

Assunto: Delimitações das construções a serem construídas nas áreas de fundo dos sobrados do empreendimento Volpi

Prezados:

A Coeng Comércio e Engenharia LTDA, juntamente com o Arquiteto Mauricio Valadares, vem através deste apresentar uma proposta de regulamentação para reforma e ampliação da área de fundo dos lotes que poderá ser atendida pelo Condomínio, para que não afete o padrão estético e conforto ambiental do referido empreendimento.

1ª regulamentação- Dos Recuos

- Os recuos deverão ter as distâncias mínimas de (Imagem 01):
 - 1) Recuo lateral- 1,50;
 - 2) Recuo fundo- 1,50m;
 - 3) Divisa entre terrenos- não será obrigatório recuo mais deverá ser construído uma parede entre a divisa;
 - 4) O recuo de frente não poderá ser alterado.

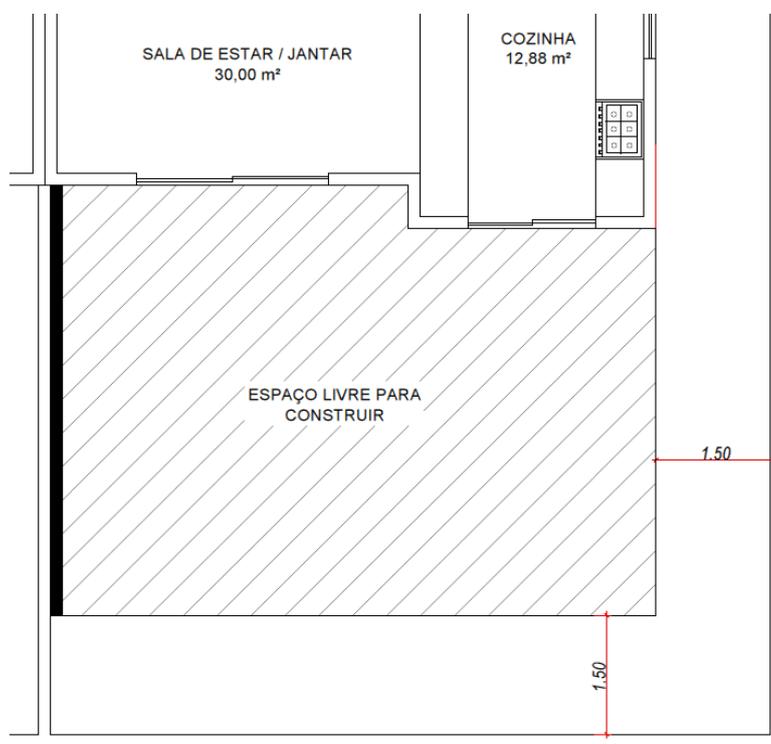


Imagem 01

2ª regulamentação- Das alturas máximas

- A altura máxima a ser construída da edificação será de 3,50, sendo que este valor se faz referência ao piso acabado até o final da cumeeira (ponto mais elevada do telhado), ou final da platibanda. (Imagem 02):

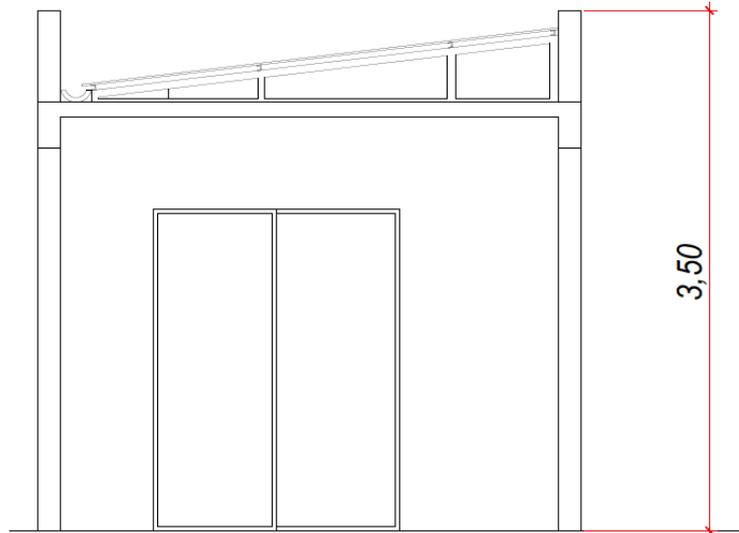


Imagem 02

3ª regulamentação- Dos muros divisores

- Poderá ser utilizado a divisa do terreno, porém cada morador deverá construir seu muro para não utilizar o ponto central da parede de divisa, deverá ser realizado o preenchimento para que não ocorram infiltrações. (Imagem 03):

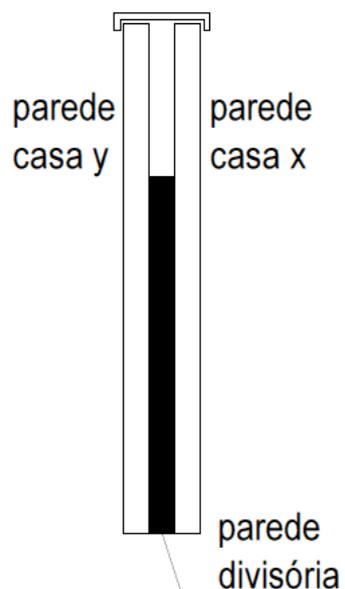


Imagem 03

4ª regulamentação- Dos avanços

- Beiral: Será liberado o avanço de 70cm de **beiral** ou qualquer cobertura que avance a construção, que não obstrua o fluxo de passagem de iluminação e ventilação natural, sendo que este avanço deverá estar em conformidade com os afastamentos mencionados na 1ª regulamentação. (Imagem 04):

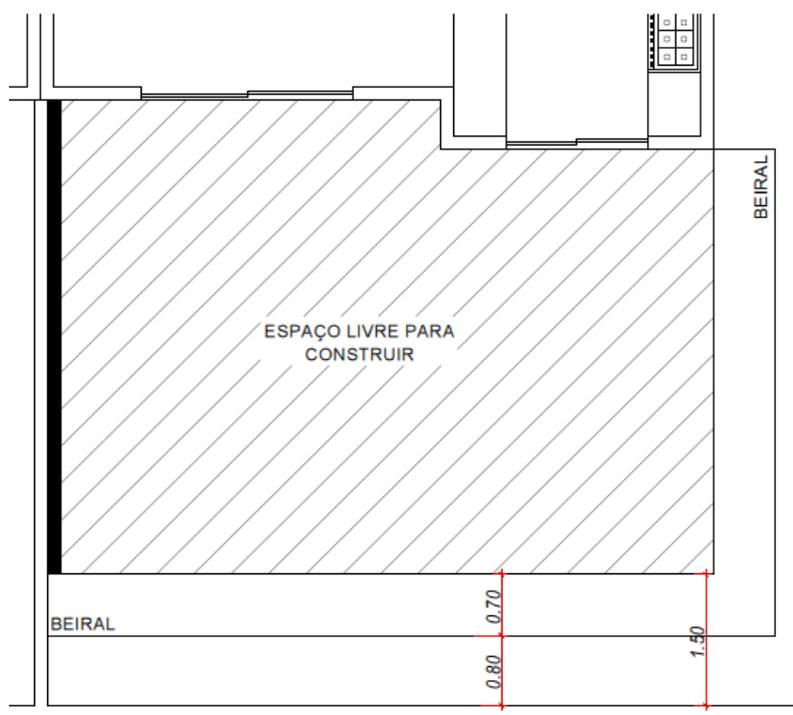


Imagem 04

5ª regulamentação- Dos Lotes Lindeiros

- Fica assegurado que os lotes localizados nas divisas do terreno do condomínio, poderão construir **PERGOLADOS** no fundo de seu terreno, mantendo o recuo lateral de 1,50m, e a altura não poderá ultrapassar a altura padrão do muro do condomínio. (Imagem 05):

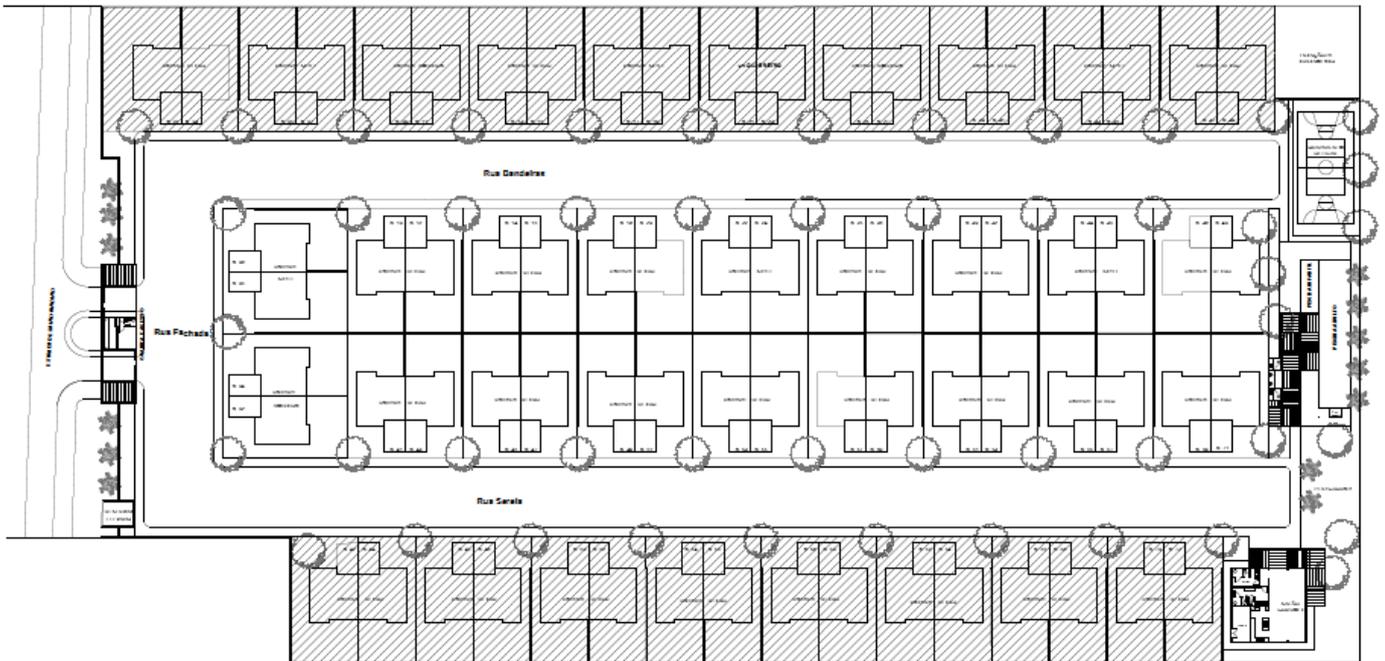


Imagem 05

6ª regulamentação- Das áreas de impermeabilização

- Fica assegurado que a área de permeabilidade mínima dos terrenos será de 25%.

-Significado de área permeável: A área permeável (em m²) consiste em toda parte do terreno que não possui revestimento de piso, permitindo que a água da chuva penetre no solo.

7ª regulamentação- Dos muros

- É vedada qualquer alteração nos muros de divisa, exceto no trecho permitido, sendo esse entre as casas geminadas, respeitando o recuo de fundo de 1,50m. Os pergolados não poderão ser cobertos para que não afete a iluminação e ventilação natural.

-Significado de pergolado: Conjunto de elementos dispostos de forma paralela, apoiados em elementos estruturais, com objetivo decorativo, de controle de luminosidade, proteção dos raios solares ou suporte a vegetação decorativa. Normalmente feitos com peças de madeira, ornadas por trepadeiras, mas existem pergolados em concreto, bambu, ferro...

Conforme exemplos abaixo:



Imagem 06



Imagem 07