

CONDOMÍNIO EDIFÍCIOS CBI – ESPLANADA

Rua Formosa, 367 e Praça Ramos de Azevedo, 206.

REGULAMENTO INTERNO

O objetivo deste Regulamento é normatizar e formalizar os procedimentos que envolvem a administração do Condomínio Edifícios CBI- Esplanada. A sua estrutura aborda os principais pontos da administração dos Edifícios, quais sejam:

Representatividade e estrutura funcional

Horário de funcionamento

Acesso e modalidades de acesso

Restrições de acesso

Restrições de utilização das unidades do condomínio

Acesso à entrada de serviço (garagem)

Correspondências

Restrições de ordem geral

Equipamentos de segurança

Brigada de prevenção e combate a incêndios e de primeiros socorros

Procedimentos básicos em caso de incêndio

Apartados:

Regulamento para entrada e saída de cargas

Regulamento para realização de obras

A estrutura em seções permite concentrar as informações pertinentes a cada um dos assuntos, facilitando a descrição dos procedimentos inerentes a cada situação ou conjunto de situações.

Adicionalmente, permite que novas seções sejam adicionadas, sem prejuízo do corpo principal de procedimentos do Regulamento, preservando-se assim, a facilidade a facilidade para a manutenção das informações.

Por se tratar de um documento que poderá, eventualmente, receber incorporações e adequações, o objetivo é manter um procedimento regular de atualizações e divulgação deste Regulamento, mantendo-o atualizado e em sintonia com os procedimentos e políticas adotadas pela gestão do Condomínio.

I – REPRESENTATIVIDADE E ESTRUTURA FUNCIONAL

Art.1º - O Síndico e, por delegação de poderes, o Administrador, como representantes dos Srs. Condôminos são os dirigentes responsáveis por todos os serviços que são realizados nos Edifícios.

Art. 2º - O Supervisor Administrativo, contratado pelo Condomínio, ficará subordinado ao Síndico e ao Administrador, cabendo-lhe a direção/supervisão de todos os serviços, inclusive a gestão direta do pessoal em serviço nos Edifícios. As suas atribuições estão relacionadas em regulamento próprio da função, que lhe será entregue quando da sua contratação.

II – HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO

Art. 3º - Os Edifícios adotam os seguintes horários de funcionamento:

- a) De segunda a sexta-feira, as portarias permanecem abertas ao público no período da 7hs às 19hs;
- b) Aos sábados o atendimento ao público é feito no período das 7hs às 18hs;
- c) Aos domingos e feriados as portas estarão fechadas e não há atendimento ao público.

Os condôminos definirão seus respectivos horários de acesso, bem como de seus colaboradores, através do respectivo cadastramento junto ao sistema de controle de acesso dos Edifícios, estando garantida a utilização do imóvel de segunda à sexta-feira das 6h30m às 22h, aos sábados domingos e feriados das 8h às 18h.

Art. 4º - O acesso à garagem situada na entrada de serviço obedecerá às disposições impostas pela municipalidade, através de suas próprias normas.

III – ACESSO E MODALIDADES DE ACESSO

Art. 5º - As empresas e ou instituições ocupantes do Condomínio deverão fornecer à Administração dos Edifícios, relação contendo nomes e RG de diretores, gerentes e funcionários para o indispensável registro no sistema de controle de acesso.

Art. 6º - O acesso ao Condomínio se dará através das portarias dos Edifícios, sendo utilizada neste ato, a identificação em crachás magnéticos para a liberação do sistema de catracas eletrônicas. Cada usuário deverá portar o seu próprio crachá, não sendo permitida a liberação da catraca para os casos de esquecimento, perda ou ausência do crachá. Este procedimento visa assegurar o controle de acesso de todos os usuários do Condomínio, inclusive visitantes.

Art. 7º - A perda do crachá de identificação seja para visitantes ou condôminos deverá ser comunicada imediata e formalmente à portaria a fim de que seja viabilizado o bloqueio e/ou cancelamento do crachá e adotadas as medidas visando à substituição do mesmo.

P.S. – A solicitação de 2ª via do crachá terá um custo no valor de R\$12,00.

Art. 8º - Será solicitado a cada condômino/empresa ocupante, que indique um seu representante para os contatos que se fizerem necessários através da Administração ou do Síndico, quando da ocorrência de qualquer eventualidade envolvendo a unidade ou mesmo o Condomínio como um todo.

IV – RESTRIÇÕES DE ACESSO

Art.9º - Para liberar o acesso em horários fora do funcionamento normal dos Edifícios ou das empresas as mesmas deverão indicar quais os seus funcionários e dirigentes estão previamente autorizados a entrar nos Edifícios nesses horários especiais.

Art. 10º - Toda e qualquer atividade que envolva a manutenção de qualquer item da infraestrutura dos Edifícios (central de rede e telefonia, cabina primária de energia elétrica, prumadas de distribuição de energia, elevadores reservatórios de água e rede hidráulica, centrais de controle de acesso, sistema de iluminação de emergência e centrais de alarme) atendendo a **NBR 16.280 da ABNT**, deverá ser previamente aprovada pelo Síndico do Condomínio, visto que a interrupção de qualquer um destes serviços poderá causar transtornos a outros condôminos. Nenhuma empresa prestadora de serviços estará autorizada a entrar nos Edifícios para a execução de qualquer manutenção dos itens de infraestrutura, sem a prévia e indispensável aprovação do Condomínio, principalmente aos finais de semana, quando não poderá ser avaliado o impacto de eventuais modificações no ambiente condominial.

Art. 11º - Para a realização de atividades eventuais, as quais envolvam funcionários que normalmente não estejam autorizados a entrar, por motivo de segurança será exigido o envio de correspondência formal (e-mail) a portaria ou ao Síndico, contendo a relação de nomes e RG das pessoas autorizadas.

Todos os autorizados devem se apresentar na recepção do Condomínio antes de acessá-lo.

V – RESTRIÇÃO DE UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 12º - É vedado usar, alugar, ceder, sublocar ou mesmo emprestar, no todo ou em parte, qualquer das unidades autônomas dos Edifícios para atividades cujo exercício importe em violar o nível, o decoro, a categoria, a segurança, o funcionamento normal e regular dos Edifícios, sua tranquilidade e o bem estar de seus ocupantes, tais como restaurantes, bares, boates, clubes sociais ou mesmo escolas de forma geral. Será sempre necessária avaliação do Condomínio, através do Síndico e Conselho Consultivo, quanto aos seguintes aspectos.

I) preceitos legais impostos pela Prefeitura;

II) volume previsto de pessoas no que se refere ao tráfego diário;

III) capacidade de atendimento através das portarias;

IV) capacidade de utilização da área locada versus a estimativa de fluxo de pessoas (conforme disposto no artigo 39 adiante).

Caso essas informações não possam ser obtidas ou fornecidas, o locatário ficará sujeito á restrições e sanções aplicáveis mediante os dispositivos legais do Condomínio.

VI – ACESSO À ENTRADA DE SERVIÇO (GARAGEM)

Art. 13º - O horário para uso da entrada de serviço (garagem) será o mesmo de funcionamento dos Edifícios.

Art. 14 – Os usuários das vagas de garagem (carga e descarga), a serem definidos pelo Síndico e Conselho Consultivo, deverão portar os crachás que serão fornecidos pelas autoridades municipais em face da legislação existente.

Art. 15º - O Condomínio não manterá cobertura securitária contra furto, roubo, incêndio e colisão para os automóveis quando esses estiverem estacionados em sua garagem.

VII – CORRESPONDÊNCIAS

Art. 16 – A portaria mantém um livro especial, no qual serão anotadas as correspondências recebidas sob registro e que deverão ser entregues sob protocolo. A correspondência normal será entregue diariamente, tão logo seja identificada e separada pela portaria. Os itens não identificados serão devolvidos aos Correios.

Art. 17 – Nenhum funcionário do Condomínio poderá receber correspondência oficial da União, Estado ou Município, em nome de condôminos/ocupantes, nem passar recibo de notificações, citações, intimações e avisos de impostos que não sejam relativos ao Condomínio.

VIII – TRANSPORTES DE CARGAS E VOLUMES

Art. 18 – A entrada/saída e transportes de cargas é objeto de regulamento apartado deste.

Art. 19 – Os respectivos horários, restrições e formas de transportes também se encontram descritos no Regulamento em aparte.

IX - MARQUISE, FACHADA TOMBADA PELO CONPRES P E DEMAIS INSTALAÇÕES

Art. 20 - É vedada a instalação de toldos, marquises, coifas e outros tipos de cobertura nas partes externas do Edifício, bem como a fixação de quaisquer anúncios, cartazes, faixas promocionais, etc., visíveis do exterior. A fachada dos Edifícios é tombada pelo CONPRES.

Art. 21 - Não é permitida a instalação de aparelhos de ar condicionado na fachada externa dos Edifícios.

Art. 22 - A estrutura e as lajes dos Edifícios não poderão ser sobrecarregadas com peso superior a 300 kg por metro quadrado. No transporte de objetos através dos elevadores, deverá ser rigorosamente observado o limite de peso estabelecido nas especificações técnicas dos mesmos.

Art. 23 - É vedado embarçar, prejudicar, danificar ou utilizar para finalidades pessoais, quaisquer das partes, dependências ou instalações comuns dos edifícios.

Art. 24 - A realização de obras nas áreas privativas das unidades autônomas é objeto de regulamento apartado, a cujo cumprimento estão obrigados todos os condôminos e usuários dos Edifícios. Vide circular da **NBR 16.280 da ABNT**.

Art. 25 - As especificações técnicas das instalações elétricas e hidráulicas dos Edifícios também são objetos de normas que se encontram arquivados apartadas deste regulamento e cujo cumprimento e estrita observância estão obrigados todos os condôminos/ usuários.

X – ARMAZENAGEM, MANUSEIO DE MATERIAIS E COLETA DE LIXO.

Art. 26 - É vedado manter, transportar ou utilizar materiais inflamáveis ou tóxicos no interior dos Edifícios, bem como produtos que causem odores desagradáveis.

Art. 27- Levando-se em conta as restrições impostas pela prefeitura referentes à localização do Condomínio, a coleta de lixo proveniente das unidades obedecerá ao disposto no regulamento apartado deste, resguardada, todavia, a obrigatoriedade do acondicionamento do mesmo em sacos apropriados.

Art. 28 - O lançamento de lixo e detritos em geral através das janelas dos Edifícios é passível de multa aplicada pelo condomínio ao titular da unidade responsável por este ato.

Art. 29 - Os condôminos que desejarem, poderão depositar o lixo fora do horário, acima indicado desde que diretamente nos containers reservados a essa finalidade. Para tanto, a portaria do Condomínio deverá ser avisado a fim de alocar um dos elevadores para essa remoção.

O condomínio **não** coleta: lâmpadas, madeira, isopor, vidros e entulhos.

XI – ADMINISTRAÇÃO

Art. 30 – Os funcionários do Condomínio ou a serviço do mesmo, não poderão ser utilizados para realização de serviços particulares durante as suas jornadas de trabalho.

Art.31 – Os funcionários do Condomínio não estão autorizados, em hipótese alguma a guardar cópias de chaves dos conjuntos dos condôminos. Quando necessário o desenvolvimento de atividades de terceiros nas áreas privativas das unidades autônomas (conjuntos), o respectivo condômino deverá designar um responsável para o acompanhamento dessas modificações. As equipes de zeladoria, portaria e limpeza não poderão acompanhar quaisquer modificações nos conjuntos, sem a necessária presença de um responsável designado pelo condômino titular ou locatário do conjunto.

Art. 32 – Para os conjuntos destinados a locação, a portaria poderá manter uma cópia da chave do conjunto, acompanhada da respectiva autorização, por escrito, concedida pelo proprietário. Esta autorização deverá ser acompanhada pelo laudo de vistoria elaborado pelo proprietário.

Art. 33 – É vedado aos condôminos /ocupantes, autorizar/permitir o ingresso e a permanência no interior dos Edifícios, de pessoas suspeitas, embriagadas ou cuja atitude possa causar aborrecimento ou transtornos aos demais condôminos. Também é vedada a entrada e permanência de pessoas portadoras de doenças infectocontagiosas.

Art. 34 – É vedado aos condôminos/ocupantes, formar ou manter aglomerações nas entradas de acesso aos Edifícios, perturbando tanto o fluxo de pessoas, quanto as atividades de vigilância exercidas na portaria. O porteiro ou o síndico poderão solicitar a remoção das aglomerações bem como encaminhar advertências por desrespeito ao Regulamento Interno, sendo passível de aplicação de multa em caso de reincidência.

Art. 35 – É vedado aos condôminos/ocupantes, seus colaboradores e visitantes, fumar em quaisquer áreas comuns dos Edifícios. É proibido atirar restos de cigarros, charuto, cigarilha, etc. através das janelas dos Edifícios. O desrespeito a esta norma implicará na aplicação imediata de multa aos respectivos condôminos envolvidos.

Art. 36 – É vedada, tanto nas unidades individuais como nas áreas comuns dos Edifícios, a utilização de aparelhos sonoros ou que possam provocar ruídos ou barulho imoderado ou acima dos limites impostos pela legislação municipal.

Art. 37 – É vedada a manutenção nos Edifícios de animais e aves de quaisquer espécies.

Art. 38 – Ao alugar ou ceder o seu imóvel, o condômino deverá dar ciência ao locatário/cessionário dos termos da Convenção do Condomínio e desse Regulamento Interno, bem como, deverá esclarecê-lo sobre os limites de carga elétrica disponível.

A Administração do Condomínio reserva-se o direito de avaliar, monitorar e, se for o caso, adotar os procedimentos necessários visando impedir a ocorrência de sobrecarga elétrica nas instalações. A Administração do Condomínio, ao identificar qualquer anomalia na demanda de carga elétrica dos andares, comunicará aos conjuntos envolvidos, exigindo dos mesmos a

adoção das respectivas medidas corretivas, sob pena de aplicação de multa. A realização desses serviços se dará sempre em caráter extraordinário, visando à manutenção das condições de segurança do Condomínio e mediante o custeio do próprio condômino.

Art. 39 – No que diz respeito à densidade máxima de pessoas por metro quadrado de área privativa a ser observada no interior das unidades, o condômino/locatário/cessionário, fica obrigado a observar as disposições do Art. 17 do Decreto Municipal nº 32.329/92 em vigência.

Art. 40 – Os casos omissos deverão ser resolvidos pela Administração do Condomínio (Síndico/Administradora), em consonância com o Conselho Consultivo e com base na legislação vigente, ou ainda, utilizando casos análogos.

XII – EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 41 – Sistema de Alarme: compreendendo botão, interfone e rede de sonofletores, encontram-se instalados nos halls e conjuntos, devem ser periodicamente vistoriados e testados pelos responsáveis por sua manutenção, a fim de que possam ser utilizados em eventual emergência. Esses equipamentos não poderão, sob qualquer pretexto, serem obstruídos ou removidos.

Art. 42 – Circuito fechado de TV – CFTV: funcionará em tempo real, com gravação 24hs, durante 30 dias abrangendo as principais áreas comuns e oportunamente também os elevadores.

XIII – BRIGADA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E DE PRIMEIROS SOCORROS

Art. 43 – Os responsáveis pelas unidades autônomas deverão indicar, no mínimo, 3 pessoas por unidade para receberem as necessárias instruções de prevenção, combate a incêndios, primeiros socorros e controle de pânico.

Art. 44 – Todos os funcionários do Condomínio, obrigatoriamente, também deverão integrar a brigada.

Art. 45 – As instruções e treinamentos dos brigadistas serão ministrados, de forma periódica, pelo Encarregado da Segurança delegado pelo Condomínio.

Art. 46 – Caberá aos instruídos auxiliarem a Administração na fiscalização dos equipamentos de segurança (portas corta-fogo, extintores, hidrantes, alarmes, etc.) de suas unidades, comunicando imediatamente aos responsáveis a existência de qualquer irregularidade.

XIV – PROCEDIMENTOS BÁSICOS EM CASO DE INCÊNDIO

Art. 47 – Procedimentos paralelos para evacuação dos Edifícios quando necessário for:

- A) Durante todo o tempo que durar a evacuação do prédio, deverá ser exaustivamente enfatizada a necessidade de se manter A CALMA, bem como a informação de que as escadarias e antecâmaras são pressurizadas, a fim de fornecer oxigênio, que é vital neste tipo de ocorrência, e que **TODOS DEVERÃO DESCER IMEDIATAMENTE**:
- B) Os brigadistas também deverão estar preparados para o inusitado, como ter que socorrer pessoas feridas, ou com dificuldades de locomoção, enquanto estiver sendo aguardada a chegada do Corpo de Bombeiros e da Assistência Médica;
- C) As responsabilidades dos brigadistas do Condomínio encerram-se com a chegada do “Corpo de Bombeiros, Assistência Médica, Defesa Civil, Polícia, etc.”.
- D) É também de vital importância a leitura das informações contidas nas placas de avisos mencionadas a seguir:

- 1- Parte interna dos quadros de distribuição elétrica dos conjuntos;
- 2- Face interna das portas corta – fogo dos conjuntos;
- 3- Abrigos dos hidrantes dos halls;
- 4- Posto de alarme dos halls;
- 5- Informação sem limite máximo de lotação (população) de cada pavimento, instaladas nos halls ao lado das portas de entrada das antecâmaras.

NOTA IMPORTANTE

Alertamos aos Condôminos, Locatários e Terceiros para **NÃO** depositarem lixo, móveis, impressos, materiais de limpeza, equipamentos, etc. nos halls dos elevadores e **anti-câmaras (ÁREAS DE SEGURANÇA VITAIS EM CASO DE UM EVENTUAL INCÊNDIO)**, **durante o horário do expediente, das 7h00min às 18h30min**, mesmo a título precário, pois estarão sujeitos a multas no valor de R\$200,00 por incidência.

EM CASO DE DÚVIDA, LIGAR PARA O TELEFONE (11) 3331 8114 – Recepção do Condomínio.

A administração do Condomínio conta com a colaboração de todos os condôminos e usuários visando a fiel observância do presente regulamento. Além disso, aguarda que todos contribuam para o seu aperfeiçoamento, apresentando as eventuais sugestões que julgarem necessárias. Para tanto, favor enviar a sua contribuição para o e-mail: sindico@cbiesplanada.com.br.

REGULAMENTO INTERNO PARA ENTRADA E SAÍDA DE CARGAS

Área de tráfego seletivo, conforme orientação da CET – Companhia de Engenharia de Tráfego.

Tipos de cargas	Dias permitidos	Horários	Providências
1. COLETA DO LIXO ENSACADO	2ª a 6ª feira	10h00 e as 15h00	Depositar o lixo no hall com 30min de antecedência
2. SUPRIMENTOS: limpeza, água, impressos e outros materiais.	2ª a 6ª feira Sábados	6h30 as 7h30 9h00 as 11h30 15h00 as 17h00 19h00 as 22h00 8h00 as 18h00	Informar ao Condomínio por escrito
3. MÓVEIS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	2ª a 6ª feira Sábados	6h30 as 7h30 19h00 as 22h00 8h00 as 18h00	Informar ao Condomínio por escrito
4. MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, ENTULHOS E SUCATAS.	2ª a 6ª feira Sábados	19h00 as 22h00 8h00 as 18h00	Informar ao Condomínio por escrito c/ 48hs de antecedência
5. MUDANÇAS	2ª a 6ª feira Sábados	19h00 as 22h00 8h00 as 18h00	Informar ao Condomínio por escrito c/ 96hs de antecedência
6. COFRES E OBJETOS ACIMA DE 500 KG	2ª a 6ª feira	19h00 as 22h00	Informar ao Condomínio por escrito c/ 72hs de antecedência
7. MUDANÇAS ESPECIAIS EM: sábados, domingos e feriados.	Mediante programação antecipada de 7(sete) dias úteis e reembolso dos custos das despesas com horas extras dos funcionários		

OBSERVAÇÕES:

A – Fora dos horários de cargas, não é permitido o transporte dos seguintes materiais (mesmo em quantidades mínimas): areia, cal, cimento, tijolo, e outros eventuais, afim de não comprometer a limpeza dos elevadores e áreas comuns;

B – Aos domingos e feriados não é permitido o transito de cargas: materiais de construção, entulhos, sucata, lixo e tudo que possa sujar os elevadores e áreas comuns, já que nesses dias não contamos com equipes de limpeza;

C – Sucatas, entulhos materiais e objetos imprestáveis não podem ser colocados junto com o lixo, pois o serviço de coleta não retira este tipo de material, o que é sempre de responsabilidade exclusiva do interessado;

D – O transporte de objetos pelos elevadores, além de estar sujeito à limitação de peso, está restrito ao comprimento, largura e altura interna das cabinas dos mesmos;

E – Por razões de segurança, é terminantemente proibido o transporte de objetos sobre as cabinas dos elevadores, ou com alçapões abertos;

F – Os cofres e outros objetos acima de 500 kg, somente poderão ser transportados pelos elevadores mediante a apresentação pelo interessado do “Termo de Responsabilidade” firmado

com Elevadores Atlas Schindler e aprovação prévia da Administração o que deve ser feito no mínimo com 72 horas de antecedência;

G – Qualquer tipo de carga entre andares está sujeito a presente Norma Interna;

H – Para uma melhor avaliação por parte do Condomínio, solicitamos aos interessados que mencionem em suas correspondências as quantidades de materiais a serem transportados (carga/descarga).

REGULAMENTO PARA REALIZAÇÕES DE OBRAS

CONDOMÍNIO EDIFÍCIOS CBI ESPLANADA

ATENDIMENTO À NBR 16.280 DA ABNT

O condomínio Edifícios CBI – Esplanada instituiu uma Comissão Técnica de Obras com os seguintes objetivos:

- Controle das intervenções dos condôminos nos Edifícios, de modo a não infringir as posturas legais e legislações;
- Orientação aos condôminos no sentido de alinhamento das soluções adotadas em sua área privativa, compatível com o plano de reforma e modernização do Condomínio, em andamento;
- Colher subsídios para os projetos em andamento e planejamento das obras.

PROCEDIMENTOS

São deveres dos condôminos/usuários:

1) Sempre que for executar obras e reparos em suas instalações, apresentarem antes do início das obras, os seguintes projetos para análise e aprovação da Comissão Técnica:

- ☐ O layout de ocupação, informando o número da população total simultânea e flutuante (visitante);
- ☐ Projeto elétrico, com informação de carga a ser instalada;
- ☐ Projetos hidráulicos e de ar condicionado;
- ☐ Recolhimento da ART ou RRT do responsável técnico pela obra.

A Comissão Técnica terá o prazo de 15 dias para a análise e aprovação dos Projetos.

2) Não será aprovada pela Comissão Técnica, nenhuma instalação de unidade condensadora nas 4 fachadas do prédio, tendo em vista a condição dos Edifícios CBI – Esplanada de envoltória tombada pelo Conpresp, conforme circular 11/2013 emitida pela Administradora (GTA).

3) Não será aprovada pela Comissão Técnica, nenhuma instalação de plataformas externas no poço interno, tendo em vista as obras das escadas de segurança e a obstrução da secção horizontal do prisma prejudicando a ventilação do espaço condominial;

4) Não descaracterizar fisicamente os espaços dos halls dos elevadores;

5) Procurar utilizar materiais incombustíveis e/ou fogo retardante;

6) Não obstruir as áreas de Rota de Fuga e nem utilizar nenhum tipo de mobiliário nos halls dos elevadores;

7) Todas as portas dos conjuntos que servem de rota de fuga, devem ter abertura voltada para o sentido da saída;

8) Procurar adotar em suas instalações internas, soluções de redução de consumo de água e energia;

9) Qualquer obra, seja de reforma civil, substituição de prumada hidráulica, elétrica e de telefonia, deverá possuir aprovação formal e por escrito do Condomínio, e ainda, deverá contar com um responsável técnico registrado no CREA, além da necessária apresentação da respectiva

ART ou RRT do responsável pela obra, acompanhada da carteira do CREA do mesmo (**vide NBR 16.280 da ABNT**).

10) Devem ser observadas as seguintes orientações abaixo especificadas, para a apresentação dos projetos:

10.1) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- ✓ A carga elétrica para cada conjunto do EDIFÍCIO CBI e do EDIFÍCIO ESPLANADA deverá ser compatível com os disjuntores de proteção instalados na respectiva cabina elétrica.
- ✓ Todas as instalações elétricas deverão obedecer as Normas Técnicas em vigência.
- ✓ A instalação de aparelhos de ar condicionado deverá obedecer às instruções do fabricante no que se refere à adequação da sua capacidade à carga elétrica instalada no conjunto, à bitola da fiação existente e também ao necessário aterramento.
- ✓ Não será permitido o uso de tomadas múltiplas, tipo benjamim e nem a utilização de fiação expostas. Todos os cabos elétricos deverão estar devidamente tubulados em conduites apropriados.
- ✓ O quadro de distribuição elétrica relativo a cada unidade deverá contar com disjuntores de capacidade adequada a sua proteção.
- ✓ Outras informações poderão ser obtidas junto à Administração do Condomínio.

10.2) INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

- ✓ As colunas de distribuição de água e de esgoto não poderão ser desviadas sob nenhum pretexto.
- ✓ Outras informações poderão ser obtidas junto à Administração do Condomínio.

10.3) TELEFONIA

- ✓ De acordo com as atuais instalações do Condomínio, são disponibilizados 200 pares de terminais de telefone por andar.
- ✓ Os Edifícios dispõem de rede de fibra óptica da Embratel e Telefônica.

10.4) ARQUITETURA

- ✓ Em nenhuma hipótese as fachadas do prédio poderão sofrer alterações, seja de que natureza for, em decorrência de exigências do Cotrensp e Condephaat.
- ✓ Na ocupação dos conjuntos, deverão ser observados os limites de densidade populacional contidos na legislação vigente.
- ✓ A instalação de aparelhos de ar condicionado deverá ser previamente aprovada pela Administração do Condomínio.
- ✓ Qualquer alteração na divisão original dos conjuntos deverá ser previamente aprovada pela Administração do Condomínio.
- ✓ A personalização de hall do conjunto (pintura, sanca de gesso, iluminação, troca de revestimento e colocação de identidade visual) deverá ser previamente aprovada pela Administração do Condomínio, mediante apresentação de projeto. Após a execução do projeto a manutenção da personalização do espaço passa a ser de responsabilidade do condômino. O Condomínio será responsável pela limpeza e coleta do lixo.

- ✓ Todas as áreas comuns dos andares, conforme disposto na Convenção do Condomínio e no Regulamento interno do mesmo, deverão ser preservadas sempre livres e desimpedidas, não sendo permitida, mesmo que de forma temporária, a instalação nesses locais de móveis e outros objetos.

TRABALHO A QUENTE

- ✓ Todo e qualquer Trabalho à Quente, com solda, esmerilhamento, lixamento com ferramentas a ser executado no interior do Condomínio deverá atender aos requisitos mínimos determinados na NR 34 da Lei 6.514/77 Portaria 3.214/78 combinadas com a NBR 17024/2013.
- ✓ Deverá ser preenchido a “PTE” Permissão para Trabalhos Especiais ou “ATR” Autorização para Trabalhos de Risco, antes do início dos trabalhos e apresentado à Administração do Condomínio, bem como o acompanhamento do “Observador” Bombeiro Civil durante todo o período da execução dos trabalhos a quente.
- ✓ Não será autorizado a entrada de máquinas e equipamentos para o desenvolvimento destes trabalhos sem antes a apresentação dos documentos acima, inclusive a “APR” Análise Preliminar de Risco de acordo com as normas.

HORÁRIO DE REALIZAÇÕES DE OBRAS:

De 2ª a 6ª a partir das 19h 30m às 6h, o uso de furadeira, martetele, marretas e outros equipamentos que proporcione muito barulho, somente será permitido após as 22h.

Aos sábados a partir das 14h e 30m

Domingos e feriados

EM CASO DE DÚVIDA, LIGAR PARA: (11) 3331 8114 – Fabiana Mancini, Síndica.