

Boas Práticas de Construção



GSP
LOTEAMENTOS
Seu sonho possível.



INTRODUÇÃO

A construção de sua casa passa por inúmeras fases e regulações, todas elas importantes e que devem ser seguidas a fim de evitar inconvenientes ou erros na execução da obra.

Desde o primeiro esboço no papel, é prudente que o proprietário se atenha às regras de construção do local onde seu terreno foi adquirido, para que não exista riscos e prejuízos para ele e os demais moradores do empreendimento.

Reunimos aqui algumas boas práticas que devem ser seguidas para que sua obra não sofra atrasos, restrições ou impedimentos de qualquer ordem.

Boa leitura!



PRIMEROS PASSOS EM SUA OBRA

- Não é permitido o início da obra sem o Alvará de Construção expedido pela Prefeitura.
- A limpeza do lote é de exclusiva responsabilidade do comprador, sendo que quaisquer aterros e/ou desmatamentos que venham a ser necessários no referido lote, bem como o(s) seu(s) correspondente(s) e necessário(s) licenciamento(s) perante os órgãos públicos, deverá(ão) ser executado(s) e diligenciado(s) exclusivamente pelo(s) comprador(es).
- Contrate mão-de-obra especializada para a retirada da vegetação de seu lote.
- Oriente o pessoal contratado para a limpeza de seu lote com relação aos cuidados necessários com a rede elétrica e as edificações vizinhas, observando sempre o sentido de queda das árvores, quando do corte. Isso previne danos no bem-comum.
- Preserve, sempre que possível, a vegetação existente. Transplante para o fundo ou laterais do lote aquelas espécies que poderão ser úteis no futuro jardim, protegendo-as da movimentação do canteiro de obras. Evite supressão desnecessária, principalmente se não está programado para iniciar a execução do projeto já aprovado. Limite, também, a retirada das plantas às reais necessidades para implantação do projeto.



TERRAPLANAGEM E MOVIMENTAÇÃO DE MATERIAIS

- A terraplanagem é essencial para sua construção. Porém, caso esse serviço deixe sujeira nas vias públicas do loteamento, será de responsabilidade do proprietário do terreno e/ou empresa e pessoas contratadas fazer a limpeza das mesmas.
- A infraestrutura do empreendimento é voltada ao benefício de todos e valorização do local. Os movimentos de terra e concreto/argamassa deverão ser executados preservando os passeios e as bocas de lobo, evitando que haja acúmulo de materiais que possam provocar entupimento.
- Caminhões do tipo betoneira, que transportam concreto, não poderão acessar a área do empreendimento no caso de terem vazamentos de qualquer tipo. Esses veículos e misturadores de concreto também não podem ser lavados nas vias do loteamento. Ademais, não é permitido fazer argamassa ou colocar materiais na via pública, pois podem danificar o pavimento e obstruir a passagem de veículos.
- Tenha cuidado em preservar os marcos de divisa de seu lote. Isso evita problemas com os proprietários de terrenos vizinhos.




USO DAS VIAS PÚBLICAS E ESPAÇOS COMPARTILHADOS

- As calçadas devem permanecer livres para a passagem dos pedestres. Não é permitida a permanência de material de obra ou entulho nos passeios por prazo superior a 24 horas.
- É expressamente proibido depositar entulho proveniente das obras em terrenos vizinhos ou nas áreas verdes e canaletas de drenagem. Ele deve ser acondicionado em caçambas – devidamente licenciadas e contratadas pelo responsável pelo terreno. Esses recipientes devem ser colocados próximos à guia do terreno, a fim de não atrapalhar o deslocamento de veículos. A retirada deve se dar semanalmente, a fim de evitar a presença de ratos, escorpiões etc.
- A quebra de guias ou sarjetas não é permitida. Para evitar esse tipo de problema, coloque um caibro ou pontalete de madeira para facilitar a entrada de maquinários pesados e outros equipamentos necessários durante a obra no lote. Danos e reparos causados a calçamentos, postes de luz, bocas de lobo e áreas comuns são de responsabilidade total do proprietário do terreno e/ou empresa e pessoas contratadas para a execução das obras.
- Os materiais que serão utilizados nas obras não podem ser deixados na rua. A pavimentação asfáltica não é projetada para resistência pontual – cargas em um único ponto – além do fato de que isso pode fazer com que água fique acumulada no local, prejudicando ainda mais o pavimento.



BOAS PRÁTICAS RELATIVAS À SAÚDE, SEGURANÇA E BEM-ESTAR

- O bem-estar dos vizinhos e de toda a comunidade também pode ser afetado por sua obra. Por isso, mantenha depósitos de água tampados e elimine poças ou outros pontos de acúmulo, como latas, pneus e masseiras. Assim, evita-se a proliferação de insetos que causam desconforto e, também, doenças como zika, dengue, chikungunya e outras.
- É de responsabilidade total do proprietário do terreno e/ou empresa e pessoas contratadas o uso de EPIs durante a execução das obras. Isso garante mais segurança e evita problemas de saúde a todos, envolvidos ou não na obra.
- Nos empreendimentos com portaria, os horários de início e término das obras, assim como as datas relativas aos dias da semana em que são permitidas, devem ser respeitados por todos. A responsabilidade pelo cumprimento ou não dessas normas é do proprietário do terreno e/ou empresa e pessoas contratadas. Isso garante mais bem-estar a todos que já vivem no loteamento. Para facilitar a entrega de materiais no canteiro de obra, é recomendável a especificação no corpo da nota fiscal do número do lote, quadra e módulo.
- Resíduos químicos como tintas, solventes e similares, por sua periculosidade à saúde e ao ambiente, em hipótese alguma podem ser descartados no solo.
- A queimada de qualquer resíduo de obras ou vegetações retiradas do terreno é proibida em qualquer município. Ela causa problemas respiratórios, além de ferir os códigos de obras municipais. Cabe ao responsável pela obra providenciar caçambas para adequar e, posteriormente, dar fim adequado aos resíduos.



Esperamos que sua obra corra da melhor maneira possível e que sua nova casa saia da forma como sempre quis. Nós agradecemos por sua confiança em nossos produtos e desejamos boa sorte nessa nova conquista.



 **GSP**
LOTEAMENTOS
Seu sonho possível.



GSP

LOTEAMENTOS

Seu sonho possível.

