



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Qd. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Telefone: 387-1060 Fax: 387-3316

Site: www.cabv.com.br E-mail: cabv@solar.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

DIRETORIA EXECUTIVA

ANEXO DA PORTARIA N.º....., DE DEDE 2003

Instrução Normativa n.º 2

Dispõe sobre movimento de terra (corte ou aterro) no lote e a construção de muro de arrimo ou de contenção em regulamentação a caso omissa, nos termos do Art. 101 da Norma de Ocupação e Construção no CABV.

Art. 1º O condômino que for realizar movimento de terra em seu lote (corte ou aterro), deverá providenciar, obrigatoriamente, a elaboração de um projeto específico para a construção de um muro de arrimo ou de contenção a ser construído até na altura e extensão necessárias para conter o peso da terra e da água sobre ele. Esse peso exerce esforço significativo contra muros e paredes, podendo criar risco, não somente à estabilidade (queda) e conservação das edificações (mofo), mas como também, à integridade física (saúde) do proprietário do lote e de seus vizinhos.

Parágrafo único: A situação de movimento de terra (corte ou aterro) poderá ocorrer, por opção do proprietário do lote, no caso de nivelamento do terreno ou na construção de subsolos.

Art. 2º Quando ocorrer a movimentação de terra, o projeto específico do muro de arrimo ou de contenção deverá atender as seguintes condicionantes:

I. Ser elaborado por profissional habilitado, com registro no CREA-DF, devendo incorporar-se ao Projeto completo da residência ou comércio pertencente ao proprietário do lote. Assim sendo, esse profissional habilitado, Responsável Técnico (RT) da obra, responsabilizar-se-á tecnicamente pelo projeto e construção da edificação principal, assim como, também, pelo projeto e construção do muro de arrimo ou de contenção ou de parede no caso de subsolo.

II. O projeto específico do muro de arrimo ou de contenção dependerá de vários fatores, tais como: capacidade de suporte do solo de fundação, altura do muro ou parede, cargas atuantes, localização, condições de umidade o que torna impossível ter-se um projeto padrão. Assim, o RT da obra deverá levar em consideração todos os fatores de estabilidade da obra e as características do solo do local, incorporando-os ao Projeto.

III. O RT deverá fazer conter no projeto um desenho do local onde será construído o muro ou parede, em planta, corte e fachada. Deverá, também, apresentar os detalhes construtivos (P.ex: ferragem) necessários à perfeita execução da obra, procurando indicar, no desenho, as fundações, pilares, vigas e vedações do muro ou parede.

IV. O RT deverá verificar a presença de canalizações de esgotos, águas superficiais a céu aberto ou mesmo águas canalizadas nas proximidades do muro ou parede (P.ex: água da chuva). Nesse caso, a planta do muro de arrimo ou contenção deverá indicar a posição dessas interferências, que poderão exercer possíveis influências por vazamentos ou rupturas das tubulações.

V. O RT deverá verificar, através de furos de sondagens feitos com cavadeira, pá ou picareta, a qualidade do solo, particularmente o da fundação e a profundidade do nível da água no terreno.

VI. O RT deverá verificar as sondagens no local, devendo prosseguir até no mínimo 1,50m abaixo do nível da fundação do muro.

VII. O RT deverá verificar qual o material adequado para a execução do muro (concreto armado, concreto ciclópico, gabiões, solo cimento, blocos estruturados de concreto etc.).

VIII. O RT deverá verificar qual o tipo de drenagem profunda a ser utilizado e prever sua execução no projeto, bem como a posição dos barbacãs (saída da água) se for necessário.

IX. É recomendável que um especialista em Mecânica dos Solos seja sempre consultado, quando houver a necessidade de contenção de terra. Nesses casos, o custo de uma consultoria prévia é sempre mais eficiente do que os custos de recuperação da obra.

Art. 3º- Os proprietários de lotes que optarem pelo aterro ou corte em seu lote e, conseqüentemente, pela construção do muro de arrimo ou de contenção, podem, a partir da parte superior desse muro, construir o muro convencional com altura máxima de 2,00

(dois) metros, conforme as condições já definidas na Norma de Ocupação e Construção no CABV.

Parágrafo único. A intenção para se fazer no lote qualquer movimento de terra (corte e/ou aterro) deverá ser informada por ocasião do preenchimento do Requerimento para Análise de Preliminar de Projeto a dar entrada no CABV. Nesse caso, o projeto específico, com responsabilidade técnica para construção do muro de arrimo ou de contenção, deverá fazer parte do conjunto das demais pranchas apresentadas em anexo ao Requerimento para ser avaliado pelo Departamento Técnico.

Art. 4º Os proprietários de lote que já construíram ou optarem por construir um muro convencional no nível do terreno e pretenderem, posteriormente (mais tarde), executar aterro ou corte no seu terreno, deverão providenciar, obrigatoriamente, antes da movimentação de terra em seu lote (aterro), a execução de um muro de arrimo ou de contenção. Nesse caso, valem as mesmas condições já impostas nos demais artigos desta Instrução Normativa. Em hipótese alguma, poderão ser realizados movimentos de terra no terreno (cortes ou aterros) sem a devida proteção proporcionada pelo muro de arrimo ou de contenção. Essa obrigatoriedade vale para as edificações já existentes e que optaram por não executar o muro de arrimo no início da obra.

Art. 5º Os muros das residências devem apresentar tratamento arquitetônico (acabamento), interna e externamente, constituído de, no mínimo, massa grossa e pintura. Sem a presença do tijolo aparente. Deverá, ainda, ser previsto impermeabilização eficiente para evitar que a umidade, em contato com o muro, danifique o acabamento externo junto aos vizinhos.

Art. 6º O proprietário do lote se responsabilizará pelos danos causados a terceiros quando não forem atendidas as condições estabelecidas nos artigos desta Instrução Normativa.

Art.7º O proprietário/condômino deverá realizar todas as adequações necessárias no imóvel construído, incluindo os muros e, também, no terreno para regularizar a sua situação legal perante a Administração Pública e a Direção do Condomínio, não cabendo ao CABV qualquer ônus ou responsabilidade decorrente dessa adequação.

Síndico do CABV