



CARTILHA IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT

No intuito de facilitar o processo de obra de nossos moradores elaboramos uma cartilha com o procedimento que deve ser seguido e recomendações para os arquitetos.

Lembramos que deve ser seguida rigorosamente a **ABNT NBR 16280 Reforma em Edificações Sistema de Gestão em Reformas Requisitos.**

1.0 Recebimento de Projeto Arquitetônico

O projeto deve ser entregue à administração por email. (gerencia@inmarebali.com.br)

- 1.1 Análise do Projeto pelo arquiteto In Mare
- 1.2 Aguardar definição da análise
- 1.3 Envio da definição a Análise Técnica

2.0 Definição dos Termos de Compromisso e responsáveis pela fiscalização

A administração através de e-mail formalizará o aceite e/ou as recomendações necessárias para o morador, que deverá assinar um termo de compromisso e entregar documentação descrita abaixo por e-mail à administração.

3.0 Entrega da documentação

- 3.1 03 Vias de RRT – Arquitetura
- 3.2 Projeto Impresso (Dados dos Clientes /Arquiteto/Responsável pela Obra)
- 3.3 ART de Responsabilidade de Obra
- 3.4 Cronograma

4.0 Autorização de Início de Obra

A autorização para a realização da obra será feita pela administração por email. Todos os funcionários deverão ser cadastrados na administração, com nome e CPF, qualquer problema decorrente da obra ou ações dos funcionários no condomínio será de responsabilidade do proprietário da unidade.

5.0 Vistoria após termino da Obra

O arquiteto/engenheiro do morador deverá ter acesso ao manual do proprietário de posse do proprietário da unidade quando da entrega das chaves. Para facilitar resumimos os principais itens de atenção a serem seguidas:



6.0 Regulamentações

- **ESTRUTURA**
 - **PAREDES :** PODEM SER MODIFICADAS, OBEDECENDO A ESTRUTURA ORIGINAL DAS VIGAS, PILARES E LAJE.
 - **PISO:** A LAJE DE PISO NÃO PODERÁ SOFRER ALTERAÇÕES, QUALQUER TUBULAÇÃO, CIRCUITO ELÉTRICO OU OUTRO ÍTEM, DEVERÁ SER EXECUTADO SOBRE A ESTRUTURA, COM APRESENTAÇÃO DE ART DE RESPONSABILIDADE DE PROJETO E EXECUÇÃO DE ENGENHEIRO HABILITADO.
- **ESQUADRIAS**
 - **SEM ALTERAÇÕES:** NÃO PODEM SER MODIFICADAS PARA GARANTIR A ORIGINALIDADE DA FACHADA
- **HIDRÁULICOS:**
 - NÃO PODERÁ PERFURAR, MODIFICAR OS PILARES, VIGAS E LAJES DA EDIFICAÇÃO.

OBS: NOVOS PONTOS HIDRÁULICOS DEVEM SER DISTRIBUÍDOS SEM QUE ALTEREM A LAJE DE PISO.

- **ELÉTRICOS:**
 - **TODOS OS NOVOS PONTOS ELÉTRICOS DEVEM SER DISTRIBUÍDOS SEM QUE INTERFIRAM NOS ELEMENTOS ESTRUTURAIS DO EMPREENDIMENTO (LAJE, VIGAS E PILARES).**
- **FACHADA**
 - **FECHAMENTO DE VARANDA:**
O FECHAMENTO DA VARANDA SÓ PODERÁ SER FEITO COM SISTEMA DE CORTINA DE VIDRO, COM VIDROS TEMPERADOS, NA COR VERDE, DE 8MM. ESTRUTURA EM ALUMÍNIO E AÇO INOX.
 - **INSTALAÇÃO DE CORTINAS DE TECIDO NA VARANDA, SÓ SERÃO OERMITIDAS APÓS O FECHANMENTO COM CORTINAS DE VIDRO. AS DE TECIDO PODEM SER DO MODELO A SUA ESCOLHA, PORÉM NAS CORES BRANCA OU BEGE.**
 - **AR-CONDICIONADO NÃO PODEM ULTRAPASSAR A ALTURA DE 1,10M**
- **COBERTURA**
 - **FECHAMENTO COM VIDROS ENTRE UNIDADES VIZINHAS DEVERÃO OBEDECER A ALTURA TOTAL (ATÉ O PISO) DE 1,70M, OBEDECENDO ASSIM O LIMITE DE GABARITO DO EMPREENDIMENTO.**
 - **PINTURA E REVESTIMENTOS NAS PAREDES INTERNAS DO TERRAÇO, DEVEM OBEDECER A ALTURA DE 1,10M, PARA GARANTIR A ORIGINALIDADE DA FACHADA.**
 - **OS SPAS DEVEM SER INSTALADOS NAS ÁREA INDICADAS PELA CONSTRUTORA, POIS TÊM UM REFORÇO PARA RESISTIR AO PESO DO SPA.**
 - **NÃO PODE SER CONSTRUÍDO NENHUM TIPO DE PAREDE, BANCO OU ESTRUTURA EM ALVENARIA.**
 - **DUCHAS E PONTOS ADICIONAIS DE AGUA E ENERGIA NÃO PODEM MODIFICAR AS ESTRUTURAS ORIGINAIS DE PISO, PILARES E VIGAS.**



- **COBERTURAS DEVERÃO OBEDECER A ESPECIFICAÇÃO DE CORES, MEDIDAS NA ESTRUTURA E GARANTIA DE RESISTÊNCIA EM RELAÇÃO A VENTILAÇÃO.**
- **NÃO É PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE CHURRASQUEIRAS A CARVÃO, SOMENTE ELÉTRICAS.**
- **É PERMITIDA A COLOCAÇÃO DE PISO SOBRE PISO NO TERRAÇO, DESDE QUE NÃO ULTRAPASSE O LIMITE DE SOBRECARGA DA LAJE**
- **RESPEITAR OS LIMITES DE CARGA PROJETADOS PARA AS LAJES DO EMPREENDIMENTO, PRESENTES NO MANUAL DO PROPRIETÁRIO (PG. 14), 150KG/M² (PG.17). PARA A ÁREA DA COBERTURA O LIMITE PROJETADO É DE 1500 KG/M², EM ÁREA DETERMINADA, QUE PODE SER VISTA NA PLANTA DO MANUAL DO PROPRIETÁRIO.**

OBSERVAÇÕES GERAIS:

1. **NÃO É PERMITIDO ALTERAR AS CARACTERÍSTICAS DOS ELEMENTOS ESTRUTURAIS, TAIS COMO PILARES, VIGAS E LAJES.**
2. **NÃO É PERMITIDO PERFURAR OU MODIFICAR OS PILARES ESTRUTURAIS PARA PASSAGEM DE TUBULAÇÕES.**
3. **RESPEITAR OS LIMITES DE CARGA PROJETADOS PARA AS LAJES DO EMPREENDIMENTO, PRESENTES NO MANUAL DO PROPRIETÁRIO (PG. 14), 150KG/M² (PG.17)**
4. **AR CONDICIONADO: RESPEITAR A CAPACIDADE DE BTUs PREVISTA, ESTA VARIA DE ACORDO COMA TIPOLOGIA DA UNIDADE. A CAPACIDADE CONSTA NO MANUAL DO PROPRIETÁRIO (PG.65)**
5. **POR FAVOR, APRESENTAR SOLUÇÕES PARA QUE O PROJETO POSSA SER EXECUTADO, DE MANEIRA QUE O MESMO, NÃO DESCONFIGURE AS CARACTERÍSTICAS ESTRUTURAIS DO EMPREENDIMENTO.**