e equipamentos de construção só poderão ser armazenados no lote da obra ou lote de apoio, sendo proibida sua colocação no passeio, lotes vizinhos, vias públicas, jardins ou áreas comuns. Nestes locais também não é permitido o preparo de concreto, massas para assentamento e revestimento ou qualquer outro trabalho.

Pedra, areia, brita, terra, deverão ser depositados 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 subterrâneas de águas pluviais.

Fora da obra deverá ser mantida a mais completa limpeza, ficando, em consequência, vedada a limpeza de equipamentos de qualquer natureza, inclusive caminhões betoneira, dentro do loteamento e nas adjacências.

O entulho proveniente da obra não poderá ser despejado nas cercanias do loteamento, devendo ser levado para locais próprios, conforme designados pela Prefeitura Municipal.

Terraplenagens, estaqueamentos, fundações:

Todas as obras de aterro, desaterro, estaqueamento, fundações e tubulações deverão resguardar as normas de segurança e manter a topografia original dos lotes vizinhos.

A topografia da faixa de passeio público não poderá ser alterada, não sendo permitidos rampas ou degraus na faixa de 3,50m de largura e não sendo permitido o rebaixo do meio-fio existente para a entrada de veículos.

Também não será permitida a retirada das árvores existentes no passeio e o plantio vegetação que obstrua a passagem.

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.

Para todos os serviços descritos neste e em outros itens deste Regulamento, fica expressamente proibido o trânsito de veículos e máquinas sobre os lotes vizinhos, as áreas de uso comum e jardins do loteamento.

Ligação de água e energia:

Todas as ligações de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, etc., devem ser efetuadas de acordo com as normas das respectivas concessionárias.

Inspeção de obras:

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

Retirada de vegetação:

Fica proibida a retirada de vegetação de qualquer porte de áreas públicas, incluindo passeios, antes da apresentação à Associação da Licença para Supressão Vegetal emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Lima.

Para o corte de árvores dentro do lote também deverá ser solicitada a Licença junto à Prefeitura Municipal.

NORMAS DE USO DAS ÁREAS COMUNS

São normas que tem por objetivo garantir a todos os associados de Alphaville uma vida tranquila, segura e harmônica, com o respeito à lei e a ordem, sendo dever de todo associado, visitante ou prestador de serviços zelar pelas causas coletivas do sossego da comunidade, do respeito à fauna, flora e leis de trânsito.

Meio ambiente:

Toda comunidade do Alphaville tem direito ao meio ambiente local ecologicamente equilibrado, bem este de uso comum e essencial à manutenção da qualidade de vida do lugar, impondo-se a todos os associados, familiares, visitantes, inquilinos e trabalhadores, o dever de defendê-lo e preservá-lo.

As margens e áreas lindeiras ao espelho d'água da Lagoa dos Ingleses são de propriedade exclusiva das Associadas Fundadoras e as condições de uso estão descritas no Regulamento de Uso do Espelho D'água da lagoa dos Ingleses.

É vedada a queima de lixo, de restos de poda de jardins ou qualquer outro material em toda área do empreendimento, sendo ainda terminantemente proibido promover queimadas para limpeza de lotes.

São proibidos letreiros, faixas, cartazes, outdoors ou anúncios de qualquer natureza, nas áreas comuns e logradouros públicos do empreendimento, sob gestão da Associação Geral, bem como nos lotes ou nas edificações que neles se fizerem, ressalvada autorização expressa da Associação correspondente.

Trânsito:

É dever dos Associados, funcionários, visitantes e prestadores de serviços quanto ao cumprimento das normas básicas de tráfego nas áreas comuns do empreendimento, tais como velocidade máxima, uso de buzinas, estacionamento em locais não permitidos, respeito à faixa de pedestres, entre outras.

Em nenhuma hipótese a velocidade dos veículos nas vias locais internas dos Residenciais poderá ultrapassar a faixa de 30 Km/h e nas Avenidas externas, a velocidade máxima permitida será de 40 Km/h.

Caminhões ou qualquer outro veículo transportando areia, brita, ou qualquer material de construção deverão estar cobertos de lona protetora, quando em trânsito pelas áreas comuns do empreendimento e dos Residenciais.

É proibido o trânsito de veículo automotor na pista de Cooper, nas margens e áreas lindeiras ao espelho d'água da Lagoa dos Ingleses, exceto veículos a serviço da Associação Geral, das concessionárias e órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

Sossego da comunidade:

É proibido perturbar o sossego da comunidade com ruídos ou sons de qualquer natureza.

É proibido executar qualquer trabalho ou serviço que produza ruído antes das 8:00 e depois das 18:00 horas.

Animais:

Todos os cachorros deverão ser conduzidos com guia e, nos casos de raças como Pit Bull, Rottweiler, Doberman e outros de porte e força semelhantes, também com equipamentos de contenção do tipo focinheira, enforcador e outros, conforme determinação prevista na legislação estadual pertinente e Lei Municipal n.º 1754.

É dever de todo proprietário manter seus animais bem tratados e em boa saúde, recolhendo ainda seus dejetos deixados nas vias públicas, áreas comuns, praças e imóveis de particulares, evitando riscos para os demais proprietários e animais.

Penalidades:

Pela infração de quaisquer das normas e regulamentos, os Associados serão passíveis de advertência e, se for o caso, de multa a ser cobrada mediante inclusão na boleta bancária junto das demais taxas existentes.

VANTAGENS DA CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

Objetiva apoiar os moradores na construção ou reforma de residências com melhor desempenho ambiental, econômico e social, contribuindo para a qualidade de vida e a preservação dos recursos naturais da região.

10 maneiras de construir melhor gerando ganhos para você e para o planeta:

- . Fazer paisagismo com vegetação nativa ou bem adaptadas à região, preservando assim o ecossistema local. Estas espécies demandam menos recursos, possuem maior resiliência e demandam menos cuidados especiais e menos custos com manutenção. O paisagismo ainda pode contribuir com a eficiência energética quando o posicionamento das árvores é pensado para otimizar o sombreamento (reduzindo o calor) ou a passagem de luz (reduzindo a necessidade de iluminação artificial).
- . Buscar conforto térmico passivo utilizando-se de iluminação solar, sombreamento, ventilação natural, além de elementos de arquitetura, como posicionamento da residência em relação ao sol, altura do pé-direito e isolamento térmico de paredes e telhado, trazendo economia de energia durante toda a vida útil do imóvel.
- . Evitar a impermeabilização do solo, que evita danos provocados pela chuva e ainda contribui para a manutenção dos reservatórios subterrâneos de água.
- . Utilizar sistemas de ar-condicionado ambientalmente amigáveis, optando-se por modelos mais econômicos com impacto ambiental mais baixo.
- . Selecionar equipamentos poupadores de água, como as caixas acopladas com duplo acionamento para bacias sanitárias, aeradores e registros reguladores de vazão, entre outros.
- . Captar água de chuva e reutilizá-la instalando-se um sistema de aproveitamento de água de chuvas, que conserva parte da água para uso doméstico futuro e instalar sistema para reuso de água, investindo em um sistema de limpeza que permita seu reuso em bacias sanitárias, irrigação de jardins, etc.
- . Reduzir a geração de resíduos, evitando desperdício, escolhendo adequadamente o processo produtivo, elaborando projetos detalhados e bem especificados a fim de se evitar retrabalhos, e comprar materiais de qualidade para evitar perdas.
- . Atribuir responsabilidade sobre resíduos, evidenciando o compromisso dos profissionais envolvidos na construção, que se resumem em: reduzir a geração de resíduos, separá-los, armazená-los corretamente, priorizar a reutilização quando possível, registrar o volume de resíduo gerado e encaminhá-lo para a correta destinação final através de empresas idôneas de transporte.
- . Separar e armazenar os resíduos corretamente, permitindo que os materiais sejam mais bem compreendidos e visualizados, possibilitando a melhoria da limpeza, organização e a segurança no canteiro de obras e permitindo a reutilização desses materiais oferecendo uma melhor destinação final.
- . Dar correta destinação aos resíduos contratando-se empresas ou organizações legalizadas e licenciadas.

Espera-se assim que os leitores se comprometam a buscar soluções mais adequadas para suas moradias, lembrando-se de que o conjunto das ações realizadas pelos moradores determinará a sua qualidade de vida nos anos que se seguem.

“A PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE, A VALORIZAÇÃO DO SER HUMANO E O COMPROMISSO COM A QUALIDADE DE VIDA SÃO MARCAS DE ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESSES.”