

CONDOMÍNIO ROSSI ATLÂNTIDA

PLANO REGULADOR INTERNO

Regimento Interno Construtivo

Xangri-lá, Setembro de 2016.

**ESTABELECE O REGIMENTO INTERNO
CONSTRUTIVO NO CONDOMÍNIO
FECHADO E EDIFICADO ROSSI
ATLÂNTIDA, EM XANGRI-LÁ, AOS
CONDÔMINOS.**

DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

O Plano Regulador Interno do Condomínio Rossi Atlântida é o regimento interno de normativas construtivas aos condôminos do empreendimento, cuja finalidade geral é primar e ultimar pela boa qualidade de vida e convivência respeitosa entre os moradores, bem como garantir a harmonia estética, funcional e construtiva do condomínio edificado de unidades residenciais privativas.

Trata-se de um instrumento para a execução da estratégia de uso das áreas externas privativas e semi-privativas do empreendimento, cujos objetivos diretos são disciplinar e ordenar a ocupação dos lotes, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial dos usos, a densificação e a configuração da paisagem urbana no que se refere à complementação de *Elementos Construtivos Complementares* ao Projeto Arquitetônico existente, edificado e aprovado pelos órgãos legais competentes do Município de Xangri-lá, no Empreendimento Rossi Atlântida.

A normativa faz-se necessária para garantir a manutenção e gestão da adequada habitabilidade, segundo parâmetros e padrões urbanísticos que regeram a construção do Empreendimento Rossi Atlântida, em conformidade com a Lei Municipal nº 1.111/08, modificada pela Lei Municipal nº 1.180/09- o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Xangri-lá, e a lei Lei Municipal Nº 1.645, que institui o Código de Obras do Município.

Complementarmente, o Plano Regulador Interno do Condomínio Rossi estabelece parâmetros de modo a garantir condições para que os condôminos possam também honrar a **legislação** que regula os **direitos autorais** patrimoniais da Construção e do Projeto de Arquitetura e Urbanismo, LEI Federal nº 5.194/66 e Lei Federal nº 9.610/98, também prevista em contrato da empresa construtora e incorporadora do Empreendimento.

O presente Plano Regulador Interno do Condomínio Rossi Atlântida rege-se pelos seguintes princípios:

I – respeito às funções sociais do condomínio, bem como à função social da propriedade, nos termos da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade;

II– preservação do ambiente natural e construído;

III– incentivo a participação dos condôminos nos processos de decisão, planejamento e gestão do condomínio;

III– incentivo ao cumprimento da normativa construtiva de modo a garantir boa convivência entre vizinhança;

IV– definição de políticas que regulem a assegurem o cumprimento do presente instrumento de normas construtivas;

V- promoção do pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o uso socialmente justo e equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime e geral de seus habitantes;

VI- a cooperação mútua entre os condôminos, em atendimento ao interesse social comum do condomínio;

VII- a ordenação e controle do uso do espaço, de forma a combater e evitar:

a) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes por parte dos moradores.

b) a edificação em intensidade excessiva ou usos inadequados dos espaços privativos exteriores que tenham interferência ou impacto direto ou indireto de vizinhança.

c) a poluição e a degradação ambiental do condomínio.

d) o uso inadequado dos espaços privativos das unidades residenciais que afetem o ambiente do condomínio como um todo.

Art. 1º Fica estabelecido o conjunto de normativas reguladoras da edificação do Empreendimento Rossi Atlântida.

DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º- Para fins desta norma, adotam-se as seguintes definições:

I - USO - Entende-se o uso, no presente regulamento, a atividade estritamente residencial que deverá fazer valer na ocupação do empreendimento, dando-lhes as características construtivas em cada unidade, a exceção das áreas de Lazer e Uso Comum que adotem algum uso de caráter comercial ou de outro serviço de apoio ao condomínio, tal como o funcionamento de restaurante, serviço de recreação, e outros usos, conforme já previsto em projeto original ou em outro projeto que venha a ser elaborado e aprovado pela comissão interna.

II – ELEMENTO CONSTRUTIVO COMPLEMENTAR- Considera-se, no presente regulamento, **Elementos Construtivos Complementares**, a construção de elementos estritamente de caráter complementar ao projeto arquitetônico existente, isto é, de selecionados elementos construtivos, de pequeno porte, tais como pergolados, utilização de toldos nas sacadas e varandas, tampos para apoio das churrasqueiras, pavimentação, piscinas e decks dos pátios, divisórias limitadoras dos lotes, entre outros elementos, passíveis de serem construídos dentro dos pátios privativos das unidades habitacionais. A construção de tais elementos deve respeitar as disposições previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) em relação a cada caso, bem como especificações e limites de dimensionamento pré-definidos no presente regulamento, quando se aplicar. Por fim, os elementos construtivos complementares somente serão permitidos quando não afetarem as características funcionais e estéticas do Projeto Arquitetônico edificado do empreendimento.

III- ALINHAMENTO DE FUNDOS OU LIMITE DA ÁREA PRIVATIVA - Considera-se, no presente regulamento, o limiar entre a área de uso comum e o início da área privativa dos pátios dos lotes.

IV- AFASTAMENTO DE FUNDOS (ou do limite da área privativa, no caso das unidades da Tipologia 1 Dormitório e Studio)- Considera-se, no presente regulamento, a distância medida a partir do alinhamento de fundos da testada do lote (ou do limite da área privativa, quando se aplicar) até o início do corpo da construção, incluindo a construção em balanço (áreas cobertas - varandas).

V - AFASTAMENTO DE FRENTE- Considera-se, no presente regulamento, a distância medida a partir da testada frontal do lote até o início do corpo da construção, incluindo a construção em balanço (áreas cobertas- varandas), quando o último se aplicar.

VI- AFASTAMENTO LATERAL- Considera-se, no presente regulamento, a distância medida a partir dos limites laterais do lote, ou área privativa até o início do corpo principal da construção, quando se aplicar.

VII - ALTURA DA VEGETAÇÃO- Considera-se altura da vegetação, no presente regulamento, a distância compreendida entre o piso do pavimento em questão até o limite da parte superior da vegetação ou copa.

VIII - RECUO DE JARDIM NOS PÁTIOS PRIVATIVOS- Considera-se, no presente regulamento, a distância medida a partir do alinhamento de fundos do lote (ou do limite da área privativa, quando se aplicar) até o início da faixa passível de receber construção complementar dentro do Afastamento de Fundos do lote, nos pátios privativos. Trata-se da medida da faixa livre de construção para receber jardim a ser garantida dentro dos pátios.

IX - ÁREA LIVRE PERMEÁVEL DE JARDIM NOS PÁTIOS PRIVATIVOS - Considera-se, no presente regulamento, a taxa ou fração mínima de superfície de

terra livre permeável à absorção de água da chuva (jardim ou deck) a ser garantido dentro dos pátios privativos.

X – LIMITE OU TAXA DE OCUPAÇÃO DOS PÁTIOS PRIVATIVOS- Considera-se, no presente regulamento, o valor fixado para a máxima projeção horizontal da área ou **Faixa Passível de Receber Algum Elemento Construtivo Complementar** dentro do afastamento de fundos dos pátios privativos, em concordância com a área de superfície livre permeável (faixa para receber jardim) dentro dos pátios de cada unidade.

DO ZONEAMENTO DO EMPREENDIMENTO

Art. 3º- No Condomínio Fechado Rossi Atlântida Xangrilá, pela planta de localização que contém o mapa de loteamento do Empreendimento (**ANEXO I**), ficam estabelecidas as seguintes zonas de uso:

ZONA RESIDENCIAL: Compreende as Quadras **A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K, L,M,N,O,P,Q,R,S.**

ÁREAS ESPECIAIS DE CONVÍVIO E LAZER: Compreende os lotes do centro do condomínio e extremidades (quadras esportivas).

ÁREA INSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVA: Recepção e componentes de infra-estrutura ao longo do Condomínio.

DA CLASSIFICAÇÃO E ZONEAMENTO DAS TIPOLOGIAS DE HABITAÇÃO

Art. 4º- No Condomínio Fechado Rossi Atlântida Xangrilá, pela planta de localização que contém o mapa de loteamento do Empreendimento (**ANEXO I**), ficam estabelecidas as seguintes tipologias de projeto na zona de uso estritamente residencial:

1º TIPOLOGIA (**CASAS**): Compreende as Quadras **E e F.**

2º TIPOLOGIA (**3 e 4D, COM COBERTURA**): Compreende as Quadras **C (C1,C2,C3); D (D1,D2,D3); H2 e I1; M (M1, M2, M3); N (N1,N2,N3) ; O (O1,O2,O3).**

3º TIPOLOGIA (**3 e 4D, SEM COBERTURA**): Compreende a Quadra **A1.**

4º TIPOLOGIA (**3D, COM COBERTURA**): Compreende as Quadras **K e L.**

5º TIPOLOGIA (**2D, COM COBERTURA**): Compreende as Quadras **G (G1, G2)H1; I2; J (J1, J2); P (P1, P2, P3).**

6º TIPOLOGIA (**2D, SEM COBERTURA**): Compreende as Quadras **A2 e B (B1, B2).**

7º TIPOLOGIA (**1D e STUDIO, SEM COBERTURA**): Compreende as Quadras **Q, R e S.**

DOS USOS E INTENSIDADES DE OCUPAÇÃO

Art. 5º- A construção do Projeto Arquitetônico do Empreendimento foi regida por legislação específica (Plano Diretor e Código de Obras do município), respeitando a respectiva normativa. Os projetos de arquitetura e engenharia foram elaborados por profissionais habilitados pelo **CAU-CREA/RS** e orientados por membros da empresa Incorporadora a qual tem assegurada a mais ampla fiscalização quanto à natureza da construção, seja referente ao material ou estilo da mesma, consoante contrato ou escritura de compra e venda com os adquirentes das unidades habitacionais. Tais Projetos estão sujeitos a lei de direitos autorais, que previne interferências do morador nos projetos, através de alterações ou complementações indevidas na construção.

Art. 6º- As unidades residenciais do Condomínio Rossi Atlântida, bem como as respectivas áreas privativas descobertas das mesmas deverão manter seu caráter de uso estritamente restrito ao residencial, livre de atividades profissionais ou de outra natureza.

Art. 7º- O Recuo de Jardim dos pátios privativos deverá ter **a distância ou fração mínima de um terço da cota do afastamento de fundos** (ou do limite da área privativa, quando se aplicar), medido a partir do alinhamento. **(Vide ANEXO II).**

Art. 8º- A **Área Livre Permeável de Jardim** nos pátios privativos deve corresponder a fração de, no mínimo, **um terço da área privativa dos pátios**, podendo ser usado como medida compensatória para casos de construção de piscinas que estejam contidas dentro dos recuos de jardim. Será considerada toda a área do pátio privativo para o cálculo da área livre permeável. **(Vide ANEXO III).**

Art. 9º- A **Taxa Máxima de Ocupação** dos pátios privativos, que corresponde a **Área Passível de Receber Algum Elemento Construtivo Complementar** dentro do afastamento de fundos, deve corresponder **à fração de dois terços** do referido afastamento de fundos. **(Vide ANEXO IV).**

Art. 10º- Fica terminantemente proibida a construção de adendos ou ampliações construtivas nos **Afastamentos de Frente, Fundos e Lateral** nas unidades residenciais, isto é, que conformem **construção arquitetônica**, com paredes e cobertura, tais como ampliações de espaços internos (salas e outros), canis, casinhas de criança de caráter permanente, depósitos, banheiros externos, dormitórios de apoio ou áreas serviço, entre outros.

Art. 11º- Fica permitida a construção de **Elementos Construtivos Complementares**, estritamente de **caráter complementar** ao projeto arquitetônico existente, que não afetem as características funcionais e estéticas do Projeto Arquitetônico edificado.

Art. 12º- Fica proibida a construção de qualquer natureza em áreas fora do limite da testada dos lotes (área privativa) ou em áreas de uso comum, tais como construção de decks, bancos, atracadouros ou outro tipo de construção de acesso ao lago nas unidades privativas ou edificação de qualquer outra natureza.

Art. 13°- Fica permitida a unificação de unidades privativas, desde que, não afetem a fachada construída do Projeto Arquitetônico.

Art.14°- As áreas livres privativas do lote das unidades residenciais poderão ser convenientemente tratadas paisagisticamente pelo proprietário morador, tendo em vista o padrão do empreendimento.

Art. 15°- Com exceção aos muros externos ao loteamento, não serão permitidos muros de alvenaria ou concreto nas testadas dos lotes (ou limite da área privativa), bem como nos **Afastamentos de Frente, Fundos e Lateral** dos mesmos, isto é, em qualquer parte da área externa privativa das unidades.

Art. 16°- Fica proibida a construção de coberturas nos pátios privativos de serviço descobertos das unidades térreas, (Tipologia das Unidades de 03 e 04 Dormitórios).

DOS ELEMENTOS E PADRÕES CONSTRUTIVOS

Seção I – Da Cobertura dos Pergolados entregues no empreendimento nas unidades com terraço.

Art. 17°- Fica permitida a construção de cobertura nos pergolados em questão, desde que seu beirado (trespasse da cobertura em relação à estrutura dos pergolados existentes e entregues pela incorporadora do empreendimento) não exceda **0,10 m** (zero vírgula dez metros) na parte frontal e nas laterais, e **0,35 m** (zero vírgula trinta e cinco metros) na parte posterior do pergolado, que deverá ter o sentido do seu caimento em direção a laje existente. O material da referida cobertura deverá ser de vidro translúcido e com estrutura metálica, devidamente fixada nos pergolados, de modo a evitar riscos à vizinhança de possível arranque da superfície translúcida pelos fortes ventos do litoral do RGS. É da total responsabilidade e encargo de cada proprietário zelar pela adequada execução da referida cobertura, e garantir conseqüente reforço da estrutura (pilaretes do pergolado), a ser calculado pelo fornecedor contratado responsável pela execução, de acordo com as Normas de Segurança Brasileira, o que se faz necessário para tal adaptação e modificação da proposta originária de pergolado aberto conforme idealizado e entregue pela incorporadora do empreendimento.

Art. 18°- Fica permitida a construção de superfície lateral fixada ao pergolado, desde que esta seja totalmente aberta, ou permeável ao vento, tais como entrelaçados ou outro tipo de grelha em madeira, na cor padrão adotada para os elementos de madeira do condomínio, ou material com aspecto visual idêntico, cercas vivas e outros elementos que não desconfigurem o caráter estético e funcional do padrão arquitetônico de espaço com uso aberto com pergolado. Ficam proibidos fechamentos que configurem algum volume construtivo de fachada, tais como fechamento de paredes de alvenaria, esquadrias e vidros, chapas impermeáveis, etc. Varais, e outros utilitários domésticos fixos no pergolado e aparentes na fachada, ficam terminantemente proibidos.

Seção II – Da Construção de Novos Pergolados nos pátios privativos das unidades térreas.

Art.19°- Fica permitida a construção de pergolados nas unidades térreas, em madeira ou material que a simule, na cor padrão dos pergolados e cercas que foram entregues pela Construtora Rossi, desde que a projeção máxima dos pergolados fique limitada dentro da **faixa passível de receber construção complementar**, na fração de dois terços dos **Afastamentos de Fundos** (ou do limite da área privativa, quando se aplicar), medidos a partir do balanço da construção, ou corpo da construção quando não houver balanço, respeitando o afastamento lateral (quando se aplicar) e o recuo de jardim. **(Vide Anexo V).**

Art. 20°- Fica proibida a construção de coberturas de qualquer natureza para os Pergolados nas unidades térreas, para evitar conseqüentes impactos de vizinhança, tais como poluição visual por dificuldades de limpeza, poluição sonora por barulho da chuva, reflexão dos raios solares, entre outros inconvenientes.

Art. 21°- Fica permitida a construção de coberturas de vidro nos pergolados térreos no caso das unidades com Tipologia de Casas, onde não existe o impacto de vizinhança direto. O material da referida cobertura deverá ser de vidro translúcido e com estrutura devidamente fixada nos pergolados, de modo a evitar riscos à vizinhança de possível arranque da superfície translúcida pelos fortes ventos da região. É da total responsabilidade e encargo de cada proprietário zelar pela adequada execução da referida cobertura, e garantir conseqüente previsão da estrutura (pilaretes e vigamento do pergolado), a ser calculado pelo fornecedor contratado responsável pela execução, de acordo com as Normas de Segurança Brasileira. O beirado (trespasse da cobertura em relação à estrutura do pergolado) poderá ser de até **0,10m** (zero vírgula dez metros), desde que seja respeitado o afastamento lateral.

Art. 22°- Nas habitações com afastamentos laterais, não será permitida a construção complementar de qualquer natureza dentro dos referidos afastamentos, incluindo pergolados.

Art. 23°- A Altura máxima do Pergolado será referenciada pela base da viga da edificação, no pavimento superior. Será permitido o alinhamento da parte inferior dos caibros do pergolado com a base da viga da edificação, podendo o pergolado ser fixado através dos caibros na mesma, desde que não seja ultrapassada a altura de **0,2 m** (zero vírgula dois metros). **(Vide ANEXO V).**

Art. 24°- Os pergolados deverão ter espaçamento mínimo entre caibros de **0,6 m** (zero vírgula seis metros). **(Vide ANEXO V).**

Seção III – Do Fechamento Frontal dos pátios privativos nas unidades térreas.

Art. 25°- Para o fechamento frontal dos pátios privativos das unidades térreas poderá ser utilizada a solução padrão do empreendimento de divisória lateral existente entre as unidades no condomínio, com quadros estruturados em madeira, na cor padrão que

foi entregue pela Construtora Rossi, e preenchimento em tela, de altura a ser executada em igual medida à divisória lateral existente, dando continuidade à execução do fechamento frontal a partir desta referência de altura lateral. Fica facultativo ao morador optar pela solução com portão central, ou pela solução com portão em alguma das extremidades da unidade, tanto pelo lado direito, como pelo lado esquerdo, moduladas em fração de quatro ou três partes, que varia de acordo com a tipologia de sua unidade privativa. O portão deverá ter largura padronizada em **1m** (um metro). **(Vide normativa no ANEXO VI).**

Art. 26º-Fica permitida a solução de fechamento frontal dos pátios privativos com uso de módulos em vidro com as seguintes características técnicas:

§ 1º - Os vidros a serem utilizados deverão ter espessura mínima de 08mm (oito milímetros), incolor e temperado.

§ 2º - Deverão ser utilizados módulos de vidro com largura no intervalo de 1m a 1,20m (um metro a um metro vírgula vinte), e altura com 0,8 m (zero vírgula oito metros), de modo a respeitar a altura limite total do conjunto. O número de módulos deverá ser distribuído conforme a largura da testada da unidade privativa em questão, respeitando a medida de cada módulo dentro do referido intervalo.

§ 3º - Um dos módulos de vidro de alguma das extremidades (tanto a da esquerda, como a da direita) deverá ser um portão de giro, com dobradiças e trinco na cor cromada. O módulo do portão deverá ter a medida fixa de 1m (um metro).

§ 4º - A fixação dos módulos de vidro deverá ser feito com pinças de aço inox polido, com seção de aproximadamente 4 x 4cm (quatro por quatro centímetros) e altura de 30 cm (trinta centímetros), fixadas em viga única, junto ao solo, e espaçando em 5 cm (cinco centímetros) em altura os vidros em relação a viga.

§ 5º - A altura final do conjunto deverá ter 1m (um metro), que é o somatório da medida em altura do vidro de 0,8m (zero vírgula oito metros), com a medida da porção aparente da viga de 0,15m (zero vírgula quinze metros) e a medida do espaçamento em altura entre a viga e os módulos de vidro de 0,05m(zero vírgula zero cinco metros).

§ 6º - Os módulos de vidro deverão ser fixados entre si com peças metálicas,na cor cromada, para auxiliar no contraventamento e conseqüente estabilidade dos módulos de vidro.

§ 7º - Deverá ser construída uma viga de concreto junto ao solo, para que haja a devida sustentação da estrutura e nivelamento do conjunto junto ao terreno. O acabamento da viga deverá ser em reboco com pintura na cor cinza ou na cor verde escuro.A altura final aparente desta base em concreto deverá ser de no máximo 15 cm (quinze centímetros) e a largura deverá ter no máximo20cm (vinte centímetros). **(Vide normativa no ANEXO VI-B).**

§ 8º - A execução do fechamento frontal, incluindo a base (viga), deverá ser feita a partir do alinhamento do terreno, isto é, construída dentro da área privativa das unidades.

Seção IV – Da construção de Piscinas, Decks nos pátios privativos das unidades térreas.

Art. 27º- Fica permitida a construção de piscinas apenas dentro dos pátios privativos das unidades residenciais, junto ao **Afastamento de Fundos** (ou limite da área privativa, quando se aplicar), desde que, se observe uma distância mínima de segurança em relação às divisas do lote e alinhamento, para evitar impacto de vizinhança, tanto no momento de execução da obra (escavação das piscinas invadindo os lotes lindeiros e área condominial), quanto, posteriormente, depois de pronto.

§ 1º - Os níveis máximos permitidos da piscina, decks e/ou casa de máquinas junto aos recuos de fundos é de no máximo **0,60 m** (zero vírgula sessenta metros) de altura em relação ao R.N (referência de nível 0,00 m no jardim do pátio privativo tal como foi entregue pela incorporadora do empreendimento).

§ 2º - Fica excluída a construção de quiosques e respectiva estrutura de apoio nos Afastamentos de Fundos, Frentes e Lateral dos lotes.

§ 3º - Fica permitida a construção de piscinas dentro do recuo de jardim, desde que haja uma compensação da área livre permeável atingida pela piscina na faixa em outro local dentro do afastamento de fundos, de modo a ser garantida a fração mínima de um terço de área livre permeável para jardim dentro dos pátios privativos.

§ 4º - Fica terminantemente proibida a construção de piscinas fora da área privativa das unidades residenciais, incluindo a área de escavação, de modo a evitar impacto de vizinhança com perturbações aos lotes lindeiros.

Art. 28º- Para os casos de construção de pavimentação junto às piscinas que forem construídas dentro do recuo de jardim, deverá ser aplicada a referida medida compensatória da área livre permeável de jardim, em outro local, dentro do pátio privativo.

Seção V – Da construção de Fechamentos Verticais nas Divisas dos pátios das unidades térreas.

Art. 29º- Fica proibida a retirada da divisória padrão entre unidades privativas, conforme entregue pela incorporadora do empreendimento.

Art. 30º- Nas divisas laterais das unidades térreas, serão permitidas cercas vivas (vegetação de médio porte) com altura limite de até a base da viga da edificação do pavimento superior. Na extensão de até 1,50 m (um metro e meio) das divisas, no solo, só poderão ser inseridas vegetações de pequeno e médio porte (arbustos), de modo que a copa da vegetação de maior porte não interfira no espaço privativo da vizinhança. Alternativamente a cerca viva com vegetação, fica permitido o uso de troncos de madeiras em seqüência, desde que, tenham o limite de altura acompanhando a altura da cerca padrão das divisas.

Art. 31°- Fica permitida a construção de chuveiros nos pátios das unidades, desde que revestidos em madeira, bambu ou material similar que possa ser usado como pilarete para estruturar o cano, de modo a não interferir esteticamente de forma negativa. Construções em alvenaria ficam proibidas por causarem impacto de vizinhança.

Seção VI– Da construção de Bancadas e Mudança do Revestimento Originário da construção nos volumes ou na superfície que contem a churrasqueira.

Art. 32°- Fica proibida a construção de tampos, churrasqueiras forno para pizzas, bancadas em concreto, entre outros exemplos de estruturas de apoio de lazer, fixas no piso e de caráter permanente, referente ao espaço dos pergolados e/ou outros afastamentos do lote, a exceção do tampo da varanda, a ser localizado próximo à churrasqueira, que fica opcional aos moradores construir ao seu encargo, desde que seguindo o regramento padrão de dimensionamento previsto neste regimento.

Art. 33°- Fica proibida a alteração do material originário da construção que compõem os volumes arquitetônicos das churrasqueiras em revestimento pedra Miracema.

Art. 34°- Fica permitida a emolduração dos bordos da boca da churrasqueira com materiais diversos, desde que, não causem impactos e interferência na harmonia estética da fachada da unidade e do condomínio como um todo. A largura máxima dos bordos é de **0,15 m** (zero vírgula quinze metros). Os materiais permitidos para a emolduração são pedras (granitos, mármore), chapas de madeira, revestimentos porcelanatos ou cerâmicos. **(Vide normativa para emolduração das churrasqueiras no ANEXO VII).**

Art. 35°- Fica permitida a construção de bancadas fixas e definitivas de apoio para a churrasqueira nas sacadas e varandas das unidades privativas, em diversos materiais, tais como granito, mármore, silestone, chapas melamínicas, e outros. As bancadas poderão ser Retas ou em Formato de L (compostas por um tampo reto Frontal e outro Lateral em relação a fachada das unidades privativas). O tampo Frontal não poderá exceder a medida máxima de até 2m (dois metros) na extensão da fachada de cada unidade privativa, sendo medido a partir do alinhamento com o volume da churrasqueira da unidade em questão. **(Vide normativa para a construção de Tampos Fixos e Definitivos para Bancada da Churrasqueira no ANEXO VIII).**

Seção VII – Do Paisagismo e Pavimentação.

Art. 36°- Fica permitido o tratamento paisagístico com vegetação nos afastamentos de frente, lateral e fundos das unidades privativas, desde que a implementação não cause danos ou interfira nos pátios vizinhos. A vegetação deverá ser de pequeno ou médio porte. No caso do plantio de pequenas árvores, o limite de altura ou projeção vertical máxima de suas copas será a altura da viga do corpo da construção ou sacadas do pavimento superior, de modo a evitar desconforto ao vizinho do segundo pavimento. Na extensão de até **1,50 m** (um vírgula cinqüenta metros) das divisas, no

solo, só poderão ser plantadas vegetações de pequeno e médio porte (arbustos), desde que a copa ou projeção horizontal da vegetação não interfira no espaço privativo dos pátios lindeiros.

Art. 37°- A pavimentação fica permitida apenas dentro dos pátios privativos, respeitando a taxa de ocupação ou **faixa de área passível de receber construção complementar**, na fração de dois terços, bem como o percentual mínimo de **área livre permeável para jardim**, na fração de um terço. Faculta ao morador posicionar a pavimentação junto ao recuo de jardim, desde que compense a porção de área pavimentada com seu equivalente em área livre permeável dentro de outra posição do afastamento de fundos.

Art. 38°- Fica proibido o aterro nos pátios privativos que gerem distorções em relação aos pátios vizinhos e em relação ao nível originário do jardim, conforme entregue pela incorporadora, a exceção dos casos junto às bordas das piscinas, respeitando o limite de altura máxima definido para as mesmas.

Seção VIII – Da Aplicação de Redes de Segurança na Edificação.

Art. 39°- Fica permitida a aplicação de redes de proteção para crianças nas unidades residenciais, na cor branca.

Seção IX – Do Fechamento de Sacadas, Varandas e Vãos das Escadas das Coberturas. (O Anexo X apresenta algumas fotos do modelo de fechamento de Varandas e Sacadas e do modelo de fechamento do vão das Escadas das Coberturas).

Art. 40°- Fica autorizado aos proprietários de unidades no Condomínio Rossi Atlântida, fazerem o fechamento das varandas e sacadas dos apartamentos, desde que utilizem, exclusivamente, o modelo de fechamento em vidro incolor, sem caixilhos, perfis ou esquadrias de acordo com o projeto apresentado pelo fornecedor Mundial Vidros, e que foi instalado na T25-204 para que todos os proprietários pudessem ver e manusear antes da Assembléia de 10 de Setembro de 2016.

§ 1º - O fechamento, ou não, da varanda ou sacada de cada apartamento, fica totalmente à critério de cada proprietário, sendo que aqueles que optarem pelo fechamento, são responsáveis por qualquer tipo de problema, material ou pessoal, que venha a ocorrer em função dessa alteração do Projeto Original do Condomínio. O bom funcionamento do sistema, assim como a perfeita vedação em dias de chuva e vento, são de responsabilidade exclusiva do fornecedor e do proprietário, bem como de futuro adquirente, que optar em fechar a sacada ou varanda.

§ 2º - O modelo que melhor se adapta à todas as tipologias existentes no Condomínio, sendo elas no pavimento térreo (jardins) ou no 2º Pavimento (Coberturas e Terrazas), consiste em um Sistema articulado, constituído por painéis de vidros deslizantes, que possibilitam a abertura total e/ou parcial. Os vidros a serem utilizados devem ter, no mínimo, 10mm, ser incolor e atender as normas da ABNT. Se utilizada a

película de segurança, deverá ser, também, exclusivamente incolor. Os perfis em alumínio devem ter pintura eletrostática branca. Para vedação deve se utilizar borrachas de silicone entre os vidros. Todas as roldanas devem ter eixos em aço inox, com rolamentos blindados e revestidos em nylon. Fechadura de segurança com chave. Sistema de aparador que mantêm os vidros abertos, posicionados no local correto. Reguladores internos em alumínio, para solucionar eventuais problemas de desnível, eliminando o uso de rebites e capas. Todos os materiais e técnicas utilizados devem atender a todos os requisitos de segurança dentro das normas técnicas da ABNT.

§ 3º - Os painéis de vidro deverão girar sempre no sentido Interno das Varandas e Sacadas, e o local de acumulação dos vidros na transversal, quando abertos, deverá ser na extremidade oposta à churrasqueira. Quando não for possível fazer o giro dos painéis de vidro na extremidade oposta à churrasqueira, devido à presença da escada de acesso às Coberturas, os painéis ficarão acumulados no alinhamento da viga superior que delimita o vão da escada.

§ 4º - Nas unidades de 2º Pavimento (Coberturas e Terrazas), os peitoris de vidro com estrutura em PVC, entregues pela Rossi, são obrigados a permanecerem originais e devem ficar independentes do sistema de fechamento, sob pena de perda das garantias dadas pela Construtora.

§ 5º- Para os proprietários que optarem por fazer o fechamento da varanda ou sacada, segue valendo os Art. 33º e 44º deste Plano Regulador Interno. Ou seja, mesmo após realizar o fechamento, as cores originais das fachadas, assim como o revestimento em Pedra Miracema dos volumes das churrasqueiras, devem ser preservados.

§ 6º - Os proprietários que optarem por fechar a varanda ou sacada, ficam autorizados a retirar as portas de vidro com estrutura em PVC, entregues pela Construtora Rossi, desde que mantenham as mesmas dimensões originais dos vãos das portas, ou seja, as paredes de alvenaria devem ser mantidas conforme dimensões e cores originais.

§ 7º - Os proprietários que optarem por utilizar algum tipo de cortina na parte interna dos painéis de vidro, após o fechamento da varanda ou sacada, poderão fazê-lo desde que a cortina seja 100% na cor Branca.

§ 8º - Para realizar o fechamento de Varandas e Sacadas, os proprietários deverão contratar exclusivamente fornecedores que estiverem cadastrados e autorizados pelo Condomínio Rossi Atlântida, para realizarem esse tipo de serviço. O proprietário deverá comunicar previamente o início dos trabalhos para a Administração do Condomínio, e deverá apresentar ART do serviço.

§ 9º O Fornecedor ou instalador para ser cadastrado pelo condomínio, deverá apresentar além dos documentos da empresa, termo de garantia mínima de 4 anos pelo fabricante e pelo instalador do sistema, projeto técnico de acordo com o modelo apresentado na Torre 25 unidade 204, ART de execução, bem como cumprir com todos requisitos exigidos na convenção, nesse Plano Regulador Interno e nos regulamentos do condomínio Rossi Atlântida, do Ministério do trabalho e normas de segurança para transporte e instalação segundo ABNT.

Dos Fechamentos dos Vãos das Escadas das Coberturas

§ 10º - Os proprietários de unidades de 2º Pavimento que possuem escada de acesso à Cobertura, poderão optar por fazer o fechamento do vão da escada, para impedir a entrada de água da chuva, desde que seja executado projeto idêntico ao padrão instalado na T25 – 204.

§ 11º - O modelo consiste em substituir o peitoril de aço inox original, instalado nas Coberturas, por estrutura de alumínio com pintura eletrostática na cor branca e painéis de vidro incolor. Na parte superior do fechamento existe uma estrutura de vidro deslizante que impede a entrada de água.

§ 12º - Para a montagem da estrutura da cobertura móvel, deverão ser utilizados tubos de alumínio de 5x10 e 5x5, pintados na cor branca com pintura eletrostática, com vidros incolores de, no mínimo, 10 mm na parte superior e 8mm nas laterais e porta de correr. Os vidros utilizados deverão obedecer as Normas da ABNT. Na parte superior da cobertura móvel o vidro deve transpassar 5cm para fora, a partir da soleira já existente, criando uma pingadeira. A altura final da estrutura deve ser a mesma do peitoril de vidro com estrutura em PVC entregue pela Construtora Rossi, nas Coberturas. Para vedação será utilizado silicone.

§ 13º - O fechamento, ou não, do vão da escada de cada apartamento, fica totalmente à critério de cada proprietário, sendo que aqueles que optarem pelo fechamento, são responsáveis por qualquer tipo de problema, material ou pessoal, que venha a ocorrer em função dessa alteração do Projeto Original do Condomínio. O bom funcionamento do sistema, assim como a perfeita vedação em dias de chuva e vento, são de responsabilidade exclusiva do fornecedor e do proprietário que optar em fechar o vão da escada.

§ 14º - Para realizar o fechamento dos vãos das escadas, os proprietários deverão contratar exclusivamente fornecedores que estiverem cadastrados e autorizados pelo Condomínio Rossi Atlântida, para realizarem esse tipo de serviço. O proprietário deverá comunicar previamente o início dos trabalhos para a Administração do Condomínio, e deverá apresentar ART do serviço.

Seção X – Da utilização de Toldos Verticais e Horizontais nas Sacadas e Varandas para proteção solar. (Vide normativa para uso de Toldos nas sacadas e varandas no ANEXO IX).

Art. 41º- Fica permitido o uso de toldos com as seguintes condicionantes e características, de modo que a solução padrão evite impactos de vizinhança:

§ 1º - Seja utilizado um único toldo, com medida em largura igual a medida de toda a extensão da varanda ou sacada de cada unidade privativa em questão.

§ 2º - Seja utilizado tecido em lona solar ou lona acrílica, na cor branca.

§ 3º- Tenha acabamento na extremidade ou finalização do toldo em barra de alumínio, com pintura eletrostática na cor branca, ficando proibido o uso de bandôs ou outro tipo de bandeirola de acabamento. Demais estruturas do toldo deverão ser em alumínio com o mesmo acabamento.

§ 4º- Tenha estrutura de fixação principal posicionada no eixo da base da viga, isto é, na face inferior da viga das varandas ou sacadas, facultando ao morador motorizá-lo ou não.

§ 5º - Para os casos das unidades do **Pavimento Superior**, com a instalação de toldos nas **Sacadas**, fica definido o uso padrão do **Toldo Retrátil**, com estrutura principal fixada na face inferior da viga, e com hastes de apoio fixadas entre barra de finalização do toldo e o peitoril existente para haver um espaço de ventilação de ar, quando o toldo estiver 100% aberto. A projeção horizontal máxima do toldo totalmente aberto (afastamento horizontal entre a viga e o final do toldo) não poderá exceder a distância de 50cm (cinquenta centímetros), de modo a se evitar impacto de vizinhança com sombreamentos no vizinho do Pav. Térreo.

§ 6º - Para os casos das unidades do **Pavimento Térreo**, com a instalação de toldos nas **Varandas**, fica definido o uso padrão do **Toldo Articulado**, com estrutura única fixada na face inferior da viga, sem contar com estruturas adicionais de apoio no piso ou paredes. A projeção horizontal máxima da peça totalmente aberta (afastamento horizontal entre a viga e o final do toldo) não poderá exceder a distância de 2,50m (dois vírgula cinco metros), de modo a se evitar impacto de vizinhança. A altura mínima da barra de finalização do toldo deverá ser posicionada a 1,9m (um vírgula nove metros) do piso, e a inclinação máxima do toldo totalmente aberto não poderá exceder o percentual de 20%.

DO IMPACTO DE VIZINHANÇA DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

O referido impacto de vizinhança no presente regulamento contempla a administração dos efeitos positivos e negativos que as construções das unidades privativas do condomínio exercem umas sobre as outras, quanto à qualidade de vida da população residente, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- I – uso e ocupação adequada do espaço privativo exterior das unidades para que não afetem o Projeto Arquitetônico do condomínio como um todo;
- II – poluição visual dos elementos construtivos;
- III – respeito às condições de habitabilidade civilizada de vizinhança;
- IV – definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos dos elementos construtivos considerados inapropriados;

Art. 42º- Os condôminos deverão fazer cumprir o presente regimento, de forma a preservar as condições de habitabilidade e convívio respeitoso entre vizinhança, sob pena de julgamento da **COMISSÃO INTERNA DO CONDOMÍNIO**.

Art. 43º- Fica expressamente proibida à construção de qualquer elemento construtivo, ainda que enquadrado na normativa deste regimento, se tal complemento da

construção impactar nos lotes lindeiros, tal como pergolados cobertos que tenham inclinação e caimento da cobertura acarretando goteiras ao vizinho; iluminação paisagística do tipo holofote suspensa no pergolado ou em qualquer posição do lote com foco direcionado de modo a causar ofuscamento ao vizinho; chafariz ou jato de água da piscina que afetem os demais ou qualquer outro exemplo que interfira negativamente trazendo prejuízo aos moradores em redor. Fica ao encargo de cada condômino prevenir medidas, na construção de qualquer elemento construtivo, para evitarem tais transtornos, sob pena de multa, desmonte ou re-construção adequada do complemento construtivo.

Art. 44°- Fica proibido qualquer tipo de pintura colorida ou outro tratamento de superfícies, em qualquer volume ou parede da fachada do condomínio, assim como nos pergolados entregues pela Construtora Rossi, sob pena de multa ao morador infrator, bem como de re-pintura à condição originária da definição do Projeto Arquitetônico.

Art. 45°- Fica expressamente proibida a construção fixa de varais para roupas que fiquem visualmente expostos nos Afastamentos de Frente, Fundos ou Lateral dos lotes ou Terraços das unidades privativas.

Art. 46°- Fica expressamente proibida a instalação de maquinário de ar condicionado junto à fachada do empreendimento. Os moradores deverão instalar as máquinas condensadoras dos aparelhos de ar condicionados nas lajes de coberturas dos prédios, local previsto para tal finalidade que minimiza ruídos e poluição visual à vizinhança.

Art. 47°- Fica expressamente proibida a instalação de Antenas de TV a cabo nos Afastamentos de Frente, Fundos e Lateral ou no piso circulável das unidades, incluindo Terraços da Cobertura das unidades privativas.

Art. 48°- Fica convencionado que as alterações de áreas fechadas, fechamento de sacadas, construção de pergolados, cobertura de pergolados, cobertura de escadas de segundo pavimento ou demais interferências construtivas aprovadas por este plano, não serão computadas ou consideradas para cálculo das frações ideais e rateio de despesas no condomínio. A necessidade de aprovação junto aos órgãos legais competentes do município é de exclusiva responsabilidade do proprietário que optar pela modificação.

Art. 49° - Quando alguma construção fizer corresponder o **Impacto de Vizinhança** negativo previsto neste instrumento em prejuízo à adequada habitabilidade, e, basicamente, ocorrerem alterações das características originárias do entorno e da fachada, em desacordo com a presente normativa, as unidades privativas em questão estarão sujeitas à avaliação da **COMISSÃO INTERNA DO CONDOMÍNIO** a respeito da gravidade do **Impacto de Vizinhança**, bem como seus moradores sujeitos ao cumprimento das respectivas penalidades e ações corretivas.

DAS PENALIDADES E DISPOSITIVOS DE MULTA E AÇÕES CORRETIVAS

Art. 49°- As edificações executadas em desacordo com as normas deste Plano Regulador Interno ficarão sujeitas a avaliação administrativa, multa e demolição, sem qualquer indenização por parte do Condomínio. Os condôminos serão notificados pelo condomínio quanto às infrações, e terão um prazo definido para regularização das mesmas. Após este prazo, o Condomínio poderá aplicar as multas e demais penalidades cabíveis.

Art. 50°- A COMISSÃO INTERNA DO CONDOMÍNIO, com base na análise dos eventuais casos de infrações apresentados, poderá exigir do morador infrator, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou construção enquadrada como desajustada com o presente Plano Regulador Interno.

Art. 51°- A COMISSÃO INTERNA DO CONDOMÍNIO decidirá, periodicamente, em reuniões, as penalidades e multas aos condôminos que estiverem em desacordo com o Plano Regulador.

Art. 52°- O Plano Regulador é retroativo aos casos de construção complementares nas unidades privativas que, porventura, tenham sido executadas anteriormente à data de sua aprovação em Assembleia.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 53°- Não será permitido o depósito de material de construção na via pública, assim como qualquer rejeito de obras. Estarão sujeitos à multa e outras penalidades a serem disciplinadas pela **COMISSÃO INTERNA DO CONDOMÍNIO**.

Art. 54°- Nas zonas residenciais o loteamento é de uso exclusivo para unidades habitacionais unifamiliares, sendo vetado o exercício de atividades profissionais de atendimento ao público.

Art. 55°- Nas áreas especiais de lazer poderá haver a utilização para outros usos (exclusivamente de pequeno comércio e serviços) do interesse dos proprietários, a ser julgado pela **COMISSÃO INTERNA DO CONDOMÍNIO**.

Art. 56°- Em hipótese alguma poderão ficar estacionados nas ruas os seguintes tipos de veículos: caminhão, ônibus, microônibus, motor-home e assemelhados.

Art. 57°- Fica eleito o **Foro de Capão da Canoa** para sanear quaisquer dúvidas e desacordos com o presente instrumento normativo eleito e sancionado pela **Comissão Interna do Condomínio Rossi Atlântida**.

DA GESTÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO REGULADOR

Art. 58°- Qualquer alteração no presente instrumento, deverá ser submetida e votada em Assembleia de Condomínio.

Art. 59°- Incumbe à **COMISSÃO INTERNA DO CONDOMÍNIO** gerir e zelar pelo cumprimento das disposições previstas neste regimento interno construtivo.

Art. 60°-A COMISSÃO INTERNA DO CONDOMÍNIO será constituída por 05 (cinco) membros, todos proprietários de unidade no condomínio.

Art. 61°-A COMISSÃO INTERNA DO CONDOMÍNIO será eleita em Assembleia Geral anual e seu mandato será de 02 (dois) anos. Enquanto a Comissão não for eleita em Assembleia, o corpo diretivo do Condomínio, composto pelo Síndico, Sub-Síndico e Conselheiros, será o responsável pela gestão e implantação do Plano Regulador.

COMISSÃO INTERNA DO CONDOMÍNIO ROSSI ATLÂNTIDA, em Dezembro de 2015. Assinaturas dos responsáveis:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

ÍNDICE DE ANEXOS DO PLANO REGULADOR INTERNO

ANEXO I– Planta de Localização e Zoneamento de Usos do Empreendimento.

ANEXO II– Planta Baixa indicativa dos **Afastamentos e Recuo de Jardim** nos pátios privativos.

ANEXO III– Planta Baixa indicativa da **Área Livre Permeável de Jardim** nos pátios privativos.

ANEXO IV– Planta Baixa indicativa da **Área Passível de receber Elementos Construtivos Complementares** nos pátios privativos.

ANEXO V– Normativa para a construção de Pergolados nos Pátios das unidades térreas.

ANEXO VI– Normativa para o Fechamento Frontal do jardim nas unidades térreas (Opção Padrão do Empreendimento Tipo Cerca).

ANEXO VI B– Normativa para o Fechamento Frontal do jardim nas unidades térreas (Opção com vidro).

ANEXO VII– Normativa para a Emolduração da Boca da Churrasqueira nas unidades térreas.

ANEXO VIII– Normativa para a construção de Tampos Fixos e Definitivos para Bancada da Churrasqueira nas varandas e sacadas das unidades.

ANEXO IX– Normativa para a construção de Toldos nas Sacadas e nas Varandas das unidades privativas.

ANEXO X – Fotos do modelo de fechamento de Varandas e Sacadas e do modelo de fechamento do vão das Escadas das Coberturas.

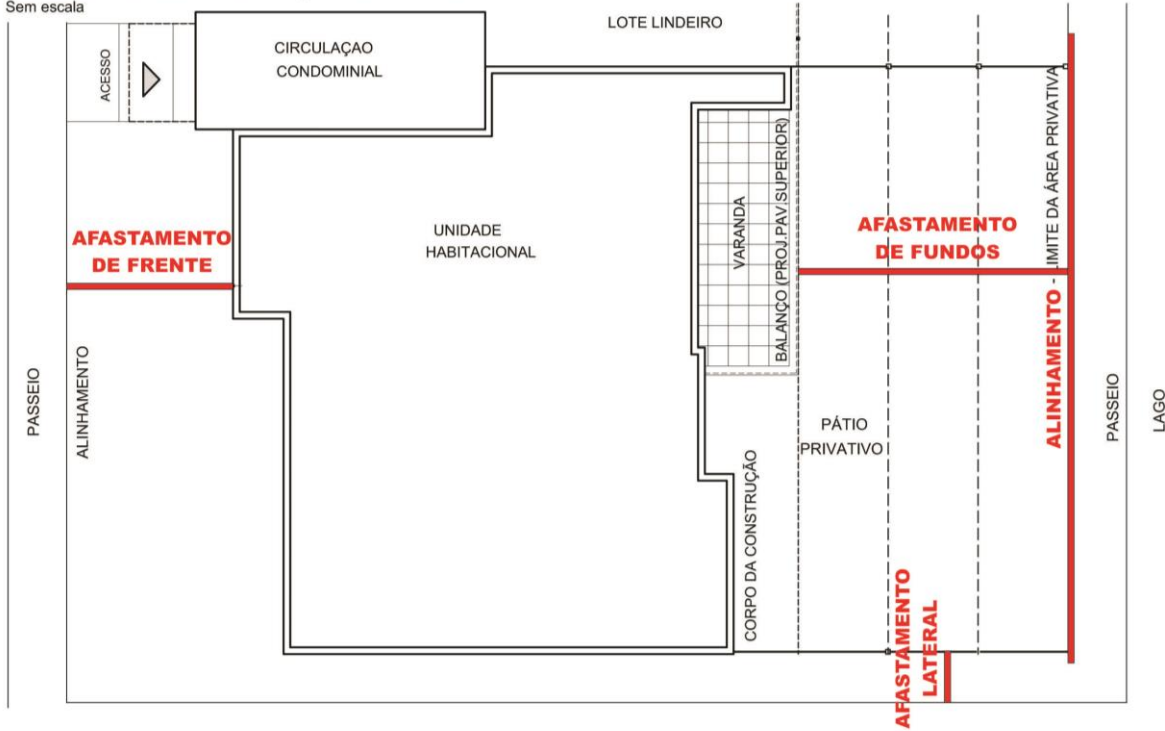
ANEXO I – Planta de Localização e Zoneamento de Usos do Empreendimento.

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
SEM ESCALA

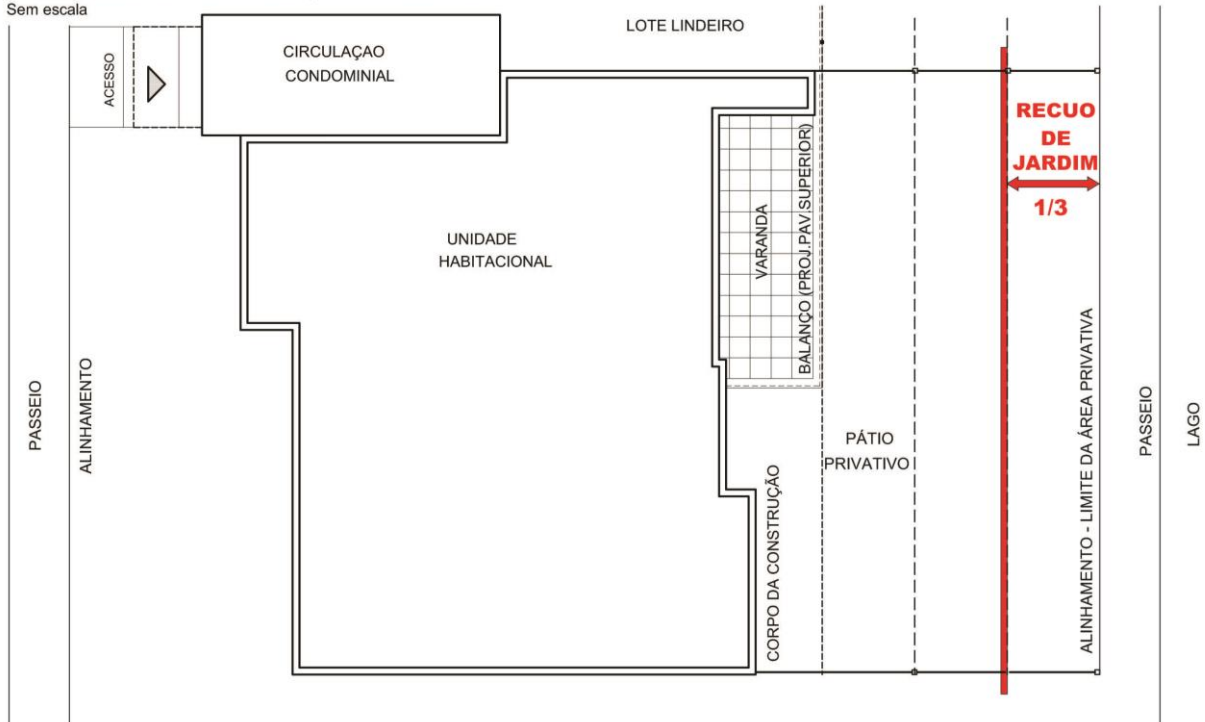


ANEXO II– Planta Baixa indicativa dos Afastamentos e Recuo de Jardim nos pátios privativos.

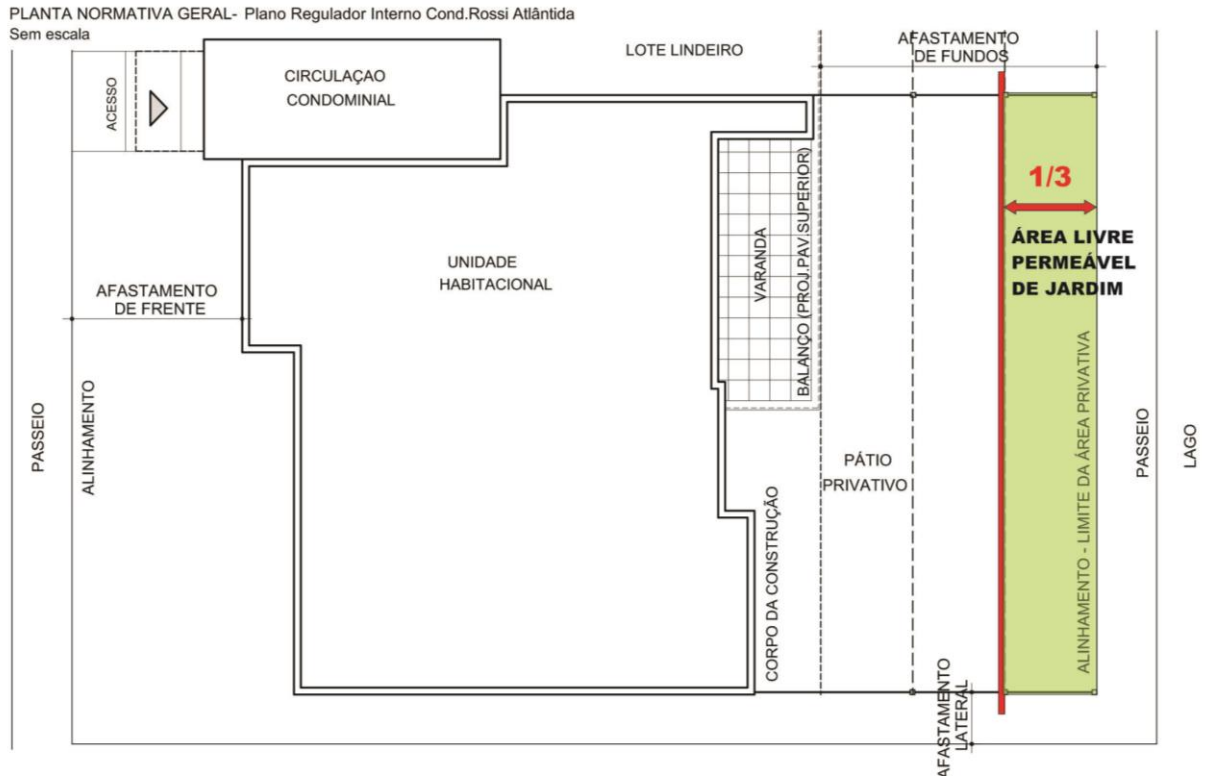
PLANTA NORMATIVA GERAL- Plano Regulador Interno Cond.Rossi Atlântida
Sem escala



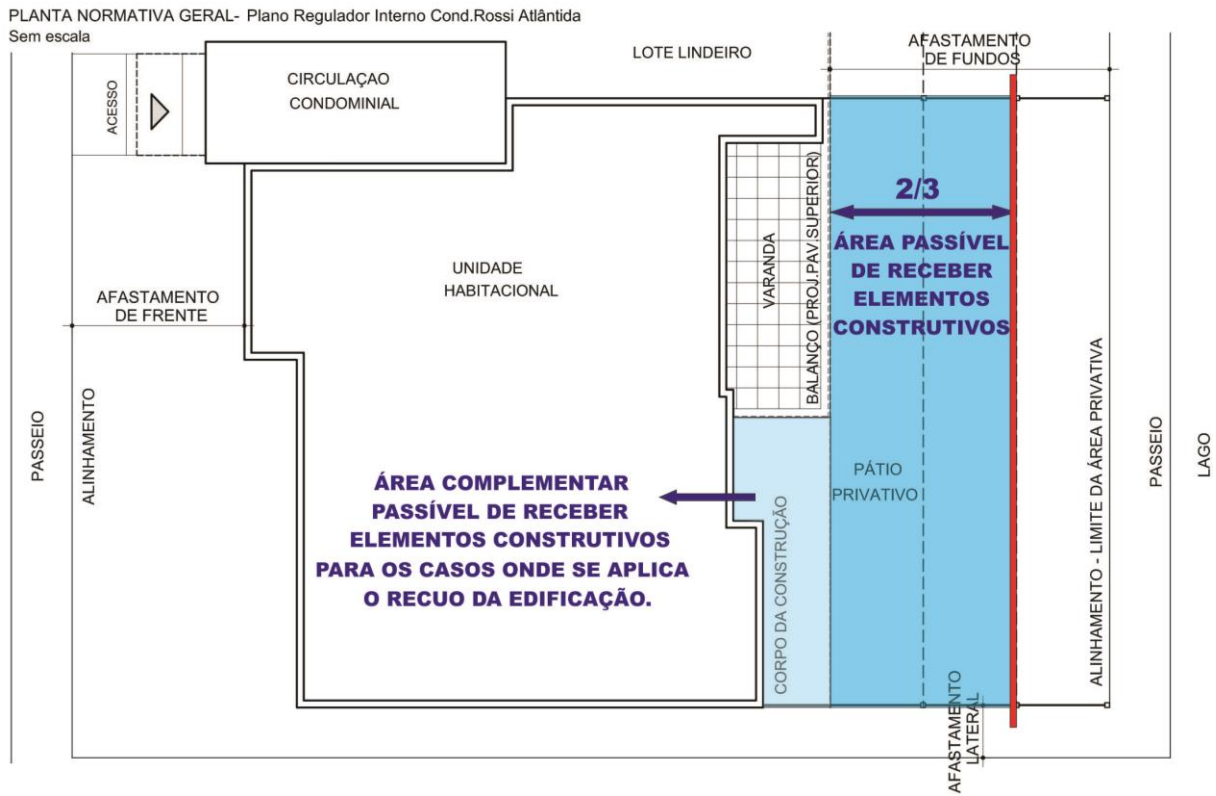
PLANTA NORMATIVA GERAL- Plano Regulador Interno Cond.Rossi Atlântida
Sem escala



ANEXO III– Planta Baixa indicativa da **Área Livre Permeável de Jardim** nos pátios privados.



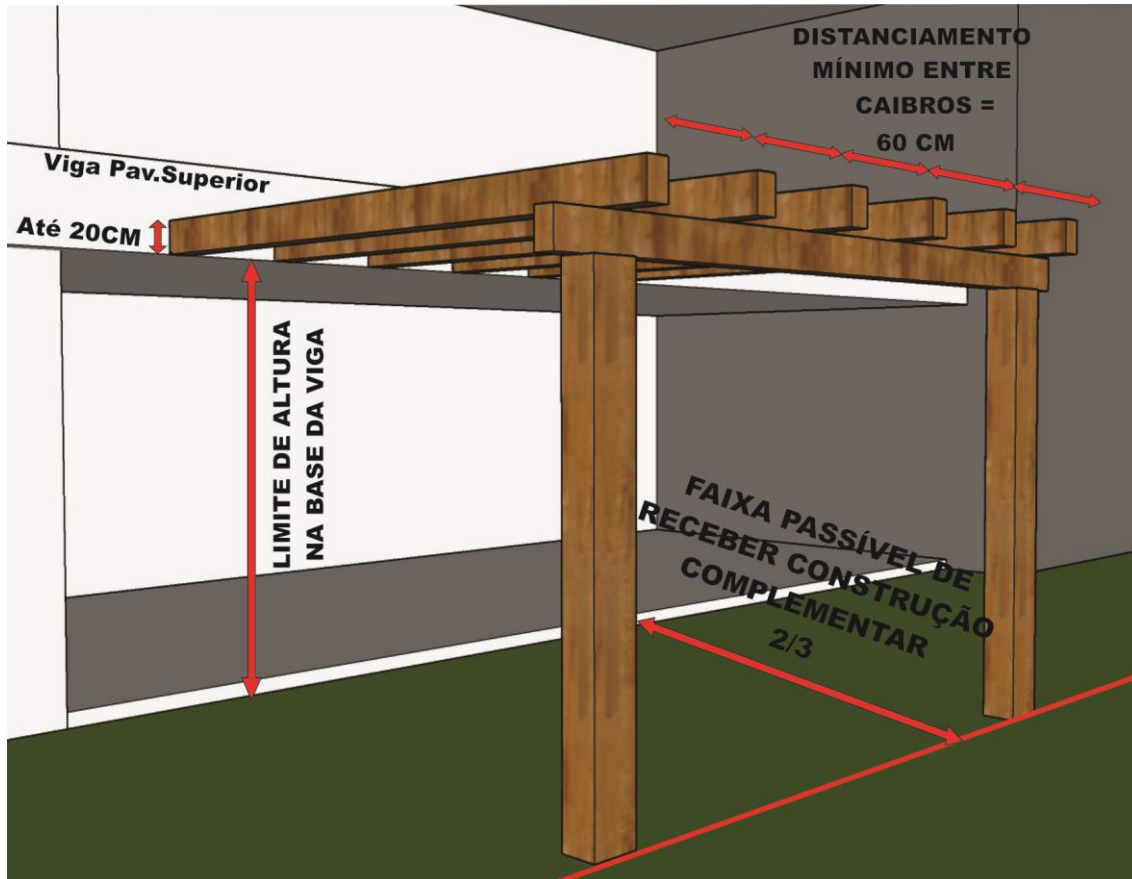
ANEXO IV– Planta Baixa indicativa da **Área Passível de receber Elementos Construtivos Complementares** nos pátios privados.



ANEXO V– Normativa para a construção de Pergolados para os Pátios nas unidades térreas.

PERSPECTIVA ESQUEMÁTICA DO PERGOLADO

Sem Escala

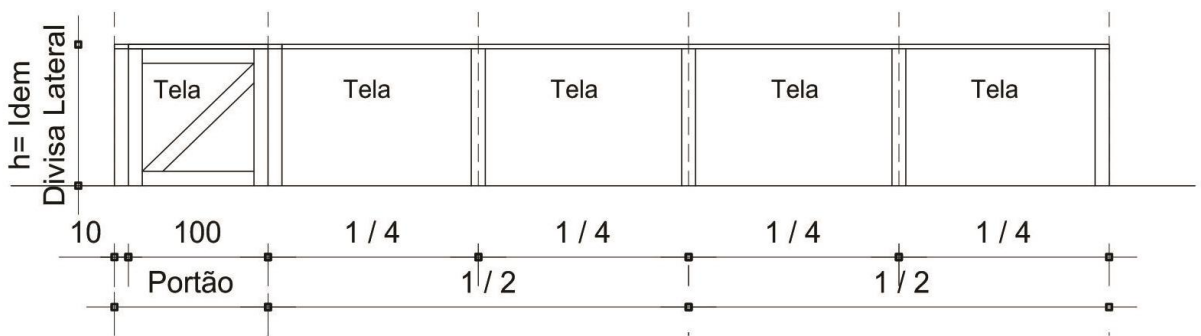
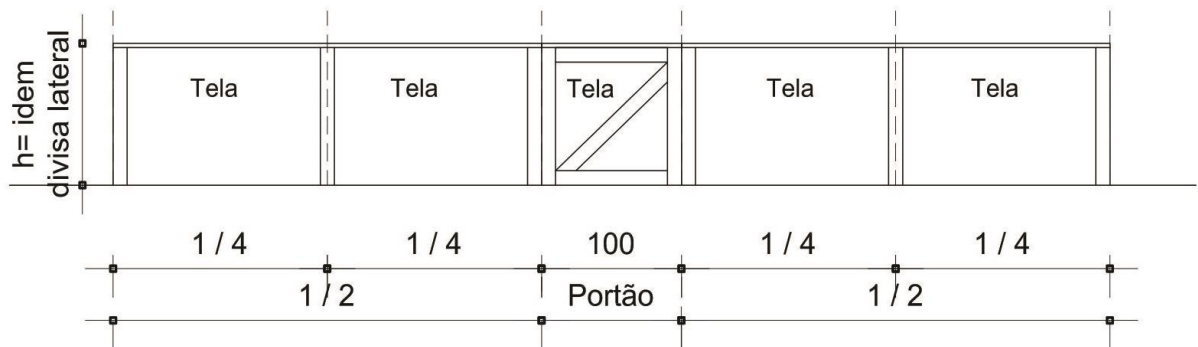


ANEXO VI– Normativa para Fechamento Frontal do jardim nas unidades térreas.

Opção Tipo Cerca. Modulação em 4 (quatro) quadros, com opcional de posição do portão no centro ou em alguma das extremidades.

**VISTA DO FECHAMENTO FRONTAL TIPO CERCA
(UNIDADES COM TIPOLOGIA DE CASAS E 03 e 04 DORMITÓRIOS).**

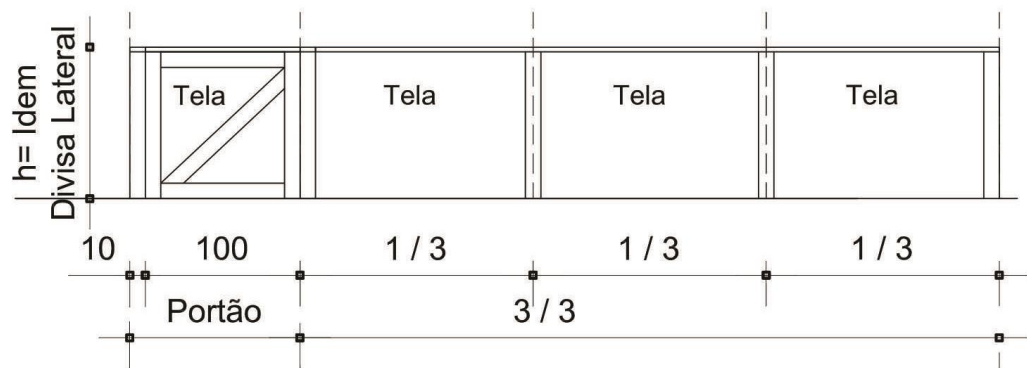
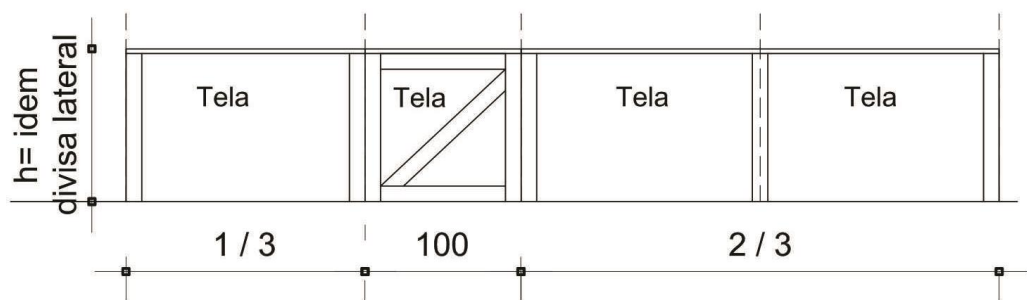
Sem Escala



ANEXO VI– Normativa para Fechamento Frontal do jardim nas unidades térreas.
Opção Tipo Cerca. Modulação em 03 (três) quadros, com opcional de posição do portão no centro ou em alguma das extremidades.

VISTA DO FECHAMENTO FRONTAL TIPO CERCA
(UNIDADES COM TIPOLOGIA DE 02 DORMITÓRIOS E STUDIO e 1 DORMITÓRIO).

Sem Escala



ANEXO VI B– Normativa para Fechamento Frontal do jardim nas unidades térreas.

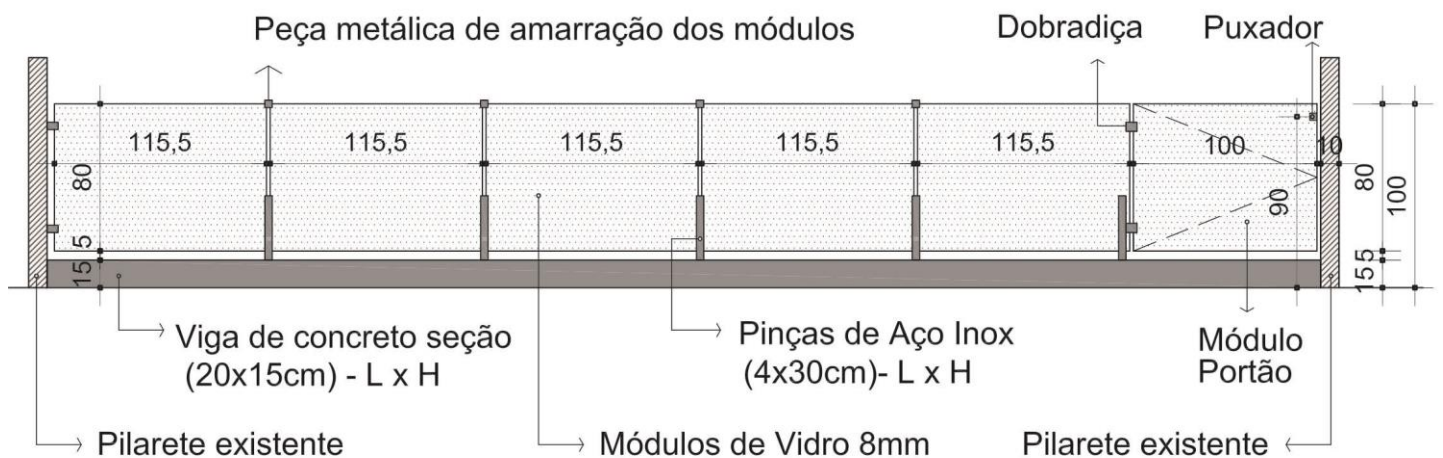
Opção com vidro. Modulação a ser definida com o fornecedor, de acordo com a normativa descrita e o tamanho da testada da unidade privativa em questão. Opcional da posição do portão na extremidade direita ou esquerda.

IMAGEM ILUSTRATIVA DE FECHAMENTO FRONTAL COM VIDRO



VISTA DO FECHAMENTO FRONTAL COM VIDRO

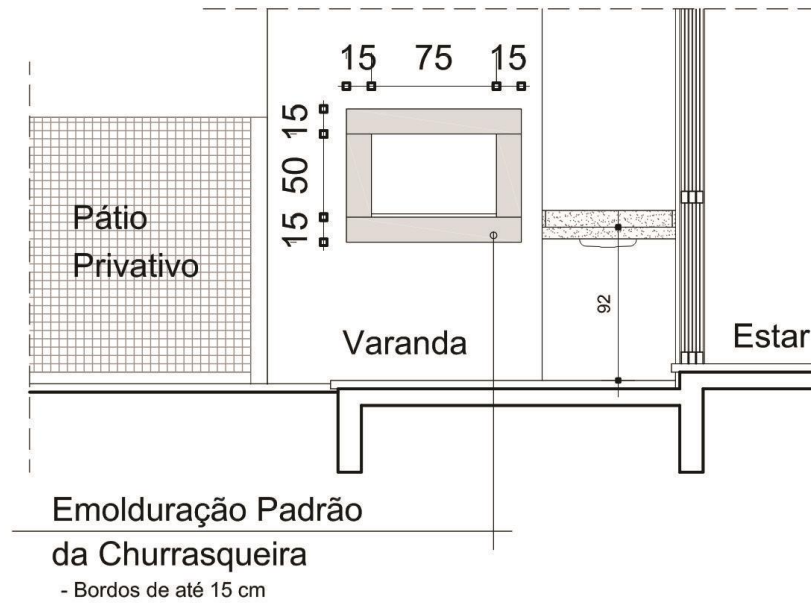
Sem Escala



ANEXO VII– Normativa para Emolduração da Boca da Churrasqueira.

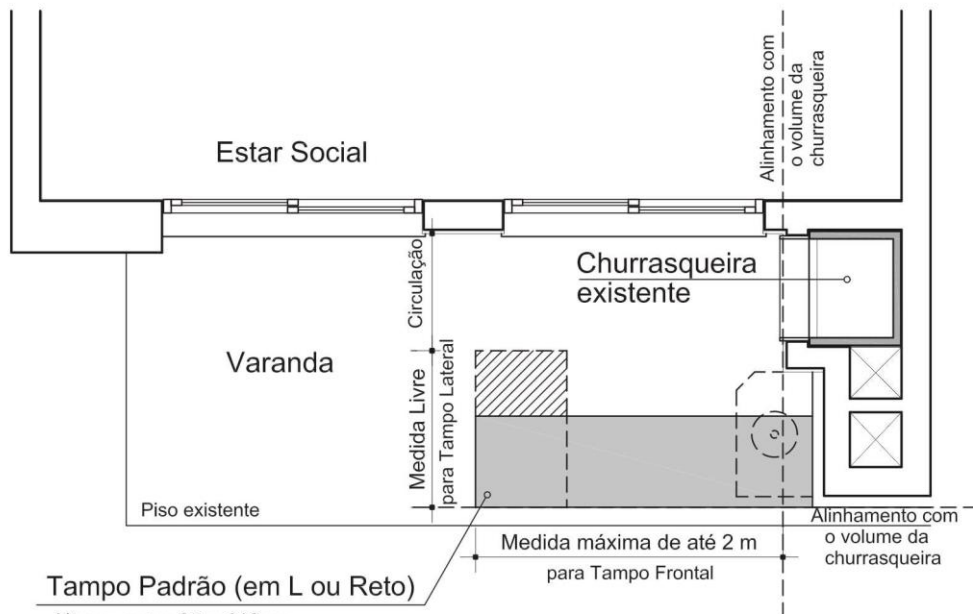
VISTA CHURRASQUEIRA

Sem escala



ANEXO VIII – Normativa para a construção de Tampo Fixos e Definitivos para Bancada da Churrasqueira nas Varandas e Sacadas das Unidades Privativas.

PLANTA BAIXA
TIPOLOGIA UNIDADES 1D e STUDIO



Tampo Padrão (em L ou Reto)

- Altura= entre 85 a 110cm
- Largura= Livre
- Espessura= Min. 2cm
- Fechamento lateral e solução estrutural= Livre

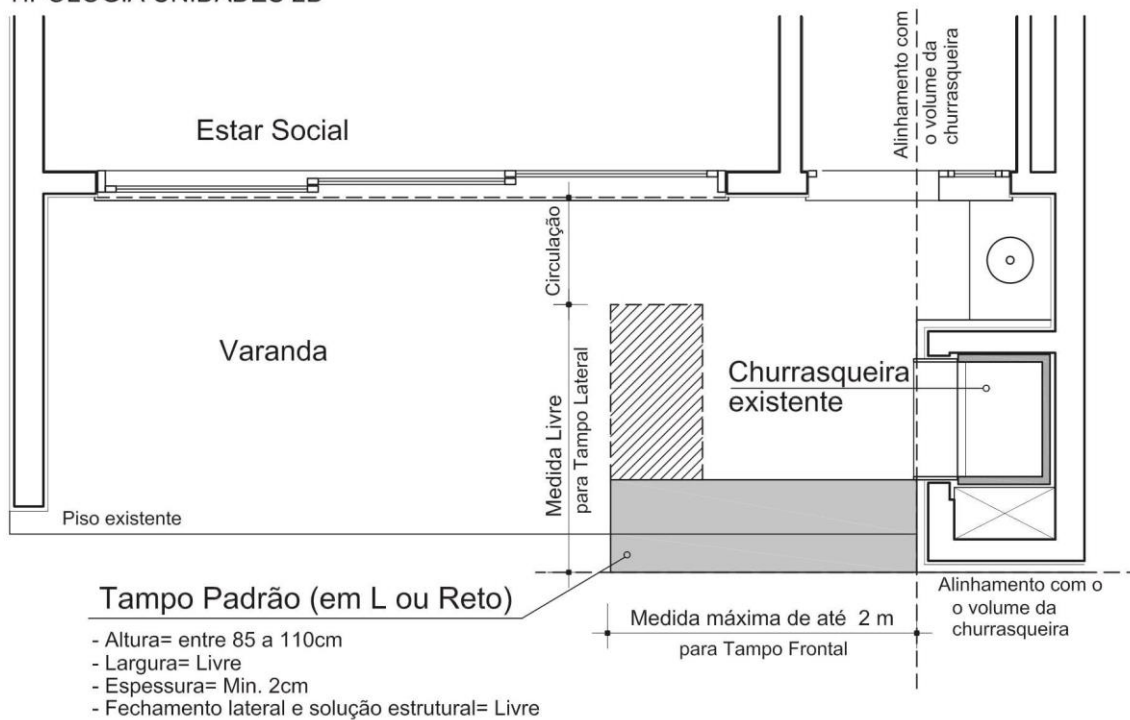
PLANTA BAIXA
TIPOLOGIA CASAS



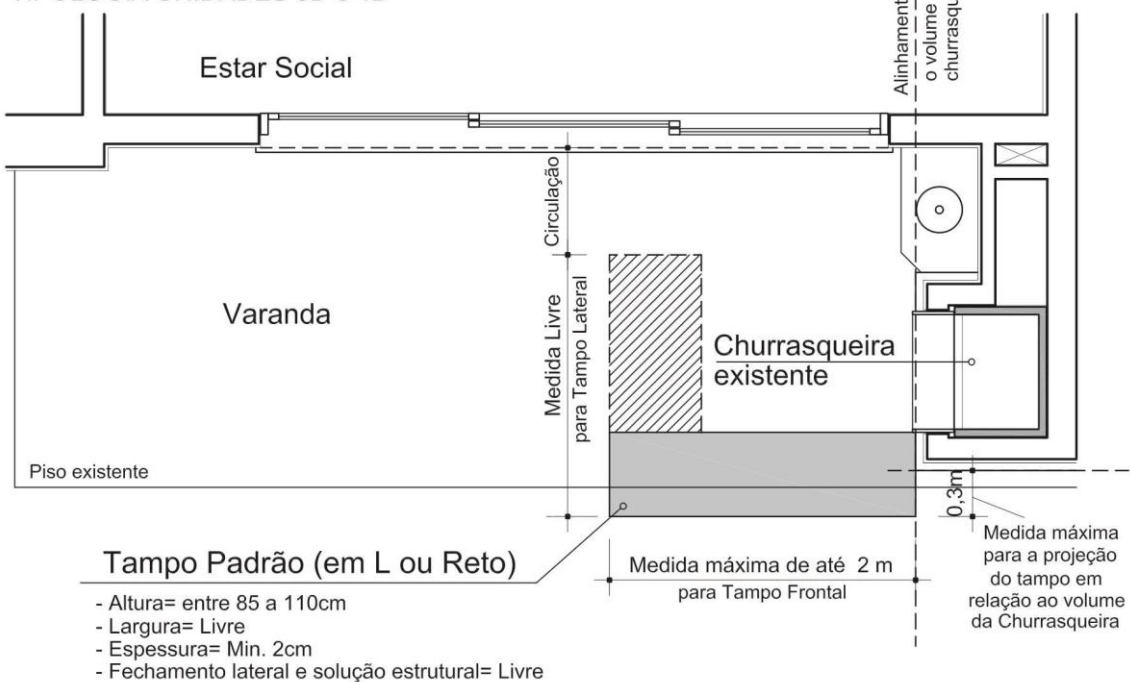
Tampo Padrão (em L ou Reto)

- Altura= entre 85 a 110cm
- Largura= Livre
- Espessura= Min. 2cm
- Fechamento lateral e solução estrutural= Livre

PLANTA BAIXA
TIPOLOGIA UNIDADES 2D



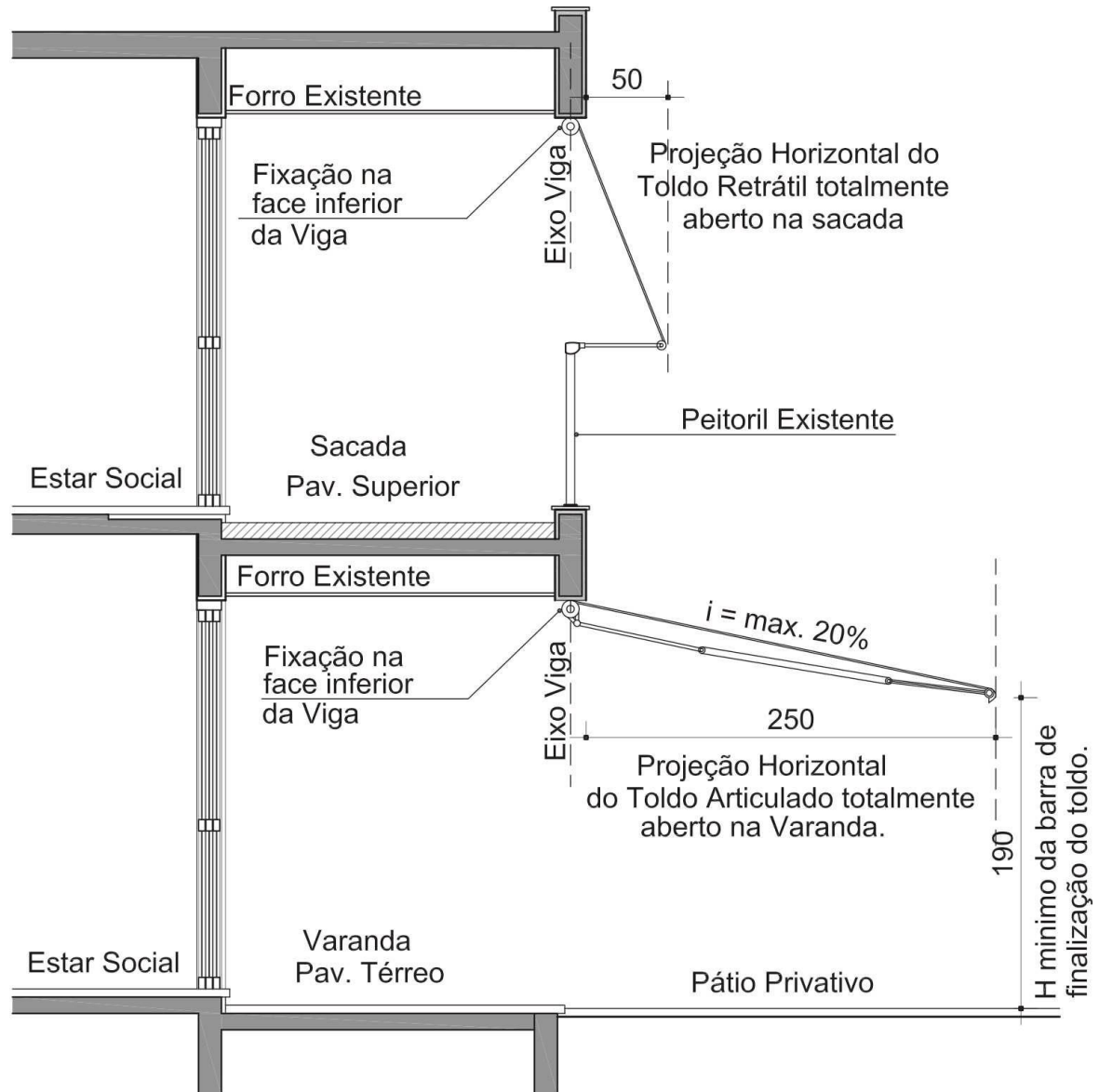
PLANTA BAIXA
TIPOLOGIA UNIDADES 3D e 4D



ANEXO IX – Normativa para o uso de Toldos nas sacadas e varandas das unidades privativas.

CORTE TRANSVERSAL SACADAS E VARANDAS- INSTALAÇÃO DOS TOLDOS

Sem Escala



ANEXO IX – Normativa para o uso de Toldos nas sacadas e varandas das unidades privadas.

INDICAÇÃO DA ZONA DE INSTALAÇÃO DOS TOLDOS NA EXTENSÃO DA FACHADA DE CADA UNIDADE:

Imagem Unidades Tipologia 01 Dormitório e Studio.



Imagem Unidades Tipologia 02 Dormitórios.



Imagem Unidades Tipologia 03 e 04 Dormitórios.



Imagem Unidades Tipologia Casas.

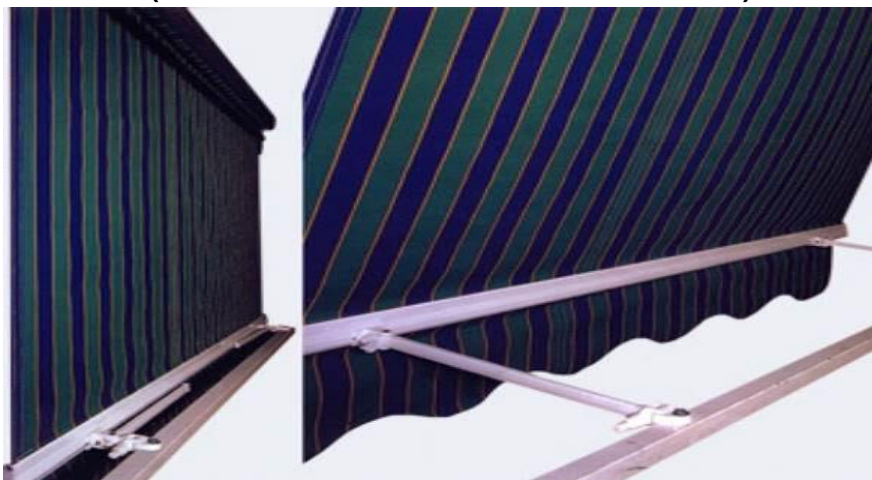


IMAGENS DE TOLDOS PARA REFERÊNCIA:

Imagens Ilustrativas de **Toldo Articulado** para **Pavimento Térreo**.



Imagem Ilustrativa de **Toldo Retrátil** para o **Pavimento Superior**
(Os Toldos devem ser 100% na cor Branca).



OBS: A Instalação deverá levar em consideração a normativa do presente Plano Regulador.

ANEXO X – Fotos do modelo de fechamento de Varandas e Sacadas



ANEXO X – Fotos do modelo de fechamento do vão das Escadas das Coberturas.

