

ASSOCIAÇÃO HELVETIA COUNTRY RESIDENCIAL

C.N.P.J. 00.942.686/0001-30

Av. Windsor Park, 271 - Helvetia – Indaiatuba / SP - CEP 13.337-570

Fone (19) 3885-5298 - Fax (19) 3885-4823 - e-mail: shcr@ig.com.br

NORMAS PARA CONSTRUÇÃO **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

1. DISPOSIÇÕES GERAIS:

Deverá ser apresentado á diretoria da Associação Helvetia Country Residencial duas cópias do projeto de arquitetura e memorial descritivo, plantas do terreno em escala 1:50 que ilustrem o projeto de modificação do terreno, tais como: aterros, rampas, necessidades de eliminação ou deslocamento de árvores, arbustos, ou vegetação típica nativa e o projeto de construção em escala 1:100 compreendendo duas seções, planta de cada nível e todas as fachadas de acordo com as normas brasileiras de apresentação de plantas. Descrição com particularidade das ligações de águas pluviais e esgotos.

Memorial descritivo precisa sobre o material a ser empregado no telhado, fachadas, cercas e muros, portas e janelas e entrada de automóvel para ser apreciado por profissional qualificado, antes de o projeto ser apresentado á prefeitura, e garantir o cumprimento de uso e ocupação e das normas construtivas do solo. Todos os lotes que fazem divisa com áreas verdes, área de recreio ou lazer, têm que ser medidos e estaqueados por um agrimensor credenciado pela Associação Helvetia Country Residencial.

O prazo de análise será de 30 (trinta) dias úteis. Caso sejam necessárias por parte do projetista adaptar o projeto apresentado ás normas, este prazo voltará á ser contado á partir da data do retorno do projeto para nova verificação.

2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

2.1 PROJETO

2.1.1 O projeto apresentado para verificação, deverá apresentar para sua análise, no mínimo:

- Medidas do comprimento de todas as divisas do lote no desenho de implantação.
- Cadastramento se for o caso de vegetação nativa existente.
- Cópia da ART (Anotações de Responsabilidade Técnica), devidamente preenchida pelos profissionais encarregados do projeto e responsáveis técnicos pela obra.

2.1.2 A taxa máxima de ocupação do solo permitida é de 30% (trinta) por cento.

O projeto de implantação de construções novas ou eventuais modificações de prédios residenciais existentes devem apresentar as cotas de afastamento em relação a todas as dividas do lote sendo:

Frontal: mínimo de 5 (cinco) metros;

Fundos: mínimo de 5 (cinco) metros;

Laterais direito e esquerdo: mínimo de 2 (dois) metros

Só será permitida a construção de no máximo dois pavimentos á partir do nível da rua.

Quando a construção tiver mais de um pavimento o mesmo só poderá ter no máximo 50% do andar térreo.

2.2 USO

2.2.1 Só será permitido o tipo residencial uni familiar.

2.2.2 As construções permitidas em separado, como residência para caseiro, edificações complementares do tipo: churrasqueira, sauna, banheiro e garagem, não podem ultrapassar a somatória das áreas construídas no pavimento térreo, ou seja, 30% (trinta) por cento da área total do terreno.

A área da piscina não é computada na taxa máxima de ocupação permitida.

2.2.3 Após o início das obras de construção a mesma deverá ficar pronta no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses. Caso não estejam concluídas neste Prazo, o proprietário deverá procurar a diretoria da Associação Helvetia Country Residencial, com as devidas justificativas.

2.2.4 Edificações temporárias no lote, como depósitos de materiais de construção e abrigo diurno de operários, só poderão existir durante o período de execução da obra.

2.3 DIVISAS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E PAISAGISMO

2.3.1 DIVISAS – Não é permitida a construção de muros nas divisas defronte e vias públicas e áreas de lazer ou recreio, a não ser por permissão exclusiva da A.H.C.R. por motivo de segurança.

O fechamento se dará com alambrados ou postes com fios de arame corrido e liso, servindo como apoio de cercas vivas decorativas. É expressamente proibida a construção de muros de efeito decorativo. – É permitido o uso de quaisquer materiais conhecidos como elementos vazados ou “brise soleil”. Deverá constar no desenho de implantação a localização da vegetação existente no terreno, referente às árvores nativas raras e de grande porte, as quais deverão ser cadastradas e classificadas, sendo que suas remoções ou cortes só se darão com prévia autorização.

2.3.2 TELHADOS – Os telhados residenciais serão obrigatoriamente dentre os seguintes materiais: telha de cerâmica tipo colonial ou paulista, filam, japonesa, ou do tipo italiano, placas de ardósia, pedra ou palha, sapé industrial de material incombustível, telhas especiais de madeira ou telhas pré-moldadas de cimento.

As casas de estilo que necessitam telhados horizontais deverão ter em suas bordas superiores jardineiras com vegetação que cresça e caia em direção ao terreno.

A altura máxima permitida para este tipo de casa será de 4 (quatro) metros do terreno.

As casas de telhados planos tipo moderno, mediterrâneo ou concreto aparente serão objeto de apreciação, em separado.

As caixas d água deverão ser colocadas obrigatoriamente entre o teto e o telhado. Torres individuais para armazenamento de água não são permitidas. Em cima do telhado, qualquer que seja, somente será permitida instalação de tubos de respiro ou ventilação, especificamente chaminé de lareiras ou churrasqueiras, os quais não podem ultrapassar 1 (um) metro de altura da cumeeira do telhado.

É permitida a instalação de antena de televisão individual, se for parabólica não poderá ultrapassar 60 (sessenta) centímetros de diâmetro.

2.3.3 JANELAS E ESQUADRIAS – As esquadrias das janelas deverão ser em madeira, alumínio anodizado ou não.

2.3.4 JARDINS – Nos jardins residenciais, somente poderão ser plantadas árvores, gramíneas, hortas e outras que sejam compatíveis com a natureza local. Se por ventura existir dentro do lote árvore rara ou de grande porte, e a construtora não puder aproveitá-la, ela deverá ser deslocada dentro do terreno ou algures.

Se for possível remoção, ou até mesmo necessitando de corte, ambas as hipóteses só poderão ser realizadas por elementos especializados mediante autorização por escrito da Associação Helvetia Country Residencial, sendo expressamente proibido a execução pelo proprietário sem as devidas autorizações.

- 2.3.5 REVESTIMENTOS - Ladrilhos e azulejos de cerâmica decorativa, colonial em relevo ou não, poderão ser usados como moldura para batentes e portas e janelas. – Não poderão ser utilizados nos revestimentos externos das paredes, materiais tais como: - placas de cerâmica, gressit, fulget. Placas de pedrisco, ou pedras, tijolos envernizados, mosaicos de qualquer espécie, e pedra mineira, colocada em horizontal: - Não poderão ser utilizados como elementos de ventilação de copa, cozinha, quarto e um banheiro de empregada, garagem, etc., vitros basculantes ou “brise soleil”, devendo as soluções ser encontradas em formas e materiais mais nobres.
- 2.3.6 É obrigatório o uso de fossa séptica e poço absorvente no sistema de esgoto.

3. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 3.1 A limpeza periódica do lote só poderá ser executada por mão-de-obra identificada pelo proprietário, e fiscalizada pela Associação Helvetia Country Residencial.

Em caso de negligência, o Serviço de Manutenção executará a limpeza por conta do proprietário, após 15 (quinze) dias do aviso.

Nos locais onde existir a necessidade de passagem de água sob a superfície do Solo, os proprietários de lote se obrigam a respeitar e desde já reconhecer a servidão ali instituída, visando à defesa e proteção do meio ambiente.