

# Condomínio Jardins dos Jatobás

## QC 09 - Jardim Mangueiral

### Caderno de Obras e Serviços de Engenharia

#### 1 OBJETIVO

Informar aos moradores das unidades privativas sobre os padrões construtivos aprovados para eventuais reformas em unidades privativas, mantendo a uniformidade e partido arquitetônico no condomínio, além de zelar pelos dispositivos de normativos edíficos, sejam no Código Civil, Memorial Descritivo do Empreendimento, Convenção do Condomínio e Regimento Interno.

#### 2 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

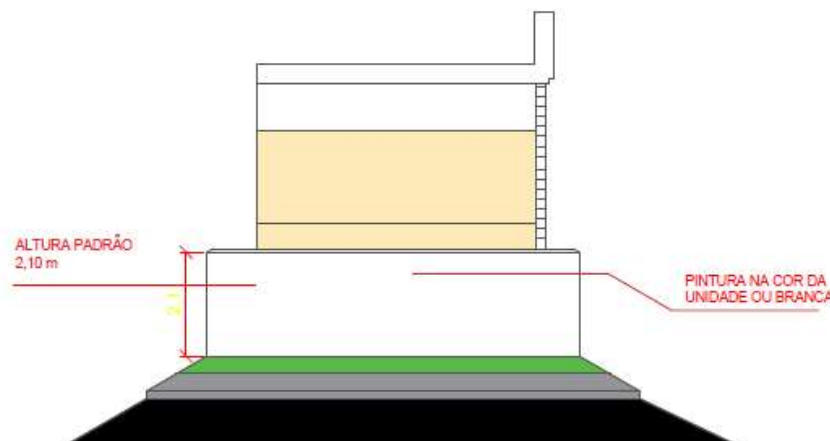
As regras aqui registradas são oriundas de aprovações em documentos legais do condomínio e deliberações em Assembleias Gerais Extraordinárias, conforme segue:

- ✓ **Muro divisório:** MDE 015/2019, p. 32, e AGE 13/12/2014
- ✓ **Muro de arrimo:** AGE 13/12/2014
- ✓ **Película em esquadrias:** AGE 13/12/2014 e Regimento Interno, item 3.28
- ✓ **Pintura de vagas de garagem:** AGE 13/12/2014
- ✓ **Grades em janelas:** AGE 13/12/2014
- ✓ **Muro lateral:** AGE 21/03/2015
- ✓ **Portão lateral:** AGE 02/06/2015
- ✓ **Ampliação da área de serviço:** AGE 18/07/2015 e Convenção Coletiva, p. 19
- ✓ **Calçadas de casas:** AGE 18/11/2017
- ✓ **Cobertura lateral provisória:** AGE 01/12/2018
- ✓ **Suporte para condensadora de ar condicionado:** necessário alterar convenção
- ✓ **Tela de proteção de janelas:** Regimento Interno, item 3.31

#### 3 PADRÃO CONSTRUTIVO

##### 3.1 Muro

- ✓ Altura máxima 2,10 metros, conforme dimensão do alambrado atual
- ✓ Pintar da cor da unidade, cor branca ou palha (muro externo)



**Figura 1 – Imagem ilustrativa muro.**

## Condomínio Jardins dos Jatobás QC 09 - Jardim Mangueiral

---

### 3.2 Muro de arrimo

- ✓ Especificações técnicas devem constar no plano de reforma

### 3.3 Película em esquadrias

- ✓ Película escura, graduação G-05
- ✓ Esquadria de alumínio preto, não refletiva (sem aspecto espelhado)
- ✓ Instalação de película protetora nas janelas das unidades autônomas

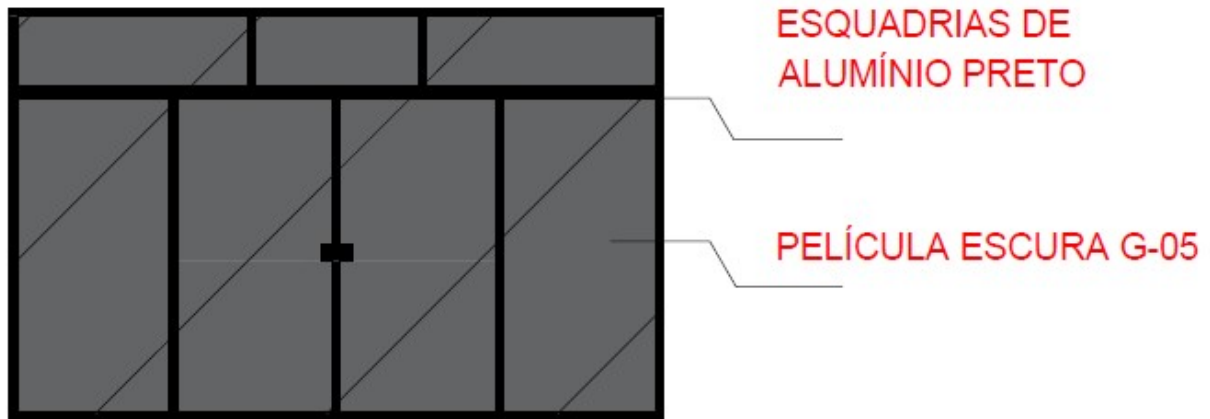


Figura 2 – Modelo de esquadrias com vidro temperado e película escura



Figura 3 – Modelo de esquadrias com vidro temperado e película escura em torres

# Condomínio Jardins dos Jatobás

## QC 09 - Jardim Mangueiral

---

### 3.4 Pintura de vagas de garagem

- ✓ Pintar as vagas das garagens de tinta da cor de concreto

### 3.5 Grades em janelas

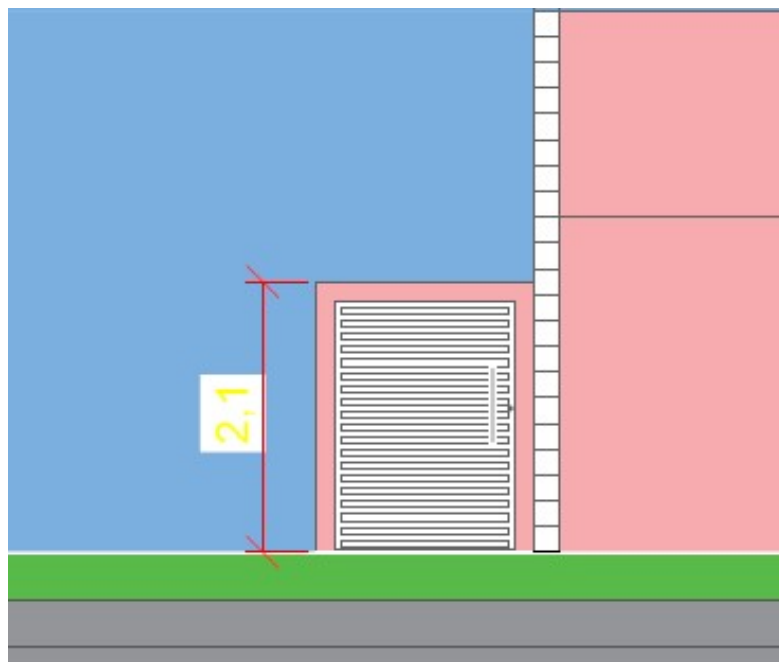
- ✓ Permitida grade interna da janela
- ✓ Exigido vidro com película escura

### 3.6 Muro lateral de casas

- ✓ Avançar do muro lateral pode ser até abrigo de medidores de energia
- ✓ Avanço com dimensão de 1 metro

### 3.7 Portão lateral

- ✓ Modelo de portão na cor branca
- ✓ Geometria em barras quadradas espaçadas e intercaladas
- ✓ Material metalon com grades horizontais
- ✓ Poderá ser colocada chapa na parte interna
- ✓ Largura total do vão de acesso lateral da residência
- ✓ Altura final alinhada com o topo do muro
- ✓ Acabamento branco neve
- ✓ Com puxador aparente



**Figura 4 – Modelo 1 do portão lateral**

# Condomínio Jardins dos Jatobás

## QC 09 - Jardim Mangueiral

---

### 3.8 Ampliação da área de serviço

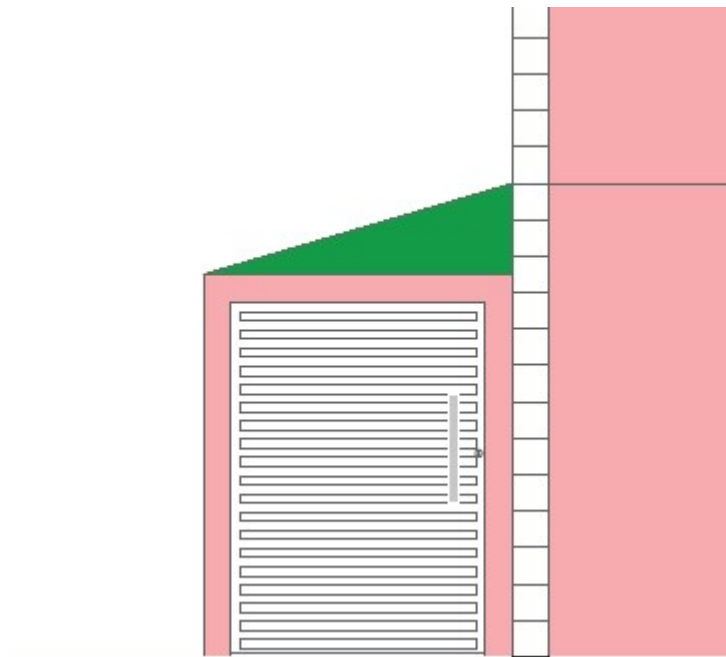
- ✓ Modelo de projeto deve ser com laje em “L”
- ✓ Vão de janela com abertura voltada para muro dos fundos
- ✓ Varanda em concreto armado
- ✓ Mantido o padrão da edificação
- ✓ Deixar 3 metros de área verde, sem cobertura ou piso impermeável
- ✓ Poderá ser feito fechamento nas laterais com alvenaria e vidro temperado

### 3.9 Calçadas em frente às residências

- ✓ Pode ser construída calçada frontal às casas
- ✓ Alinhamento deve ser saindo do corredor até a porta da frente da casa

### 3.10 Cobertura lateral provisória

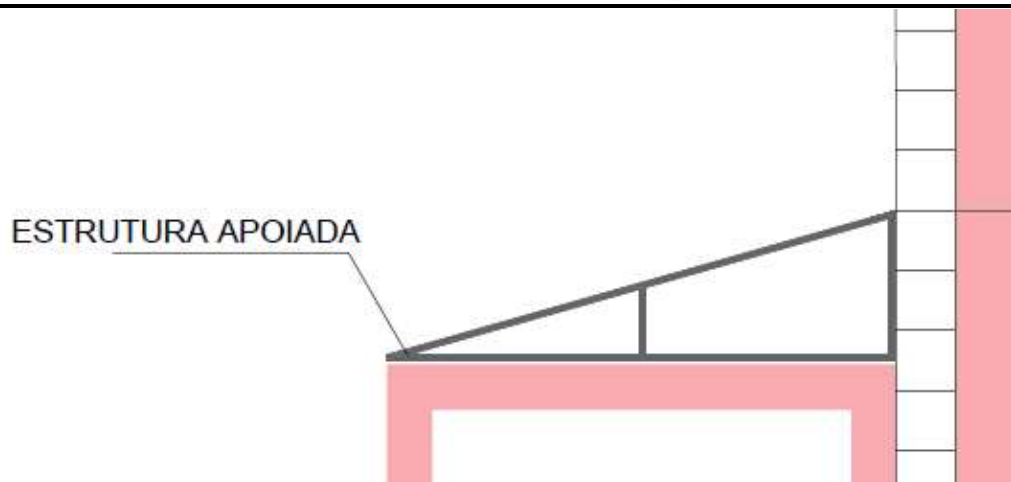
- ✓ Material em toldo verde ou bege
- ✓ Projeto deve ser previamente submetido à Administração, antes da obra



**Figura 5 - Modelo cobertura provisória.**

## Condomínio Jardins dos Jatobás QC 09 - Jardim Mangueiral

---



**Figura 6 - Modelo estrutura da cobertura provisória engastada na edificação e apoiada no muro.**

### 3.12 Tela de proteção de janelas

- ✓ Permitida instalação de tela de proteção nas janelas das unidades autônomas e varanda de apartamentos
- ✓ Cor branca

### 4 INFORMAÇÕES RELEVANTES

- ✓ Todas as obras devem passar por aprovação da administração do condomínio.
- ✓ Documentos entregue na administração antes de iniciar a obra: ficha do plano de reforma, termo de início de obra, projeto, RRT e termo de encerramento da obra.
- ✓ Horários de reformas e mudanças devem seguir o Regimento Interno
- ✓ Responsáveis técnicos devem apresentar documento de registro no respectivo Conselho de Classe (ART, RRT e TRT)
- ✓ Deverá haver autorização junto à Administração do Condomínio
- ✓ Materiais de construção devem ser acondicionados em sacos plásticos
- ✓ Placa da obra deve indicar informações de endereço da unidade, proprietário, responsável técnico, prestador de serviço, prazo de execução e autorização da Administração do condomínio
- ✓ Construções em perímetro do condomínio, nas áreas limítrofes, devem ter acordo entre unidades fronteiriças, de forma a preservar o padrão construtivo e arquitetônico aprovado
- ✓ Tintas utilizadas na QC 09 são da marca Maxvinil, nas cores amarelo colonial / orion, flamingo (cor escura) e alvorada (cor clara), camurça / palha, verde claro / verde escuro