

ORIENTAÇÕES PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E CONSTRUÇÃO

1. Os projetos de construção, modificações e acréscimos deverão ser submetidos à prévia aprovação da Comissão de Obras, a qual disporá do prazo de 10 dias úteis para sobre eles se manifestar, aprovando-os caso estejam enquadrados nas determinações e restrições do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, Regulamento Interno e Estatuto Social.
2. O projeto arquitetônico será apresentado em 04 (quatro) vias, segundo o padrão exigido pela Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto.
3. Será cobrada taxa no valor de 01 mensalidade de manutenção para aprovação dos projetos e nos casos de alteração de projetos, será cobrada a taxa de 40% da mesma mensalidade. Alterações que abrangem mais que 50% do projeto original serão cobradas como novo projeto.
4. Aprovados os projetos pela Comissão de Obras, a ASSOCIAÇÃO reterá um de seus exemplares, devolvendo os demais ao ASSOCIADO, que deverá submetê-los à apreciação do Poder Público competente, apresentando, após aprovação deste, uma cópia do Alvará à Comissão de Obras, que então autorizará o início da construção.
5. Vizinhos poderão autorizar que suas unidades sejam utilizadas como depósitos de materiais, por meio de documento protocolado e arquivado junto à Diretoria.
6. Os entulhos ou quaisquer outros materiais descartados deverão ser depositados em caçamba localizada próxima a obra e deverão ser removidos constantemente, evitando-se transtornos aos vizinhos.
7. As calçadas e passeios deverão ser executados pelo COMPRADOR do lote, no término da edificação.
8. Horário estabelecido para execução de obras, incluindo entrega de materiais de construção: segunda à sexta-feira, das 07:00hs às 17:00hs e aos sábados das 07:00 as 12:00 horas.
9. A administração do Ideal Life não se responsabiliza por ferramentas, máquinas e materiais de construção de uso na obra da unidade.
10. Dos Recuos e dos Muros de Divisas (Cláusula X1.2 do Regulamento Interno):
 - 2.1-As construções obedecerão aos recuos mínimos obrigatórios estabelecidos nas alienas abaixo:
 - a) Taxa máxima de ocupação: 60% do terreno
 - b) Metragem mínima de construção: 80m²
 - c) Recuo de frente: 3,00 (três) metros, a partir do alinhamento do lote;
 - d) Recuos laterais (Residência Térrea):
 - d.1)Sem abertura não precisa de recuo (em uma das laterais), sendo obrigatório um poço de luz de 6m²; com dimensões mínimas de 2 metros no caso de abertura de iluminação e ventilação, com recuo obrigatório de 1,5 metros na outra lateral;
 - d.2)Com abertura, recuo de 1,5 metros livre em cada lateral.
 - e) Recuos Laterais (Residência Assobradada):
 - e.1)Sem abertura não precisa de recuo (em uma das laterais), sendo obrigatório um poço de luz de 10m² com dimensões mínimas de 2 metros no caso de abertura de iluminação e ventilação, com recuo obrigatório de 2 metros na outra lateral.
 - e.2)Com abertura, recuo lateral de 2 metros em cada lateral;
 - e.3)O piso superior deve obedecer ao recuo de 2 metros no fundo; no caso de abertura de iluminação e ventilação.

2.1.1-Nos lotes de esquina, serão considerados como frente para a rua, conforme descrição da matrícula do imóvel, e a lateral que divisa com a rua deverá, obrigatoriamente, respeitar o recuo mínimo de 2 metros em face da construção principal, muro ou gradil, podendo sobressair-se a este recuo somente o beiral da cobertura principal.

2.1.2-Todos os recuos deverão ser contados a partir da alvenaria, até o alinhamento da divisa do lote;

2.1.4-Todos os recuos mencionados nas aléneas deste item serão contados a partir da alvenaria, até o alinhamento da divisa do lote. As partes em balanço, inclusive as sacadas, beirais e floreiras, não poderão avançar as áreas destinadas aos recuos.

2.1.5-Poder-se-á construir um abrigo para autos, limitada a sua altura a 3,00 metros de pé direito e sem nenhuma utilização na parte superior localizada no recuo obrigatório, nem mesmo para terraço.

2.1.7-É vedada a construção de muros na frente e nas laterais dos lotes, até o recuo frontal (3,00 metros), contados a partir do alinhamento frontal para o interior do terreno. Poder-se-á contudo, nos limites das laterais em apreço, implantar gradil sebe ou cerca viva, com altura não superior a 1,00 metro.

2.1.8-No recuo frontal de 3,00 metros, os níveis das divisas não poderão ser alterados. Casos especiais deverão ser submetidos à aprovação da diretoria da associação, que poderá aprovar soluções diversas desta regra, levando-se em conta, fundamentalmente, o padrão estético do empreendimento.

2.1.9-Os beirais poderão se projetar até o limite de 0,80 metros sobre o recuo obrigatório.

2.1.11-Será permitida a construção de pergolado nas laterais dos lotes, nos locais onde é permitida a edificação de muro, não podendo seu cumprimento exceder 20% do terreno (ex. 30,00 m x 20% = 6,00 m), e nem sua altura extrapolar a autorizada para o muro (2,5 metros). A altura e a largura máxima das pérgolas ficam limitadas, respectivamente, a 0,30 metros e 0,15 metros e o espaçamento mínimo entre elas não poderá ser inferior a 0,10 metros.

2.1.13-É obrigatório a todos os proprietários respeitar as normas e exigências da municipalidade.

11. A totalidade das orientações estão contidas no Regulamento Interno - artigos: II, em seus itens "f" e "g"; III em seu item "k"; XI e itens; XI.5 em seus itens 5.3, 5.4, 5.4.1, 5.6, 5.8, 5.8.1, 5.8.2, 5.8.3 e Estatuto Social capítulo VII e VIII.

12. Croqui dos recuos em anexo.

13. Orientações a cerca das calçadas em anexo.

Obs: Em anexo: croqui de residência térrea e assobradada e padronização de calçadas

Atenciosamente,

Comissão de Obras

SJ Rio Preto, 01 de Maio de 2013.

Arq. Eduardo Silva Filho
CAU: A62930-8
Comissão de Obras

Adm. Farah Nasser Xatara Neto
CRA-SP n.o 115.984
Associação de Moradores

Estou ciente que recebi as orientações para aprovação de projeto e construção em: ___/___/___ Proprietário

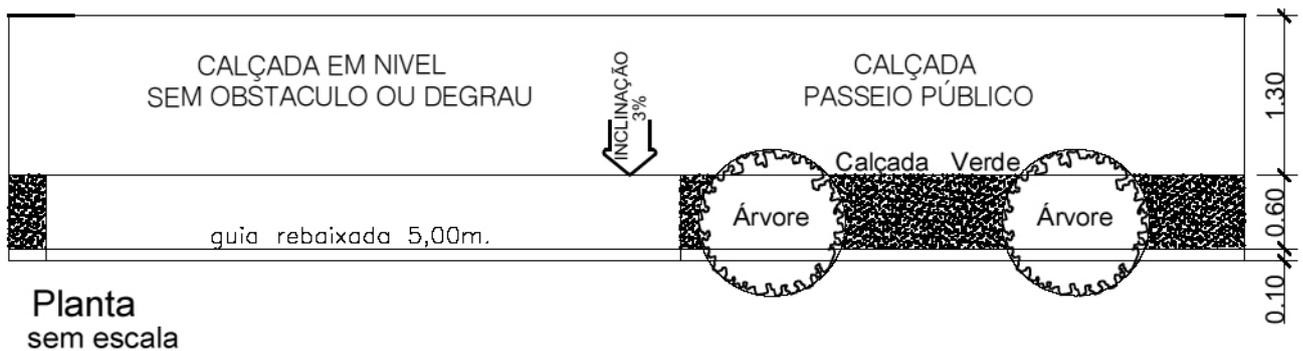
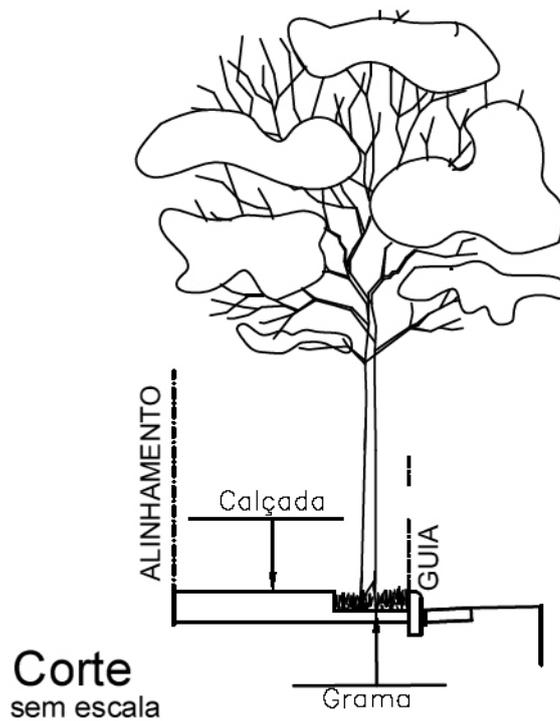
Nome: _____ Assinatura: _____ Arquiteto

Calçada

OBS.:

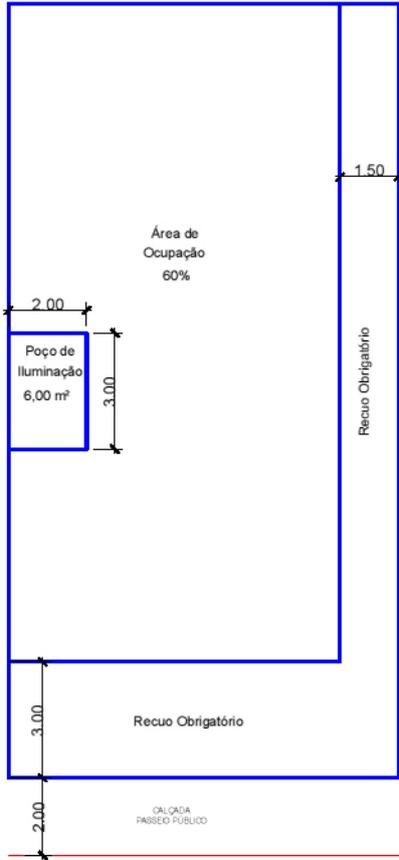
* CALÇADA EM NIVEL SEM OBSTACULO OU DEGRAU.

* RAMPA SOMENTE PARA DENTRO DO ALINHAMENTO DO TERRENO.

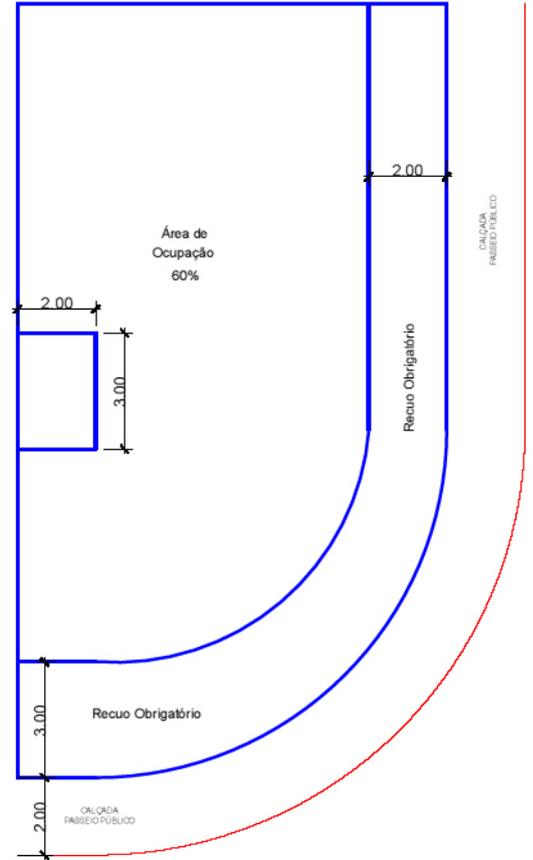


Ideal Life / Recuo de Divisas e Muros

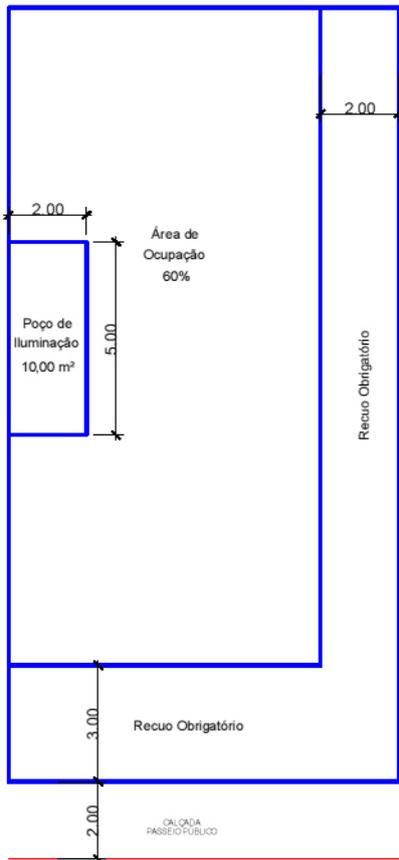
Térreo Padrão



Térreo Esquina



Sobrado Padrão



Sobrado

