

# ALPHA *Offices*

Caderno Técnico Instalações de Unidades

UNIDADES  
AUTÔNOMAS

<b>Índice</b>	<b>Observação</b>	<b>Data</b>
<b>Revisão 00</b>	1ª Emissão Oficial	Setembro 2011
<b>Revisão 01</b>	2ª Emissão Oficial	Outubro 2012
<b>Revisão 02</b>	3ª Emissão Oficial	Agosto 2015
<b>Revisão 03</b>	4º Emissão Oficial	Março 2021



## INTRODUÇÃO:

Este Caderno Técnico foi desenvolvido com objetivo de definir e padronizar as normas e procedimentos que regerão a elaboração dos projetos específicos de cada sala comercial, sob responsabilidade do proprietário/locatário, e a execução das obras de instalações e montagem da unidade.

Este Caderno Técnico deve ser cuidadosamente lido e entendido em todos os seus detalhes, pelo proprietário/locatário e seus prepostos, que desde seu recebimento, se comprometem a cumprir todas as normas e procedimentos nele descritos.

### **Normas para projetos de responsabilidade dos proprietários/proprietário/locatários:**

Os projetos complementares das Unidades deverão ser elaborados por profissionais habilitados, de acordo com as normas da ABNT, SMACNA, ASHRAE, demais legislações aplicáveis e, às especificações a seguir discriminadas.

## **PARTE I - INSTRUÇÕES GERAIS PARA INSTALAÇÕES E REFORMAS DE UNIDADES**

Prezado Proprietário/locatário:

Temos a grata satisfação de encaminhar a V.S.<sup>a</sup> o Caderno Técnico contendo os elementos indispensáveis para a execução dos projetos e obras de instalações de sua unidade no ALPHA OFFICES.

A elaboração do Caderno Técnico tem por objetivo fornecer o máximo de subsídios aos proprietário/locatários e aos profissionais que irão projetar e executar as instalações das unidades do ALPHA OFFICES.

Procurando dinamizar a utilização deste CADERNO TÉCNICO, seu conteúdo foi classificado em ANEXOS específicos, conforme relação abaixo juntamente com as instruções preliminares:

**Anexo 01** – Instruções para Execução dos Projetos;

**Anexo 02** – Recomendações para Instalações Elétricas e de Telefonia;

**Anexo 03** – Recomendações para Unificação de Unidades

**Anexo 04** – Normas técnicas administrativas;

### OBSERVAÇÃO:

Sugerimos a contratação imediata de um arquiteto de sua confiança para elaboração do projeto de arquitetura da futura unidade, bem como para coordenar o desenvolvimento dos demais projetos técnicos e respectiva execução.



É necessária a contratação de profissionais habilitados e experientes, de sorte que o projeto atenda aos princípios básicos de comercialização de sua atividade de varejo.

A coordenação dos trabalhos de assessoria aos proprietário/locatários e seus profissionais estará a cargo do arquiteto contratado pelo condomínio.

#### **NOTAS IMPORTANTES:**

Aquele que não respeitar o descrito neste caderno terá sua obra paralisada, que somente liberará o reinício da obra após a recuperação dos danos provocados.

## **PARTE II - INSTRUÇÕES PRELIMINARES**

Estas Normas têm por base os dispostos nos diversos Anexos constantes deste Caderno Técnico e nos documentos firmados entre os Empreendedores e Proprietários/locatários do ALPHA OFFICES e destinam-se a orientar o relacionamento entre os proprietário/locatários, seus profissionais contratados, durante o período de execução das obras, sem, no entanto, esgotar a matéria, podendo, a qualquer tempo, ser complementado ou modificado, o mesmo acontecendo com os diversos Anexos.

### **A. - Responsabilidades:**

A primeira providência do proprietário/locatário será dar conhecimento ao profissional responsável, do conteúdo deste Caderno Técnico.

A instalação de cada unidade deverá estar de acordo com os projetos analisados e liberados pelo arquiteto contratado pelo condomínio, devendo o proprietário/locatário, quando houver necessidade, aprovar os mesmos, nos Órgãos Públicos competentes.

Sendo a unidade entregue, toda e qualquer obra necessária à sua instalação comercial será executada a expensas do proprietário/locatário e sob sua exclusiva responsabilidade, sempre obedecendo aos projetos liberados pelo arquiteto do condomínio.

#### **NOTAS IMPORTANTES:**

Torna-se obrigatório, por parte do Proprietário/locatário e de seus profissionais contratados, o levantamento das medidas, localização dos pontos de entrega: energia, telefone, som, água, ar condicionado, e outras interferências que porventura atravessem o espaço aéreo da unidade.

O Proprietário/locatário será responsável por eventuais danos causados ao EMPREENDIMENTO ou TERCEIROS, por quaisquer de seus prepostos ou empreiteiros, bem como encargos tributários ou taxas de qualquer natureza durante o período de obras inerentes à sua unidade do ALPHA OFFICES.



## **B. - Normas e Procedimentos para início dos trabalhos de montagem e decoração das unidades:**

Projeto de Arquitetura Executivo liberado pelo arquiteto contratado pelo condomínio;

ART de Execução dos Projetos de Arquitetura, de Execução de Obra, Elétrico, Hidráulico, Ar Condicionado e Combate a Incêndio com comprovante de pagamento;

Enviar à administração a lista do pessoal, nome e RG, que irá trabalhar na obra, para a liberação.

NOTA: Numa escala de entrega de projetos, listamos uma seqüência lógica, que deverá ser observada, para o bom andamento dos trabalhos.

1. Anteprojeto de Arquitetura, executivo para avaliação inicial do partido adotado;
2. Projeto de Arquitetura, Memorial Descritivo, ART e cópia de comprovante de pagamento;
3. Projeto Elétrico, Telefonia, Memorial Descritivo, ART e cópia de comprovante de pagamento;
4. Projeto de Ar Condicionado (quando houver), Memorial Descritivo, ART e cópia de comprovante de pagamento;

Todos os projetos deverão atender às Normas Concessionárias locais e ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e deverão ser executados por profissionais habilitados junto aos órgãos representativos de classe.

### **a.) - Sobrecarga no Piso**

A carga total máxima admissível é de 300 kg/m<sup>2</sup>, incluindo peso próprio, pisos, divisórias, revestimentos, móveis, equipamentos, sobrecarga útil, etc.

### **b.) - Alvenarias e ou Painéis Dry-Wall - Limítrofes**

A face interna das paredes em painel dry-wall que delimitam as Unidades serão entregues sem revestimento com pintura látex sobre gesso liso na cor branca.

Os fechamentos limítrofes entre as Unidades e a área comum do ALPHA OFFICES, quando houver, serão executados em painel tipo dry-wall, os quais cumprem função exclusiva de vedação, não podendo ser utilizadas para suporte de quaisquer elementos de instalações ou decoração.

As instalações elétricas, ar condicionado, entre outras, deverão respeitar a integridade dos fechamentos limítrofes.

Poderá eventualmente ocorrer passagem de colunas ou tubulações junto aos pilares e paredes e dutos junto às lajes das Unidades. Estas instalações são indispensáveis ao funcionamento do ALPHA OFFICES e não serão desviadas ou removidas, sob qualquer pretexto.



NOTA: Aquele que não respeitar o acima descrito, terá sua obra paralisada, que somente liberará o reinício da obra após a recuperação dos danos provocados.

#### **c.) - Limites da Unidade**

Os Proprietários/proprietário/locatários que desejam unificar duas ou mais unidades, devem seguir as recomendações deste caderno da mesma forma que para unidades simples.

#### **d.) - Piso da Unidade**

Laje de concreto armado em “osso”. Não deverá haver diferença de nível entre o piso da Unidade e o da área comum, principalmente na linha de limite frontal.

#### **e.) - Fachadas**

As fachadas, na elevação para a área comum, deverão respeitar os limites, detalhes e arremates apresentados na planta cadastral, e deverão ajustar-se harmoniosamente aos demais elementos de acabamento da área comum.

#### **f.) - Elétrica**

Toda modificação realizada na rede existente, original, deverá ter o seu projeto aprovado pelo Comitê Técnico.

Todos os circuitos para tomadas deverão ser protegidos contra contatos indiretos através de Interruptor Diferencial de Fuga (DR).

#### **g.) - Água**

A Unidade será provida de registro, instalado no seu perímetro. A medição de consumo será exclusiva por Unidade e por meio de hidrômetro instalado, em local de fácil acesso para leitura.

#### **h.) - Dreno do Ar Condicionado**

Cada Unidade terá um ponto de coleta para ligação exclusiva dos drenos dos condicionadores de ar, não sendo permitido seu uso para qualquer outra finalidade.

#### **i.) - Ar Condicionado**

Cabe ao Proprietário/locatário a responsabilidade da elaboração do projeto e a execução da instalação do sistema de ar condicionado.



Todas as unidades condensadoras deverão ser instaladas nas áreas já pré-definidas para esta função.

#### **j.) - Incêndio**

Deverão ser instalados os equipamentos necessários de combate ao incêndio, segundo as Normas e Exigências do Corpo de Bombeiros (sistemas de extintores, sistemas de hidrantes, sistemas de iluminação de emergência, sistema de detecção e alarme e demais sistemas).

#### **k.) - Ensaio e Testes**

As instalações elétricas, ar condicionado, deverão ser testadas e ensaiadas conforme as exigências das normas específicas e deverá ser apresentado ART dos ensaios pelos profissionais habilitados.

#### **l.) - Teto**

Os tetos das Unidades (lajes) serão entregues no "osso" concreto. Ocasionalmente, poderá haver dutos e ou tubulações do ALPHA OFFICES junto aos tetos, sendo que nestes casos, em hipótese alguma poderão ser removidos ou realocados.

### **PARTE III - ANEXOS**

#### **ANEXO 1 - INSTRUÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS PROJETOS**

##### **1. Apresentação dos Projetos:**

##### **1.1 Premissas Básicas:**

Os projetos deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados, de capacidade técnica reconhecida, preferencialmente especializada em instalações comerciais, que serão os exclusivos responsáveis pelos projetos a serem executados, sendo acompanhados das respectivas ART's (Anotações de Responsabilidade Técnica).

A liberação dos projetos será facilitada em função da qualidade técnica dos projetos e da estrita observância deste Caderno Técnico, sendo que é de exclusiva responsabilidade do Proprietário/locatário a aprovação dos projetos junto aos Órgãos Municipais, quando for o caso.

Na elaboração dos projetos de instalações técnicas, tais como estrutura, instalações elétricas e hidráulicas, ar condicionado e outros, deverão ser obedecidas as Normas Técnicas da ABNT, Normas Municipais e as demais normas citadas neste Caderno Técnico, especificando materiais compatíveis com o projeto arquitetônico.



Os materiais utilizados não deverão ser aqueles considerados como agravantes do risco de incêndio.

Todos os elementos decorativos combustíveis deverão sofrer processo de ignifugação.

Todos os materiais deverão ser novos, de primeira linha e satisfazer todas as exigências contidas nas Normas Técnicas específicas e compatíveis com o grau de segurança e durabilidade ao qual serão submetidos.

Os projetos deverão ser apresentados, acompanhados de seus respectivos **memoriais descritivos e memorial de cálculo**. Deverão ser entregues em três vias, dobradas no formato A4 (297 x 210 mm).

Todos os projetos serão acompanhados de memorial descritivo, especificação de materiais e memórias de cálculo, também em 03 (três) vias.

Os materiais escolhidos deverão estar em sintonia com o alto padrão de acabamento do ALPHA OFFICES, cabendo ao Comitê Técnico a não aceitação de especificações que venham denegrir ou depreciar sua imagem.

Todos os projetos deverão ser **apresentados na folha com o carimbo padrão do Alpha Offices**, constando o título do projeto específico, profissional ou empresa construtora, número e piso da unidade, nome fantasia e que as plantas tenham numeração seqüencial e quantitativa, de modo a se saber em quantas pranchas o projeto será apresentado.

A escala para apresentação dos projetos será 1:25 ou 1:10 dependendo do tamanho da Unidade, devendo os detalhes parciais serem apresentados na escala 1:10. Todos os desenhos deverão ser apresentados com o máximo de clareza, com o maior número de informações possíveis para ilustrar e elucidar a obra como um todo. Os projetos deverão ser entregues em pranchas compatíveis a boa visualização das escalas, **segundo as normas de apresentação da ABNT**.

Somente serão aceitos e considerados entregues os projetos definitivos recebidos em sua totalidade, devidamente aprovados pelo proprietário e com as respectivas ART's dos projetistas e acompanhados do cronograma físico das obras.

Os projetos, memoriais descritivos, especificações de materiais e cronogramas liberados, serão devolvidos a cada proprietário/locatário, com o carimbo da liberação, ou com ressalvas que deverão ser corrigidas em prazo de 07 dias, **em uma via, ficando a segunda via arquivada na pasta da Unidade comercial e a terceira via na obra**.

Todas as pranchas modificadas terão obrigatoriamente a indicação da respectiva revisão, datada.

Devidas ART's (CREA) constando a descrição dos serviços, códigos de natureza (A) e atividade técnica para projeto (37) /execução (25) /laudo (29), conforme seguem:

- Arquitetura - A1099, (37/25);
- Engenharia ou arquitetura para responsabilidade de obra – (25/29);
- Elétrica / Telefonia - A2299, (37/25);

- Ar Condicionado - A3128, (37/25);

#### **Detalhamento do Projeto – Escala 1/25 ou 1:100**

- Planta baixa da Unidade;
- Planta baixa do teto refletido;
- Cortes longitudinais e transversais e nos locais de maior interesse
- Elevações das paredes internas e de todos os fechamentos
- Caderno de especificação dos materiais de acabamento;
- Indicação nos desenhos, das especificações dos materiais de acabamento e suas cores definitivas.

#### **1.3. Modificações**

Toda e qualquer modificação que tenha a ser introduzida implicará, obrigatoriamente, na reapresentação dos projetos de arquitetura, inclusive os técnicos e complementares.

#### **1.4. Análise e Liberação**

Os projetos serão analisados por profissionais especializados em cada disciplina, tendo por princípio as regras e instruções estabelecidas neste Caderno Técnico. Serão avaliados segundo os aspectos técnicos de segurança, funcionalidade e harmonia com padrões dos projetos do empreendimento.

O arquiteto contratado pelo condomínio receberá, analisará e liberará os projetos, bem como fará as exigências pertinentes.

Primeiramente deverá ser entregue o projeto de arquitetura. Este é o projeto básico para o desenvolvimento dos demais projetos.

Após a liberação do projeto pelo arquiteto, deverão ser entregues os demais projetos técnicos complementares, no prazo de 07 dias.

O arquiteto contrato pelo condomínio examinará os projetos complementares com base no projeto de arquitetura liberado.



Toda e qualquer alteração no projeto de arquitetura liberado, implicará em reapresentação do projeto modificado, para nova análise. Conseqüentemente, os projetos complementares já entregues deverão ser compatibilizados com o projeto alterado também reapresentado para nova análise.

Os projetos revisados deverão ter suas revisões discriminadas e numeradas nos campos apropriados nas pranchas, bem como indicado no carimbo. Sem as anotações das revisões, os projetos não serão recebidos.

Os projetos que recebem o carimbo "LIBERADO", não necessitarão de reapresentação; devendo, entretanto, permanecerem na obra durante sua execução.

Os projetos "LIBERADOS COM COMENTÁRIOS" deverão apresentar os detalhes e ou informações elucidativos solicitados no ato da retirada do projeto para agilizar o processo.

Os projetos não liberados serão devolvidos e considerados não entregues para efeito do cumprimento dos prazos.

## **ANEXO 2 - RECOMENDAÇÕES PARA INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DE TELEFONIA**

### **2.1 Instalações Elétricas**

#### **a) Generalidades**

O sistema de medição de energia de cada Unidade é individual, medido na cabine de entrada de energia do Prédio pela concessionária.

O Alpha Offices disponibilizará, para a alimentação de energia em baixa tensão, infraestrutura de tubulação seca, entre sua cabine de entrada e a subestação da Unidade.

A tensão de 127 ou 110 Volts não está disponível na rede elétrica do empreendimento.

O Quadro de Disjuntores Geral, para iluminação, tomadas, equipamentos e aparelhos deverá ser instalado, por conta e custo do Proprietário/locatário, em local de fácil acesso e o mesmo deverá ser protegido por um DR geral.

Todos os circuitos para tomadas deverão ser protegidos contra contatos indiretos através de Interruptor Diferencial de Fuga (DR)

Caso seja comprovada a geração de distorções ou interferências na rede de energia elétrica proveniente das cargas instaladas, o Proprietário/locatário deverá instalar os devidos filtros.

O Proprietário/locatário deverá contratar um profissional habilitado para executar o projeto elétrico, sendo que este deverá fazer o levantamento das medidas e localização dos pontos internos da unidade.

Os projetos deverão ser entregues em pranchas compatíveis a boa visualização das escalas, seguindo as normas de apresentação da ABNT.



ART do engenheiro responsável segundo orientações do anexo 01.

ART relativa ao projeto de instalações elétricas (quitada).

O Proprietário/locatário deverá respeitar a carga prevista (em kW) para sua Unidade, conforme indicado na ficha técnica, que será enviada pelo arquiteto do condomínio.

#### **b) Especificações de Materiais Elétricos**

Todos os materiais utilizados na execução das instalações elétricas obedecerão rigorosamente às especificações da ABNT-NBR-5410-2004, com certificação do INMETRO e as recomendações contidas neste Caderno Técnico.

### **ANEXO 3 – EXIGÊNCIAS PARA UNIFICAÇÃO DE UNIDADES**

Os Proprietários/proprietário/locatários que desejam unificar duas ou mais unidades, devem seguir as recomendações deste caderno da mesma forma que para unidades simples.

Os projetos deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados, de capacidade técnica reconhecida, preferencialmente especializada em instalações comerciais, que serão os exclusivos responsáveis pelos projetos a serem executados, sendo acompanhados das respectivas ART's (Anotações de Responsabilidade Técnica).

As Unidades unificadas possuirão registros conforme concepção do projeto de arquitetura original respeitando sua individualidade.

As Instalações do Alpha Offices que passarem internamente às unidades deverão ser respeitadas, principalmente em casos de alteração do Layout original.

Nos casos de unificação de unidades que incluam o fechamento do corredor deverá ser executado projeto de adequação da nova área comum, visando atender as exigências de segurança, em particular do Sistema de Extração de Fumaça, acesso aos hidrantes e reposicionamento dos mesmos, caso necessário.

Conforme instrução do Corpo de bombeiros, nova qualificação da Área Comum deverá ser feita, pois com o fechamento do corredor, o projeto que originou o AVCB foi alterado e, portanto tal alteração deverá ser objeto de nova aprovação deste órgão.

O Alpha Offices possui Sistema Automático de Extração de Fumaça, o qual insufla ar limpo por determinados dutos e extrai a fumaça por outros dutos. O fechamento de corredores altera significativamente a funcionalidade deste sistema, contudo o mesmo é passível de adequações. Com a requalificação da área comum deverá ser projetada a necessidade de grelhas de insuflamento e exaustão e o novo projeto deverá indicar quais grelhas deverão ser reposicionadas e/ou suprimidas.



O fechamento do corredor também altera o acesso aos hidrantes e estes deverão ser reposicionados para atender as distâncias máximas estabelecidas pela legislação e normativas em vigor. Em nenhuma hipótese poderá haver obstrução no acesso aos hidrantes devendo ser obedecidos os espaços livres mínimos conforme normas aplicáveis.

Uma vez executado o projeto de adequação, o mesmo deverá ser submetido à aprovação do Corpo de Bombeiros, com respectivo FAT (Formulário para Atendimento Técnico). As obras somente poderão ser iniciadas mediante aprovação pelo Corpo de Bombeiros e arquiteto do condomínio.

Cópia desta documentação, tanto projeto, como FAT e respectiva aprovação, deverá ser encaminhada a Administração para os devidos registros e arquivos junto ao processo do AVCB, pois os mesmo serão necessários para futuras renovações.

Todos os custos para o projeto, alteração de plantas, tramites perante o Corpo de Bombeiros, licenças, vistorias, consultorias, assessorias e todo e qualquer custo documental ou processual decorrentes destas alterações serão de responsabilidade do proprietário/condômino.

## **ANEXO 4 - NORMAS TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INSTALAÇÕES DAS UNIDADES**

### **4.1. CONDIÇÕES PARA INICIO DAS OBRAS**

É condição indispensável para início das obras civis e de decoração da unidade:

Atender, na elaboração de seus projetos, todas as posturas e imposições legais e administrativas das autoridades competentes, dos Órgãos Municipais, Estaduais, Saúde Pública, Concessionárias locais, Companhia de Seguros, etc., tudo independente das solicitações que o Comitê Técnico vier a fazer;

Apresentar a Licença de Obras, emitida pela Prefeitura Municipal e pelas concessionárias, quando for o caso;

Ter obtido a liberação de todos os seus projetos;

Restrições, caso existam, deverão ser anotadas no termo próprio, com indicações e do prazo previsto para as devidas correções;

Comunicar com pelo menos 24 horas de antecedência, à Administração, via sistema de atendimento no site do empreendimento [www.alphaoffices.net](http://www.alphaoffices.net) ou [atendimento@alphaoffices.net](mailto:atendimento@alphaoffices.net) da intenção do início das obras, informando ainda os nomes e cédulas de identidade dos profissionais que irão trabalhar e que serão responsáveis pela obra.

Ter instalado, no interior da Unidade, extintores de incêndio, conforme solicitação da equipe de coordenação de projetos e obras.



#### **4.2. ENTRADA, TRANSPORTE E GUARDA DE MATERIAL.**

A descarga e entrega de qualquer mercadoria ou material, a retirada de entulho do proprietário/locatário, deverá ser realizada pela DOCA do empreendimento.

Todos os materiais como areia, cimento, ou qualquer outro material deverão estar ensacados. As Notas Fiscais, que acompanham materiais ou mercadorias destinadas aos proprietários/proprietário/locatários, deverão conter:

Identificação do destinatário – Razão Social.

Endereço do destinatário

Nome fantasia

Número e piso da unidade.

Local de entrega: ALPHA OFFICES - **Portaria de Serviços**

Av. Yojiro Takaoka, 6000 - Alphaville Conde II - Barueri SP | CEP: 06542-001 – Brasil.

#### **4.3. OBSERVAÇÃO:**

A descarga de mercadoria ou material destinado ao proprietário/locatário, somente será permitida com a presença de seu preposto ou representante legal, que se responsabilizará pelo recebimento.

Não é da responsabilidade do ALPHA OFFICES, receber ou guardar qualquer material ou mercadoria destinada ao proprietário/locatário, não estando qualquer funcionário a ele vinculado, autorizando a fazê-lo.

Os veículos destinados ao transporte de materiais ou mercadorias permanecerão no local de carga e descarga, apenas o tempo estritamente necessário para a realização do serviço que se destinam.

Os materiais abrasivos serão transportados em sacos plásticos fechados.

As argamassas poderão ser do tipo pré-fabricado, fornecidas e transportadas em sacos plásticos lacrados.

O entulho e o lixo produzido no decorrer das obras da unidade deverão, permanentemente, ser ensacado pelo proprietário/locatário ou seu preposto, retirado e depositado em caçambas locadas pelos proprietários/proprietário/locatários.



#### **4.4. GUARDA DE MATERIAL**

A guarda de materiais, ferramentas, peças de acabamento, decoração deverão ser armazenadas no interior da unidade e são de inteira competência do proprietário/locatário e de seus prepostos, não cabendo a Administração do ALPHA OFFICES, na hipótese de um sinistro de furto, ser responsabilizada ou penalizada.

#### **4.5. ENTRADA DE PESSOAL**

Para entrada no canteiro específico de cada unidade, toda e qualquer pessoa só terá acesso, se previamente identificada e qualificada. Para tanto deverá ser enviado pelo Proprietário/Locatário, a AUTORIZAÇÃO DE ENTRADA, através, e-mail [atendimento@alphaoffices.net](mailto:atendimento@alphaoffices.net).

A Segurança do ALPHA OFFICES, através de seus prepostos, poderá proceder à revista em qualquer pessoa que desejar entrar ou sair do canteiro de obras, podendo a seu critério, mandar abrir malas, pastas, embrulhos, caixas, etc.

#### **4.6. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

O canteiro de obras de cada unidade é o seu próprio espaço físico, sendo absolutamente vedada a utilização de qualquer área comum para esse fim.

O Shaft de uso comum não poderá ser obstruído em nenhum momento, sendo que esse deverá permitir acesso e passagem 24h em todos os dias do ano.

Em cada caso, quando for julgado indispensável, o arquiteto do condomínio, designará local para a manipulação de material destinado a obra dos proprietários/locatários, que eventualmente não possa ser executado no interior da mesma.

Os serviços de obras e manutenção de unidades, deverão ser realizados no horário das 22:00 às 08h:00 hrs de segunda a sexta, sendo o horário livre aos sábados e domingos.

#### **4.7. ALOJAMENTO, LOCAL PARA REFEIÇÕES E SANITÁRIOS.**

É terminantemente proibida a instalação de alojamento no interior do canteiro de obras ou em qualquer outra dependência do empreendimento.

Por motivo de segurança, não é permitido acender fogueiras ou fogareiros no interior das unidades ou do empreendimento.

Não será permitido o uso das instalações sanitárias definidas, em fase de execução, até sua liberação final.



#### **4.8. SEGURANÇA DO TRABALHO NA OBRA**

O disciplinamento da segurança e proteção coletiva será instrumentalizado, de forma abrangente através de normas e medidas a serem estabelecidas pelo arquiteto do condomínio ou ALPHA OFFICES.

A obediência a estas normas é obrigação de todos, e o seu cumprimento será fiscalizado.

É responsabilidade integral do proprietário/locatário e seus prepostos, fazer cumprir todas as normas, leis, portarias e regulamentos relativos à segurança do trabalho e proteção coletiva, independente do preceituado nas presentes normas, incluindo o fornecimento de equipamentos de segurança e proteção individual recomendado para as atividades executadas nas dependências de sua unidade.

Toda a equipe de prestação de serviço do proprietário/locatário deverá possuir seus próprios EPI's.

É vedada a locomoção, no interior do canteiro de obras, a quem estiver usando calçados inadequados (tamanho, chinelos, sandálias ou similares).

Durante o período de execução das obras de instalação das unidades, será obrigatória a existência dos extintores de incêndio do tipo tri-classe no canteiro de cada proprietário/locatário.

Os sinistros de incêndio ocorridos em obras dessa natureza surgem, na maioria das vezes, por curto circuito das instalações elétricas, lâmpadas superaquecidas sobre material combustível, cigarros acesos, vapores voláteis das colas de contato usadas na aplicação de laminados ou carpetes.

Deverá ser observado rigoroso controle das normas de segurança, sendo o proprietário/locatário ou seus prepostos responsáveis pelos danos que vier a causar, quer por atos de negligência ou inépcia. As apólices de seguro devem cobrir este risco.

É obrigação do proprietário/locatário a imediata comunicação da ocorrência de qualquer sinistro ou acidente ocorrido no interior de sua unidade ou em qualquer dependência do canteiro de obras, envolvendo pessoas de sua equipe ou de terceiros ou ainda, seus bens ou de outrem, sem que tal comunicação implique na partilha de responsabilidade ou em eximir-se dela.

A Administração juntamente com arquiteto do condomínio, através de sua equipe entrará em ação, na prestação de assistência, socorro e as primeiras medidas cabíveis a cada caso, passando posteriormente, a definir responsabilidade, pelos meios que o caso exigir.

Serviços de solda, demolições e acabamentos com materiais inflamáveis, somente poderão ser executados mediante presença do bombeiro do condomínio.

É vedada a estocagem de materiais inflamáveis, explosivos, substâncias tóxicas ou que exalem odores, mesmo durante a execução das obras.

Caberá ao proprietário/locatário, seus empreiteiros ou seus prepostos, a fiscalização e **obrigatoriedade no uso dos dispositivos de segurança e de identificação dos seus**



**funcionários** durante o período de permanência no canteiro de obras, bem como o fiel cumprimento destas normas, responsabilizando-se por quaisquer acidentes que venham ocorrer, pela não utilização dos equipamentos de segurança.

#### **4.9. COMPORTAMENTO NO LOCAL DOS SERVIÇOS**

Todas as regulamentações, instruções, circulares, avisos e demais disposições enviadas pelo arquiteto do condomínio ou Administração ao proprietário/locatário ou seus prepostos, deverão ser pronta e amplamente divulgadas aos seus empreiteiros, de sorte a nortear o comportamento da equipe de operários no canteiro de obras.

Todo rigor, a observância às regras de comportamento no interior das unidades em obras, principalmente no que diz respeito às medidas de segurança e higiene no trabalho.

É terminantemente proibido o consumo de bebidas alcoólicas dentro do canteiro de obras. Será sumariamente afastado, todo aquele que estiver portando ou fazendo uso de bebidas alcoólicas, ou em estado de embriaguez.

Será também afastado todo aquele que, a critério do arquiteto do condomínio ou Administração, estiver agindo de modo inconveniente ou prejudicado, por qualquer forma ou a qualquer pretexto, o bom desenvolvimento dos serviços.

Não será tolerado o aliciamento de operários, já em atividade no canteiro de obras, para prestação de serviços a outro proprietário/locatário.

#### **4.10. FISCALIZAÇÃO**

O arquiteto do condomínio ou Administração poderá, a qualquer tempo, exigir a reparação de qualquer falha de natureza técnica, relacionada às especificações, qualidade ou quantidade dos materiais empregados, bem como solicitar a correção de qualquer serviço executado em desacordo com os projetos por ela liberado.

O não atendimento às solicitações da fiscalização, por parte do proprietário/locatário, seus prepostos, ou de qualquer de seus contratados, poderá implicar na interdição dos serviços e ainda, na aplicação das sanções previstas no Regimento Interno do ALPHA OFFICES.

O arquiteto do condomínio ou a Administração poderá exigir, a seu critério, a substituição de qualquer dos contratados do proprietário/locatário que não esteja satisfazendo a qualquer dos preceitos éticos e ou profissionais, quanto à qualidade, prazos ou o bom andamento dos serviços.

O arquiteto do condomínio ou Administração, não exclui a responsabilidade do proprietário/locatário pelo emprego de materiais e técnicas inadequadas de construção.

A falta de objeção, por parte do arquiteto do condomínio a qualquer serviço executado, não significa a aprovação deste, podendo ser exigida, a qualquer tempo, sua retificação, mesmo após a inauguração da unidade.



#### **4.11. DISPOSIÇÕES GERAIS**

Durante o período de obras, o arquiteto do condomínio ou Administração terá livre acesso ao interior das unidades em obras.

O proprietário/locatário e seus prepostos serão os únicos responsáveis pela guarda dos materiais, ferramentas e mercadorias utilizados e ou mantidos no interior da unidade, durante todo o período de obras.

O proprietário/locatário ou seus prepostos deverão cumprir as Leis, Normas e Portarias que regulam a Segurança no Trabalho, além das contidas nas presentes instruções.

Caberá exclusivamente ao proprietário/locatário, as providências necessárias para obtenção do ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO de sua unidade.

Todas as providências e custos relativos à obra tais como licenças, habite-se, taxas ou impostos de qualquer natureza, correrão por conta do Proprietário/locatário.

#### **4.12. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O Proprietário/locatário se obriga a aceitar modificações que porventura sejam introduzidas nos projetos do empreendimento por exigências técnicas dos órgãos públicos e ou fiscalizadores ou que objetivem uma melhora efetiva, decorrência inclusive, de novidades que surjam neste período, sempre em prol da melhoria do padrão, modernização do empreendimento ou em benefício dos usuários ou Proprietários/proprietário/locatários.

Os casos omissos serão tratados pelo arquiteto contratado pelo condomínio e Administração.