

CARTILHA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS NORMAS CONSTRUTIVAS

Associação dos Proprietários do Residencial Santa Mônica
Rodovia Diogo Machado DF 140, Km 06 - Santa Maria
72.596-700 - Brasília/DF
(61) 3427-7009
www.residencialsantamonica.com.br

2025



Residencial Santa Mônica

BRASÍLIA, NOVENBRO DE 2025.

6ª EDIÇÃO

I. OBJETIVO

Essa cartilha é dirigida aos proprietários, empreiteiros, encarregados de serviços gerais e funcionários do **Residencial Santa Mônica**, com o objetivo de orientar quanto aos procedimentos corretos para implantação do canteiro de obras.

De uma forma clara e objetiva o conteúdo deste material esclarece sobre os procedimentos a serem adotados na execução de obras, a fim de que mesmo não possuindo conhecimentos técnicos especializados, qualquer pessoa possa, facilmente, observar e pontuar ocorrências que ferem as normas internas do **Residencial Santa Mônica**.

II. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

2.1. Para garantir o cumprimento das normas vigentes no **Residencial Santa Mônica** e o controle dos serviços realizados em cada etapa da obra, a fiscalização deve ser realizada de modo sistemático e periodicamente. As normas internas garantem o acesso dos profissionais do **Residencial Santa Mônica** aos canteiros de obras e às edificações, a fim de garantir o cumprimento das exigências, detectar e corrigir possíveis irregularidades. (Normas de Convivência Anexo III.a Item 6)

2.2. Para o melhor entendimento desta cartilha, é importante compreender alguns termos utilizados, como:

2.2.1. Vias de circulação internas:

a) o conjunto formado pela calçada, canteiro/ ilha central e pela pista de rolamento, nesse caso, calçadas, canteiros/ ilhas centrais, alamedas e travessas.

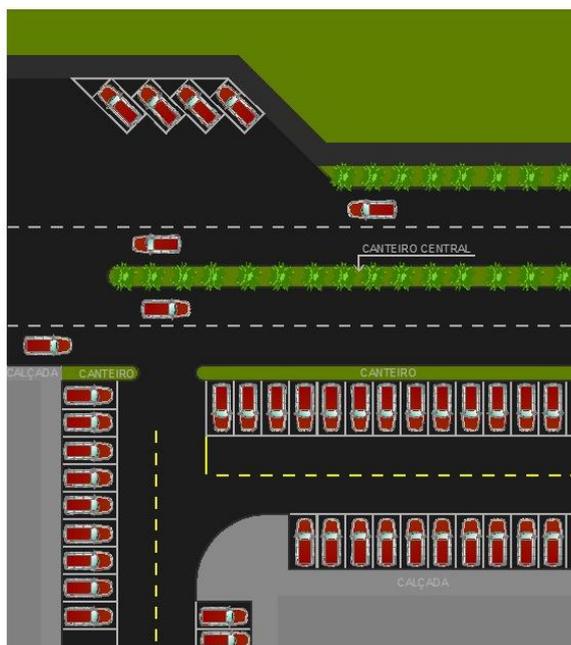


Figura 01: Vias de circulação - nomenclaturas

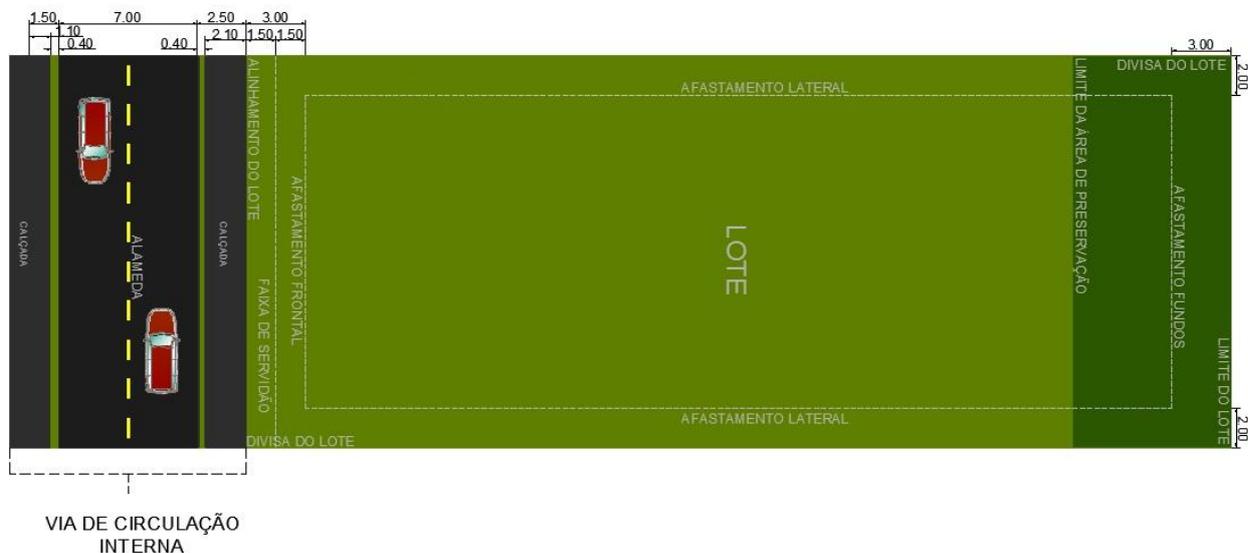


Figura 02: Definições e Restrições para Implantação (Alamedas)

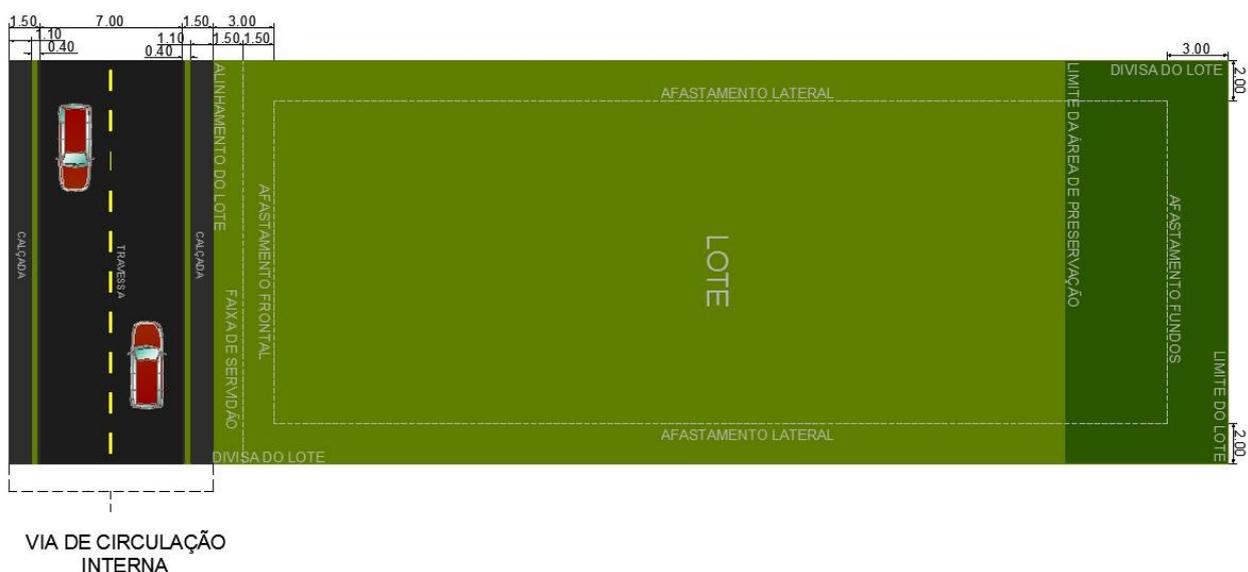


Figura 03: Definições e Restrições para Implantação (Travessas)

- b)** Afastamento mínimo é a menor distância entre a edificação e os limites do lote, permitido pela Legislação (incluindo os beirais);
- c)** Afastamento frontal é a distância entre o alinhamento do lote e a edificação (incluindo os beirais);
- Afastamento lateral é a distância entre a divisa lateral do lote e a edificação (incluindo os beirais).

- d) Alinhamento é o limite divisório entre o lote e a via de circulação interna (calçada);
- e) Comprimento da fachada é a medida da projeção frontal da edificação sobre o alinhamento do lote;
- f) Testada do lote é a medida da linha divisória entre o lote e a via de circulação interna;
- g) A fachada é qualquer uma das faces externas da edificação;
- h) Fachada frontal é a face externa da edificação voltada para a via de circulação interna;
- i) Tapume: fechamento provisório feito no terreno em construção para limitar o canteiro de obras, além de garantir segurança nas proximidades da construção.
- j) Área ou faixa não edificante (*non aedificandi*) é uma área onde não é permitido construir ou edificar.

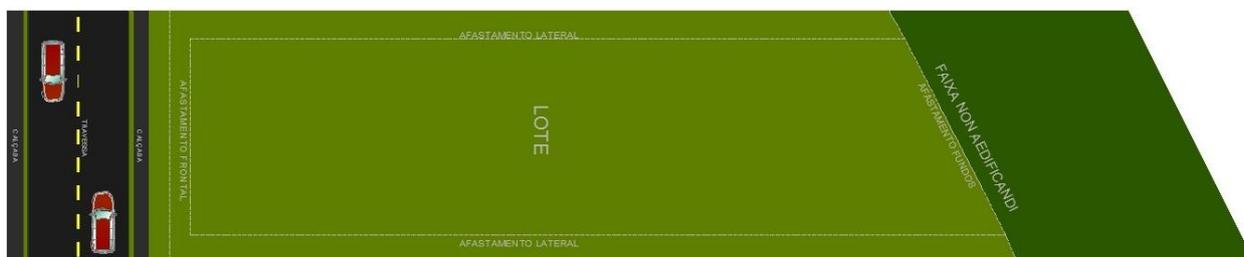


Figura 04: Definições e Restrições para Implantação (lote com faixa *non aedificandi*)

- k) Terraplenagem: processo de nivelamento do terreno.
- l) Tela tapume: plásticas e produzidas com formulações específicas, para suportar as intempéries como chuva, sol e ventos. podem ser aplicadas como advertência e demarcação de áreas.

III. CONSIDERAÇÕES IMPORTANTES

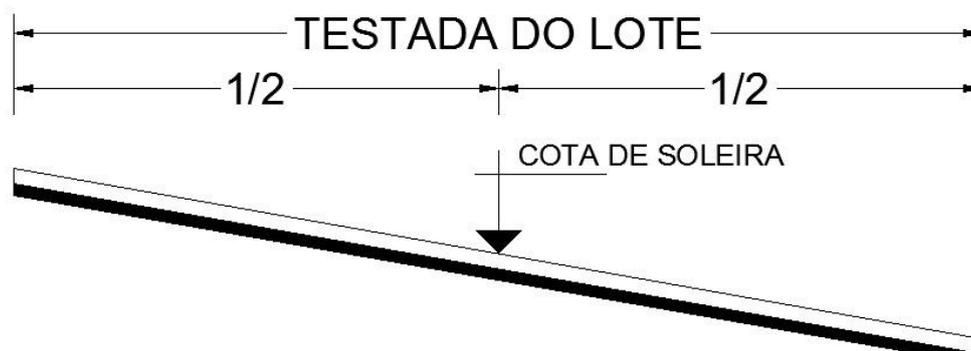
- a) Para a locação da edificação é necessário observar os recuos mínimos abaixo:
- b) Afastamento frontal e dos fundos: 3,00m (três metros);
- c) Afastamentos laterais: 2,00m (dois metros);

OBS.: Para lotes onde existam áreas não edificantes (área non aedificandi) o afastamento é considerado no limite dessa área.

- d) Piscinas podem ser construídas apenas nos recuos laterais e de fundos, respeitando a distância mínima de 0,50 metros das divisas, desde que não exista servidão de passagem.
- e) A edificação terá altura máxima de 9,50 metros (metros e cinquenta centímetros), contados a partir da cota de soleira*.

Perfil do lote

Definição da cota de soleira para os lotes



- a. Para acesso de veículos deverá ser feito o rebaixo do meio-fio no limite da faixa jardinada (entre 30cm e 50 cm) e as rampas de acessos de veículos devem ser iniciadas dentro do lote, imediatamente após a calçada.



Figura 08: Planta modelo do rebaixo de meio fio para acesso de veículos

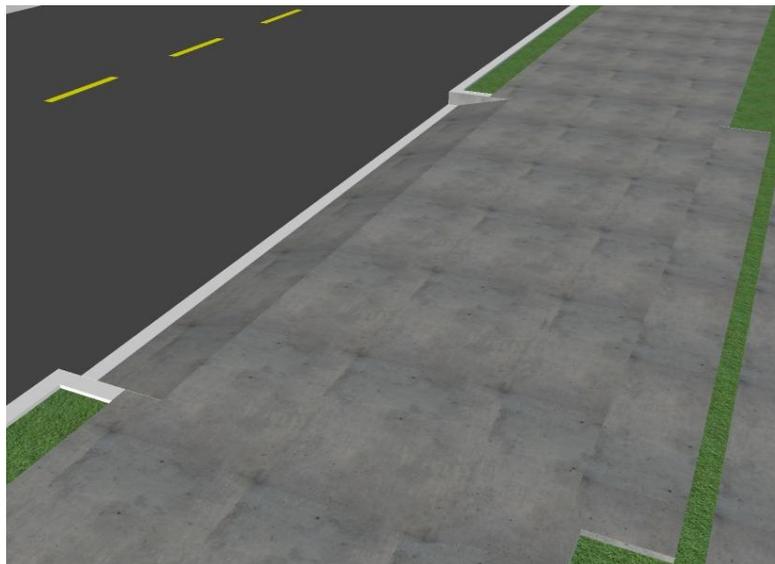


Figura 09: Modelo do rebaixo de meio fio para acesso de veículos

b. As calçadas deverão seguir o padrão do **Residencial Santa Mônica**. As dimensões dessas variam entre as Alamedas e as Travessas. Nas travessas as calçadas devem ser adequadas e ter a faixa livre para circulação de pedestres com dimensão mínima de 1,5 metros, conforme determina a NBR 9050. Observe as imagens a seguir.

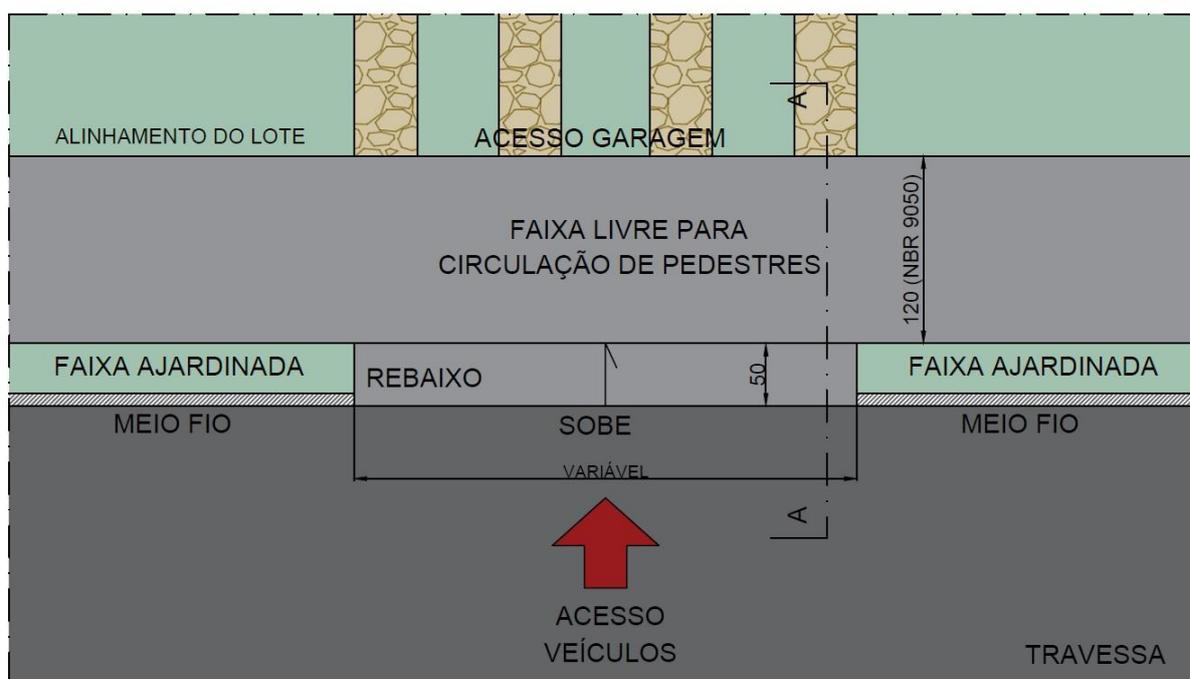


Figura 10: Adequação calçada das travessas - Planta

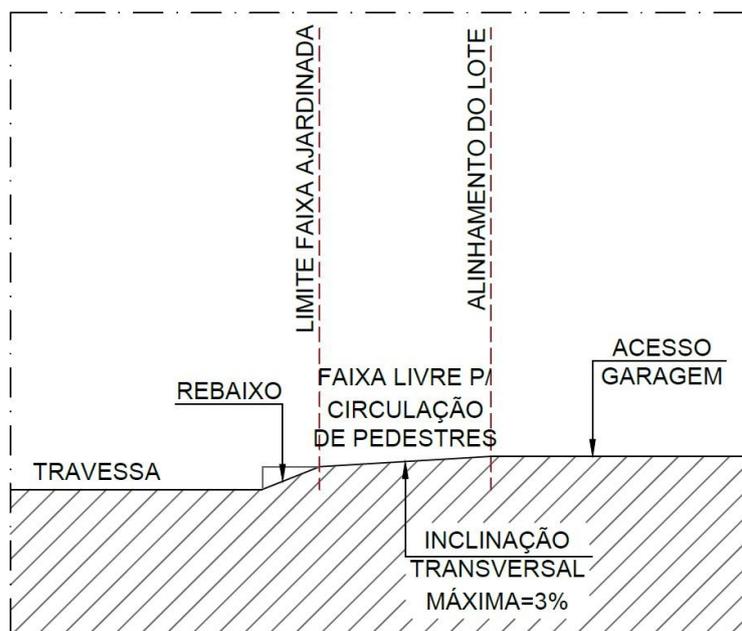


Figura 11: Adequação calçada nas travessas – Seção

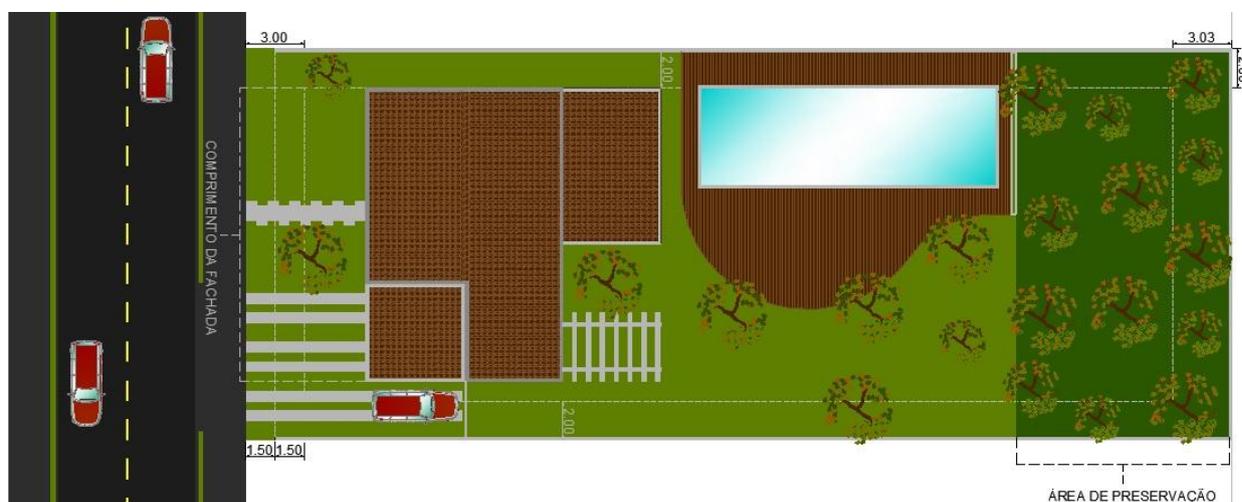


Figura 12: Ilustração de implantação da edificação no lote

3.5 Os lotes poderão ser cercados nas divisas com alambrados, cercas vivas ou muros, com altura máxima de 2,00 metros. Nas divisas laterais os cercamentos deverão respeitar a faixa de servidão. Para fechamento frontal, 70% da área da elevação deste deverá ser transparente, com altura máxima de 2,00 metros, devendo ser feito após a faixa de servidão.

3.6 Muros de arrimo terão duas características:

3.6.1 Lote em declive: altura máxima de 3,00 metros, contados a partir do perfil natural do terreno.

3.6.2 Lote em aclave: altura máxima de 2,00 metros, contados a partir do perfil natural do terreno.

OBS.: Os muros deverão sempre estar locados dentro do lote, salvo quando houver acordo entre os vizinhos. Nesse caso os eixos dos muros estarão sobre as divisas, forma que a espessura desses estará dividida igualmente entre as partes.



Figura 13: Modelo da implantação da edificação e alturas (lote em declive)



Figura 14: Modelo da implantação da edificação e alturas (lote em declive)



IV. INÍCIO DE OBRAS - PROCEDIMENTOS INICIAIS

4.1 Após obter as vistas de projetos da Associação e da Administração Regional, incluindo a emissão do Alvará de Construção, é hora de dar início ao processo de autorização para iniciar a sua obra.

4.2 O início efetivo da sua obra só será autorizado após a apresentação do Alvará de Construção emitido pela CAP – Central de Aprovação de Projetos (original e cópia) e as cópias dos projetos aprovados, além dos seguintes formulários preenchidos:

a) A apresentação do Alvará de Construção emitido pela Administração Regional (original e cópia), cópia do projeto aprovado pela Administração Regional responsável, além dos seguintes formulários preenchidos:

Formulário 03 - solicitação para início de obra;

Formulário 06 - relação de funcionários das obras;

Formulário 11- termo de responsabilidade obra;

b) A execução e ligação hidro sanitária e elétrica, com a instalação imediata de sanitário com a sua ligação na rede de esgoto do residencial.

c) Obrigatória a aquisição da lixeira padrão de obra no residencial.

d) Cercamento e manutenção da tela tapume no perímetro do lote excluindo à área de preservação.

e) Croqui de canteiro de obras contendo disposições definitivas e temporárias e informações como:

- Localização da obra no lote;
- Localização da estocagem de material com a devida sinalização do tipo de material estocado;
- Localização de canteiros destinados à banheiros e refeitórios (caso houver);
- Localização de estacionamentos de máquinas, veículos e equipamentos previstos para a obra como betoneiras, caminhões, bombas, trados e outros;
- Definição do caminho seguro, bem como das rotas de fuga, acessos e perímetro seguro da obra;
- Caso houver uso de lotes ou áreas circunvizinhas também indicar no croqui a metragem, perímetro, prazo de uso e plano de recomposição das áreas;

f) Não será liberada o início da obra sem a validação do cumprimento dos itens acima, atestados pela fiscalização de obras da Associação.



V. CANTEIRO DE OBRAS

5.1 O canteiro de obras deve ser previamente aprovado e validado pela Administração conforme itens disposto no Capítulo IV dessa Cartilha de Fiscalização de Obras e Normas Construtivas. A instalação de canteiros de obra sem a aprovação prévia e em desconformidade com o normativo poderá incorrer em paralisação da obra;

5.2 A preparação do canteiro de obras também requer a observação cuidadosa dos instrumentos normativos, a fim de garantir o cumprimento das normas de ocupação e uso do solo, urbanização e defesa ambiental.

5.3 É de responsabilidade do proprietário informar, previamente, a Associação, sobre o início da obra. Mediante essa informação, será feito o cadastro de cada funcionário e veículos, que serão devidamente identificados, e, finalmente, será autorizada a entrada. O acesso de pessoal, veículos e equipamentos está condicionado às normas do **Residencial Santa Mônica** que determina os dias e horários para o funcionamento das obra.

VI. FECHAMENTO DE OBRAS

6.1 No canteiro de obras, orientamos serem cercado com telas tapumes nas divisas laterais, no limite da área de preservação e no caso de uso do lote vizinho, delimitando a área utilizada. A tela deverá ser instalada logo após a conclusão da terraplenagem e antes de iniciar qualquer etapa seguinte da obra, a fim de evitar danos a terceiros e áreas adjacentes, como também minimizar o seu impacto na vizinhança.

6.2 No caso de obras vizinhas à casas já finalizadas é necessário instalar tapume quando não houver muro de divisa. O tapume deverá ser confeccionado em material resistente, pintado de branco, com altura de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e será mantido até a finalização da obra. Ele não poderá avançar sobre o passeio em qualquer hipótese, a fim de manter livre a passagem de pedestres.

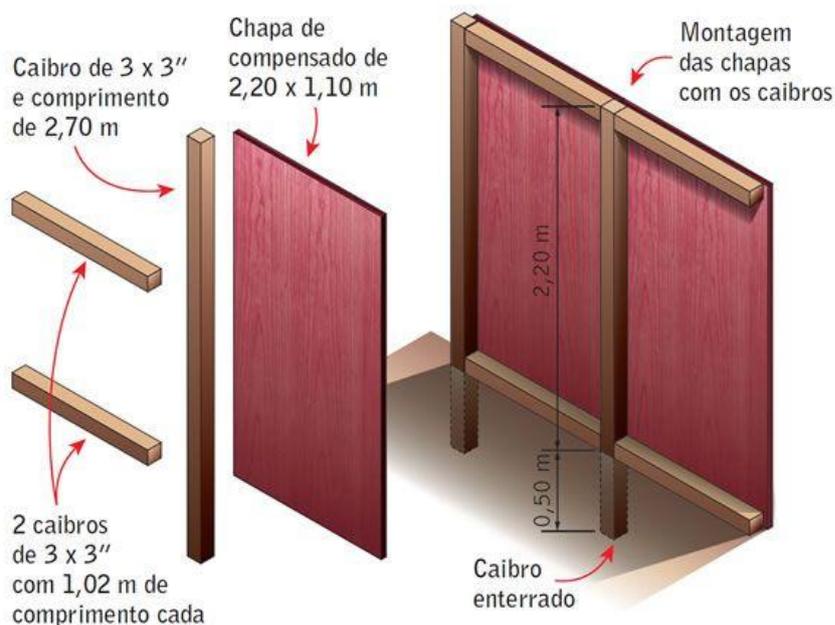


Figura 16: Confeção de tapumes

6.3 A área do canteiro de obras é exclusivamente destinada a instalações temporárias e a serviços necessários à execução e ao desenvolvimento de obras.

Os elementos do canteiro de obras não podem:

- Prejudicar as condições de iluminação pública, de visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e de outras instalações de interesse público;
- Impedir ou prejudicar a circulação de veículos, pedestres e pessoas com necessidades especiais ou com mobilidade reduzida;
- Danificar a arborização.

6.4 A instalação dos tapumes deve respeitar o disposto na **NR 18 - SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO NA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO** conforme Portaria MTb no 3.214 de 08 de junho de 1978. Os tapumes precisam ter uma resistência tanto contra ações do tempo, quanto uma resistência contra invasões. Eles também devem conseguir impedir a entrada de pessoas não autorizadas ou animais. Podem ser de Materiais Ecológicos, Metálicos, Plásticos e de Madeira. Os tapumes não podem ser de tela ou material similar e de elementos vazados.

6.5 A instalação de tapumes para fechamento de obras deve respeitar o padrão visual de cores sóbrias, sem comunicação visual (que deve ser reservada exclusivamente para placas de obras) e mantendo padrão de cor única em todo o cercamento.

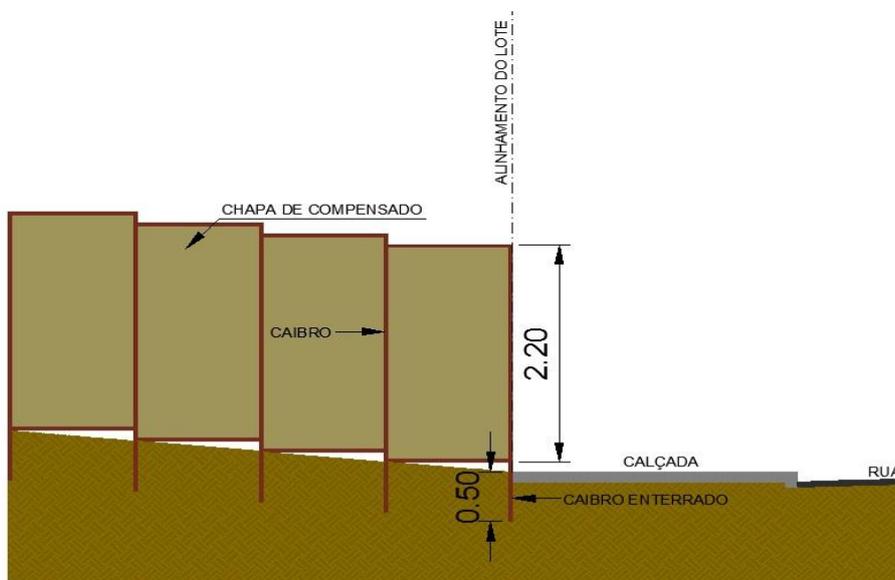


Figura 17: Instalação de tapumes

VII. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DAS OBRAS

7.1. O horário de funcionamento das obras é de SEGUNDA À SEXTA-FEIRA das 07:00h às 18:00h e aos SÁBADOS das 8:00h às 12:00h, não sendo permitidos o trabalho aos DOMINGOS e FERIADOS.

Aos sábados somente serão permitidos os trabalhos não ruidosos, a fim de preservar a tranquilidade dos demais proprietários. Ficam expressamente proibidos, entre outros, os seguintes trabalhos ruidosos, aos sábados, em qualquer horário:

- a) uso da serra circular para corte de madeira;
- b) uso de betoneira;
- c) uso de caminhões basculantes;
- d) serviços de carpintaria;
- e) serviços de quebra de paredes, pisos, etc.

7.2. Os serviços que produzam ruídos que possam perturbar os vizinhos somente serão permitidos de SEGUNDA À SEXTA-FEIRA das 08:00 às 17:00 horas.

7.3. Diante de qualquer irregularidade, fica o proprietário, passível de notificação e, posteriormente, multa, se não solucionado o problema dentro do prazo estabelecido na notificação.



VIII. INSTALAÇÃO DO BARRACÃO DE OBRAS

8.1 O canteiro de obras deverá ser provido de barracão de obras com instalação de sanitário bem ventilado e deverá conter 01(um) vaso, 01(um) lavatório, papel higiênico e lixeira com tampa. O uso correto das instalações sanitárias é de responsabilidade do proprietário, que deverá fiscalizar constantemente, sendo vedado o uso de outros locais para esse fim, sendo que só poderá iniciar a obra após a instalação do sanitário. Fica o proprietário passível de multa se constatado o descumprimento dessas normas.

8.2 O barracão de obras não poderá servir de alojamento para os funcionários.

8.3 O Associado só pode iniciar a obra com o banheiro instalado.

IX. DESCARGA, ACONDICIONAMENTO E MANIPULAÇÃO DE MATERIAIS

9.1 Todos os caminhões só poderão acessar o interior do Residencial de SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, e recepcionado pelo encarregado, ou, na ausência deste, um dos funcionários da obra deverá ser acionado como responsável pelo recebimento e descarga do material, e esta deverá ser feita dentro do canteiro de obras. Salvo quando as condições físicas do terreno impossibilitarem poderá ser feita a descarga na via, e a remoção deverá ser feita imediatamente após a descarga, limpando e liberando a via em até 24hs (vinte quatro horas) contadas a partir da finalização da descarga.

9.2 A estocagem e acondicionamento de material nos canteiros de obra devem seguir os dispostos nas **NR 18 - SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO NA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO** conforme Portaria MTb no 3.214 de 08 de junho de 1978 e **NR 11 - TRANSPORTE, MOVIMENTAÇÃO, ARMAZENAGEM E MANUSEIO DE MATERIAIS** conforme Portaria MTb no 3.214 de 08 de junho de 1978, bem como na Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018 e no Decreto nº 43.056, de 3 de março de 2022 do Distrito Federal.

9.3 O armazenamento de materiais no canteiro de obra deve observar com clareza:

- a) Espaço Adequado e suficiente para armazenamento, operação, manuseio e uso;
- b) Proteção contra intempéries e contaminação das áreas circunvizinhas;

- c) Identificação clara dos materiais e componentes estocados bem como classificação de materiais ou equipamentos que oferecem riscos aos usuários, terceiros e ao meio ambiente;
- d) Segregação de Resíduos, especialmente aqueles destinados à descarte e com riscos de corte, contaminação, choques ou outros riscos aos usuários, terceiros e ao meio ambiente;
- e) Plano de Gerenciamento de Resíduos (Para casos exigidos pela Legislação do GDF);
- f) Estocagem adequada exclusivamente dentro dos limites das áreas do canteiro de obras previamente aprovado pela Administração.

9.4 O depósito, armazenamento, manuseio e uso dos materiais destinados à obra previamente aprovada pela Administração devem estar exclusivamente dentro dos limites do canteiro de obras devidamente aprovado, não podendo invadir espaços como calçadas, lotes vizinhos, áreas de preservação, áreas comuns ou locais não previstos.

9.5 É expressamente proibido o depósito de materiais no logradouro público. Os mesmos devem ser acondicionados exclusivamente dentro do lote a que se destina a obra e acomodado de forma a não prejudicar o sistema de drenagem. Será exigida a construção de baias para depósito de materiais agregados. Estas deverão ser fechadas em todo o seu perímetro ao final do expediente.

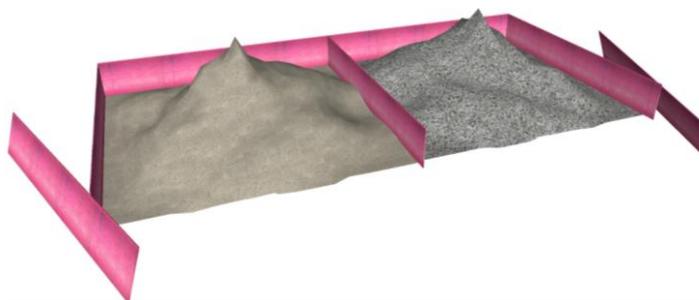


Figura 18: Modelo de baias para acondicionamento de agregados

9.6 O **Residencial Santa Mônica** não se responsabiliza pela conferência, acondicionamento, quantidade ou inviolabilidade do material descarregado. Em hipótese alguma, será permitida a entrada de caminhões para descarga de material sem a presença de pelo menos um funcionário da obra.



9.7 O passeio do imóvel deve ser mantido em bom estado de conservação e em condições de ser utilizado para trânsito de pedestres, sendo isto de responsabilidade do proprietário. Adaptações deverão ser feitas devidamente na calçada para viabilizar a entrada de materiais no interior do lote.

9.8 É proibido o uso de terreno de terceiros para qualquer finalidade, sem a devida autorização. Havendo necessidade do uso de lotes de terceiros deverá ser solicitado formulário padrão a Associação. E apresentar a autorização do proprietário do lote em uso.

9.9 É expressamente proibido o preparo de qualquer material fora dos limites do terreno, assim como lavar equipamentos. Águas servidas no canteiro de obras não poderão escorrer pela via.

9.10 Todo e qualquer material remanescente de transporte e descarga nas vias internas do Residencial deverá ser retirado até o final do dia.

X. LIXO

10.1 Não é admitido o depósito de entulhos fora do local adequado. Todo o lixo proveniente obra deverá ser acondicionado em caçambas contratadas pelo morador.

10.2 Todo o lixo doméstico proveniente da obra, incluindo restos de marmitas, papel higiênico, embalagens, etc., deverá ser acondicionado na lixeira específica para lixo orgânico padrão da Associação. O lixo será recolhido pelo serviço de coleta do **SLU**.

10.3 Diante de qualquer irregularidade, fica o proprietário, passível de notificação e, posteriormente, multa, se não solucionado o problema dentro do prazo estabelecido na notificação.

10.4 tipos de coleta de lixo que existem no residencial?

- a) Lixo orgânico- o que não pode ser reciclado. Restos de comida, cascas de frutas, papel higiênico, fraldas, por exemplo.
- b) Lixo seco - é o que pode ser reciclado. Papelão, garrafas pet, plástico, papel, latas de refrigerante, jornal, isopor, potes de vidro, por exemplo.

- c) Lixo verde - poda de grama, folhas, pequenos galhos devidamente ensacados. O que não estiver devidamente ensacado não será recolhido pela prestadora.

10.5 Resíduos decorrentes da limpeza superficial do lote, sua coleta, transporte e disposição em local destinado a esse fim, assim como na limpeza e manutenção da via pública (ruas e calçadas) ocasionada pela atividade, e por conta do associado.

10.6 A obra deve realizar **coleta seletiva** e fazer a destinação correta dos resíduos da sua construção. Colocando todo lixo orgânico como as marmitas dentro de sacos plásticos antes de colocar na lixeira. Lembrar de manter a tampa da lixeira **SEMPRE** fechada

Colocação de Caçambas

10.7 A caçamba destina-se apenas à coleta de entulhos e materiais produzidos pela obra, sendo vedada a coleta de lixo doméstico, e o proprietário da caçamba é o responsável pelo seu licenciamento.

10.7.1 Para evitar problemas referentes à circulação na via, a caçamba deve ser instalada obedecendo algumas especificações.

10.7.2 É permitida a instalação de caçambas em vias públicas desde que atenda às normas abaixo:

- a) Capacidade máxima de 7,00 m³ (sete metros cúbicos);
- b) Pintada em cores vivas;
- c) Possuir tarjas refletoras em cada extremidade para assegurar a visibilidade noturna.

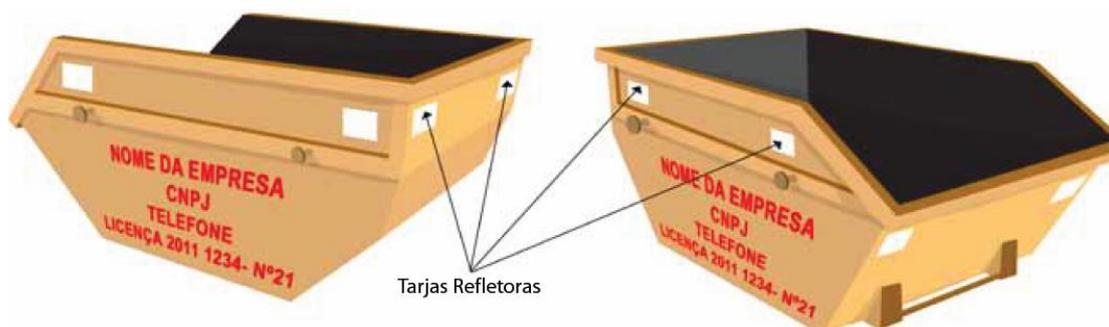


Figura 19: Modelo da identificação de caçambas

10.7.3 É proibida a colocação da caçamba:

- a) a menos de 5,00 m (cinco metros) da esquina do alinhamento dos lotes;
- b) em local de parada e estacionamento proibidos, ou destinados a veículos especiais;
- c) junto à hidrante e sobre registro de água ou tampa de poço de inspeção de galeria subterrânea;
- d) em áreas verdes ou refúgio situado ao lado de canteiro ou sobre este;
- e) em área de carga e descarga;
- f) sobre marca de sinalização.



Figura 20: Colocação de caçamba 01

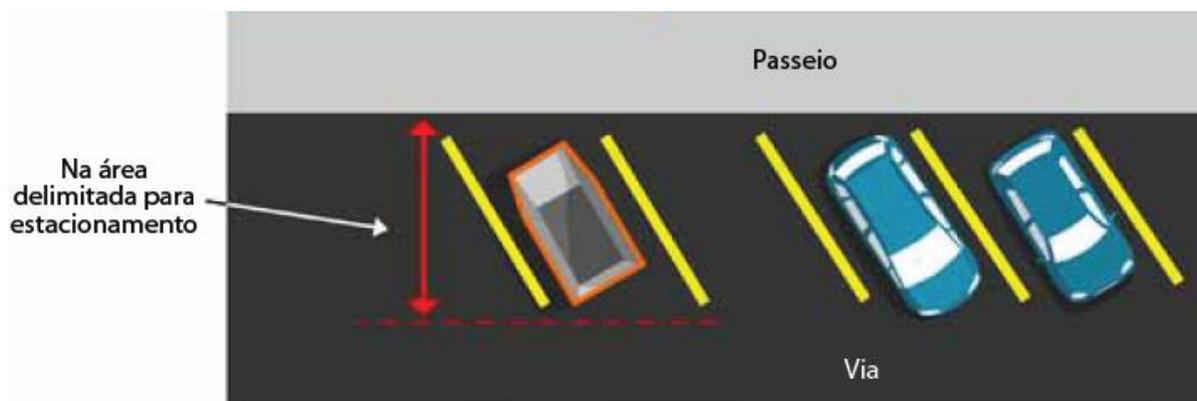


Figura 21: Colocação de caçamba 02

10.7.4 É permitida a formação de grupos de até 2 (duas) caçambas na via de circulação interna, devendo ser obedecido o espaçamento mínimo de 10,00m (dez metros) entre grupos.

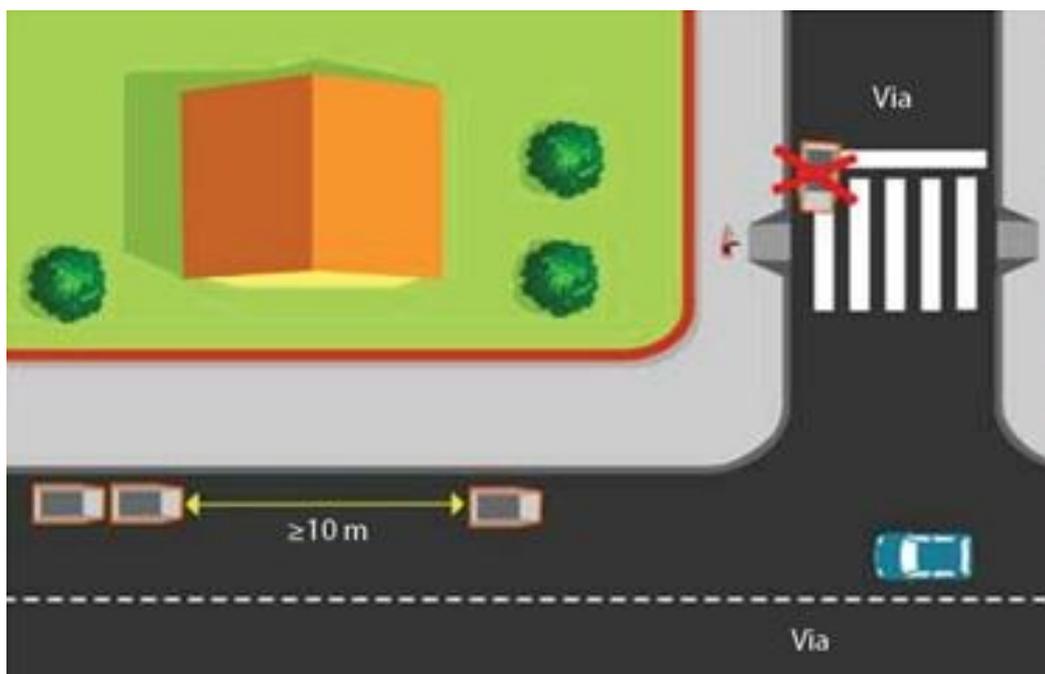


Figura 22: Forma de colocação das caçambas 3

XI. PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E DESMATAMENTO CONTROLADO

11.1 O **Residencial Santa Mônica** está localizado em uma área de expressivo interesse ambiental, contendo dentro de seus limites uma Área Especial de Preservação. A fim de garantir a integridade dessa Área, em especial, alguns aspectos importantes devem ser cuidadosamente observados.

11.2 É expressamente proibido:

- a) Aos proprietários de lotes confrontantes com áreas de preservação permanente, derrubar qualquer tipo de árvore, ou invadi-la com construções;
- b) **O depósito de quaisquer materiais nas áreas verdes e de preservação permanente, sendo facultada à Associação a retirada destes materiais, sem prévio aviso, correndo por conta do Proprietário as despesas para tal;**
- c) A integração de áreas verdes comuns do **Residencial Santa Mônica** às áreas dos lotes. O uso de motosserra é proibido, só podendo ser utilizada quando extremamente necessário e apenas mediante apresentação de sua documentação conforme previsto em lei.



Importante: Observe, minuciosamente, a legislação de uso e ocupação do solo e ambiental, a fim de evitar degradação e prejuízos ambientais. O proprietário será responsabilizado por qualquer irregularidade observada dentro do lote, além de danos nas áreas comuns e em lotes de terceiro em decorrência da obra. Informe aos construtores e acompanhe o processo junto aos profissionais envolvidos.

Em hipótese alguma será autorizado o desmatamento integral da área para futura recomposição. Cada um dos funcionários da obra deverá estar ciente dessas exigências.

11.3 A fim de manter a integridade ambiental, o parcelamento **Residencial Santa Mônica** opera mediante a Licença de Operação 104/2009 (anexa à escritura dos lotes), que determina a reserva de no mínimo de 15% da vegetação nativa em cada lote do Residencial, que não tenha croqui específicos com área de preservação pré-determinada.

11.4 As Normas Ambientais do **Residencial Santa Mônica** especificam as restrições ambientais para cada um dos tipos de lotes. São eles:

a) Lote Residencial TIPO 1 – LR1

LR1: unidade sem restrição a ocupação.

b) Lote Residencial TIPO 2 – LR2

LR2: unidade com restrição a ocupação relacionada à proximidade com curso d'água.

c) Lote Residencial TIPO 3 – LR3

LR3: unidade com restrição a ocupação relacionada à proximidade com canal natural de escoamento superficial (grotas).

d) Lote Residencial TIPO 4 – LR4

LR4: unidade com restrição a ocupação relacionada às áreas de declividade mais acentuada.

11.5 Para o estabelecimento das categorias descritas, foram utilizadas as seguintes convenções:

11.5.1 APP – Área de Preservação Permanente: definida pelo Código Florestal (Lei nº 4771/65) e Resolução CONAMA nº 303/2002, com usos e restrições indicados pela Resolução CONAMA nº 369/2006.

11.5.2 APE – Área de Proteção Especial: definida como a faixa marginal não edificante permeável localizada ao longo dos canais naturais de escoamento superficial (grotas).

11.5.3 APRO – Área de Preservação Obrigatória: consiste em parcelas de vegetação nativa do interior dos lotes que deverão ser conservadas.



11.6 Desta forma:

11.6.1 Para **LR2** atribuiu-se **APP**.

11.6.2 Para **LR3** atribuiu-se **APE**.

11.6.3 Para **LR4** atribuiu-se **APRO**.

11.7 Visando o cumprimento deste regulamento, antes de iniciar quaisquer serviços no lote, deverão ser verificados os limites da área a ser preservada, especificadas em croquis individuais para cada tipo de lote, disponível a todos os proprietários.

XII TERRAPLENAGEM

12.1 A terraplenagem envolve três operações distintas: escavação, transporte e aterro. Sua execução deverá ser monitorada, afim de que seja executada estritamente como foi estabelecido em projeto.

12.2 O proprietário é responsável pelos caminhões que transportam materiais para a terraplenagem. Eventual queda de material no trajeto até a obra deverá ser removida imediatamente. Quaisquer danos, restos de materiais e/ou sujeiras nas vias internas do **Residencial Santa Mônica** será de responsabilidade do proprietário. A descarga será feita exclusivamente dentro do canteiro de obras, sempre que possível. Do contrário, a remoção deverá ser iniciada imediatamente após a descarga, como já especificado anteriormente.

12.3 As calçadas deverão ser adaptadas para o acesso de veículos dentro do lote. O rebaixo do meio-fio deverá ser realizado de forma a não danificar o pavimento.

XIII LIMPEZA

13.1 Deverão ser devidamente removidos da obra todos os materiais e equipamentos, assim como as peças remanescentes e sobras utilizáveis de materiais, ferramentas e acessórios. Deverá ser realizada a remoção de todo o entulho da obra, deixando-a completamente desimpedida de todos os resíduos de construção. O terreno usado como apoio deverá ser completamente limpo antes de ser entregue ao proprietário. As vias de circulação interna devem ser cuidadosamente varridas e lavadas, se necessário. Esse processo é passível de fiscalização para assegurar o cumprimento.



XIV FISCALIZAÇÃO

14.1 A Associação dos Proprietários do **Residencial Santa Mônica** conta com uma equipe especializada de fiscalização de obras com a função de verificar o cumprimento das normas internas vigentes. Todavia, os cuidados de execução, controle tecnológico, verificação dos materiais empregados e a qualidade da obra cabe ao engenheiro/arquiteto responsável técnico pela execução da obra. A fiscalização da Associação atua com a finalidade de manter o elevado padrão do empreendimento e garantir a manutenção das áreas verdes, assegurando a qualidade ambiental.

XV. SEGURANÇA NO CANTEIRO DE OBRAS

15.1 Ao(s) responsável(is) pela obra cabe a orientação e observação quanto aos cuidados com a segurança. A Associação fica, portanto, isenta de qualquer responsabilidade proveniente de acidentes dentro dos canteiros de obras. O uso de equipamentos de segurança e a proteção dos canteiros de obras são de total responsabilidade do responsável técnico pela obra, podendo ser o engenheiro ou arquiteto, o encarregado e também o proprietário.

15.2 Ainda assim, vale deixar algumas dicas para garantir a segurança no canteiro de obras, como:

15.2.1 Cuidados pessoais

- a) Os operários devem estar vestidos e calçados apropriadamente.
- b) É de responsabilidade de cada operário o uso dos equipamentos fornecidos pela empresa/proprietário como, botas, luvas, equipamentos de segurança individual, etc., assim como solicitar a substituição desses materiais quando necessário.

IMPORTANTE: É obrigatório o uso de roupas e calçados adequados, sendo proibido o uso de sandálias e tênis, no canteiro de obras. O encarregado e o proprietário devem cobrar o uso adequado dos equipamentos de segurança. Regulamentado pela NR - 06 - Equipamentos de Proteção Individual.



DICAS DE UMA CONSTRUÇÃO MAIS LIMPA

1. Prefira andaimes de metal

Quer prática mais sustentável do que reutilizar? Por isso, investir em andaimes de metal, substituindo os tradicionais de madeira, é o ideal. Eles podem ser montados e desmontados mais de uma vez. Dessa forma, você será capaz de usá-los em diferentes construções, reduzindo gastos com novas compras de equipamentos.

2. Aposte em painéis metálicos

Um das principais características dos painéis metálicos é que o seu uso reduz o consumo de energia. Isso porque eles podem ser utilizados para controle solar, otimizando a incidência de luz e calor no local onde forem instalados.

Eles também são versáteis e podem ser reutilizados em diferentes formas e ambientes. Além disso, evitam o desperdício na construção, uma vez que podem ser transportados prontos.

3. Armazene os materiais de forma adequada

Você deve ter em mente que é preciso evitar o desperdício. Na hora da compra dos materiais, seja consciente e leve apenas o que será de fato utilizado na sua construção. Assim, você não perde recursos e economiza.

Um outro fator importante é o armazenamento adequado dos materiais no canteiro de obras. O ideal é que eles sejam colocá-los em locais seguros, livres de chuva, sol forte ou umidade, para que não sejam prejudicados, e seja feito uma contenção ao redor dos agregados.

4. Use lavadoras para tornar sua obra mais sustentável

Muitas vezes, o desperdício de água é muito grande em construções. Por isso, na hora da limpeza pós-obra, o recomendado é investir na locação de uma lavadora de alta pressão. Esse tipo de equipamento elimina facilmente a sujeira e economiza até 80% em comparação às mangueiras de borracha tradicionais.

OBS.: O fim da obra deve ser comunicado à Associação, a fim de que seja feito o desligamento dos funcionários da obra cadastrados.