

MANUAL ORIENTATIVO DE OBRAS E REFORMAS





FICHA TÉCNICA

Título:	Manual orientativo de obras e reformas
Área Responsável:	Engenharia/Fiscalização de Obras
Descrição:	Todos os associados, arquitetos, engenheiros e construtores que pretendem iniciar uma obra ou uma reforma.
Destinado a:	Todos os associados, arquitetos, engenheiros e construtores que pretendem iniciar uma obra.
Ano de Aprovação:	2025
Elaborado por:	Engenharia/Fiscalização de Obras
Aprovado por:	Diretoria Executiva
Ano de Publicação:	2025
Disponível em:	Portal de Notícias da Quinta da Baroneza



CONTEÚDO

- 01 ÍNDICE
- 02 O MANUAL
- 03 OBRA, REFORMA OU PAISAGISMO
- 04 LIBERAÇÃO DE ACESSO
- 05 INÍCIO DA OBRA
- 06 TAXA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS
- 07 FISCALIZAÇÃO EM PERÍODO DE OBRAS
- 08 LIGAÇÕES PROVISÓRIAS – INFRAESTRUTURA
- 09 INÍCIO DO CANTEIRO DE OBRAS
- 10 BARRACÃO DE OBRA
- 11 TAPUMES
- 12 ACESSOS, CALÇADAS E LAVA-RODAS
- 13 PREVENÇÃO DE ASSOREAMENTO



CONTEÚDO

- 14 PLACA DE OBRA
- 15 RESÍDUOS
- 16 FECHAMENTOS
- 17 LIGAÇÕES DEFINITIVAS - INFRAESTRUTURA
- 18 REFORMAS
- 19 GERAIS
- 20 RETIRADA DE TAPUME
- 21 CONCLUSÃO DE OBRA
- 22 CRONOGRAMA GERAL DE OBRAS

O MANUAL

Este Manual Orientativo de Obras, elaborado pela equipe técnica da Sociedade Residencial Quinta da Baroneza (SRQB), é destinado a todos os associados, arquitetos, engenheiros e construtores que pretendem iniciar uma obra.

Aqui há orientações para acessos, liberações de obra, execução de canteiro, edificações e esclarecimentos gerais sobre nossos procedimentos.

Boa Leitura!



3. OBRA, REFORMA OU PAISAGISMO

Para iniciar um processo de obra, reforma ou paisagismo, o projeto deve ser analisado e aprovado pela SRQB.

Serviços de sondagem e levantamentos topográficos podem ser feitos sem a análise e aprovação de projetos da SRQB.

O responsável deve entrar em contato pelo e-mail cadastro.soc@quintadabaroneza.com.br para solicitar a autorização da entrada da equipe referente (ver item 4 deste manual).

Os documentos que dão diretrizes à execução das obras são:

- Regulamento Interno;
- Calendário de Obras vigente.

Clique [aqui](#) para visualizá-los.

4. LIBERAÇÃO DE ACESSO

O acesso ao residencial para obras e reformas exige o cadastro prévio de todos os prestadores de serviço que precisem entrar na Quinta da Baroneza.

O associado deverá encaminhar um e-mail para cadastro.soc@quintadabaroneza.com.br autorizando o responsável técnico de sua obra a realizar liberações de acesso dos demais prestadores ao residencial. Para isso, é imprescindível o preenchimento do formulário ([aqui](#)) contendo os seguintes dados:

- período de liberação (pode ser para o decorrer da obra);
- nome completo do liberado;
- RG do liberado;
- nome da construtora;
- quadra e lote de destino;
- assinatura de quem está liberando com telefone para contato.

Para a liberação do acesso de prestadores às obras e residências, deve-se encaminhar a solicitação ao e-mail cadastro.soc@quintadabaroneza.com.br. O cadastro deve ser realizado pelos responsáveis da obra, mediante o envio dos seguintes documentos:

- RG e CPF, no caso de pedestres;
- CNH e documento do veículo, no caso de condutores;
- Formulário de cadastro devidamente preenchido.

Cada cadastro de prestador custa R\$ 15. É necessário enviar o pedido de liberação de acesso com 36 horas de antecedência. Clique para acessar os formulários.

Para a liberação do acesso de empregados (caseiros, jardineiros, etc.) às residências prontas, deve-se encaminhar a solicitação ao e-mail atendimento@quintadabaroneza.com.br.

Menores de idade: somente com acompanhamento dos pais ou responsáveis.

Não será permitida a entrada no residencial sem a apresentação de documento.

5. INÍCIO DA OBRA

Para o início de qualquer obra, reforma ou ampliação, após a aprovação dos projetos pela SRQB e a emissão de Alvará de Obra da Prefeitura, deve ser solicitada uma reunião com a equipe de Fiscalização de Obras, por meio do e-mail sara.pereira@quintadabaroneza.com.br.

Após reunião com equipe de Fiscalização da SRQB, será emitida uma "Ata de Reunião Preliminar", autorizando a instalação do Canteiro de Obras (ver item 9). Depois de concluída a instalação do canteiro, deverá ser solicitada uma vistoria no terreno para emissão do "Termo de Início de Obras". Apenas com a emissão desse Termo, a obra poderá começar.

As ligações provisórias (água, energia e esgoto) devem ser feitas antes da execução de qualquer serviço no terreno (ver item 8).

6. TAXA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Assim que for feita a primeira reunião com a equipe de Fiscalização de Obras, passará a incidir a cobrança da Taxa de Fiscalização.

A fiscalização das obras abrange:

- novos projetos aprovados para os lotes ainda não edificados;
- reforma de residências;
- modificações em residências (aumento ou diminuição de área);
- modificações no terreno ou novas instalações.

As vistorias são de caráter obrigatório para todas as obras que envolvam os serviços descritos acima.

Mesmo com o serviço concluído, podem ocorrer vistorias eventuais no terreno mediante aviso prévio.

7. FISCALIZAÇÃO EM PERÍODO DE OBRAS

Durante o período de execução de obras, a SRQB conta com a assistência de uma equipe de fiscalização para fazer as vistorias. Compete à fiscalização verificar os seguintes itens:

- estado de conservação do terreno;
- estado de conservação dos tapumes;
- fechamento da obra;
- estado de conservação das áreas comuns;
- limpeza da obra;
- roçagem da vegetação;
- condição de organização da obra e de materiais depositados na mesma;
- horários e datas permitidos para obras;
- altura de muros de arrimo permitida;
- altura de cortes e aterros;
- recuos;
- abrigos;
- inclinação de taludes;
- altura máxima permitida;
- largura de acessos;
- obediência ao projeto aprovado;
- entre outros itens referentes às normas internas.

No momento das vistorias, caso seja identificado risco de acidentes ou de impacto ao meio ambiente, a equipe de fiscalização irá solicitar medidas corretivas.

QUALQUER ALTERAÇÃO NO PROJETO, ANTES DE SUA EXECUÇÃO, DEVE SER SUBMETIDA NOVAMENTE À ANÁLISE PARA AVALIAÇÃO.

Deve haver sempre na obra uma cópia impressa do projeto aprovado pela Baroneza e pela Municipalidade (com carimbos de aprovação) para verificação da Fiscalização de Obras.

8. LIGAÇÕES PROVISÓRIAS – INFRAESTRUTURA

ÁGUA E ENERGIA

Para solicitação da ligação provisória de água e energia em sua obra, a mesma já deve ter o projeto aprovado pela SRQB.

O pedido deve ser direcionado ao e-mail sara.pereira@quintadabaroneza.com.br, fornecendo um croqui do canteiro de obras, por onde serão enviadas as informações sobre a realização da ligação. Certifique-se sempre sobre onde passa a infraestrutura das redes para ser feita a indicação do local do abrigo de medidores, bem como seus recuos específicos.

A água é fornecida pela SRQB. Dessa forma, a partir do mês subsequente, a leitura de consumo será acrescentada à taxa de manutenção do associado.

A energia é fornecida pela concessionária Energisa. Dessa forma, o pedido para ligação e colocação do relógio deverá ser feito à empresa.

Os abrigos de água e energia devem ter fácil acesso para a realização das leituras de consumo.

ESGOTO

Para solicitar a ligação de esgoto para sua obra, a mesma já deve ter o projeto aprovado pela SRQB.

O pedido deve ser direcionado ao e-mail sara.pereira@quintadabaroneza.com.br, fornecendo um croqui de onde deverá ser feita a ligação, por onde serão enviadas as informações sobre a realização da ligação. Certifique-se sempre sobre onde passa a infraestrutura da rede para ser feita a indicação do local para construção da caixa de inspeção.

Ligações de esgoto ou águas pluviais poderão atender tanto à obra, como à residência. Caso necessário, poderá ser feita mais de uma ligação por terreno.

É proibida a execução de qualquer tipo de escavação na área da calçada. Intervenções nessa faixa deverão ser executadas pela SRQB.

9. INÍCIO DO CANTEIRO DE OBRAS

É autorizado o início dessa etapa de serviço apenas se o projeto:

- estiver aprovado pela SRQB;
- com emissão de Alvará (fornecer cópia do protocolo à SRQB);
- após reunião com equipe de Fiscalização de Obras.

A entrada de prestadores para a etapa de serviços preliminares só será permitida para as seguintes atividades:

- terraplenagem;
- tapume;
- instalação de entrada de paralelepípedo;
- instalação de lava-rodas;
- pedrisco na calçada e dentro do terreno (nos 10 m)
- canteiro (barracos, refeitórios, banheiros provisórios, etc.);
- placa de obras;
- ligação de água, energia e esgoto.

Após a conclusão desses serviços, será necessário solicitar à equipe de Fiscalização de Obras a vistoria para liberação do início da obra. Encaminhe o pedido ao e-mail sara.pereira@quintadabaronessa.com.br.

10. BARRACÃO DE OBRA

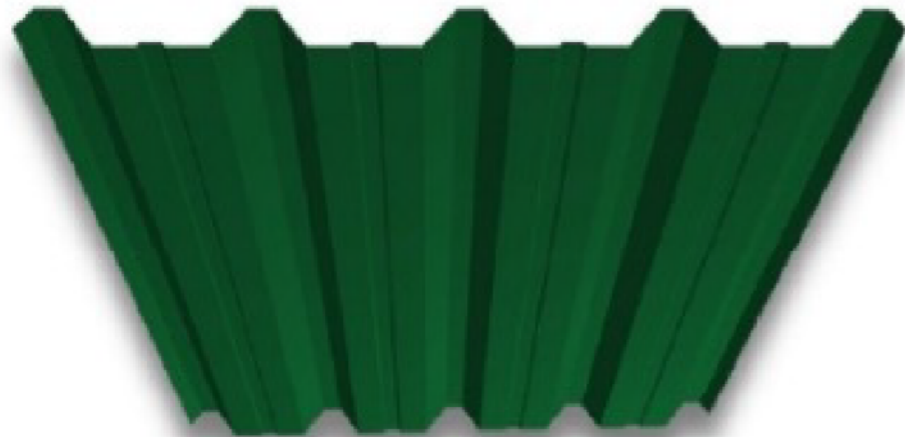
O barracão de obra só poderá ser executado nos recuos laterais e de fundos, quando não houver residências vizinhas.

Quando os barracões forem instalados alinhados à divisa frontal, deverão ter suas aberturas (portas e janelas) voltadas para o interior do lote. É necessário mantê-los sempre limpos, pintados e em bom estado de conservação.

Mantenha as obras sempre limpas, organizadas, sem entulhos e com o mato cortado.

II. TAPUMES

Antes do início da construção e após a terraplenagem, é obrigatório o cercamento do perímetro de toda obra com tapumes de telha metálica trapezoidal pintados na cor verde mata fechada, conforme modelo abaixo.



Os tapumes devem ter altura mínima de 1,80 m. Devem ser repostos sempre que danificados em até cinco dias, mantendo-se em ordem a pintura, a fixação de forma alinhada e a qualidade do material utilizado (sem buracos, rachaduras ou danos visíveis).

É obrigatório o fechamento de tapumes principalmente em momentos em que não há obras, como aos fins de semana. A seguir, um modelo de execução.

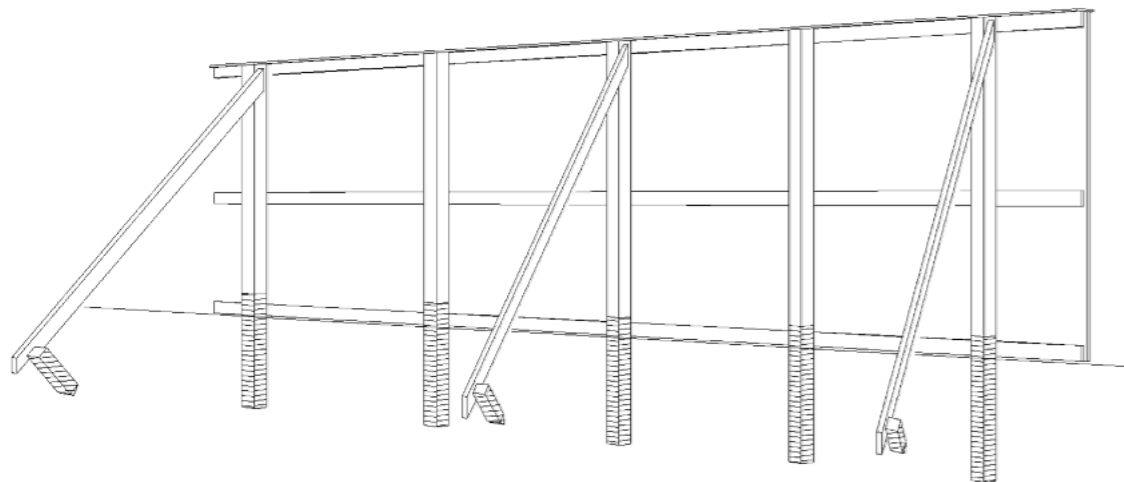


Os marcos de divisa dos terrenos deverão ser preservados e precisam ter uma proteção para não serem retirados.

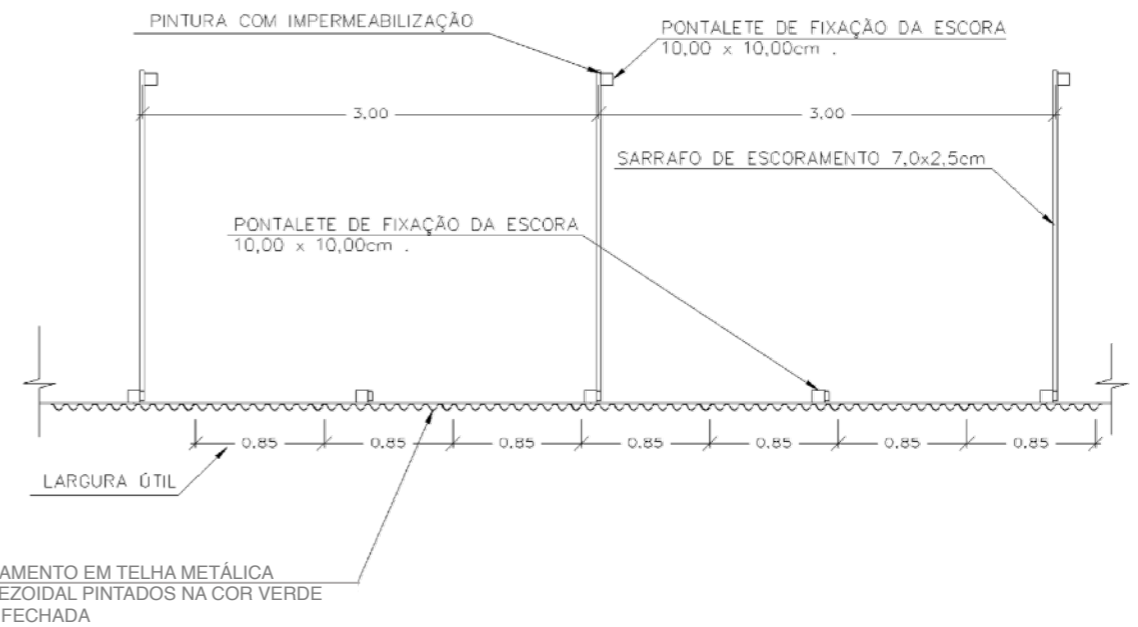
II. TAPUMES

Sugestão de tapume

Não é recomendado o uso de madeiras como "Pinus" e "Madeiras Compostas".



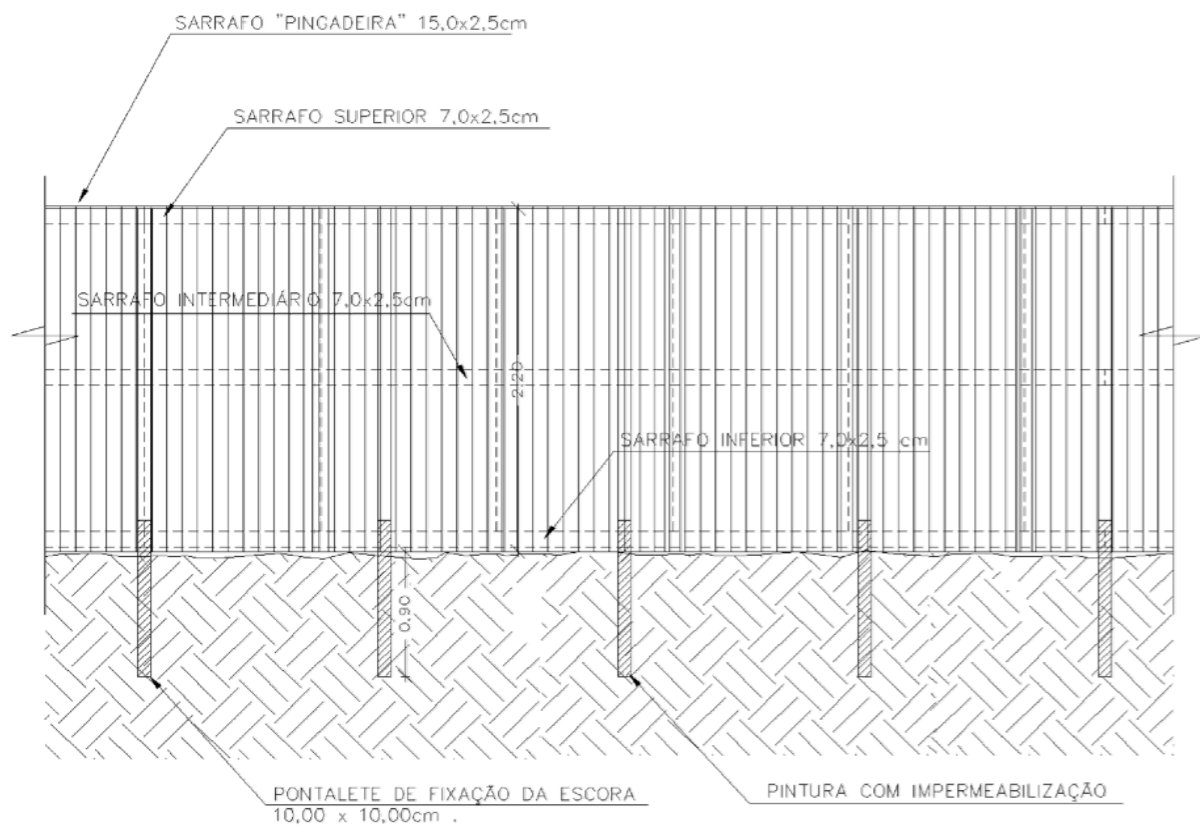
TAPUME – ESQUEMÁTICO DE MONTAGEM
SEM ESCALA



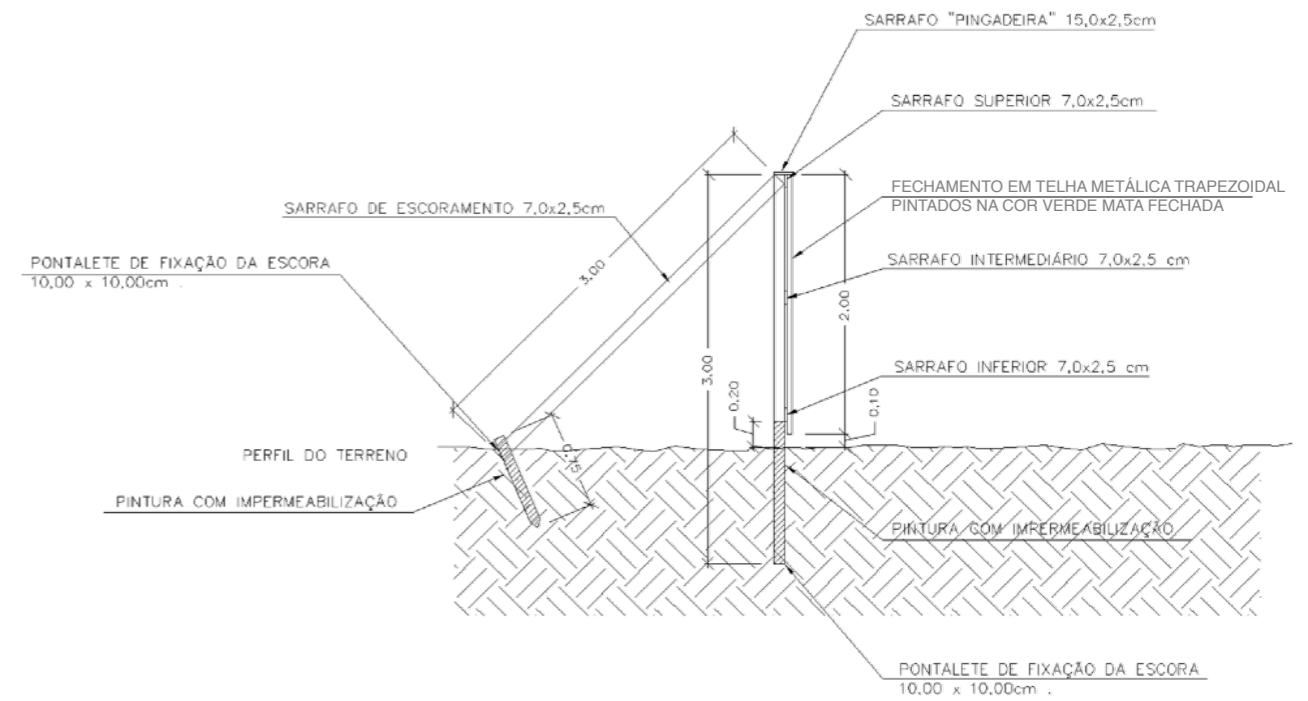
TAPUME – PLANTA
SEM ESCALA

II. TAPUMES

Sugestão de tapume



TAPUME – ELEVÇÃO
SEM ESCALA



TAPUME – CORTE
SEM ESCALA

12. ACESSOS, CALÇADAS E LAVA-RODAS

A limpeza da calçada e da rua é responsabilidade da obra. Caso seja necessária a lavagem da rua por causa da sujeira das obras, o custo será repassado aos associados. Para facilitar essa limpeza, disponibilizamos os seguintes itens:

- Deverá ser instalado um lava-rodas nas saídas de veículos das obras, a fim de evitar que o viário fique sujo durante o trânsito dos veículos. Trata-se de uma área pavimentada dentro da obra e junto ao acesso, onde faz-se a lavagem dos veículos com lavadora de alta pressão.
- Deverá ser feita a instalação de paralelepípedos nas entradas de veículos para acesso às obras. A área da calçada destinada ao estacionamento de veículos deverá ser coberta com pedrisco ou bica corrida.



- Nos primeiros 10 metros do acesso de veículos ao interior do terreno, deverá ser feita a execução de uma capa de concreto ou o esparramamento de bica corrida, com o objetivo de amenizar o acúmulo de barro nas rodas dos veículos.
- Durante a obra, os taludes de terra voltados para as alamedas e residências vizinhas deverão ser gramados e contar com sistema de contenção de assoreamentos.

13. PREVENÇÃO DE ASSOREAMENTO

É obrigatória a execução de sistema provisório de água pluvial (valas e cacimbas) até o momento em que o sistema definitivo de água pluvial for instalado.

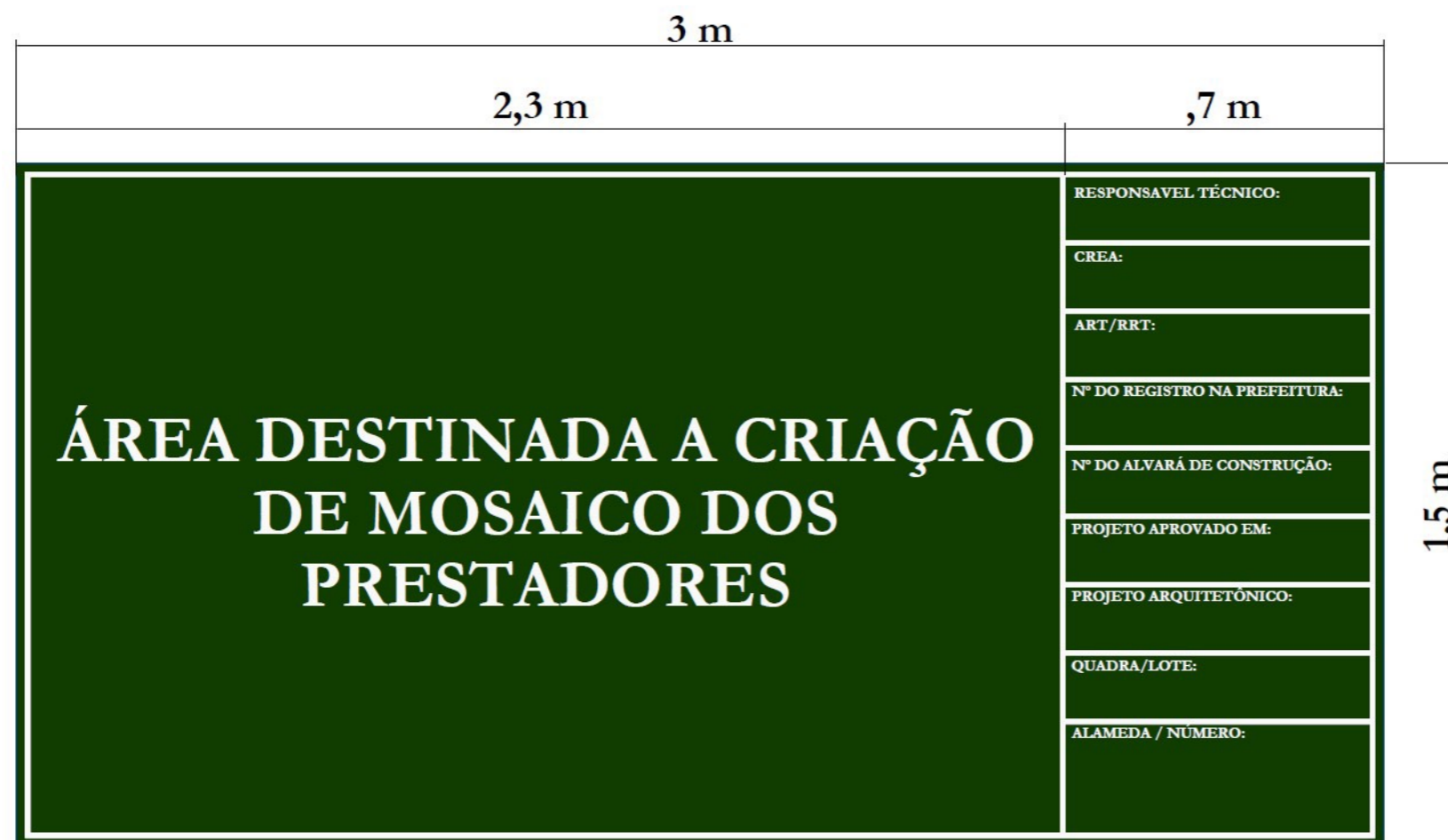
- Cacimba: vala para encaminhamento e armazenamento do volume precipitado revestida em rachão coberto com bidim para filtragem da água e dissipação da energia da enxurrada.
- Canalizar ou revestir com rachão a saída para evitar erosão. Caso a localização do ponto de reserva e dissipação possibilite a sua interligação com a boca de lobo, esta deverá ser direcionada ao ponto de descarte mais próximo.

IMPORTANTE: Toda obra deve dispor de sistema de contenção de enxurradas, lama, terra e detritos para que não atinjam as áreas comuns e/ou terrenos vizinhos.

Serão cobradas dos associados as lavagens de rua que forem feitas em decorrência da sujeira vinda das obras.

14. PLACA DE OBRA

A placa de identificação deve estar disposta de frente à obra e instalada ao lado do portão de acesso. Medidas e cores devem seguir a orientação da imagem abaixo.



MODELO PADRÃO

Deve ser fixada assim que terminado o processo de instalação do tapume.

A altura de instalação não pode ultrapassar a altura do tapume e não pode ser instalada na área da calçada.

Fica terminantemente proibida a instalação de placas adicionais de propagandas e outros serviços executados.

Após a retirada dos tapumes de fechamento e conclusão do paisagismo, a placa deverá ser removida.

15. RESÍDUOS

Os canteiros de obra devem dispor de contêineres na cor verde, que devem ser adquiridos no Atendimento ao Associado. Não são permitidos outros modelos ou cores. A solicitação pode ser feita pelo e-mail atendimento@quintadabaroneza.com.br ou pelo WhatsApp (11) 99985-1609 (esse número é apenas para mensagens de texto e não aceita ligações ou áudios).

Também devem ser utilizados os sacos específicos para separação dos resíduos, conforme a imagem abaixo.

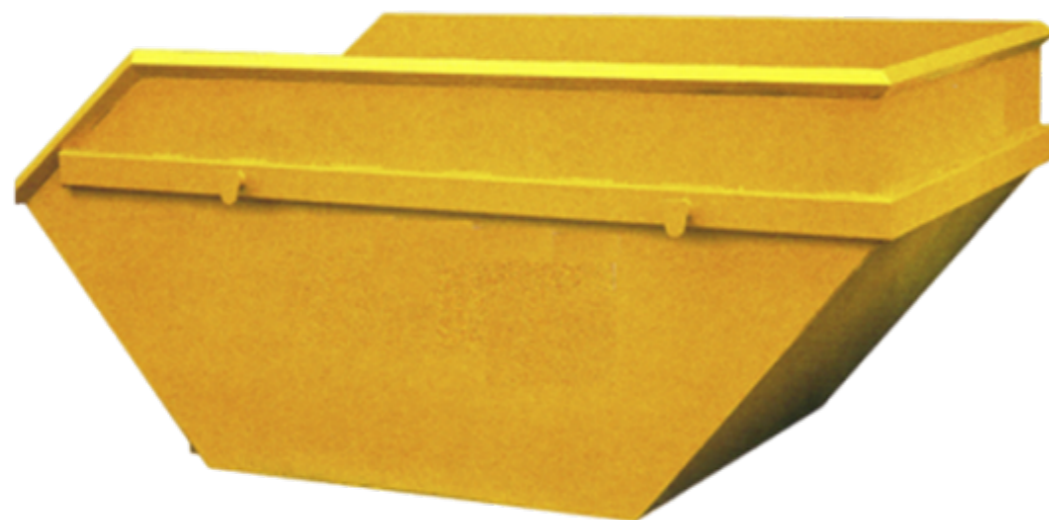


Quando cheios, os contêineres devem ser colocados de frente às obras, nas áreas das calçadas para remoção, observando os horários de coleta praticados pela SRQB. Clique [aqui](#) para ver os horários.

Oriente sempre todos os funcionários para o correto descarte do lixo. É necessário utilizar sempre as lixeiras das obras e evitar o uso das que pertencem ao residencial. Também é importante nunca deixar lixo nas áreas comuns e terrenos vizinhos.

15. RESÍDUOS

As caçambas devem ser obrigatoriamente alocadas dentro do lote e cobertas, quando fora de expediente de funcionamento da obra. Residências concluídas que passarem por reformas e/ou serviços que utilizarem caçambas também deverão cobri-las nos fins de semana e guardá-las dentro da respectiva propriedade.



16. FECHAMENTOS

Nos casos em que seja necessário retirar o tapume para algum serviço (como muros) ou em início de paisagismo, poderá ser feito o fechamento do lote com cercas na cor verde. O local sem tapume deverá ser fechado todos os dias, no final do expediente. Ao lado, um modelo de execução.

No caso de muros e acertos de talude onde irá continuar a obra depois do serviço executado, o tapume metálico precisará ser instalado novamente.

Será necessário proteger todos os objetos presentes na área da calçada (caixas de inspeção, árvores, postes e bocas de lobo). Caso algum objeto na área da calçada de frente à obra seja quebrado, os custos do conserto serão encaminhados ao associado. Segue ao lado, um modelo de execução (altura média: 1,20 cm).



17. LIGAÇÕES DEFINITIVAS – INFRAESTRUTURA

ÁGUA, ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS

Certifique-se sempre sobre o lado indicado para a construção das caixas de inspeção, bem como seus recuos específicos.

O pedido deve ser direcionado ao e-mail sara.pereira@quintadabaroneza.com.br, fornecendo um croqui de onde deverão ser feitas as ligações, por onde serão enviadas as informações sobre a realização das ligações.

Ligações de esgoto ou pluvial poderão atender tanto a obra, como a residência. Caso necessário, poderá ser feita mais de uma ligação por terreno.

INTERNET

Pedidos para internet da SRQB devem ser direcionados para o Atendimento ao Associado pelo e-mail atendimento@quintadabaroneza.com.br. Solicitações de internet da operadora Vivo podem ser feitas diretamente para a empresa.

ENERGIA

Siga as orientações do Padrão de Entrada de Energia da Energisa (deve ser apresentado projeto para a Energisa assinado por um engenheiro elétrico).

Certifique-se sempre sobre o lado indicado para a implantação do abrigo de medidores, bem como seus recuos específicos.

O pedido deve ser direcionado ao e-mail sara.pereira@quintadabaroneza.com.br, fornecendo o projeto aprovado na Energisa, por onde serão enviadas as informações sobre a realização da ligação.

O pedido para ligação do padrão definitivo e desligamento do provisório deverá ser feito para a Energisa (troca do local do relógio).

É proibida a execução de qualquer tipo de escavação na área da calçada. Intervenções nessa faixa deverão ser executadas pela SRQB.

18. REFORMAS

Qualquer serviço de reforma nas residências deve ser informado à equipe da Fiscalização de Obras.

Deverá ser encaminhada para o e-mail analisedeprojetos@quintadabaroneza.com.br a relação de serviços que precisam ser executados, especificando que não haverá aumento ou diminuição da área construída da residência.

Documentação necessária:

- memorial descritivo de todos os serviços;
- ART de execução;
- cronograma dos serviços.

Deverá ser encaminhada uma planta do terreno com implantação da residência, mostrando a área da reforma e a área que será necessária para armazenamento de material, canteiro e banheiros. O material será avaliado pela Fiscalização, que indicará onde será necessário o fechamento de tapume metálico (ver item 11).

No caso de ampliações e demolições, o processo de aprovação é o mesmo de projetos. Qualquer serviço será liberado apenas depois da emissão do Alvará e da aprovação do projeto.

A placa de obra deverá ser instalada na frente da residência (ver item 14).

Os horários para ruídos e o Calendário de Obras vigente também deverão ser respeitados. Clique [aqui](#) para visualizá-los.

O estacionamento de veículos precisará ser feito dentro do terreno ou na calçada de frente à residência.

19. GERAIS

- CISTERNAS E FOSSAS

Devem respeitar o recuo de 3 metros de todas as divisas.

- EQUIPAMENTOS RUÍDOSOS

Transformadores e geradores de energia, aquecedores, trocadores de calor, casa de máquinas e outros equipamentos que produzem ruídos, mesmo que descontínuos, deverão ser instalados junto ao corpo da construção ou enterrados fora das áreas de recuos frontal de 10 metros e recuos de fundo e laterais de 3 metros, sob seguro e eficiente sistema de isolamento acústico.

- POÇOS ARTESIANOS

O recuo fica restrito a 2 metros de todas as divisas.

Qualquer tipo de resíduos da perfuração (sólidos ou líquidos) não poderão ser descartados nas águas pluviais (bocas de lobo).

A água proveniente do teste de vazão poderá ser direcionada à boca de lobo.

Antes de iniciar a perfuração, deverá ser encaminhada para a Engenharia e para o Meio Ambiente da SRQB toda documentação referente aos poços (outorga ou dispensa).

- INTERVENÇÕES NO RECUO DE SERVIDÃO

Não é autorizado executar intervenções nas áreas do recuo de servidão do lote sem a análise, acompanhamento e autorização da SRQB.

19. GERAIS

- RESTRIÇÕES DE HORÁRIOS

Serviços proibidos nas sextas-feiras e vésperas de feriado:

- terraplenagem;
- movimentações de terra;
- entregas de paisagismo (gramas, arbustos e árvores);
- concretagem;
- máquinas de perfuração de solo;

Trabalhos ruidosos somente poderão ser executados das 9h às 18h e restritos aos dias úteis. Trabalhos ruidosos com a utilização de máquinas ou equipamentos, como costais, sopradores, caminhões de concretos, dentre outros, deverão ser executados após às 9h e restritos aos dias úteis. Nos períodos de férias (janeiro, julho e dezembro), deverão ser executados das 10h às 18h.

Às sextas-feiras e nas vésperas de feriado, é proibido transportar materiais com máquinas, seja de uma obra para outra ou dentro da própria obra, pelas alamedas do residencial.

Nenhum tipo de obra poderá ser realizado nos feriados, pontes e recessos (obras e residências).

- ESTACIONAMENTOS

O estacionamento de veículos deve ser feito apenas na calçada de frente à obra e em 45 graus.

Respeite o limite de velocidade dentro do residencial, que é de 30 km/h.

Caso seja necessário mais vagas para estacionamento, solicite à equipe de Fiscalização de Obras a indicação do melhor local.

É expressamente proibido o estacionamento de qualquer tipo de veículo nas calçadas de frente às residências prontas ou em praças (sendo passível de multa).

19. GERAIS

- INTERVENÇÕES EM ÁREA COMUM E LOTES VIZINHOS

Não é autorizado utilizar as calçadas como depósito ou local para preparo de materiais.

Não é autorizado executar qualquer tipo de intervenções nas áreas comuns e lotes vizinhos.

A utilização de lotes vizinhos para fins de depósito de materiais de construção ou preparo desses materiais dependerá de prévia e expressa autorização dos respectivos proprietários. Nessa hipótese, o fechamento da obra por tapumes deverá abranger os lotes vizinhos. Concluída a obra, o proprietário do lote em que se executaram as obras deverá providenciar a recomposição da cobertura vegetal dos lotes vizinhos por ele utilizados e o plantio de grama Esmeralda ou São Carlos nas calçadas.

- LAVAGEM DAS RUAS

Serão cobradas dos associados as lavagens de rua que forem feitas em decorrência da sujeira vinda das obras.

- LAVAGENS

É proibida a lavagem de caminhões betoneiras no residencial. Ela deverá ser feita na concreteira.

É proibido descartar nas saídas de águas pluviais ou redes de esgoto qualquer tipo de resíduo, tais como:

- produtos químicos (tintas, solventes, desengraxantes, etc.);
- efluentes de lavagens de ferramentas, pincéis, betoneira, latas, maseira, carrinho de mão, etc.

19. GERAIS

- CUIDADOS GERAIS

Sempre se atentar e orientar aos funcionários sobre os horários permitidos para trabalhos ruidosos nas obras.

Quando a obra for vizinha de residências concluídas, sempre evitar ruídos altos e uso de equipamentos sonoros.

Os locais de descanso dos funcionários devem sempre ser dentro da obra. Nunca nas áreas comuns.

- REQUISITOS DE FUNCIONÁRIOS

Todo e qualquer funcionário deverá possuir:

- Se CLT, carteira de trabalho assinada;
- Se MEI ou PJ, contrato entre as partes;
- ASO - Atestado de Saúde Ocupacional;
- EPI's adequados à atividade;
- Certificados de treinamentos obrigatórios aplicáveis ao escopo dos serviços (NR's – Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho).

- PRESENÇA DE ANIMAIS

É proibido matar ou causar ferimentos em qualquer tipo de animal.

Não tente afugentar ou capturar, principalmente, peçonhentos como cobras, escorpiões, aranhas, lacraias, vespas, marimbondos e abelhas.

Afasto-se do local e comunique imediatamente pelos telefones (11) 2490-2524 ou (11) 2490-2525, que será providenciada a sua adequada remoção.

19. GERAIS

- CAMINHÕES E GUINDASTES

Transporte de terra, areia, pedra, ou qualquer tipo de material similar deve ser feito com lona de proteção. O material deve ser nivelado, não ultrapassando o limite da caçamba.

Para movimentações de cargas suspensas, com antecedência mínima de cinco dias, deverão ser apresentados à Fiscalização de Obras os seguintes documentos:

- última manutenção realizada.
- cronograma de execução;
- vínculo empregatício;
- CNH;
- ASO – Atestado de Saúde Ocupacional;
- certificado de treinamento NR 11;
- certificado do curso de direção defensiva.
- plano de rigging;
- relatório de inspeção das cintas/cabos de içamento de carga;
- plano de manutenção com a respectiva ART;

Os veículos devem possuir alarma sonoro de ré.

O reparo de danos nas calçadas e asfalto decorrentes do trânsito, estacionamento ou patolamento serão cobrados da obra.

20. RETIRADA DE TAPUME

Para retirada de tapume, a obra deve:

- estar em estágio de conclusão, livre de materiais expostos que possam causar interferências visuais;
- estar com o plantio das espécies iniciado;
- estar com projeto de paisagismo aprovado pela SRQB;
- estar com portas e janelas da residência fechadas – para a residência estar protegida;
- Agendar vistoria para conferência desses itens junto à fiscalização via e-mail sara.pereira@quintadabaroneza.com.br.

Os tapumes somente poderão ser retirados após autorização por escrito da SRQB, sendo condicionada tal retirada ao imediato início das obras de paisagismo.

A ordem de retirada do tapume deve priorizar as áreas de menor interferência visual às áreas comuns.

21. CONCLUSÃO DE OBRA

REPLANTIO DE GRAMA

No caso de obras que tenham utilizado lotes vizinhos como apoio (para acesso, estacionamento ou depósito de materiais), ao final da construção, o associado deverá providenciar a recuperação das áreas danificadas, incluindo a recomposição da cobertura vegetal e o plantio de grama Esmeralda ou São Carlos nas calçadas.

Deverá ser feito o replantio de grama na área da calçada de frente ao terreno utilizado como estacionamento de veículos pela obra. O replantio deverá ser feito com grama São Carlos ou Esmeralda, preservando-se rebaixo para captação de águas pluviais das vias pavimentadas. A grama não pode ficar mais alta que o asfalto.

A proteção da área gramada deverá ser feita com cones na cor verde e fechada com fita zebra. A fita não poderá ser amarrada nas árvores ou postes, apenas nos cones. A seguir, um modelo de execução.



Modelo não liberado



Modelo liberado

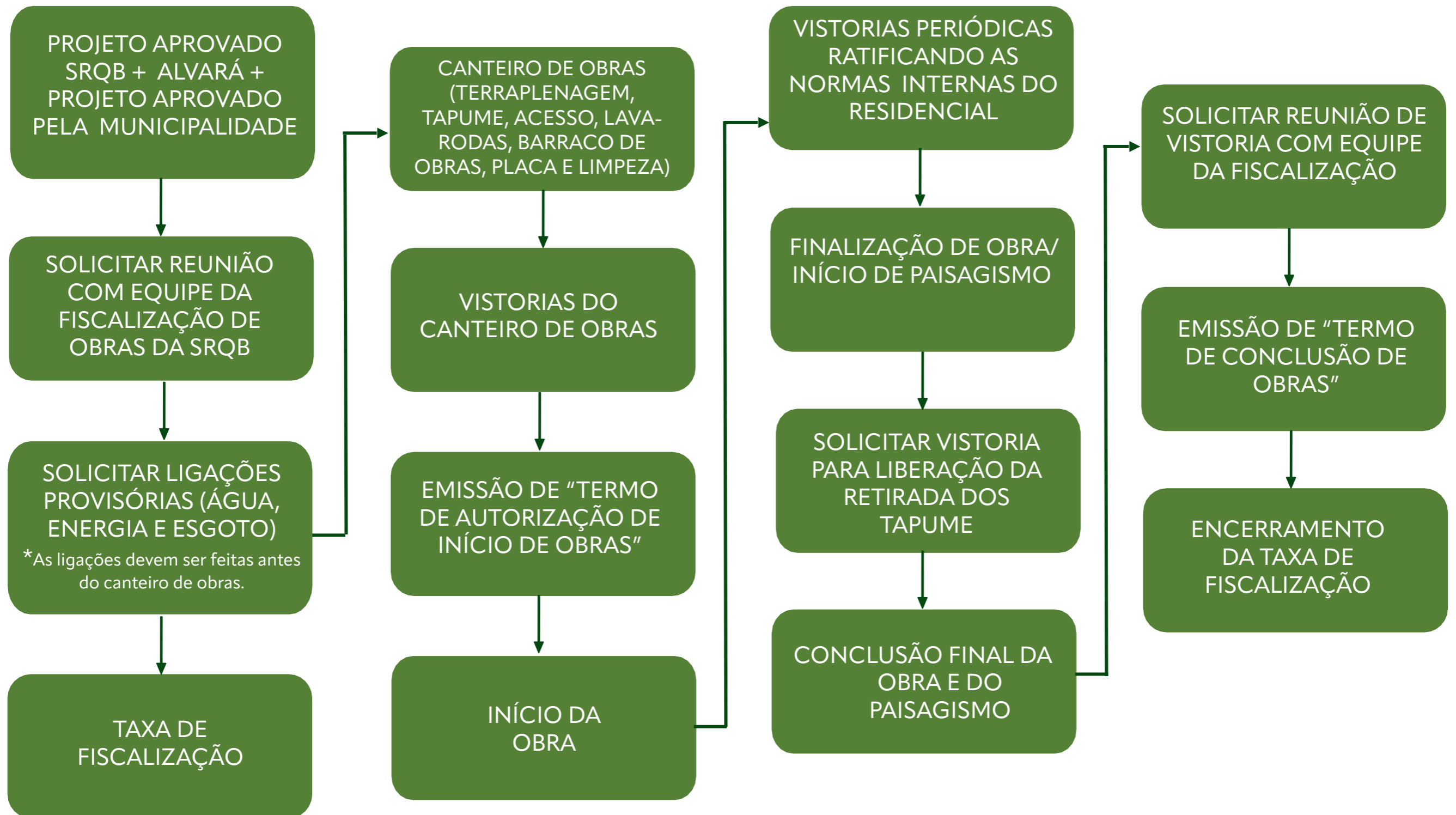
21. CONCLUSÃO DE OBRA

Depois de concluídos todos os serviços de obra e de paisagismo, deve ser solicitada uma reunião com a equipe de Fiscalização de Obras para vistoria de conclusão de obra. Encaminhe o pedido para o e-mail sara.pereira@quintadabaroneza.com.br. Nessa vistoria, os marcos das divisas do terreno precisarão estar no local para conferência das delimitações do lote. O procedimento de conclusão de reforma é o mesmo.

Após reunião com equipe da Fiscalização da SRQB, será emitido um "Termo de Conclusão de Obra", caso a obra atenda todos os critérios referentes às normas construtivas.

Após emissão do Termo de Conclusão, será encerrada a cobrança da Taxa de Fiscalização.

22. CRONOGRAMA GERAL DE OBRAS





OBRIGADO

Quinta da Baroneza