

IV – OBRAS E REFORMAS

Art. 8º – Todas as obras e reformas que alterem a estrutura original do apartamento deverão ser apresentadas previamente à administração via comunicação formal com o escopo de serviços a serem realizados. De posse do escopo de trabalho, a Gerenciadora fará o exame das eventuais interferências nas áreas comuns, considerando as questões estruturais, estéticas (fachadas e paredes compartilhadas), das redes hidráulicas (água e esgoto), elétrica, incêndio, telefonia, bem como toda e qualquer interferência nas instalações prediais comuns, emitindo parecer com procedimentos e recomendações a serem seguidas em até 05 (cinco) dias úteis.

Art. 9º – Caso a Gerenciadora constate interferências nas instalações prediais, o condômino deverá entregar à Administração cópia do Projeto com a devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

Art. 10º - O início das obras deverá ser comunicado à Administração com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 11 – As obras e reformas serão permitidas nos seguintes dias e horários: de 2ª à 6ª feira das 08h00min às 12h00min e das 14h00min às 18h00min, e aos sábados de 08h00min às 12h00min. Não será permitida a execução de obras e reformas aos domingos e feriados.

Art. 12 – Para fechamento de prumadas de água potável, acesso aos “shafts” ou a quaisquer outras dependências ou instalações de uso comum ou coletivo, o condômino deverá formalizar solicitação à Administração (por carta ou e-mail), com pelo menos 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, especificando o motivo da solicitação e o tempo estimado de duração da intervenção. A Administração realizará as manobras e fará o acompanhamento dos trabalhos.

Art. 13 – Não é permitido o uso do vestiário/chuveiro das áreas de serviços do Condomínio pelos prestadores de serviços contratados pelos moradores.

Art. 14 – Cada Condômino será responsável por quaisquer perdas e danos que tenham sido causados por terceiros ou fornecedores por ele contratados, a quaisquer equipamentos e instalações do Condomínio, decorrentes de erros ou falhas na execução dos serviços de reparos, obras ou reformas.

Art. 15 – Todas as taxas, impostos e emolumentos necessários à regularização da obra em questão são de responsabilidade do condômino interessado.

Art. 16 – A entrada e saída de materiais e equipamentos de grande porte e volume, inclusive aqueles destinados a obras e reformas, dar-se-á nos seguintes horários: de 2ª à 6ª feira das 08h00min às 12h00min e das 14h00min às 18h00min e aos sábados das 08h00min às 12h00min.

Art. 17 – Materiais e equipamentos de pequeno porte e pequenos volumes tais como sacolas de compras de supermercado, encomendas, etc., poderão ser movimentados a qualquer tempo, pelo elevador de serviço.

Art. 18 – Todo material e equipamento deverão ser transportados sobre carrinho de carga, com rodas de borracha que será colocado à disposição pelo Condomínio.

Art. 19 – O recebimento de materiais e equipamentos deverá ser realizado direto do caminhão ou veículo utilitário para o carrinho.

Art. 20 – Na saída de materiais ou entulho, estes deverão ser transportados por carrinho de carga até o caminhão ou caçamba de entulho, posicionada em local previamente determinado pela Administração.

Art. 21 – O condômino poderá efetuar a contratação de caçamba para depósito do entulho quando a obra tiver razoável proporção. A Administração determinará o local onde a referida caçamba poderá permanecer enquanto a obra estiver em andamento.

Art. 22 – Materiais como areia, pedra, cimento, entulho, etc., deverão ser transportados devidamente ensacados.

Art. 23 – Não será permitido o acúmulo de materiais, restos de obras, mobiliários ou equipamentos, em áreas de uso comum ou coletivo, mesmo que eventualmente, para que posteriormente se proceda a seu transporte para o andar ou o seu descarte.

Art. 24 – O Condômino deverá informar previamente o nome da empresa e a relação de pessoas autorizadas a entrar em seu apartamento para a execução de obras de reforma ou instalação de móveis e equipamentos em seu apartamento.

Art. 25 – Todos os materiais, equipamentos e mudanças serão transportados exclusivamente nos elevadores de serviço do condomínio.

Art. 26 – Não será permitido arrastar ou jogar caixas ou qualquer outro volume ou peças, durante sua movimentação nas dependências do Condomínio.

Art. 27 – Em hipótese alguma a Administração será responsabilizada pelo recebimento de materiais e equipamentos relativos à execução de obras em apartamentos.