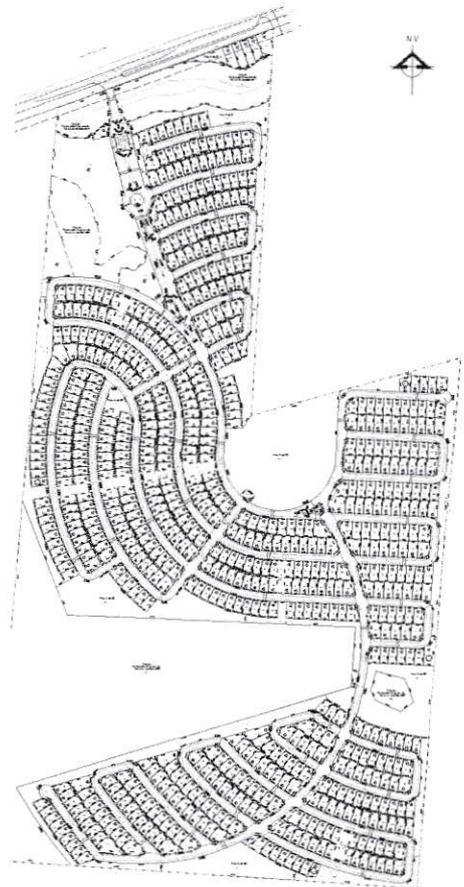


ALTERAÇÕES DO REGULAMENTO CONSTRUTIVO - ANEXO B

LOTEAMENTO ALPHAVILLE TERESINA

ATUALIZADO EM 28 DE NOVEMBRO DE 2019.

1- ANÁLISE DE PROJETO (alteração dos itens 10 e 11)	02
2- ÁREA PERMEÁVEL (alteração do item 33)	03
3- RECUOS (alteração do item 34)	03
4- NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO (alteração do item 38)	03
5- MURO DE ARRIMO (alteração do item 47)	03
6- ELEMENTOS EM BALANÇO (alteração dos itens 85 E 86)	03
7- CONTENÇÃO LATERAL NO RECUO FRONTAL DELIMITANDO O LOTE (alteração do item 88)	03
8- PISCINAS, CISTERNAS E ESPELHOS D'ÁGUA (alteração do item 100)	04
9- CASA DE BOMBAS (alteração do item 101)	04
10- CHUVEIROS, DUCHAS E CASCATAS (alteração do item 102) ..	04
11- ESGOTO (alteração do item 120)	04
12- POÇOS ARTESIANOS (alteração do item 124)	04
13- HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DAS OBRAS (alteração do item 133)	04
14- SANITÁRIO PARA FUNCIONÁRIOS DA OBRA (alteração do item 164)	04
15- GERADOR INDIVIDUAL DE ENERGIA	05
16- JARDIM VERTICAL	05
17- PERGOLADOS E ESTRUTURAS LEVES VAZADAS	05
18- ABRIGO PARA GÁS	05
19- ABRIGO PARA ANIMAIS DOMÉSTICOS	05
20- FECHAMENTOS EXECUTADOS NOS RECUOS	06
21- PORTÃO NO FUNDO OU LATERAL DO LOTE	06
22- NÃO EXECUÇÃO DE FECHAMENTOS	06
23- IMPLANTAÇÃO EM TERRENOS ACIDENTADOS	06
24- TOLDOS RETRÁTEIS	06
25- CAÇAMBAS PARA RETIRADA DE ENTULHO	06
26- SISTEMA DE IRRIGAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	07
27- PROTEÇÃO PARA ACESSO DE VEÍCULOS	07
28- CONTAINER DE LIXO	07
29- ACESSO DE MÁQUINAS OU VEÍCULOS NOS LOTES	07
30- MOBILIÁRIOS DE JARDIM	07
31- MULTAS (alteração do item 203)	07



01. ANÁLISE DE PROJETO (item alterado)

Os itens 10 e 11 do Regulamento Construtivo – Anexo B sofreram alterações para adequação ao novo processo de análise da Prefeitura Municipal de Teresina, SDU SUDESTE:

PRIMEIRA ETAPA

Para iniciar o processo de análise na Associação o proprietário deverá apresentar as seguintes documentações:

- a) 01 via do projeto arquitetônico;
- b) 01 via do levantamento planialtimétrico;
- c) Declaração de adimplência do lote (emitida pela Predial);
- d) Documentação do terreno (original e cópia ou cópia autenticada).

A análise do projeto é feita apenas em meio físico. Em caso de solicitação de correções por parte da Associação, o arquivo poderá ser enviado por e-mail para reanálise, onde serão analisados apenas os apontamentos solicitados. Demais alterações deverão ser informadas no corpo do e-mail.

Em caso de alterações consideráveis no projeto, a Associação poderá solicitar que seja entregue uma via em meio físico para a reanálise.

Titulo do e-mail: NOME COMPLETO DO PROPRIETÁRIO – QUADRA LOTE.

Enviar para: arquitetura@alphavilleteresina.com

Depois de verificadas todas as correções no arquivo, uma via do projeto arquitetônico deverá ser entregue na Associação para a aprovação.

SEGUNDA ETAPA

Após a aprovação do projeto o proprietário receberá a Carta de Aprovação de Projeto Arquitetônico e uma lista com as documentações pendentes que deverão ser apresentadas para a emissão da Carta de Liberação de Obras do Loteamento Alphaville Teresina.

TERCEIRA ETAPA

Para projetos residenciais com até 500,00m² de área construída o proprietário deverá iniciar a análise na Prefeitura através do sistema digital Construa Fácil. Para projetos residenciais com área construída superior a 500,00m² e projetos comerciais o proprietário deverá trazer as demais vias do projeto, totalizando 04 vias, para serem carimbadas pela Associação e em seguida encaminhar para a aprovação da Prefeitura Municipal de Teresina (SDU SUDESTE).

QUARTA ETAPA

Após a aprovação pela Prefeitura, uma via impressa original do projeto arquitetônico (carimbada pela Associação e pela Prefeitura) ficará arquivada na Associação juntamente com as demais documentações solicitadas (listadas na etapa 02). O arquivo digital aprovado pela Prefeitura deverá ser entregue na Associação (CD) ou enviado por e-mail (arquitetura@alphavilleteresina.com).

QUARTA ETAPA

Após conferida a documentação, a Associação emitirá a CARTA DE LIBERAÇÃO DE OBRA, permitindo o início das obras.

02. ÁREA PERMEÁVEL (item alterado)

33. Todos os LOTES deverão manter uma ÁREA PERMEÁVEL mínima de **20% (vinte por cento)** de sua área, podendo, para esse efeito, computarem-se as faixas de RECUOS previstas neste REGULAMENTO.

03. RECUOS (item alterado)

34. A edificação principal deverá obedecer aos seguintes RECUOS mínimos obrigatórios:

RECUO frontal: 5,00m (cinco metros);

RECUO lateral: 2,00m (dois metros);

RECUO de fundo: 3,00m (três metros)

RECUO entre a edificação principal e a EDÍCULA: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

04. NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO (item alterado)

38. O nível da face superior do primeiro PATAMAR do PAVIMENTO TÉRREO deverá localizar-se, no máximo, 1,00m (um metro) acima ou abaixo do nível do PONTO DE REFERÊNCIA, **ou, para lotes onde o limite frontal do terreno encontra-se em desnível poderá ser adotado como NÍVEL da face superior do primeiro PATAMAR do PAVIMENTO TÉRREO 15cm (quinze centímetros) acima da cota da extremidade frontal lateral mais alta.** O PATAMAR deverá ter, no mínimo, 10,00m² (dez metros quadrados) de ÁREA CONSTRUÍDA.

05. MURO DE ARRIMO (item alterado)

47. É permitida a execução de MUROS DE ARRIMO nas DIVISAS laterais e de fundo.

06. ELEMENTOS EM BALANÇO (itens alterados)

85 e 86. É permitida a projeção de BEIRAIS, MARQUISES, varandas, balcões, jardineiras e saliências destinadas a aparelhos de ar-condicionado sobre as faixas de RECUO desde que avancem, no máximo, 0,50m (cinquenta centímetros) ou conforme legislação municipal, caso seja mais restritiva.

07. CONTENÇÃO LATERAL NO RECUO FRONTAL DELIMITANDO O LOTE (item alterado)

88. As contenções laterais do lote nas divisas do recuo frontal poderão ser executadas apenas após autorização do lote lindeiro, respeitando a altura máxima inicial de 0,15m (quinze centímetros) e altura máxima final de 1,00m (um metro) acima do nível do PONTO DE REFERÊNCIA.

Em caso de execução sem autorização, a remoção será de total responsabilidade do executor.

Nos lotes com divisa para áreas públicas (cabeças de quadra, áreas verdes ou praças), a contenção lateral poderá ser executada após aprovação do Setor de Arquitetura da Associação Alphaville Teresina.

08. PISCINAS, CISTERNAS E ESPELHOS D'ÁGUA (item alterado)

100. **PISCINAS, cisternas ou espelhos d'água** deverão respeitar os RECUOS indicados abaixo, contados a partir da face interna das paredes até as DIVISAS do LOTE:

RECUO frontal: 5,00m (cinco metros);

RECUO lateral: **0,50m** (cinquenta centímetros);

RECUO de fundo: **0,50m** (cinquenta centímetros).

09. CASA DE BOMBAS (item alterado)

101. A casa de bombas da PISCINA deverá **respeitar o recuo frontal de 5,00m.**

10. CHUVEIROS, DUCHAS E CASCATAS (item alterado)

102. **O muro de divisa, quando executado no eixo (com autorização de muro comum) ou apenas dentro do lote do proprietário (em caso de não autorização de muro comum), poderá receber itens como: cascatas, torneiras de jardim, suportes para rede, chuveiros e duchas.** Os chuveiros e duchas de apoio da PISCINA ou área de lazer, quando executados junto aos fechamentos de DIVISA, não poderão exceder a altura destes.

11. ESGOTO (item alterado)

120. O esgoto deverá ser lançado na rede pública existente, **sendo interligado na caixa de inspeção individual (tampa de concreto) referente ao lote da edificação. Em hipótese alguma será admitido interligar a edificação diretamente na rede geral do empreendimento (poço de visita – tampa metálica).** A manutenção da caixa de inspeção individual é de responsabilidade do proprietário do lote. Em caso de **obstrução e/ou extravasamento, o proprietário deverá fazer a correção imediata a fim de evitar transtornos aos demais proprietários.**

12. POÇOS ARTESIANOS (item alterado)

124. **Não é permitida a construção de poços nos lotes residenciais ou comerciais** deste empreendimento.

13. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DAS OBRAS (item alterado)

133. Somente é permitido o trabalho em OBRAS no ALPHAVILLE TERESINA, de segunda a sexta-feira, das 7:00 horas às 18:00 horas. **Não é permitido qualquer tipo de trabalho aos sábados, domingos e dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal.**

135. "Todos os serviços que provoquem ruídos somente poderão ser iniciados após as 8:00 horas, **com pausa obrigatória às 12:00 horas e retomada às 14:00 horas.**

14. SANITÁRIO PARA FUNCIONÁRIOS DA OBRA (item alterado)

164. É obrigatória a implantação de sanitário no barracão provisório e a sua ligação à rede de coleta de esgoto, sendo proibida a execução de fossas de qualquer tipo, salvo nos casos em que a rede de esgoto do ALPHAVILLE TERESINA não estiver totalmente finalizada e/ ou em funcionamento. **O prazo para a execução do sanitário é de um dia útil contado a partir do início dos serviços, tendo em vista as necessidades dos funcionários da obra.**

15. GERADOR INDIVIDUAL DE ENERGIA (item acrescido)

Para unidades que queiram instalar um gerador, o proprietário deverá assinar o termo de ciência dos itens referentes ao uso do mesmo da norma técnica da Eletrobrás, além de representar a previsão para gerador em planta de projeto arquitetônico, respeitando o recuo frontal de 5,00m e executar uma barreira que impeça a visibilidade externa.

Em caso de execução de abrigo para o gerador, a construção deverá seguir os mesmos recuos e altura máxima para abrigo para gás.

Caso não seja previsto em projeto, a informação de “não previsão para instalação de gerador” deverá constar no quadro de observações na prancha.

16. JARDIM VERTICAL (item acrescido)

O jardim vertical é permitido desde que seja executado com uma estrutura independente (tipo cobogó) ou bonecas para receber a estrutura onde o xaxim será fixado. Deverá ser executada uma camada de impermeabilização no muro de divisa para evitar transtornos ao lote lindeiro. A altura máxima permitida para a execução deverá obedecer a altura do fechamento do lote.

17. PERGOLADOS E ESTRUTURAS LEVES VAZADAS (item acrescido)

A execução de pergolados e estruturas leves vazadas estão permitidas desde não sejam cobertas e obedeçam aos seguintes recuos e altura máxima:

Recuo frontal: 5,00m (cinco metros)

Recuo lateral e fundo: 0,50m (cinquenta centímetros)

Altura máxima: 3,00m (três metros)

18. ABRIGO PARA GÁS (item acrescido)

O abrigo para gás deverá estar previsto em planta. A estrutura deverá estar locada junto à edificação, a fim de preservar a faixa de servidão obrigatória (itens 114 à 123 do Regulamento Construtivo – Anexo B).

O recuo mínimo a ser obedecido é de:

Recuo frontal: 5,00m (cinco metros)

Recuo Lateral: 1,00m (um metro)

Recuo fundo: 2,00m (dois metros)

Altura máxima: 1,00m (um metro)

Altura acima de 1,00m (um metro): deverá respeitar os recuos da edificação e/ou edícula. Quando executado junto à edícula, respeitar recuos laterais.

19. ABRIGO PARA ANIMAIS DOMÉSTICOS (item acrescido)

O abrigo para animais domésticos deverá estar previsto em planta.

A estrutura deverá estar locada junto à edificação, a fim de preservar a faixa de servidão obrigatória (itens 114 à 123 do Regulamento Construtivo – Anexo B).

O recuo mínimo a ser obedecido é de:

Recuo frontal: 5,00m (cinco metros)

Recuo Lateral: 1,00m (um metro)

Recuo fundo: 2,00m (dois metros)

Altura máxima: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)

Altura superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros): deverá respeitar os recuos da edificação e/ou edícula. Quando executado junto à edícula, respeitar recuos laterais.

20. FECHAMENTOS EXECUTADOS NOS RECUOS (item acrescido)

Os fechamentos executados nos recuos de fundo e lateral poderão ter como altura máxima a altura do fechamento externo do lote, que poderá variar de acordo com a topografia do terreno.

21. PORTÃO NO FUNDO OU LATERAL DO LOTE (item acrescido)

Está autorizada a execução de portão no fechamento de fundo ou lateral do lote desde que a abertura não seja feita no fechamento do perímetro da ÁREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR executado pela ALPHAVILLE.

Para a manutenção da área verde o proprietário deverá assinar a documentação referente à autorização da mesma.

22. NÃO EXECUÇÃO DE FECHAMENTOS (item acrescido)

Não existe obrigatoriedade para a execução de fechamentos.

23. IMPLANTAÇÃO EM TERRENOS ACIDENTADOS (item acrescido)

Para lotes em aclave com desnível superior a 2,00m (testada-fundo) em casos onde os proprietários necessitam de pavimentos sem desníveis internos, poderá ser optado por executar o pavimento térreo com o ponto de referência no nível mais alto do terreno (fundo do lote). Para isto, a linha de referência deverá estar a 5,00m do limite de fundo do terreno.

24. TOLDOS RETRÁTEIS (item acrescido)

Serão desconsideradas as execuções de toldos RETRÁTEIS desde que os mesmos não causem transtornos aos lotes limediros e nem causem grande impacto visual. Para este ultimo deverá ser considerado a execução dos toldos com tonalidade compatível com as cores da edificação. É permitida a instalação apenas nos recuos laterais e de fundo.

25. CAÇAMBAS PARA RETIRADA DE ENTULHO (item acrescido)

Será vedada a locação de caçambas para retirada de entulhos na pista para unidades em construção que possuam opção para lote de apoio (lotes vizinhos sem edificação). Para estas, as caçambas para retirada de entulhos deverão estar locadas dentro da obra ou do lote de apoio.

Para unidades em construção que não possuam opção para lote de apoio (lotes vizinhos edificados, áreas verdes ou limite sendo o fechamento do perímetro da ÁREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR executado pela ALPHAVILLE), as caçambas para retirada de entulhos deverão ser assentadas junto ao meio fio e deverá ser colocada sobre madeirite para evitar que danifique o asfalto durante a sua colocação ou retirada. Em hipótese alguma será autorizado o depósito das caçambas em passeios públicos e no leito carroçável em curvas. As caçambas devem estar em bom estado de conservação, pintadas e sinalizadas com tarja fosforescente na cor amarela de 20cm de largura em toda a sua extensão. Durante o transporte, as caçambas deverão ter a sua capacidade

de armazenamento respeitada e coberta com lona, evitando a queda de materiais e detritos.

A quantidade máxima permitida é de uma caçamba para a retirada de entulho por obra quando assentada junto ao meio fio.

26. SISTEMA DE IRRIGAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (item acrescido)

Em casos de danos ao sistema de irrigação do empreendimento a correção deverá ser imediata com o prazo de conclusão de 48 horas, tendo em vista a paralização do sistema de irrigação no trecho danificado e subsequentes.

É obrigatório seguir o mesmo padrão de material e instalação utilizado no sistema (mangueiras e conectores RAYBIRD), supervisionado pela equipe responsável pelo sistema de irrigação do empreendimento. Em hipótese alguma as mangueiras poderão permanecer expostas ou concretadas.

27. PROTEÇÃO PARA ACESSO DE VEÍCULOS (item acrescido)

No trecho da faixa pública de acesso à edificação (entrada e saída de veículos) deverão ser executadas proteções para o sistema de irrigação. As placas de acesso deverão ter recuo de, no mínimo, 10cm (dez centímetros) entre o passeio público e o meio-fio e entre o passeio público e a rampa de acesso à edificação.

28. CONTAINER DE LIXO (item acrescido)

É obrigatória a implantação de container para lixo (padrão Alphaville) nas unidades concluídas e em construção. Os resíduos gerados por estas unidades deverão ser acondicionados em sacos plásticos e depositados no container adequado para que seja feita a coleta por uma empresa especializada.

Para as obras, o prazo para a implantação de container para lixo é de um dia útil contado a partir do início dos serviços, tendo em vista a produção de lixo gerado pelos funcionários da obra.

29. ACESSO DE MÁQUINAS OU VEÍCULOS NOS LOTES (item acrescido)

Para o acesso de máquinas e/ou veículos pesados nos lotes, deverão ser executadas proteções na faixa pública, sendo de responsabilidade total do proprietário do lote em execução a correção dos transtornos que poderão vir a ser causados durante a execução da obra.

30. MOBILIÁRIOS DE JARDIM (item acrescido)

Os proprietários poderão locar mobiliários de jardim em áreas verdes e de lazer do Loteamento Alphaville Teresina desde que seja previamente autorizado pela Associação. O mobiliário será obrigatoriamente de uso público e sua manutenção deverá ser feita pelo proprietário.

31. MULTAS (item alterado)

203. As MULTAS serão aplicadas pelo **Conselho Diretor** do ALPHAVILLE TERESINA, levando-se em conta o tipo de infração, conforme previstas em cada item específico deste REGULAMENTO, nos seguintes valores:

- a) MULTA TIPO A: **R\$ 300,00 (trezentos reais)** por dia.

- b) MULTA TIPO B: R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) por dia.
- c) MULTA TIPO C: R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por dia.
- d) MULTA TIPO D: R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia.

Em caso de descumprimento para o item que se refere à danos causados ao sistema de irrigação, fica prevista a execução de multa com valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), tendo em vista que a não correção paralisa o sistema de irrigação do Empreendimento.

Para os demais itens acrescidos ao Regulamento Construtivo – Anexo B neste documento serão aplicadas multas tipo B no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) por dia.

Associação Alphaville Teresina, em 28 de novembro de 2019.



JOSÉ WILSON FONSECA FILHO
Presidente da Associação Alphaville Teresina



CAIO FERNANDO VERAS E SILVA
Vice-presidente da Associação Alphaville Teresina



JOSÉ JULIMAR RAMOS FILHO

Primeiro Secretário da Associação Alphaville Teresina



JOÃO RIOS BARBOSA DE ALMEIDA
Comissão de Arquitetura da Associação Alphaville Teresina