

MANUAL DE PROCEDIMENTOS PARA EXECUÇÃO DO PROJETO DE CALÇADAS

APRESENTAÇÃO

Este manual tem a função de orientar as empresas executoras do projeto de calçadas, bem como os representantes e participantes do processo do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, no intuito de proporcionar uma diretriz técnica, de relacionamento, postura, funcional e administrativa da obra, de maneira a atender condignamente às necessidades dos condôminos. O presente trabalho está sujeito a futuras revisões na medida em que ocorram alterações na legislação, surgimento de novos procedimentos adequados, bem como a situações de campo extraordinárias que surjam no desenvolvimento destas atividades.

Este manual será dividido por etapas que devem ser seguidas a risca por todos os envolvidos, e será composta por diagrama de fluxo anexo a este.

1 - NEGOCIAÇÃO COM O CONDÔMINO

1.1 - O processo de abordagem e venda fica a cargo da empresa executora interessada, que esteja credenciada. A administração do Condomínio irá divulgar por meio de informativo o nome destas empresas e os contatos para orçamento. A partir daí, a empresa usará suas próprias ferramentas de venda.

1.2 - Deverá a empresa apresentar documento de credenciamento emitido pela direção do Condomínio que a habilite a realizar a operação de venda aos proprietários das unidades do CEQA.

2 – DO CONTROLE DAS ATIVIDADES

2.1 - Deverá ser apresentada a Administração do condomínio, pela executora, uma previsão do início e o término de atividade informando se unidade individual ou conjunto de unidades vizinhas. Todos os endereços devem ser mencionados.

2.2 - O período de atividades será semanal, portanto, cada início de obra deverá ser informado até 5ª feira da semana anterior, pelo e-mail pedro@portalceqa.com.br e gerencia@estanciaquintasalvorada.org.br, juntamente com a previsão de término.

2.3 - A conclusão de cada unidade deve ser informada o mais breve possível, pois o pagamento será condicionado a avaliação qualidade da obra pela equipe técnica designada pelo condomínio.

3 - PADRÃO PARA EXECUÇÃO

3.1 - Para o lado da rua que não tem postes:

- A parte de concreto, com medida de 1,20, será feita próxima ao meio fio e o restante da calçada será composto de área verde.
- O concreto terá 8cm de espessura em concreto armado, desempenho nível camurça, conforme projeto anexo;
- A rampa de acesso a garagem deverá seguir as especificações do projeto anexo.

3.2 - Para o lado da rua que tem poste próximo ao muro:

- Quando os postes estiverem alinhados próximos ao muro, A parte de concreto, com medida de 1,20, será feita próxima ao meio fio e o restante da calçada será composto de área verde.
- O concreto terá 8cm de espessura em concreto armado, desempenho nível camurça, conforme projeto anexo;
- A rampa de acesso a garagem deverá seguir as especificações do projeto anexo.

3.3 - Para o lado da rua que tem poste próximo ao meio fio:

- Quando os postes estiverem alinhados próximos ao meio fio, A parte de concreto, com medida de 1,20, será feita próxima ao meio fio e o restante da calçada será composto de área verde.
- O concreto terá 8cm de espessura em concreto armado, desempenho nível camurça, conforme projeto anexo;
- A rampa de acesso a garagem deverá seguir as especificações do projeto anexo

3.4 - Para o lado da rua em que o poste está no centro da calçada:

- Quando os postes estiverem no centro da rua, A parte de concreto, com medida de 1,20, será feita próxima ao meio fio e o restante da calçada será composto de área verde.
- O concreto terá 8cm de espessura em concreto armado, desempenho nível camurça, conforme projeto anexo;
- A rampa de acesso a garagem deverá seguir as especificações do projeto anexo

Obs. A faixa verde ficará sempre próximo ao muro, onde também serão alocadas as lixeiras, atentar para que estas não fiquem próximas aos postes evitando assim o impedimento da passagem de pedestres.

3.5 – Para alcance do nivelamento de 8% de inclinação das calçadas à entrada de garagem não poderá exceder a quantidade de rebaixamento de 8 blocos de meio fio, e deverá ser solicitado o rebaixamento ao profissional indicado pelo condomínio.

3.6 – As lixeiras deverão ser alocadas nas faixas verdes.

4 - EQUIPE, MATERIAIS E EQUIPAMENTOS:

4.1 - TODOS os funcionários deverão ser cadastrados junto a administração, uma lista com nome, CPF, RG e nome da mãe deverão ser enviados aos e-mails: pedro@portalcega.com.br e gerencia@estanciaquintasalvorada.org.br, e atualizada sempre que necessário.

4.2 - A entrega de materiais deverá ser informada a administração com antecedência prévia de 2 dias e deverá ocorrer dentro dos horários permitidos pelo condomínio que são de 2ª a 6ª de 8h as 17h.

4.3 - Os carros de serviço deverão obedecer a velocidade e a sinalização das ruas.

4.4 - Todo o lixo provocado pela obra deverá ser recolhido ao final de cada dia. E mesmo durante a execução o local deve ser mantido organizado.

4.5 - Os materiais e equipamentos que adentrarem a obra deverão ser informados com antecedência, podendo ser verificado a veracidade da informação, a fim de se evitar transtornos com outros executores;

4.6 - Haverá um funcionário do condomínio escalado para verificar a obra durante sua execução, com o objetivo de prevenir possível erros.

5 - DOS SERVIÇOS

5.1 – Caso o serviços executados não sejam aprovados pelo corpo técnico do condomínio, o serviço deverá ser refeito sem custos adicionais ao condômino. Em caso de reincidência o condomínio poderá prosseguir com o descredenciamento da empresa, pela não cumprimento dos padrões exigidos em projeto.

5.2 - O serviço de nivelamento (corte ou aterro compactado) é de responsabilidade da empresa executante da obra que deverá já estar incluso no preço negociado, não cabendo futuras alterações no preço firmado.

6 – DA ORGANIZAÇÃO DOS CANTEIROS DE OBRA

6.1 – A retirada dos entulhos e limpeza do local é de inteira responsabilidade da empresa executora, será analisado junto a qualidade da obra e o não cumprimento poderá incidir no descredenciamento.

7 – FISCALIZAÇÃO

7.1 – A Fiscalização e acompanhamento das obras será feita para equipe técnica, que tem o poder de orientar, solicitar a correção e mesmo embargar as obras;



CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA

7.2 – Somente após a avaliação positiva quanto a execução por parte da fiscalização do Condomínio é que serão liberados os pagamentos faltantes.

Lucimar Maciel Belo
Síndica
Condomínio Estância Quintas da Alvorada