DOWNTOWN

Pasta Técnica

Normas para Elaboração de Projetos e Execução de Obras nas unidades do Condomínio do Conjunto Arquitetônico denominado Downtown

Índice

1. Introdução

2. Glossário

3. Normas para Elaboração e Apresentação dos Projetos

3.1 Observações Gerais
3.2 Projeto de Arquitetura
3.2.1 Elementos que não poderão ser alterados
3.2.2 Fachadas
3.2.3 Acréscimo de cobertura
3.2.4 Letreiros
3.2.5 Toldos
3.2.6 Área de uso comum (varandas e corredores)
3.2.7 Pisos
3.2.8 Forros e espaço aéreo
3.2.9 Mezaninos
3.3 Projeto Estrutural do Mezanino
3.4 Projeto das Instalações Elétricas
3.5 Projeto das Instalações Telefônicas
3.6 Projeto das Instalações Hidráulicas
3.7 Projeto das Instalações de Esgoto
3.8 Projeto das Instalações de Gás
3.9 Projeto de Exaustão Mecânica
3.10 Projeto de Ar Condicionado e Ventilação (Blocos 5/7 e 17)
3.11 Projeto de Ar Condicionado e Ventilação (Demais blocos)
3.11 Projeto de Sistemas Preventivos de Combate a Incêndio (exigido apenas para os blocos 5/7e 17)
3.9.1 Observações Gerais
3.9.2 Sprinklers
3.9.3 Hidrantes
3.9.4 Extintores
3.12 Projeto de Sistema fixo de Extinção por CO_2 (exigido apenas para os blocos 5/7 e 17)

4. Normas para Execução de Obras

4.1 Conceitos Gerais
4.2 Autorização para Início de Obras
4.3 Licenciamento das Obras
4.4 Tapume Padrão
4.5 Acesso e Circulação do Pessoal da Obra
4.6 Entrada e Saída de Materiais / Estacionamento
4.7 Circulação e Depósito de Materiais
4.8 Execução dos Serviços

4.9 Entulhos

4.10 Acesso às áreas técnicas do Condomínio
4.11 Fiscalização
4.12 Responsabilidades
4.13 Deveres e Obrigações do Condômino
4.13.1 Observações Gerais
4.13.2 Encerramento das atividades no Condomínio
4.14 Segurança do Trabalho
4.15 Liberação da unidade para Inauguração
4.16 Considerações Finais

5. Anexos

Anexo 1 – Autorização do proprietário para obra
Anexo 2 – Autorização para uso de fachada
Anexo 3 - Requerimento de utilização de área de uso precário
Anexo 4 - Requerimento de utilização de vasos de plantas
Anexo 5 - Cadastro de obra
Anexo 6 - Solicitação de retirada de tapume
Anexo 7 - Solicitação de vistoria para inauguração
Anexo 8 - Autorização de acesso de funcionários

1. Introdução

O presente documento tem como objetivo complementar a Convenção do Condomínio do Conjunto Arquitetônico Denominado Downtown para o desenvolvimento dos projetos e execução das obras das unidades. Destina-se também orientar, esclarecer e dar subsídios para a instalação da mesma, proporcionando qualidade, segurança e eficiência operacional adequadas ao Condomínio, tranquilidade e bem-estar aos demais condôminos, funcionários e clientes.

É muito importante que os condôminos proprietários e/ou locatários deem conhecimento a todos os seus prepostos responsáveis pela elaboração dos projetos e execução das obras de todo o conteúdo deste Caderno Técnico.

O cumprimento deste Regulamento é obrigatório aos Srs. Condôminos e Locatários, a qualquer título das respectivas unidades autônomas, assim como por usuários e funcionários do condomínio, sem prejuízo de outras disposições expressas na convenção, bem como na legislação e normas técnicas vigentes.

O descumprimento de quaisquer das normas ou instruções deste regulamento, implicará na imediata aplicação das sanções previstas no artigo 82 da convenção de condomínio e respectivos parágrafos.

Os Condôminos e/ou Locatários já instalados também devem seguir a presente instrução quando forem realizar obras e reformas em suas instalações.

Integram a este documento, para todos os efeitos, as normas e instruções aprovadas por reunião do Conselho Diretor.

Em resumo, as seguintes informações constam deste documento:

- **As normas para elaboração e apresentação dos projetos.**
- **As normas para execução de toldos, letreiros e utilização de área de uso precário.**
- **As normas de interferências em fachadas.**
- **As normas para execução das obras.**
- **Documentos necessários para obra.**
- **As normas de manutenção das unidades, seus elementos internos e externos.**

Para esclarecer dúvidas e dar seguimento a entrega de projetos e início de obras, entre em contato com o Setor de Arquitetura do Condomínio, no tel. (21) 2494-7072 ou e-mail kamila.tavares@downtown.com.br. A equipe está à disposição para contribuir com o sucesso de sua unidade.

Os casos omissos na pasta técnica serão resolvidos pelo Condomínio, o qual poderá, a qualquer tempo, alterar a presente Norma, por esse motivo é necessária a confirmação junto ao setor de

arquitetura do condomínio das normas, em situação específica de cada lojista, para confirmação da aplicação à realidade da sua unidade.

2. GLOSSÁRIO

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica emitida pelo CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia).
RRT – Registro de Responsabilidade técnica emitida pelo CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo)
Unidade – espaço comercial objeto de contrato de locação ou propriedade, podendo ser salão comercial ou sala comercial.
Condômino – locatário, proprietário ou seu preposto legal (construtora, subcontratados, empreiteiros ou funcionários da obra).
Condomínio – Administradores ou equipe técnica, variando em função do contexto.
ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

3. Normas para Elaboração e Apresentação dos Projetos

3.1 Observações Gerais

- Os projetos das unidades comerciais devem ser elaborados por profissionais habilitados, de acordo com a ABNT, Normas do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro, Normas das Concessionárias, Normas municipais, estaduais e federais aplicáveis e conforme especificado neste documento.

- É recomendável que, antes da elaboração dos projetos, os condôminos ou seu responsável técnico entrem em contato com o setor de Arquitetura e, em caso de necessidade, agendem uma reunião prévia, em formato presencial, on-line, por telefone ou por e-mail, para que sejam esclarecidas as dúvidas sobre o processo de documentação de projeto e obra. Dúvidas referentes aos projetos de instalações complementares devem ser agendadas com o gerente operacional do Condomínio.

- A aprovação dos projetos de arquitetura e de instalações junto aos órgãos competentes é responsabilidade do Condômino, bem como a obtenção dos necessários documentos que autorizam a operação comercial.

- Os projetos devem ser submetidos à análise do Condomínio, antes da execução de quaisquer obras ou modificações desejadas pelo Condômino, conforme consta na CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO DENOMINADO DOWNTOWN.

- O “Liberado para Execução” do projeto pelo Condomínio não significa que este assume qualquer responsabilidade por sua elaboração, a qual caberá aos projetistas contratados pelo Condômino.

- No caso de reforma de unidade, todas as irregularidades existentes devem ser corrigidas de acordo com as instruções destas Normas.

- Se existirem dispositivos e equipamentos do Condomínio que passem dentro da unidade, o Condômino deve projetar e executar o acesso (visita) de acordo com a orientação do Condomínio.

- O condômino deve conferir no local todas as medidas, diâmetros, bitolas e outras informações fornecidas nas plantas, antes de executar os projetos.

- Havendo necessidade de alteração das características das instalações e ou da infraestrutura entregue diretamente pelas concessionárias, se houver possibilidade técnica de atendimento, deverá ser comunicada previamente ao Condomínio e solicitada diretamente a concessionária fornecedora do serviço pelo condômino.

- Havendo necessidade de alteração das instalações que sejam de responsabilidade do Condomínio, se houver possibilidade técnica de atendimento, todos os custos, inclusive de revisão dos projetos do condomínio, serão de responsabilidade do Condômino solicitante.

- O início das obras será liberado somente após a análise positiva de toda a documentação solicitada pelo Condomínio.

Os Condôminos devem submeter, quando aplicável os seguintes projetos:

- **Memorial descritivo de obra:** O memorial descritivo de obra não é um memorial de especificação de materiais. Neste documento devem ser informados todos os serviços que pretendem realizar e as instalações que não serão modificadas devem ser destacadas. Há um modelo padrão que poderá ser solicitado ao setor de arquitetura;
- **Projeto de Arquitetura:** geralmente contendo com planta de demolir e construir, planta de layout, paginação. Em alguns casos se faz necessário a inclusão de cortes transversal e longitudinal e vistas;
- **Projeto de Toldo:** vistas e corte com inserção na fachada. Incluir cotas, dimensões, especificações de materiais, cores e forma de fixação;
- **Projeto de Letreiro:** vistas e corte com inserção na fachada. Incluir cotas, dimensões, especificações de materiais, cores e forma de fixação. Poderá estar na mesma prancha do projeto de toldo;
- **Projeto da Estrutura do Mezanino:** planta baixa com informações sobre dimensões, especificações de perfis, detalhes de fixação e engastes, tipo de ancoragem e memória de cálculo;
- **Projeto das Instalações Elétricas:** incluir minimamente planta de pontos, distribuição dos circuitos, diagrama unifilar e quadro de cargas. Demais documentos poderão ser solicitados a depender da complexidade do projeto;
- **Projeto das Instalações Telefônicas**;
- **Projeto das Instalações Hidrossanitárias:** incluir pontos hidráulicos e sanitários bem como caminhos da tubulação de água e esgotos, pontos de união com a tubulação existente do

condomínio, registros, ralos, caimentos e diâmetro das novas tubulações. Necessária identificação se a tubulação vem pelo contrapiso, parede ou teto;

- **Projeto das Instalações de Gás:** incluir pontos bem como caminhos da tubulação, pontos de união com a tubulação existente do condomínio, registros, e diâmetro das novas tubulações. Necessária identificação se a tubulação vem pelo contrapiso, parede ou teto, seguir as normas da concessionária e contratação de profissional habilitado para desenvolvimento do projeto e sua execução;
- **Projeto de Ar Condicionado:** incluir posição das máquinas evaporadora e condensadora, caminho da tubulação de cobre, caminho da tubulação do dreno, diâmetro e caimento da tubulação do dreno, informação sobre circuito elétrico do ar-condicionado.
- **Projeto de Exaustão de lojas de alimentação:** incluir posição das máquinas, pontuar tomadas e saídas de ar, caminho e dimensões da tubulação e informação sobre circuito elétrico.
- **Projeto de Exaustão Mecânica de Sanitários e outras áreas;**
- **Projeto de câmaras frigoríficas ou outros equipamentos especiais;**
- **Projeto de Sistemas Preventivos e Combate a Incêndio** com sprinkler (apenas para blocos 5, 7 e 17);
- **Projeto de Sistema Fixo de Combate a Incêndio por CO_2** (apenas para dos blocos 5, 7e 17);

Considerações sobre os projetos:

- Todos os desenhos e memoriais deverão conter, além das informações padrão, **o nome fantasia** e o **número do bloco e unidade**, escala, data, nome e assinatura do locatário e proprietário, nome, assinatura e carimbo (com CREA/CAU) do projetista devidamente habilitado pelo CREA/CAU.
- Os documentos e projetos poderão deverão ser entregues impressos ao Condomínio de segunda a quinta de 9:00 às 18:00 e sexta feira de 9:00 as 17:00, em 1 via impressa dobradas em tamanho A4, A3 ou A2, e em arquivo eletrônico (pen-drive ou e-mail).

- Os projetos deverão ser apresentados com o nível técnico adequado a norma técnica da ABNT 6492, permitindo fácil análise por parte do Condomínio.

- Os desenhos deverão ser executados na escala legível (preferencialmente 1:50, 1:75 ou 1:100), salvo os detalhes que devem ser em escalas menores.

- Os projetos, a depender de sua complexidade, deverão estar acompanhados de memorial descritivo contendo especificações detalhadas, memórias de cálculo, quadros de carga e cálculo de demanda que se fizerem necessários.

- A documentação e projeto de arquitetura serão avaliados pelo Setor de Arquitetura. Os projetos de instalações complementares serão entregues ao setor de arquitetura e repassados ao gerente operacional do Condomínio para análise. O retorno da análise dos projetos será repassado por e-mail pelo setor de arquitetura aos interessados em até 5 dias úteis.

- Após analisada a documentação entregue, e não havendo pendências que impeça o início da obra, será repassada aos interessados da unidade por e-mail a “Liberação de Reforma”. Ao recebê-la, o responsável da unidade deverá buscar na recepção da Administração uma cópia

impressa da liberação do condomínio, que estará assinada e carimba. Deixa-la com a equipe de reforma, para que seja apresentada aos vigilantes e funcionários do Condomínio caso solicitada.

- Os representantes do Condomínio poderão solicitar revisões nos projetos caso venha a ser verificada situação em desacordo com estas normas, ou ainda solicitar detalhes complementares que julgar necessários.

- A critério do Condomínio, o Condômino deverá entregar os projetos *as built* das diversas especialidades.

- A liberação por parte do Condomínio das obras de cada Condômino não o exime das aprovações dos projetos e obras (caso necessário), e das legalizações de suas instalações comerciais nos respectivos Órgãos Competentes.

- O Condômino deverá encaminhar ao Condomínio cópias de todas as aprovações dos órgãos competentes. A entrega dos projetos "Liberados para Execução" pelo Condomínio não garante a aprovação dos projetos nos Órgãos Públicos e Concessionárias, assim como a aprovação destes não significa a liberação por parte do Condomínio.

- Cada projeto deve ser acompanhado da respectiva ART ou RRT do projetista responsável técnico, juntamente com os comprovantes de pagamento e cópia do CREA ou CAU.

- A Administração do Condomínio realiza apenas a análise relativa às normas estéticas e técnicas do Condomínio Downtown. É de responsabilidade do Condômino, projetista e executor da obra atentar para as regras de segurança, solidez e estabilidade da mesma, licenciar a obra junto aos órgãos competentes, bem como obter os documentos necessários que autorizam a operação.

3.2 Projeto de Arquitetura

Os seguintes documentos, no mínimo, deverão ser entregues para análise do Condomínio:

- Planta baixa de demolir e construir totalmente cotada, indicando todas as alterações propostas em planta. Representação de linhas amarelas para itens a demolir, linhas em vermelho itens a construir e linhas pretas itens existentes/inalterados;
- Planta baixa de Layout da unidade totalmente cotada, indicando a disposição do mobiliário, paginação de piso, pilares do mezanino (se houver), junta de dilatação do Condomínio (se houver);
- Planta baixa do mezanino; cotada, indicando a disposição do mobiliário;
- Cortes longitudinais e transversais, totalmente cotados, passando pelos locais de maior interesse para melhor elucidação do projeto (não deixar de cotar o pé direito sob e sobre o mezanino);

- Planta do teto refletido, incluindo luminárias, difusores de ar condicionado, chuveiros automáticos, caixas de som e visitas técnicas.
- Vista colorida da fachada, com representação da(s) vitrine(s), letreiro, porta e demais elementos, com suas dimensões cores e materiais a serem utilizados e tipo de fixação, para avaliação da fachada e sua integração com o padrão estético do Condomínio;
- Memorial descritivo;
- Detalhe do letreiro;
- Detalhe das esquadrias (quando alterada);
- Detalhe de toldo;
- ART ou RRT do autor de cada projeto;
- Perspectivas da fachada (quando alteradas);
- Arquivo eletrônico (enviado por e-mail ou pen-drive)

3.2.1. Elementos que não poderão ser alterados:

- As soleiras, maçanetas e face externa das portas dos corredores internos no padrão original do Condomínio não poderão ser alteradas.
- Todas as portas dos corredores internos têm como padrão a fórmica M812TX com maçaneta 758 CRA da marca La Fonte.
- A soleira padrão da porta de acesso ao corredor interno é em granito preto São Gabriel polido;
- A soleira padrão das portas de acesso principal das unidades térreas é em granito e sua especificação é diferente para cada módulo de fachada;
- **As informações de não alteração destes padrões deverão ser incluídas no projeto de arquitetura ou no memorial descritivo.**

3.2.2 Fachadas

- As **alterações arquitetônicas de fachada** para unidades térreas e cobertura, como por exemplo, aberturas ou fechamentos de vãos, troca de revestimentos e acréscimo de cobertura, **serão encaminhas ao Síndico do Condomínio para autorização, pois somente ele possui autonomia para autorizar esse uso de fachada,** não previsto no caderno de normas anexo a Convenção do Condomínio;

- Unidades de segundo pavimento não poderão realizar alterações arquitetônicas na fachada.

- Só são permitidos vidros laminados, temperados ou laminados e temperados. Sendo eles incolores, lisos e transparentes, com espessura mínima de 10 mm e fixações adequadas aos vãos. Não é permitido colocar na fachada qualquer outra inscrição além do letreiro. Marcas de produtos, *banners*, cartazes, cartões de crédito e outros dizeres ou informações devem ser colocados no interior da unidade. Os adesivos de vitrine serão permitidos após aprovação da arte pelo setor de Arquitetura do Condomínio.

- As portas, quando de vidro, deverão ser, obrigatoriamente, de vidro temperado, ou laminado ou temperado e laminado de 10mm, e devem ter desenho e qualidade

condizentes com o conjunto da fachada, e abrindo para o interior da loja. Portas pivotantes, quando abertas, não poderão ultrapassar o limite da fachada, invadindo a área comum.

- As vitrines devem ser iluminadas com LED's, lâmpadas halógenas, dicróicas ou vapor metálico. Em todos os casos os aparelhos de iluminação devem ser apropriados para evitar o ofuscamento da visão dos clientes.

- Não é permitido o uso de iluminação intermitente e/ou de movimento na fachada bem como dentro da unidade.

- Os responsáveis por unidades de segundo pavimento deverão deixar as sacadas livres, portanto não poderão fazer uso de objetos ou plantas que venham a obstruir a visão da fachada.

- Em caso de uso de película nos vidros das esquadrias da fachada, recomendamos a utilização de película espelhada prateada.

- Caso algum elemento instalado pelas operações anteriores ou utilização de tapumes danifique a pintura da fachada, o Condômino deverá providenciar a pintura de todo módulo, e não apenas da fachada na altura de sua unidade, a fim de evitar linhas de interrupção de tinta. Solicitar ao setor de arquitetura a referência de cor da fachada.

- Temos a disposição o papel padrão do Condomínio, para o fechamento de vitrines ou balanço. O papel pode ser retirado, sem custo ao condômino, no setor de compras, localizado no Bloco 12, subsolo, acesso 12C.

3.2.3 Acréscimo de Coberturas

- **Os projetos de acréscimo serão avaliados pelo setor de Arquitetura e encaminhados ao Conselho Diretor do Condomínio para aprovação.**

- Deve ser respeitado o afastamento mínimo de 1,50m a partir da face interna da varanda nas áreas com peitoril;

- Caso sejam instaladas novas esquadrias, estas devem seguir o padrão original do Condomínio;

- Deve ser enviada planta de telhado, indicando inclinações, material utilizado, localização de calhas, dimensões das mesmas.

- Deve ser previsto rufo com no mínimo 30cm nos locais onde o telhado encontra alvenaria;

- O revestimento de fachada deverá seguir o padrão existente;

3.2.4 Letreiros

- Solicitar ao setor de Arquitetura as normas e localização correta dos letreiros, visto que cada módulo de fachada possui uma norma diferente.

- Só é permitido 1 (um) letreiro por alinhamento de fachada.

- O letreiro deve ser construído com materiais nobres, resistentes e duráveis.

- O letreiro deve conter exclusivamente o nome fantasia e/ou logomarca da loja, não sendo permitida a colocação de outra marca e/ou merchandising.

- A iluminação dos letreiros deve ser indireta, cuidando-se para que não apareçam os bulbos das lâmpadas e reatores.

- Não é permitido o uso de iluminação intermitente e/ou de movimento no letreiro.

- Não é permitido o uso de neon exposto (aparente) no letreiro.

- No projeto de arquitetura, inserir detalhe executivo do letreiro/luminoso com a maior riqueza de detalhes possível para facilitar a análise do mesmo (planta, corte, materiais, cores, fonte de letra, etc), antes da execução.

- As áreas de letreiros e vitrines serão cuidadosamente analisadas de modo a assegurar os padrões de harmonia e estética previstos pelo Condomínio que poderá a seu critério, impugnar ou solicitar revisões nos projetos.

- No detalhamento de letreiro deve constar desenho do mesmo aplicado à fachada, vista frontal e corte, com todas as especificações (dimensões, cores e materiais);

- Letreiros back-light estão liberados com espessura máxima de 20 cm.

- A legalização do letreiro junto aos órgãos competentes é de inteira responsabilidade do Condômino e deve ser feita após a sua aprovação pelo Condomínio. Para maiores informações procure a 7ª Inspetoria Regional de Licenciamento e Fiscalização, Av. Ayrton Senna, 2001 - Barra da Tijuca. 2431-1300 - 3329-7576.

3.2.5 Toldos

- As unidades térreas devem solicitar ao setor de Arquitetura as normas e localização correta dos toldos, visto que cada módulo de fachada possui norma diferente.

- Todos os toldos deverão ser executados em lona na cor preta.

- Marquises deverão ter sua estrutura metálica na cor preta com tratamento anticorrosivo e sua cobertura poderá ser em vidro laminado ou policarbonato alveolar ou compacto.

- Os toldos de unidades de alimentação devem possuir no máximo 3,50m, podendo ser retráteis ou fixos. Estas unidades poderão ter toldos verticais, desde que completamente transparentes e não podem ser fixos ao piso.

- Quando em funcionamento, as unidades com toldos de fechamento vertical podem deixa-los arriados no horário das 11h às 15h para o almoço e das 19h às 23h para o jantar. Além disso, terão o período de uma hora após a chuva, para escoamento da água, e poderão ser usados também em casos de calor e ventos excessivos. Quando as unidades não estiverem em atividade, o toldo vertical deverá permanecer aberto.

- Os toldos das demais unidades devem ser retráteis e ter 1,50m de profundidade, dependendo do módulo de fachada e das condições externas do local. A exceção a esta norma se dá caso estes ocupem mais de 1/3 da área de passagem e para unidades térreas redondas.

- No projeto de arquitetura, inserir detalhe executivo do toldo com a maior riqueza de detalhes possível para facilitar a análise do mesmo (planta, corte, materiais, cores, vista, etc), antes da execução.

- Toda fixação dos toldos deve ser feita procurando-se não danificar o material de revestimento da fachada. Na retirada dos toldos, as fachadas devem ser recompostas nos mesmos padrões, caso apresentem danos aparentes.

- A forma de fixação e o dimensionamento das peças de sustentação dos toldos devem levar em conta o esforço exercido pelo vento e local no qual estão instalados. Esta responsabilidade é exclusivamente do Condômino, sendo que, apenas o caráter estético e a correção nas dimensões e localização serão analisados pelo Condomínio. Tanto a estrutura quanto a fixação e a lona/material de cobertura devem obedecer às normas brasileiras específicas.

- O elemento mais baixo do toldo não poderá estar abaixo de 2,20m de altura.

- Não será permitida a colocação de toldos nas salas comerciais localizadas nos segundos pavimentos.

- Para as salas localizadas nas coberturas podem ser aplicados toldos de cor branca sendo em uma só cor, não podendo apresentar nenhuma logomarca ou assinatura. As bordas serão retas, sem recortes ou debrum de outra coloração, as laterais serão abertas e os toldos do tipo recolhível. Em caso de marquises, estas deverão ser em estrutura metálica na cor branca com tratamento anticorrosivo, cobertura em vidro laminado ou policarbonato.

- Para toldos de unidades de cobertura, sua projeção deve permanecer dentro da varanda da unidade com afastamento mínimo de 20 cm da face interna do peitoril para que as águas

pluviais possam ser esgotadas para dentro da unidade sem que escorram pela fachada, manchando-a.

- As regras de toldos acima descritas não se aplicam a blocos com fachadas ventiladas executadas. Para estes casos, o condômino deverá consultar previamente ao setor de arquitetura sobre a possibilidade de execução de qualquer toldo ou cobertura.

3.2.6 Áreas de uso comum (varandas e corredores)

- Os deques de unidades de alimentação devem possuir no máximo 3,50m de profundidade pela extensão frontal da fachada. Já os deques de lojas devem ter 1,50m de profundidade. A exceção a esta norma se dá caso estes ocupem mais de 1/3 da área de passagem. O condômino deverá sempre consultar o setor de arquitetura para confirmar suas dimensões permitidas;

- Quando forem deques em pátios internos, estes não devem ultrapassar a profundidade de 1,00m.

- Buscando melhorar a visibilidade nos corredores do Condomínio, os deques só serão permitidos nos seguintes corredores:

Corredor Entre	Concessão de Deque
Blocos 2 e 3	Bloco 2
Blocos 3 e 4	Bloco 4
Blocos 5/7 e 6	Ambos os lados
Blocos 5/7 e 8	Bloco 5/7
Blocos 8 e 9	Bloco 9
Blocos 9 e 10	Bloco 9
Blocos 10 e 11	No momento, indefinido
Blocos 12 e 13	No momento, indefinido
Blocos 12 e 15	No momento, indefinido
Blocos 13 e 16	Bloco 13

Corredor Entre	Concessão de Deque
Bloco 16 e 17	Bloco 16
Blocos 15 e 16	No momento, indefinido
Blocos 17 e 19	Bloco 17
Blocos 19 e 20	Bloco 20
Blocos 20 e 21	Bloco 21
Blocos 17 e 21	Bloco 21
Blocos 21 e 22	Bloco 21
Blocos 22 e 23	Bloco 22
Blocos 23 e 1	Bloco 23
Av. Central	Sem concessão

- Não serão mais liberados a utilização de deques na Av. Central e caso não existam operações de alimentação com uso de deque em algum corredor, a concessão será dada ao lado do bloco que for inaugurado primeiro.

- Para aprovação de deque na área comum deve ser enviado ao setor de arquitetura o projeto de detalhamento (planta baixa e corte) indicando medidas, indicação de porcelanato utilizado bem como posição dos ralos e acessos às caixas do condomínio. As rampas de acesso ao deque devem estar dentro da área de deque;

- O mobiliário a ser utilizado sobre o deque deve ser avaliado pelo setor de arquitetura através de projeto de layout, indicando modelo com medidas, materiais, cores e foto. Informamos que não é permitido o uso de mobiliário plástico.

- O deque de operações de alimentação deverá ser confeccionado com contrapiso cimentício e revestido de porcelanato padrão cimento queimado ou padrão madeira. A unidade deverá aplicar manta plástica de proteção entre o deque cimentício e o piso do condomínio para preservá-lo e possibilitar a remoção do deque sem danificar o piso do condomínio no momento de fechamento do ponto comercial.

- É proibido o estoque de mesas, cadeiras e, qualquer outro tipo de material nas áreas de deque áreas cedidas pelo Condomínio.

- Na área cedida pelo Condomínio é permitido o uso EXCLUSIVO de mesas e cadeiras, não podendo fazer uso de nenhum outro mobiliário, como balcão de caixa, máquinas de café, entre outros.

- Não é permitido o uso de cavaletes nas áreas de uso comum, visando evitar acidentes. No caso dos restaurantes, por exemplo, os displays de cardápio e preço deverão ficar afixados dentro da área de deque cedida pelo Condomínio ou na vitrine da unidade. A localização e o equipamento fixo a ser utilizado na área de deque devem ser aprovados previamente pela arquitetura do Condomínio.

- Para instalação de vasos de plantas na área comum, deve ser enviada solicitação padrão (anexo 4) ao setor de Arquitetura, junto a projeto para avaliação de layout, modelo de vaso e espécie. Os vasos devem ser posicionados DENTRO da área de utilização de deque.

- Os corredores dos blocos não são corredores de serviço, portanto as portas das unidades devem permanecer fechadas e os corredores livres.

- As portas de acesso ao corredor interno do Bloco não podem ser eliminadas, realocadas ou substituídas e seu padrão de cores deve ser mantido conforme especificação original do Condomínio: fórmica Hazel Linheiro M812TX.

3.2.7 Pisos

- Solicitar ao setor operacional (operacional@downtown.com.br) ou ao setor de arquitetura informações sobre sobrecarga máxima caso esta informação seja pertinente aos projetos da unidade.

- Para serem efetuadas aberturas na laje de concreto dos pavimentos superiores (2º e 3º andares) o projeto de estrutura deverá ser encaminhado ao setor de arquitetura do Condomínio, que poderá encaminha-lo para a análise da empresa responsável pelo projeto original do condomínio, SBrasil Engenharia (Rua Moncorvo Filho nº 3 – Centro – Rio de Janeiro – (21) 2224-9882 - para emissão de laudo técnico do projeto de alteração de

estrutura e liberação para execução. Caso necessário esta análise adicional, a mesma será custeada pelo condômino.

- O mobiliário e/ou decoração devem permitir livre acesso às caixas de inspeção das instalações elétricas e telefônicas, bem como aos dispositivos e equipamentos das instalações de exaustão, ventilação, ar condicionado e de proteção contra incêndio.

- Os pisos das lojas que possuírem instalações hidrossanitárias deverão ser impermeabilizados com manta de 3mm classe 2, construídas de acordo com a NBR 9952, estruturada no local das áreas úmidas, de maneira que se forme uma bacia com laterais impermeabilizadas no mínimo com 30 cm de altura, e se houver previsão do Condomínio (ponto de esgotamento), instalar um dreno.

- As operações de alimentação deverão prever impermeabilização em 100% da área molhada (cozinha, pré-preparo); demais lojas que se utilizam de água potável e esgoto serão analisadas caso a caso.

- Enchimentos de piso **não** devem ser executados com entulhos, mas sim com plaqueado de concreto, concreto celular, argila expandida, bloco Sical® ou outro material leve, não podendo esta sobrecarga ultrapassar 50 Kg/m².

- A soleira da porta de acesso à unidade não pode ser alterada. Deve ser mantido o material padrão especificado no projeto original do Condomínio.

3.2.8 Forro e Espaço Aéreo

- O peso do forro adicionado ao das instalações em forro não poderá ultrapassar 50 kgf/m².

- Os materiais empregados nas instalações sobre o forro devem ser incombustíveis.

- A instalação do forro deve prever estrutura de fixação auxiliar não podendo ser fixado na laje.

- Os materiais utilizados na construção do forro devem ser incombustíveis, tais como: metal, gesso, lã de vidro, lã de rocha, madeira mineralizada (painel *wall*). A estrutura de suporte do forro deve ser metálica; não se admite o uso de elementos de madeira, mesmo que sejam tratados com produtos retardantes da combustão.

- Prever alçapão para acesso e manutenção dos equipamentos instalados acima do forro.

3.2.9 Mezaninos

- Os projetos dos mezaninos devem obedecer à legislação local em vigor, determinadas, pelos órgãos competentes.

- O piso do mezanino deve ser executado com materiais incombustíveis, tais como metais, concreto sobre *steel-deck*, madeira mineralizada (painel *wall*). É vedada a utilização de madeira natural, mesmo que tratada com produtos retardantes da combustão. Em caso de verificação de mezanino com estrutura de madeira, deve ser feita a substituição da estrutura pelo condômino.

- Não poderão ser apoiados nas paredes divisórias das lojas, nem na laje superior.

- A largura mínima da escada de mezanino não destinado a público é função da área do mesmo, conforme segue: (i) Até 30m² - 0,60m; (ii) De 30 a 80m² - 0,80m; (iii) Para mezaninos com área maior do que 80m² a escada de acesso deve ter largura mínima de 1,10m. Considerar-se-á inclinação máxima de 76 % (setenta e seis por cento) de modo a resultar espelho máximo de 19 cm e patamar mínimo de 25 cm e providas de corrimão. Escadas verticais tipo "marinheiro" somente serão permitidas para acesso a plataformas técnicas dos equipamentos de ar condicionado e nunca para acesso aos mezaninos utilizados ou não como estoque;

- As escadas de acesso do mezanino devem ainda, no mínimo, atender ao Código de Obras do Município quanto à largura, piso, espelho e possuir corrimão contínuo em ambos os lados.

- Caso alguma face do mezanino fique aberta para a loja, esta deverá estar protegida com guarda-corpo de, no mínimo, 1,10m (um metro e 10 centímetros) de altura a partir do piso acabado do mezanino. O guarda-corpo deverá obedecer a NBR 14718

3.3 Projeto Estrutural do Mezanino

Os seguintes documentos, no mínimo, deverão ser entregues para análise e aprovação do Condomínio:

- **Desenhos**, com especificações de todos os materiais:

  - Planta com locação e carga dos pilares;
  - Planta da estrutura;
  - Corte longitudinal e transversal;
  - Detalhes construtivos, incluindo fixação da chapa de apoio sobre o piso térreo.

- **Memória de Cálculo** e indicação de cargas nos pilares e cargas por m² consideradas (peso próprio e sobrecarga de utilização separadamente).

- **ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) **ou RRT** (Registro de Responsabilidade Técnica do CAU) do autor do projeto.

Observações Gerais

- Deve ser obedecida a NBR 8800.

- Os pilares do mezanino devem ser apoiados unicamente na laje de piso térreo

- As paredes divisórias das unidades, os pilares, as lajes e as vigas da estrutura do bloco não podem ser utilizadas como apoio ou ponto de atirantamento de qualquer elemento da estrutura.

- Entrar em contato com o setor operacional (operacional@downtown.com.br) ou com o setor de arquitetura para informações sobre sobrecarga útil ou acidental aceita pela estrutura.

- A estrutura do jirau deverá ser metálica, com pilares assentes em chapa de dimensões mínimas de 0,30m x 0,30m, com 3/8" de espessura, entrar em contato com o setor operacional para informações sobre carga pontual máxima de cada pilar do mezanino de sua unidade.

- A área máxima de jirau a ser construída deverá estar subordinada às posturas municipais.

- Os materiais empregados na construção devem ser incombustíveis.

3.4 Projeto das Instalações Elétricas

Os seguintes documentos, no mínimo, deverão ser entregues para análise do Condomínio:

- **Desenhos**, com especificações de todos os materiais:

  - Planta das instalações elétricas do piso e teto unidade;
  - Planta das instalações elétricas do mezanino;
  - Indicação dos circuitos e seus respectivos eletrodutos;
  - Informação sobre a potência de cada tomada e cada ponto de iluminação;
  - Informação sobre transformadores;
  - Diagrama unifilar;
  - Quadro de cargas com cálculo da demanda geral e balanceamento de fases conforme;
  - Detalhes dos suportes de fixação e sustentação, das conexões e das interligações.

- **ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) **ou RRT** (Registro de Responsabilidade Técnica do CAU) do autor do projeto.

- **Memorial descritivo**
  - Descrição das instalações.
  - Especificação dos materiais, incluindo modelos de luminárias e lâmpadas.

Observações Gerais

- **Normas**. Devem ser obedecidas as normas NBR-5410 da ABNT e as normas da Concessionária local.

Tensão. Considerar a tensão de alimentação da unidade 220V monofásica + neutro + terra ou 380V trifásica + neutro + terra

- **Carga Máxima**. A totalidade da carga elétrica prevista no projeto deve estar perfeitamente equilibrada entre as fases e não superar aquela fornecida pelo condomínio.
  Caso a carga do projeto da unidade ultrapasse a carga disponível e sejam necessárias alterações na rede do Condomínio, a execução e os custos correrão por conta do Condômino, sendo necessária a entrega do projeto aprovado pela concessionária ao Condomínio e o protocolo de entrada do processo junto à Concessionária.

- **Iluminação de Emergência.** Prever luminárias de emergência suficientes para atender aos seguintes quesitos: (a) no mínimo 1 luminária autônoma para cada 50 m²; (b) no mínimo uma luminária na unidade e outra no mezanino. As luminárias de emergência devem ter autonomia de no mínimo 2 horas e obedecer às especificações da NBR 10898.

- **Disjuntores Gerais e Parciais**. Todos os disjuntores tripolares devem ter capacidade de ruptura compatível com a instalação da unidade. Todos os disjuntores devem ser do tipo mini-disjuntores tipo industrial, atendendo a Norma NBR IEC 60947/2, de fabricação Siemens, Merlin Gerin, Klocner Muller ou similar. Não será permitido o acoplamento de disjuntores unipolares para substituição de disjuntores bipolares ou tripolares

- **Interruptor de Proteção contra Fuga a Terra**. O quadro de distribuição da loja deve ser protegido por interruptor diferencial residual "IDR", com no máximo 300mA de sensibilidade, instalado após disjuntor termomagnético com capacidade de ruptura de 10 kA. Assim, a instalação interna da loja deve possuir <u>neutro isolado</u>.

- **Quadros de comando**. Todos os quadros de comando de equipamentos trifásicos devem ter sensores de falta de fase. Os quadros de comando devem conter barramentos para 3 fases + N(isolado) + T adequados à capacidade do sistema, devem ter volume interno suficiente para dissipação do calor.

- **Eletrodutos**. Utilizar eletrodutos de PVC antichama quando embutidos no piso ou paredes, ou sobre o forro. Utilizar eletrodutos galvanizados rígidos quando forem instalados aparentes. Não será permitido utilizar eletrodutos de PVC flexível ou mangueiras, ou cabos múltiplos. Não é permitido embutir eletrodutos em elementos estruturais do Condomínio. Adotar diâmetro mínimo igual a ¾" (20 mm).

- **Condutores**. Os fios e cabos deverão ser de cobre e obedecer às normas da ABNT e <u>ter o selo do INMETRO</u>

  Os condutores devem ainda obedecer ao seguinte código de cores:

fases	vermelho, branco e preto
neutro	azul claro
terra (T) ..	verde
retorno	amarelo ou cinza.

O fio neutro nunca poderá ser conectado ao fio terra.

- **Circuitos**. Prever circuitos separados para iluminação e tomadas. Os equipamentos elétricos de maior potência como aqueles de ar condicionado, frio alimentar e cozinha, devem ser alimentados pelo sistema trifásico + T (terra).

  Os equipamentos elétricos monofásicos devem ser alimentados por uma fase + N + T (terra).

  Os comandos dos equipamentos devem ser fornecidos e instalados com os mesmos.

  O projeto deve prever interruptor específico para o mezanino.

- **Caixas de Passagem**. Utilizar caixas de passagem de PVC quando forem embutidas, sendo que os eletrodutos devem ser fixados às caixas com arruelas e buchas de alumínio. Em instalações aparentes ou sobre o forro utilizar conduletes de alumínio. A cada duas curvas de 90º no eletroduto deve ser usada uma caixa de passagem.

- **Perfilados e Eletrocalhas**. Podem ser utilizados perfilados e eletrocalhas metálicas, com fixações e tampas adequadas.

- **Aterramento**. Todos os eletrodutos devem conter pelo menos um condutor terra. Todas as tomadas devem conter o pino terra e serem aterradas.

3.5 Projeto das Instalações de Telecomunicações

Os seguintes documentos, no mínimo, deverão ser entregues para análise do Condomínio:

- **Desenhos** com especificações de todos os materiais:

  - Planta das instalações de telecomunicações do salão;
  - Planta das instalações de telecomunicações do mezanino;
  - Detalhes dos suportes de fixação e sustentação, das conexões e das interligações;
  - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica do CAU) do autor do projeto.

Observações Gerais

- As especificações das tubulações e caixas de passagem são as mesmas das instalações elétricas descritas no item anterior.

- Caso sejam necessários acréscimos, as despesas de cabeamento interno e infra-estrutura a partir do DG principal do Bloco até a caixa de passagem da unidade, ocorrerão por conta do Condômino.

- Todas as tubulações sem fiação devem levar guia de arame nº. 22.

3.6 Projeto das Instalações Hidráulicas

Os seguintes documentos, no mínimo, deverão ser apresentados ao condomínio:

- Planta baixa das instalações hidráulicas;
- Corte indicando a altura dos pontos;
- Esquema isométrico;
- Especificação de todos os materiais e serviços;
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica do CAU) do autor do projeto.

Observações Gerais

- **Normas**. Devem ser obedecidas as normas NBR-5626/98 e NBR 7198/*92*.

- **Medidor**. O consumo de água da unidade será medido por medidor instalado na circulação interna do bloco.

- **Tubos e Conexões.** Os tubos e conexões para água fria devem ser de PVC soldável.

- **Registro Geral.** Deve ser previsto um registro geral no interior da loja da loja, na junção da rede interna e a alimentação do Condomínio.

- **Tubos e Conexões.** Os tubos e conexões para água fria devem ser de PVC soldável da marca Tigre, Fortilit ou Akros, e os para água quente devem ser de cobre classe A da Eluma, isolados com calha térmica.

- **Testes**. Todas as tubulações deverão ser testadas, com acompanhamento do Condomínio, antes de ligadas à rede principal a uma pressão de 1,5 vezes a pressão de trabalho prevista para a loja, durante 1 hora, sem haver queda de pressão.

- **Aquecedores**. Os aquecedores deverão ser elétricos e ter válvula de segurança devidamente instalada (entre o tambor de aquecimento e o registro), e dreno em cobre despejando sobre um ralo instalado para este fim.

3.7 Projeto das Instalações de Esgoto

Os seguintes documentos, no mínimo, deverão ser apresentados ao Condomínio:

- Planta baixa das instalações de esgoto, na escala;
- Isométrico;
- Especificação de todos os materiais;
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica do CAU) do autor do projeto.

Observações Gerais

- **Normas**. Deve ser obedecida NBR-8160/99.

- **Tubos e Conexões.** Os tubos e conexões para esgoto deverão ser de PVC Série R. Quando a tubulação de esgoto for utilizada para escoar água em alta temperatura, como dreno de máquina de lavar pratos, devem ser de ferro fundido ou de cobre nos primeiros 3 metros. Todos os ralos devem ser sifonados.

- **Caixa de Gordura.** Todas as pias das unidades com operação de alimentação devem possuir caixa de gordura com volume adequado à quantidade de refeições servidas na unidade. Os despejos destas caixas de gordura individuais e de todos os ralos de piso da cozinha deverão seguir para a caixa de gordura geral de cada unidade. A caixa de gordura da unidade deve possuir tela metálica para evitar passagem de detritos, devendo obedecer aos padrões e dimensões previstos nas normas da ABNT. Caso haja necessidade de alteração das dimensões da caixa de gordura do Condomínio que atende a unidade, estas deverão ser seguidos os projetos dos anexos A, B, C ou D, de acordo com a quantidade de refeições previstas e os custo relativos a esta modificação correrão por conta do condômino.

- **Dreno do Ar Condicionado**. Todas as unidades possuem originalmente um ponto de dreno de ar condicionado. Não será permitido o despejo de qualquer tipo de esgoto (primário ou secundário) neste dreno, mas somente o dreno de água de condensação do ar condicionado.

- **Dreno da Bandeja da Água de Condensação**. O Condômino deverá prever a interligação do dreno da bandeja da água de condensação dos equipamentos de instalações externas (máquinas de parede) na sua rede de drenagem interna da loja. Não serão permitidos drenos de ar condicionado aparentes nas fachadas.

3.8 Projeto das Instalações de Gás

Os seguintes documentos, no mínimo, deverão ser apresentados ao Condomínio:

- Planta baixa das instalações de gás;
- Corte indicando a altura dos pontos;
- Esquema isométrico;
- Especificação de todos os materiais e serviços;
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica do CAU) do autor do projeto.

Observações Gerais

- **Normas**. Deve ser obedecida a norma NBR 15526/07 da ABNT.

- **Tipo de gás**. O gás distribuído no Condomínio é gás natural.

- Toda e qualquer instalação de unidade que venha a prever a supressão de "copas" deverá considerar a eliminação do sistema de abastecimento de gás a partir da respectiva entrada na unidade.

- **Medidor**. O consumo de gás das unidades do pavimento térreo será medido pela CEG em medidor individual instalado no PI de gás. A instalação destes medidores devem ser solicitados pelo Condômino diretamente à Concessionária.

- **Aprovação do Projeto**. O projeto de gás da loja deverá ser aprovado na CEG, e encaminhado ao Condomínio acompanhado do "termo de responsabilidade" do instalador responsável pela execução.

- **Tubos, Conexões e Mangueiras.** Os tubos para a rede de gás deverão ser de aço carbono galvanizado sem costura, SCH 40. As conexões deverão ser de aço galvanizado Classe 15 (300 lbs) da Tupy. Para ligação de equipamentos deverá ser utilizada mangueira de borracha de alta pressão revestida com malha de inox, própria para o gás utilizado.

- **Válvulas**. Devem ser utilizadas válvulas de bronze ou inox, tipo "macho" (ou esfera ou "de fecho rápido") da Deca.

- **Proteção da tubulação**. Quando as tubulações forem enterradas devem ser protegidas com fita Scothrap® e envelopadas em concreto.

- **Vazios**. É terminantemente proibido que qualquer trecho de tubulação de gás passe em vazios. Nas paredes, o trecho que envolve as tubulações deve ser preenchido com tijolo maciço ou envelopado em concreto. No piso, é absolutamente necessário que as tubulações não passem por pisos elevados ou qualquer outro trecho em que se possa acumular gás, mas sim no enchimento do contrapiso.

- **Ventilação**. Deverão ser previstas as áreas de ventilação exigidas pela CEG.

- **Botijões de gás (GLP)**. **É TERMINANTEMENTE PROIBIDA A INSTALAÇÃO DE BUTIJÕES DE GÁS (GLP) NO INTERIOR DA UNIDADE.**

- **Gases ou Líquidos Inflamáveis.** É proibida a permanência e estoque de recipientes com líquido ou gás inflamável no interior da unidade.

- **Testes**. Todas as tubulações deverão ser testadas, com acompanhamento do Condomínio, antes de ligadas à rede principal, com ar a uma pressão de 14 Kgf/cm², durante 2 horas, sem haver queda de pressão. Deve ser utilizado compressor de ar para este fim.

3.9 Projeto de Exaustão Mecânica das Lojas de Alimentação

- Os seguintes documentos, no mínimo, deverão ser entregues para análise e aprovação do Condomínio:
  - Desenhos, nas escalas 1:25 ou 1:50, com especificações de todos os materiais.
  - Planta baixa das instalações de exaustão incluindo dutos de exaustão, dutos de insuflamento de ar exterior, coifas, ventiladores de insuflamento e exaustão, filtro eletrostático ou lavador de gases, e *damper* corta-fogo;
  - Cortes necessários para o perfeito entendimento das instalações;
  - Detalhes da(s) casa(s) de máquinas para equipamentos, definindo as condições de acesso, manutenção e retirada de filtros;
  - Esquema das ligações elétricas de força e comando;
  - Detalhes dos suportes de fixação.

- **Memorial Descritivo**

  - Memória de cálculo, abrangendo todo seu dimensionamento;
  - Memorial de descrição do sistema, destacando as bases de cálculo de vazões de ar, folhas de dados de seleção de equipamentos;
  - Critérios de cálculos;
  - Especificações dos equipamentos, controles, materiais e serviços, incluindo marcas e modelos;
  - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica do CAU) do autor do projeto.

Observações Gerais

- **Normas**. Deve ser obedecida a norma NBR 14518/00 – Sistemas de Ventilação para Cozinhas Profissionais da ABNT, Decreto 22.281 da PMCRJ.

- **Aplicação**. Todas as lojas de alimentação equipadas com fogões, banho maria, fornos, *grill* ou fritadeiras (chapa e/ou imersão), churrasqueiras, deverão instalar um sistema de exaustão mecânica completo.

Aprovação no GEM

- **Projetos**. A análise e liberação dos projetos pelo Condomínio não exime o Condômino ou seu preposto de obter, em tempo hábil, as aprovações e licenças da Municipalidade, em especial no GEM, e o início da obra fica condicionada a esta aprovação. O Condômino deverá encaminhar o projeto aprovado ao Condomínio.

- **Instalações**. Cabe exclusivamente ao Condômino obter aprovação integral de seus sistemas de Ventilação Mecânica junto aos Órgãos de Fiscalização Governamentais, destacando-se a GEM e Corpo de Bombeiros. A inauguração da loja fica condicionada e estas aprovações. O condômino deverá enviar o Certificado de Aprovação ao Condomínio.

- **Conceito Geral**. Os sistemas de Ventilação Mecânica (exaustão e insuflamento) têm por objetivo atender às seguintes condições de operação:
-
  - Proteger o meio ambiente contra concentração de poluentes (CO_2, CO, Vapores de Gordura, etc.);
  - Garantir os requisitos para proteção e segurança contra incêndio;
  - Contribuir para a higiene do local de preparo e cocção, bem como das demais áreas da unidade;
  - Remover os vapores de gordura e outros gases decorrentes do processo de cocção de alimentos;
  - Remover parte do calor gerado nos processos de cocção;
  - Reter os vapores de gordura antes de descarregar na atmosfera

As cozinhas de lojas deverão ser enquadradas de acordo com a Tabela 1 abaixo:

TABELA 1
CLASSIFICAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE COCÇÃO

Tipo I	Tipo II	Tipo III
Fogões	Banho- Maria	Forno à lenha
Fritadeiras	Caldeirão	Churrasqueira à Carvão
Churrasqueira elétrica	Forno elétrico / gás	
Churrasqueira á Gás	Cozinhador de massas	
Chapa Quente		
Charbroiler		

Nota: A classificação do sistema de exaustão, quanto a este tópico, deve ser feita pela presença dos equipamentos mais críticos sob o mesmo captor.

As cozinhas deverão tender aos requisitos indicados na tabela 2 abaixo:

TABELA 2
REQUISITOS BÁSICOS DO SISTEMA DE EXAUSTÃO

Classificação da Cozinha	Especificações do Sistema de Exaustão
Tipo I ou Tipo III	Dutos em aço carbono com espessura mínima de 1,50mm ou aço inoxidável com 1,25mm, soldados ou flangeados. Captores com filtros. Requer damper corta-fogo. Requer sistema fixo de extinção de incêndio por CO2.
	Duto em aço de acordo com a NBR 6401, chavetado, soldado ou

Tipo II	flangeado. Captores sem filtros. Requer damper corta-fogo. Dispensa sistema fixo de extinção de incêndio por CO2.

Nota: Os sistemas de exaustão que atenderem simultaneamente a equipamentos geradores e não geradores de vapores de óleo e/ou partículas de gordura serão classificados como do Tipo I.

- **Coifas.** As dimensões da projeção horizontal da coifa deverão ser tais que cubram completamente o equipamento que libera gordura e/ou calor e ultrapassem, no mínimo, 15cm para cada lado do mesmo (exceto os lados adjacentes a paredes).

- **Dutos.** Todos os dutos de exaustão, desde o ponto de conexão às coifas, até o ponto de descarga, deverão ser executados em chapa de aço preta com espessura mínima de 1,50mm, ou chapa de aço inoxidável com espessura mínima de 1,25mm.

- **Sistema de Filtragem.** Os filtros deverão ser do tipo eletrostático ou lavador de gases, específicos para retenção de gordura em instalações comerciais com eficiência mínima de 97% para partículas maiores do que 10microns, não poluir o ambiente e não causar incômodos a terceiros.
  Os filtros deverão ter suas condições operacionais claramente indicadas nos catálogos do fabricante.

- **Dampers**. Em todas as conexões de coifas com a rede de dutos de exaustão, devem ser previstos *dampers* corta-fogo.

  Os dampers corta-fogo deverão ter acionamento automático, pela ação de elementos fusíveis e/ou de sensores de fumaça (localizados nos dutos a montante dos ventiladores), devendo então ser atuados por dispositivos mecânicos, elétricos ou pneumáticos.

  Quando forem empregados os dampers, estes deverão estar intertravados eletricamente com os equipamentos do sistema EM ao qual pertençam, para que, no caso de atuação dos mesmos, seja interrompida automaticamente a operação dos equipamentos. Nestes casos, o diagrama elétrico de comando do sistema de EM deverá ser apresentado junto com os projetos para análise do Condomínio.

  Exaustores. Os ventiladores para os sistemas de EM deverão ser do tipo centrífugo, metálicos, de simples aspiração de pás para trás, com dutos de aspiração e descarga conectados ao ventilador. Deverão ter carcaça bipartida ou porta de inspeção, para possibilitar os trabalhos rotineiros de limpeza interna. As carcaças deverão ser dotadas de dispositivos para drenagem em seu ponto mais baixo.

  A velocidade máxima de descarga do ventilador recomendada será de catorze metros.

Todo equipamento dotado de motores e/ou partes móveis, deverá ser equipado com sistema que evite a transmissão de vibrações para a estrutura do Condomínio, especialmente os ventiladores.

Os dutos de aspiração e descarga deverão ser ligados aos ventiladores mediante conexões flexíveis, em material incombustível, de modo a atenuarem a transmissão de vibrações do ventilador para os dutos.

- **Quadro Elétrico de Ventilação Mecânica**. O Quadro Elétrico de Ventilação Mecânica (QEVM) deverá ser dotado de disjuntor tripolar, chave magnética, relê de sobrecarga, relé de falta de fase, botoeiras liga/desliga tipo "*push-bottom*".

- **Intertravamento Elétrico**. Os motores dos ventiladores dos sistemas de ventilação mecânica e do condicionador de ar deverão ser intertravados eletricamente com o Sistema de Combate a Incêndio - CO_2 e com o(s) damper(s) corta-fogo.

- **Reforma de Unidades**. Em caso de reforma da loja, na qual não se altere o sistema de EM, deve ser apresentado Parecer Técnico, acompanhado de ART, cujas recomendações deverão ser atendidas durante a reforma.

- **Testes.** Todo o sistema exaustão mecânica deverá ser testado na presença da fiscalização, devendo operar corretemente sem problemas e/ou pendências. As vazões de ar de insuflamento e exaustão deverão ser medidas e reguladas de acordo com as determinadas pelo projeto.

- **Manutenção**. O Condômino deve contratar empresa especializada para fazer a manutenção de seu sistema de exaustão, deixando os respectivos relatórios à disposição do Condomínio. Os dutos de descarga de gordura deverão ser lavados ao menos uma vez a cada 6 meses.

3.10 Projeto de Ar Condicionado e Ventilação (Blocos 5/7 e 17)

Os seguintes documentos, no mínimo, deverão ser entregues para análise e aprovação do Condomínio:

- Desenhos, nas escalas 1:25 ou 1:50, com especificações de todos os materiais:
  - Planta baixa das instalações de ar condicionado do salão (dutos de insuflamento, tomada e duto de ar exterior, tubulações de água gelada, *fan-coils*, controles e diagramas de força);
  - Planta baixa das instalações de ar condicionado do mezanino (dutos de insuflamento, tomada e duto de ar exterior, tubulações de água gelada, *fan-coils*, controles e diagramas de força);
  - Cortes das casas de máquinas com instalações;
  - Cortes das instalações de ar condicionado;
  - Detalhes dos suportes de fixação e sustentação;
  - Detalhes das condições de acesso ao *condicionador de ar* para manutenção, limpeza e retirada de filtros.

- **Memorial Descritivo**

  - Descrição dos sistemas.
  - Resumo das cargas térmicas (memória de cálculo).
  - Especificações dos equipamentos e controles.
  - Folha de dados do sistema e equipamentos, conforme Anexo 5.
  - Especificações dos materiais e serviços.
  - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica do CAU) do autor do projeto.

  Observações gerais:

  Normas. Devem ser obedecidas as normas NBR- 6401/80 da ABNT e, em casos omissos, as normas da *American Society of Heating , Refrigerating and Air Conditioning Engineers* (*ASHRAE*), bem como portaria nº. 3.523, de 28/08/98, do Ministério da Saúde.

- **Previsões do Condomínio.** A carga térmica máxima(TR), a vazão de água gelada máxima (m^3/h) e a vazão de ar exterior máxima (m^3/h) previstos para cada loja estão definidas no Contrato de Locação.

  Necessidades maiores deverão ser solicitadas com antecedência ao Condomínio que avaliará a disponibilidade do sistema de ar condicionado do Condomínio. Se for viável atender à solicitação, e forem necessárias alterações na rede para atender ao projeto da unidade, estas serão executadas pelo Condomínio por conta do Lojista.

- **Carga Térmica.** Premissas a serem consideradas no cálculo da carga térmica:

  – Condições externas:

    ✧ temperatura ar verão, bulbo seco .....35 **ºC**
    ✧ temperatura ar verão, bulbo úmido ..... 26 **ºC**

  – Condições internas nas lojas:

    ✧ temperatura ar verão, bulbo seco .....24 **ºC ± 1 ºC**
    ✧ umidade relativa do ar..... 55 % ± 5 %

  – Mall:

    ✧ temperatura ar verão, bulbo seco .....até 26 **ºC**

  – Coeficiente de transmissão de calor dos elementos da construção:

    ✧ parede externa ..... U = 0,35 btu/(h) (sqft) (ºF)

  – Área total condicionada: área da Loja + 50 % para Jirau, se existir.

- Taxa de ocupação máxima .... 5,0 m^2/pessoa (exceto para restaurante).
- Taxa de iluminação máxima .. 60 W/m^2 (ou taxa definida nos projetos de iluminação ou elétrica).
- Taxa de Ar Externo máxima ... 3,75 m^3/h/m^2

- **Condicionador de Ar**. Os Condicionadores de Ar deverão:

  - Ser de fabricantes renomados no mercado nacional (Carrier, Coldex, Hitachi, York ou Trox).
  - Ser confeccionado com gabinete em chapa de aço galvanizada e pintado com tinta de acabamento.
  - Possuir um ou dois ventiladores centrífugos de dupla aspiração.
  - Possuir serpentina para circulação de água gelada de **8** (**oito**) filas (*rows*), dimensionada para condições extremas de operação, com temperatura da alimentação de água gelada = **7.5 ºC ± 1 ºC**, com **Δt = 10 ºC** (em função da termo-acumulação existente no Condomínio).
  - Considerar diferencial de pressão nas redes de alimentação e retorno de água gelada = 0,5 kg/cm^2.
  - Possuir filtros de ar metálicos, laváveis, instalados conforme instruções do fabricante.

- **Casa de Máquinas**. Preferencialmente o condicionador de ar deve ser instalado em sala exclusiva, localizada no mezanino da loja, com fácil acesso para inspeção e manutenção.

  Não sendo viável a solução preferencial, o projeto da instalação do fan-coil deverá prever:

  - Plataforma de manutenção com largura mínima de 60 cm.
  - Abertura para acesso à plataforma com dimensão mínima de 1m x 1m.
  - Caixa de mistura equipada com dampers de retorno e de ar externo, sendo este último para interligação com o respectivo duto.

  Em qualquer dos casos são indispensáveis:

  - Ponto de luz;
  - Suportes isoladores de vibração (isoamortecedores).
  - Espaço suficiente para manutenção e limpeza do *fan-coil*.

- **Controles**. O sistema de controle de água gelada e controle de vazão estão instalados acima do forro da circulação do bloco, próximo a fachada da loja, conforme demonstrado no ANEXO x e y, e estes equipamentos serão fornecidos pelo condomínio.

  Caso seja necessário alterar os ramais ou válvulas de controle existentes, ou acrescentar novos ramais, em função da carga térmica da nova unidade, os serviços serão executados pelo Condomínio custeados pelo Condômino.

  As válvulas de controle de água gelada são de 2 vias, com bitola e coeficiente de vazão (CV) apropriados para a carga térmica e vazão de água gelada prevista para a loja. As válvulas de

2 vias são motorizadas, do tipo "ação proporcional" ou "*On/Off*" , dependendo da capacidade prevista para o *fan-coil,* e controlados por sensor de temperatura ambiente, ligado ao atuador da válvula.

O sensor de temperatura será fornecido pelo Condomínio e instalado pelo Lojista no local que melhor lhe convier (recomenda-se junto ao condicionador), ficando sob sua responsabilidade a instalação do eletroduto e enfiação até a válvula de controle na linha de fachada da loja (Anexo 7).

- **Dutos**. Dutos em chapa galvanizada e, quando isolados, utilizar manta de lã de vidro, fabricação Santa Marina, referência Isoflex® – PI 120. É vedado o uso de poliestireno expandido (isopor® ou similar). Dutos com área da secção transversal superior a 0,25m² não podem ser fixados com fitas perfuradas.

- **Rede Hidráulica**. As instalações hidráulicas deverão ser executadas com tubos galvanizados, SCH-40, sem costura, isolados termicamente espuma de borracha elastomérica ref. Armaflex-AF®, fab. Armacell.

  Próximo ao *fan-coil* e em local de fácil acesso deverão ser instalados duas válvulas gaveta, de haste ascendente, Classe 150 psi, ref. NIÁGARA - fig. 218, dois pontos para interligação de manômetros equipados com válvulas gaveta de 1/2", e dois pontos para termômetro equipados com poço de 63 mm para inserção de sensores de temperatura, conforme detalhe no Anexo 6.

- **Quadro Elétrico do *Fan-coil***. O Quadro Elétrico do Condicionador de Ar (QECA) deverá ser dotado de disjuntor trifásico ou fusíveis Diazed, chave magnética, relê de sobrecarga, relé de falta de fase, botoeiras liga/desliga tipo "*push-bottom*" e sinalização e comando remoto para desligamento do Condicionador, de acordo com Anexo 7.

  Este quadro deverá ser equipado com uma contator auxiliar, energizado apenas quando o *fan-coil* estiver ligado, ou contatos auxiliares do contator principal, que obrigará o fechamento da válvula de duas vias quando o equipamento estiver desligado, impedindo a recirculação de água gelada na serpentina, de acordo com Anexo 8.

- **Ar Exterior**. É fornecido um ponto de tomada de ar exterior, no fundo das lojas ou na fachada. Eventualmente poderão existir mais de um ponto de tomada de ar exterior, cabendo ao Lojista interliga-los de forma a obter a vazão necessária ao seu projeto de ar condicionado.

- **Dreno**. Todas as lojas possuem um ponto de dreno de ar condicionado. Não será permitido o despejo de qualquer tipo de esgoto (primário ou secundário) neste dreno, mas somente o dreno de água de condensação do ar condicionado.

  O Lojista deverá prever a interligação do dreno da bandeja da água de condensação da válvula de 2 vias (que fica sobre o forro do mall, junto a fachada) ao ponto de dreno de ar condicionado fornecido pelo Condomínio no interior da loja.

- **Regulagem Final**. Cabe ao instalador responsável o balanceamento e regulagem final da instalação interna da loja, que deve fornecer oficialmente as medições mínimas:

  - Capacidade da máquina (TR).
  - Vazão de ar.
  - Temperatura do ambiente.
  - Temperatura de insuflamento.
  - Temperatura de retorno.
  - Correntes nas fases R, S e T.
  - Teste de pressão da rede hidráulica : 4 kg/cm² durante 24 horas.

- **Condensadoras.** Poderão ser instaladas nos locais determinados pelo projeto de arquitetura desde que seja observado o esquema de fixação e localização recomendado pelo setor de operações da administração do condomínio de modo que não venha a ferir a estética do conjunto arquitetônico.

- A instalação dos aparelhos de ar condicionado não poderá ocorrer em locais diferentes daqueles previamente determinados nos respectivos projetos das unidades.

- Não serão permitidos qualquer tipo de instalações, dutos, tubulações de gás ou elétrica aparentes na fachada, proveniente das condensadoras.

Manutenção. O Condômino deverá contratar empresa especializada para realizar manutenção no seu sistema e equipamentos de ar condicionado.
Especiais cuidados deverão ser tomados para as instalações de ar condicionado central com capacidade maior do que 5TR, as quais deverão atender a Portaria do MS 3.523/98, que exige a elaboração de PMOC (Plano de Operação e Manutenção), ART do engenheiro responsável pela manutenção, análise de qualidade do ar e limpeza dos dutos de distribuição.

3.11 Projeto de Ar Condicionado e Ventilação – (Blocos 01 a 04 / 06/ 08 a 23)

Os seguintes documentos, no mínimo, deverão ser entregues para análise e aprovação do Condomínio:

- Desenhos, nas escalas 1:25 ou 1:50, com especificações de todos os materiais:

  - Planta baixa das instalações de ar condicionado do térreo;
  - Planta baixa das instalações de ar condicionado do mezanino;
  - Planta baixa do pavimento de cobertura;
  - Cortes das instalações de ar condicionado.
  - Detalhes dos suportes de fixação e sustentação.
  - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica do CAU) do autor do projeto.

Observações gerais:

- Localizar os evaporadores em planta baixa indicando também a potência do equipamento a ser instalado.

- Indicar os trajetos dos tubos drenos e sua bitola. Dar preferência a usar no mínimo 32 mm de diâmetro.

- Indicar a alimentação elétrica dando a tensão, bitola dos fios e local do quadro de comando, disjuntores, distancia etc.

- Indicar claramente o trajeto dos tubos de refrigeração, incluindo detalhes de posicionamento na eventual subida a área técnica localizada na cobertura.

- Determinar em planta baixa e corte, no pavimento de cobertura (área técnica), as tubulações de refrigeração em seus trajetos verticais e horizontais, que vão desde o evaporador localizado na unidade, até aos compressores localizados na área técnica, mencionada, que não deverão estar apoiados no chão e sim em consoles presos ás paredes. Observar que o trecho vertical deve ter uma parte que deverá descer 30 cm antes de penetrar em orifício da alvenaria da unidade, para não trazer agua de chuva que virá percolada junto aos tubos. Observar também que os orifícios, em certos casos feitos dos prismas para as áreas técnicas, devem estar acima da manta de impermeabilização para que a manta não sofra danos.

- É importante vedar os referidos orifícios.

- Condomínio tem sido intensamente solicitado e reclamado em situações de infiltrações de água pluvial pela não observância de boa técnica por parte das empresas especializadas em refrigeração, que em sua quase totalidade negligenciam a boa técnica da parte civil. Da mesma forma com referencia a tubos drenos subdimensionados que entopem provocando extravasamento pelo interior de paredes que eventualmente se estendem e inundam lajes se mascarando e se miscigenando o que dificulta o diagnóstico que pode apontar as causas dos problemas.

- Para verificar o posicionamento da sua máquina no terraço do bloco, deve ser agendada uma visita técnica com o assistente predial do seu bloco e com seu técnico de ar-condicionado de preferência para coleta de informações necessárias à produção do projeto de ar-condicionado. Para informações sobre esta visita enviar e-mail para operacional@downtown.com.br.

3.12 Projeto de Sistemas Preventivos de Combate á Incêndio (Sprinklers, Hidrantes, Extintores) – Apenas para os blocos 5/7 e 17

3.12.1 Observações Gerais

- O projeto deve considerar as normas do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro, as normas NBR 10897/90, NBR 13714/00, NBR 12693 e NBR 9441/98 da ABNT. Os seguintes documentos, no mínimo, deverão ser apresentados ao Condomínio:

- Planta baixa do salão e mezanino, indicando os diâmetros das tubulações, posição da rede de Sprinklers, hidrantes, extintores e sensores de detecção, na escala 1:25 ou 1:50;
- Cortes, se necessário para o perfeito entendimento;
- Esquema isométrico;
- Detalhamento de suportes de fixação das tubulações;
- Especificação de todos os materiais e serviços;
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica do CAU) do autor do projeto;

- As unidades do Condomínio se classificam como Risco Comum (ordinário) – grupo II.

- O Condômino é responsável pelo projeto de Prevenção e Combate a Incêndio de sua unidade e sua aprovação no Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro.

- Recomenda-se que o Condômino contrate para executar os projetos e execução de obras empresas ou profissionais credenciados pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro, para que sejam possíveis as aprovações neste órgão.

3.12.2 Sprinklers (apenas para os blocos 5/7 e 17)

- **Normas**. Deve ser obedecida a norma NBR 10897/90 da ABNT.

- **Alimentação**. O Condomínio fornecerá um ponto de alimentação com registro na entrada da loja, cujo diâmetro deverá ser verificado pelo Responsável Técnico da Obra no local.

  Caso o diâmetro da alimentação existente seja insuficiente para atender ao número de pontos necessários para a loja, o aumento da rede será executado pelo Condomínio custeado pelo Condômino.

- **Tubos e Conexões**. Os tubos devem ser em aço carbono DIN 2440 sem costura, preto ou galvanizado, e as conexões em ferro maleável galvanizado Tupy classe 10 (150 lbs). Até 2” podem ser rosqueados e soldados para diâmetros superiores.

- **Pintura**. Toda a rede deve ser pintada com *primer* e pintura de acabamento na cor vermelha, mesmo quando as tubulações estiverem sobre o forro.

- **Bicos**. Os bicos de SPK devem ser de ½", aprovados pela ABNT, com selo do Inmetro e obedecendo as seguintes temperaturas de acionamento:

  - **68º** - bulbo vermelho – para área de loja, jiraus e vitrine
  - **79º** - bulbo amarelo – para área de cozinha.

- **Distribuição de bicos**.

  - Área máxima para cada bico = 12 m².
  - Prever um bico de SPK no compartimento do *fan-coil*.
  - Prever um bico para cada compartimento fechado, independente da área, tais como: provadores, vitrines fechadas e depósitos.
  - Considerar as seguintes distâncias:

    - Máxima entre dois bicos ..... 4,60 m
    - Mínima entre dois bicos ..... 1,80 m
    - Máxima da parede ..... 2,30 m
    - Mínima da parede ..... 0,60 m
    - Máxima do bico à laje do teto .. 0,30 m

  - Prever bicos de sprinkler nas áreas sobre o forro nos casos da distância entre o forro e a laje for igual ou maior do que 0,80 m, ou ter instalações incombustíveis neste espaço.

- **Suportes**. Tubos até 1½" inclusive devem ser fixados com braçadeira econômica e tirante rosqueado de ¼", admitindo-se a utilização de fita perfurada caso a instalação não seja aparente. Tubos superiores a 1½" devem ser fixados com braçadeira econômica e tirante rosqueado de ⅜". O espaçamento dos suportes deve ser no máximo 3,70m para tubos até 1½" inclusive, e 4,60m para diâmetros superiores.

- **Testes**. Todas as tubulações deverão ser testadas, com acompanhamento da Fiscalização do Condomínio, antes de ligadas à rede principal, com água a uma pressão de 4 Kgf/cm², durante 24 horas, sem haver queda de pressão.

  Caso os testes não sejam acompanhados pela Fiscalização não serão considerados válidos e a loja não será liberada para inauguração.

- **Certificado de Aprovação**. O Condômino deverá entregar ao Condomínio cópia do Certificado de Aprovação das instalações pelo Corpo de Bombeiros.

3.12.3 Hidrantes

- **Normas**. Deve ser obedecida a norma NBR 13714/00 da ABNT.

- Em casos especiais (grandes lojas) o Condômino deverá projetar e executar pontos de hidrantes dentro do salão comercial, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros (CBMERJ), levando-se em consideração os hidrantes existentes no *mall*.

- Nestes casos, deverá ser solicitado ao Condomínio indicação do ponto da rede existente no qual será ligado o novo ramal, a ser executado pelo Condômino.

- Em cada hidrante deverá ser instalado um acionador manual tipo "quebre o vidro" que deverá ser interligado ao sistema de detecção da unidade.

- Cada caixa de hidrante deverá conter:

  - Dois lances de mangueiras de 1½" do tipo II.
  - Válvula angular de 2½" de bronze.
  - Adaptador tipo "*Storz*" de 2½" x 1½".
  - Esguicho tipo jato regulável.
  - Chave de mangueira de 1½".

3.12.4 Extintores

- Deve ser obedecida a norma NBR 12693/93 da ABNT.

- As unidades até 50 m² deverão ter no mínimo 2 (dois) extintores (água pressurizada - 10l e um de CO_2 - 6 kg) localizados preferencialmente junto aos quadros de luz.
- As unidades com área superior a 50 m² deverão possuir extintores de água pressurizada em quantidade adequada à carga de incêndio da unidade, desde que em qualquer ponto da loja seja possível alcançar um extintor percorrendo no máximo 15m.

- Os extintores deverão ter a marca de conformidade ABNT/Inmetro, estar fixados na altura correta e sinalizados de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros do Estado.

- A manutenção dos extintores será responsabilidade do Condômino que deverá manter os extintores dentro da validade.

3.13 Projeto de Sistema Fixo de Extinção por CO_2

- Os seguintes documentos, no mínimo, deverão ser apresentados ao Condomínio:

  - Planta baixa com indicação de toda a rede, tubulações, difusores de CO_2, sensor de fogo e cilindro do CO_2, indicando os diâmetros das tubulações, na escala 1:25 ou 1:50.
  - Cortes, se necessário para o perfeito entendimento.
  - Esquema isométrico.
  - Detalhamento de suportes de fixação das tubulações.
  - Especificação de todos os materiais, serviços e operação da central de controle do sistema de CO_2.

- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica do CAU) do autor do projeto.

- O Condômino é responsável pelo projeto de Combate a Incêndio de sua loja e sua aprovação no Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro, e deve entregar uma cópia do projeto aprovado ao Condomínio.

- **Normas**: O projeto deve considerar as normas do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro e a norma NBR 14518 da ABNT.

- **Sistema**: O sistema será composto de:

  - Bicos de injeção nos dutos e no equipamento de purificação de ar (exceto no caso de lavador de gases).
  - Cilindros de CO_2.
  - Tubulações de aço galvanizado SCH 40, com conexões de ferro maleável Classe 15 (300 lbs), para distribuição do CO_2 .
  - Sensores de temperatura instalados no interior dos dutos para ativar automaticamente o sistema.
  - Botoeiras de acionamento manual, localizadas próximas à saída em local de fácil acesso.
  - Sinalização visual indicando que o ambiente é protegido com CO_2 e abandono do local em caso de alarme.
  - Alarme sonoro e visual para aviso em caso de disparo do sistema.

- **Central de Controle do CO_2:** A Central deverá ser capaz de disparar a cabeça de disparo do cilindro de CO_2 com retardo, deverá ter no mínimo 2 laços, deverá informar defeito e alarme através de contato elétrico normalmente aberto (NA), ser alimentada eletricamente pelo quadro QDL-3 (Emergência), e deverá conter carregador flutuador de baterias com baterias para suprir falta de energia e botão de *reset*.

  A central deverá ser interligada à Central de Detecção de Incêndio do Condomínio através do módulo de interface localizado acima do forro do mall, próximo à fachada da loja, cabendo ao Lojista a execução de tubulação e fiação para esta interligação. A ligação dos fios no módulo de interface será executada pelo Condomínio após o teste do sistema de extinção por CO_2.

- **Inter-travamento Elétrico**: Deverá ser previsto o inter-travamento elétrico entre os diversos equipamentos do sistema de exaustão da loja de modo que:

  - Ocorra o desligamento da exaustão e da ventilação mecânica, caso o sistema de CO_2 seja ativado.
  - Os ventiladores para captação do ar exterior, exaustão e o filtro eletrostático ou lavador de gases só operem simultaneamente.
  - Ocorra o fechamento dos *dampers* corta-fogo na ativação do sistema.

- **Certificado de Aprovação**: O Lojista deverá entregar ao Condomínio cópia do Certificado de Aprovação das instalações pelo Corpo de Bombeiros.

- **Manutenção**: O Lojista deve contratar empresa credenciada para fazer a manutenção do sistema de extinção de incêndio nas coifas com CO_2, deixando os respectivos relatórios à disposição do Condomínio.

- **Testes:** O sistema fixo de combate à incêndio por CO2 deverá ser testado na presença da fiscalização e deverá responder a todos os comandos da central de controle. Os micro switches dos dampers deverão desligar os ventiladores e exaustores, os damprers deverão fechar ao sinal da central e a cabeça de disparo do cilindro de CO2 devrá abrir, permitindo a descarga do gás e o alarme sonoro e visual da central deverá funcionar corretamente. Caso os testes não sejam acompanhados pela Fiscalização não serão considerados válidos e a loja não será liberada para inauguração.

4. Normas para Execução de Obras

4.1 Conceitos Gerais

Como durante as obras ou reformas de novos Condôminos o Condomínio continua em pleno funcionamento, é muito importante que os profissionais envolvidos na execução dos diversos serviços estejam conscientes das obrigações abaixo:

- Proteger as pessoas (clientes, Condôminos e funcionários).
- Proteger o patrimônio (do Condomínio, dos demais condôminos e dos clientes).
- Proteger o negócio dos demais Condôminos e locatários do Condomínio, reduzindo o impacto negativo das obras no conforto (inclusive conforto visual), comodidade e bem estar. Os problemas mais comuns, que devem ser evitados: barulho, poeira, cheiro, água e danos a materiais privados.

4.2 Autorização para Início de Obras

É muito importante que o Condômino tenha todos os serviços contratados sob a coordenação de um único profissional, que será o interlocutor e preposto do Condômino junto ao Condomínio, indicando-o antes do início das obras.

Para obter a Autorização de Início de Obras os seguintes documentos, deverão ter sido entregues ao Condomínio:

- Autorização do proprietário para obra com a assinatura do proprietário reconhecida em cartório. - Anexo 1
- Autorização para uso de fachada com a assinatura do proprietário reconhecida em cartório - Anexo 2;
- Requerimento de utilização de área de uso precário com a assinatura do proprietário reconhecida em cartório. – Apenas lojas de alimentação - Anexo 3
- Requerimento de utilização de vasos de plantas - Anexo 4
- Cadastro de obra - Anexo 5
- Solicitação para retirada de tapume - Anexo 6
- Solicitação de vistoria para inauguração - Anexo 7
- Autorização de acesso de funcionários - Anexo 8
- Apólice de seguro de Responsabilidade Civil contra terceiros compatível com o volume dos serviços ali envolvidos, ficando estabelecida a obrigatoriedade de o Condomínio do Downtown figurar como segurado adicional, de forma que não possa ser acionado, diretamente ou por via regressiva, em decorrência de indenizações que o titular da unidade tenha eventualmente que efetuar.
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica do CAU) de execução de obra e comprovante de pagamento.

- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica do CAU) do autor de cada projeto.
- Projetos conforme listados no item 3.1 a 3.13.

OBS.:

- Em caso de assinatura de procurador do proprietário ou representante de pessoa jurídica nas documentações, deverá ser anexada cópia autenticada do documento que o autoriza a assinar/representar o proprietário.
- As solicitações referentes aos anexos 6, 7 e 8 poderão ser feitas através de e-mail.
- A documentação e projetos listados dos itens 3.1 a 3.13 são referentes a uma obra completa. Para que o Setor de Arquitetura possa orientá-lo referente a documentação necessária, deverão ser informados todos os serviços que pretendem realizar na unidade.

4.3 Licenciamento das Obras

É responsabilidade do Condômino licenciar as obras junto aos órgãos competentes, bem como obter os necessários documentos que autorizam a operação comercial.

4.4 Tapume Padrão

- O tapume de obras somente é instalado nas unidades térreas quando há alteração significativa da fachada, como, por exemplo, troca de esquadrias.
- Ele será aplicado sobre toda a extensão da fachada da unidade ou área específica desta, com uma profundidade de 1,20m ou 0,60m em passagens estreitas ou Pátios Internos.
- Em caso de solicitação por parte do Condômino, o setor de Arquitetura analisará o pedido e enviará planta de tapume e contatos de empresa cadastrada do Condomínio;
- O condômino poderá contratar empresa de tapume a sua escolha desde que esta siga as orientações da planta enviada pelo setor de arquitetura e siga as normas e horários do Condomínio, sem prejuízos a outros condôminos;
- Escolhida a empresa, o condômino deverá comunicar o setor de Arquitetura, informando dia, horário e equipe que realizará a instalação. O condômino também será responsável por pegar liberação do setor de arquitetura impressa e assinada na recepção da Administração e fornecer a sua equipe de instalação. A instalação do tapume acontece sempre a partir das 22:00 h.
- A forma de pagamento e outros detalhes de natureza financeira da instalação do tapume são de responsabilidade do condômino e da empresa escolhida;
- O Condômino também deverá providenciar adesivo para o tapume, enviando ao Condomínio a arte deste para avaliação antes de enviá-lo para produção. O adesivo deverá ser instalado em até três dias úteis após a instalação do tapume. Os valores do tapume e do adesivo são de responsabilidade do Condômino.
- Os adesivos de arte própria poderão ser tipo faixa ou adesivo cobrindo completamente o tapume, mas em ambos os casos, o adesivo deverá ser instalado por todo o comprimento linear do tapume.

- Por medida de segurança, não podem ser apoiados materiais no tapume para não comprometer sua estabilidade e os funcionários não poderão modificar ou remover elementos de sustentação deste.

- Não é permitido afixar cartazes, placas ou adesivos no tapume sem a prévia autorização da administração do Condomínio.

- A retirada do tapume é solicitada ao Condomínio após a vistoria final das obras. Tal solicitação deve ser feita pelo condômino no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência por e-mail.

- Está disponível gratuitamente no setor de compras, no bloco 12 subsolo, papel vitrine padrão do Condomínio. Este deverá ser instalado sem partes amassadas ou rasgadas, com a logo do condomínio voltada para o lado de fora da loja e com fita adesiva transparente tão logo o tapume for removido.

- Deverá ser permitido o acesso dos assistentes prediais do Condomínio sempre que se fizer necessário para garantir o cumprimento das normas deste manual.

4.5 Acesso e Circulação do Pessoal da Obra

- O responsável técnico pela execução (PREO) da obra deve enviar para o Departamento de Operações do Condomínio, solicitação para entrada do pessoal da obra nas áreas internas do Condomínio, de acordo com Anexo 8 (Autorização de Acesso de funcionários), ou através de e-mail, com antecedência de 48 horas antes do início dos serviços.

- Comunicar ao Condomínio qualquer alteração na listagem dos funcionários.

- O Condomínio não autorizará a entrada de pessoal para execução de serviços que não estejam liberados pelo Condomínio por falta de ART/RRT ou projeto “Liberado para Execução”, de acordo com a tabela do item 5.2.

- Não será permitida a entrada, locomoção e execução de qualquer trabalho, na área interna do Condomínio, de empregados seminus, descalços, usando tamancos, chinelos ou sandálias.

4.6 Entrada e Saída de Materiais / Estacionamento

- O transporte de materiais e equipamentos **não poderão** ocorrer entre período de 12:00 às 20h00.

- O Condômino será o único responsável pelo recebimento, vigia e transporte dos materiais e equipamentos, não sendo permitida a descarga sem a presença do seu preposto ou responsável devidamente autorizado.

- Os veículos que procederem à carga e descarga fora da área destinada a este fim estarão sujeitos ao pagamento do estacionamento conforme tabela em vigor.

- Os veículos de entrega permanecerão no local de descarga apenas o tempo estritamente necessário, não sendo permitido o estacionamento de qualquer veículo nestes locais.

4.7 Circulação e Depósito de Materiais

- Todo transporte de materiais e equipamentos só poderá ocorrer nos horários das 20h00 às 12h00.
- Todos os materiais, máquinas e ferramentas, devem ser depositados no interior da loja, sendo sua guarda de exclusiva responsabilidade do Condômino e seus prepostos.

- A armazenagem dos materiais no interior das lojas deve ser feita de modo a evitar sobrecarga na laje do piso.

- Agregados, materiais para concretos, argamassas, revestimentos e outros materiais que possam danificar os acabamentos das áreas comuns do Condomínio, tais como areia pedra, gesso entre outros, não poderão ser transportados soltos ou a granel, mas somente ensacados.

- As argamassas utilizadas na obra deverão ser do tipo pré-fabricado, entregue em sacos fechados.

- Os condutores dos carros de transporte deverão ter ciência dos riscos e danos que porventura possam causar. Quaisquer danos causados às partes comuns no transporte de materiais serão corrigidos pelo condômino e, na sua inadimplência, pelo Condomínio à custa do Condômino.

- O Condomínio deve ser comunicado com 48 horas de antecedência, para conhecimento e autorização, sobre o transporte de equipamentos ou materiais que ultrapassem a peso de 300 Kgf.

- Será de responsabilidade exclusiva do Condômino todo e qualquer dano causado ao Condomínio ou a terceiros durante o transporte de materiais, equipamentos ou circulação de operários nas dependências do Condomínio.

4.8 Execução dos Serviços

- Todos os serviços que provoquem poeira, cheiro, serviços de solda, fumaça ou de que qualquer outra forma prejudique o bem estar de clientes e outros Condômino, devem ser executados de 22h às 8h30min, inclusive sábados, domingos e feriados.

- Todas as obras devem ser executadas dentro da unidade, independente do horário, sendo terminantemente proibido o uso de áreas comuns para esse fim.

- O preparo das massas, concretos, argamassas somente pode ser feito dentro do espaço de cada loja, dentro de “masseira” apropriada, pois as lajes não são impermeabilizadas.

- Para utilização de máquinas de solda e maçaricos é necessário que o Condomínio seja comunicado com 48 horas de antecedência, para que, após avaliação das condições técnicas, a capacidade de carga da entrada de energia possa ser ampliada e a equipe de segurança (brigada de incêndio) seja programada para acompanhar os serviços.

- Nenhuma peça estrutural (viga, pilar ou laje) ou instalação de qualquer tipo do bloco pode ser alterada pelo Condômino, sob pena de multa a critério do Condomínio.

- O Condomínio em nenhuma hipótese está obrigado a fornecer máquinas, equipamentos, materiais e bens de serviços às obras das unidades.

- As obras deverão ser executadas em conformidade com os projetos e especificações submetidos ao Condomínio e por ele “liberados para execução”.

- O interior da unidade funcionará como vestiário de seus empregados, não se admitindo qualquer espécie de alojamento ou dormitório.

- Para realização de serviços deve-se obter liberação do setor operacional ou do setor de arquitetura. Para isso é importante que informem que tipo de serviço será realizado, data, horário, nome e documento dos funcionários.

4.9 Entulhos

- Todo entulho e lixo produzido no interior da unidade deverão ser ensacados e retirados pelo Condômino em carrinhos com rodas de borracha. O Condomínio não disponibilizará local para depósito de entulho fora do espaço da própria unidade.
- Havendo necessidade de utilização dos elevadores, o vigilante do bloco deverá ser acionado para providenciar forração do mesmo.
- Os materiais de descarte e entulho não podem, em momento algum, ser depositados nas lixeiras dos blocos ou do Condomínio.
- O entulho ensacado deve ser depositado no piso da unidade de forma distribuída.
- Retirada de entulho deverá ser feita entre as 22h00min e 6h:30min, mediante solicitação por e-mail ao setor Operacional, informando dia e hora.
- O Condômino é responsável pela limpeza e ou reparos necessários oriundos do transporte do entulho.

4.9.10 Acesso às áreas técnicas do Condomínio

4.10.1. Acesso ao Terraço

- O acesso ao terraço é autorizado de segunda a sexta (dias úteis), das 8:00 às 18:00. Este deverá ocorrer diante de autorização prévia do Condomínio, solicitada através de e-mail para o setor operacional (operacional@downotwn.com.br). O acesso ao terraço é concedido nos casos de execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva de unidades condensadoras de ar-condicionado, manutenção nos telhados e manutenção do sistema de exaustão das unidades.
- Para instalação ou substituição de equipamentos de ar-condicionado, deverá ser requisitado o formulário de Instalação de Equipamentos de ar-condicionado através de e-mail para o Setor Operacional (operacional@downtown.com.br). Esse formulário também poderá ser preenchido e entregue na Administração do Condomínio (Bloco 12 – Subsolo 12C) aos cuidados do Assistente Predial ou do Setor Operacional. Em um prazo até 72h será agendada uma visita do Assistente Predial juntamente com a equipe de instalação para ser realizada a demarcação do local de instalação do equipamento no terraço.
- Para manutenção ou instalação de antenas e quaisquer equipamentos de telecomunicações, a autorização deverá ser concedida pelo Setor de Telecomunicações (telecomunicacoes@downtown.com.br).

4.10.2. Acesso ao DG (Telecomunicações)
De segunda a sexta (dias úteis), das 8:00 às 18:00. O acesso ao DG deverá ocorrer mediante autorização prévia do Condomínio, solicitada através de e-mail para o setor Operacional (operacional@downtown.com.br) que encaminhará a solicitação à equipe do Setor de Telecomunicações do Condomínio. Na solicitação deverá constar o serviço a ser realizado, assim como o nome dos técnicos executantes.

4.10.3. Acesso ao PC (Energia Elétrica)
De segunda a sexta (dias úteis), das 8:00 às 18:00. O acesso ao PC deverá ocorrer mediante autorização prévia do Condomínio, solicitada através de e-mail para o setor Operacional (operacional@downtown.com.br). Na solicitação deverá constar o serviço que será realizado, assim como o nome dos técnicos executantes. Nos casos de corte de energia, o vigilante do bloco deverá ser acionado para comunicar ao assistente predial responsável a natureza do corte, a(s) unidade(s) afetada(s), bem como o nome e a identificação dos técnicos da concessionária local.

4.10.4. Acesso ao PI (Gás Natural)
De segunda a sexta (dias úteis), das 8:00 às 18:00. O acesso ao PI deverá ocorrer mediante autorização prévia do Condomínio, solicitada através de e-mail para o setor Operacional (operacional@downtown.com.br). Na solicitação deverá constar o serviço que será realizado, assim como o nome dos técnicos da concessionária local.

4.11. Fiscalização

- O Condomínio mantém uma equipe de profissionais do setor operacional com livre acesso ao interior de qualquer loja em execução, para verificar o andamento dos serviços ou a qualidade dos mesmos, antes e após a inauguração da unidade.

- A falta de objeção, por parte da fiscalização, a qualquer alteração dos serviços em relação aos projetos, não significa a aprovação desta, podendo ser exigida sua retificação a qualquer tempo, mesmo após a inauguração da unidade.

- O Condomínio pode exigir a substituição de empreiteiras contratadas pelo Condômino, bem como de qualquer operário a seu serviço, que sejam considerados tecnicamente inidôneos ou inconvenientes, sem que isto implique em responsabilidade quanto aos atrasos que possam advir destas providências.

- A fiscalização do Condomínio não exclui a responsabilidade do Condômino pelo emprego de materiais e técnicas inadequadas, uma vez que se destina apenas a fiscalizar os trabalhos e fazer cumprir os dispositivos constantes nesta Norma.

- O Condomínio pode suspender qualquer trabalho no qual se evidencie risco de acidente, o não cumprimento do projeto aprovado, o não atendimento às posturas municipais ou o descumprimento das instruções constantes nesta Norma, sem que isto implique em responsabilidade quanto aos atrasos que possam advir destas providências.

- Os casos omissos serão resolvidos pelo Condomínio, nos assuntos que concernem à sua autoridade.

4.12 Responsabilidades

- Os Condôminos são responsáveis por todos os danos e prejuízos causados por si ou seus prepostos às unidades de terceiros e a quaisquer partes do Condomínio, correndo por sua conta o integral custeio das despesas necessárias aos consertos ou reparações, os quais serão executados pelo Condômino ou, na sua inadimplência, pelo Condomínio para posterior reembolso pelo Condômino.

- Os Condôminos são responsáveis por cumprir e fazer cumprir, por parte de seus prepostos, empreiteiros e operários, todas as normas, leis, portarias e regulamentos relativos à segurança de trabalho, e são responsáveis pelos danos oriundos do descumprimento desta Norma.

- O Condomínio mantém vigilantes, na área comum, para a segurança de pessoas e patrimonial. A vigilância interna de cada unidade é de responsabilidade exclusiva do Condômino.

- É de responsabilidade do Condômino a obtenção do alvará de funcionamento de sua unidade, assim como o licenciamento de seu letreiro, junto aos Órgãos competentes.

- O setor de Arquitetura realiza apenas a análise dos projetos de arquitetura relativa às normas estéticas e técnicas do Condomínio Downtown. É de responsabilidade do condômino, projetista e executor da obra atentar para as regras de segurança, solidez e estabilidade da mesma.

- A não observância de qualquer dos procedimentos descritos nestas normas ensejará a cobrança de multas prevista em convenção do Condomínio

4.13 Deveres e Obrigações do Condômino

4.13.1 Observações Gerais

Incumbe ao Condômino cumprir e impor a seus empregados e a terceiros contratados a observância dos seguintes deveres e obrigações:

- Cumprir prontamente as ordens de serviços recebidas do Condomínio, bem como as regulamentações decorrentes dos regimentos, instruções, circulares, avisos e demais disposições normativas aplicáveis no que couber ao Condômino, expedidas pelo Condomínio.

- Contribuir para que no local de trabalho, e em toda a obra, seja mantido o respeito, higiene, moralidade, ordem e segurança.

- Apresentar-se no local de trabalho em trajes adequados e em boas condições de higiene, sendo obrigatório o uso de calçados fechados e capacetes.

- Não retirar de seu lugar próprio, sem a competente autorização, qualquer objeto ou material das áreas comuns do Condomínio.

- Não permitir a apresentação de funcionários em estado de embriaguez, e também a ingestão de bebidas alcoólicas ou a utilização de qualquer substância tóxica, bem como a prática de jogos de azar nas dependências do Condomínio ou das próprias lojas.

- Afastar, imediatamente, qualquer funcionário cuja permanência na obra seja considerada inconveniente pelo Condomínio.

- Retirar do canteiro de obras todos os materiais rejeitados pela fiscalização.

- Cumprir as obrigações trabalhistas com todos os funcionários, incluindo recolhimento de todos os encargos sociais.

4.13.2 Encerramento das atividades no Condomínio

- Devem retirar todos os elementos da programação visual, toldos e deques pertencentes à unidade. Caso a retirada não seja feita pelo condômino, a administração poderá retirá-los e guarda-los por 15 dias e em seguida descartá-lo, sendo o custo deste, repassado para o responsável da unidade.

- Reconstituir os elementos com avarias devido à instalação de toldos, letreiros e outros.

- Informar à administração do Condomínio sobre o encerramento de atividades da unidade.

- O Condômino deverá instalar o papel vitrine do Downtown em sua vitrine. Este está disponível gratuitamente no setor de compras, no bloco 12 subsolo e deverá ser instalado sem partes amassadas ou rasgadas, com a logo do condomínio voltada para o lado de fora da loja e com fita adesiva transparente.

- Caso o responsável queira indicar a disponibilidade do imóvel, ele deve enviar a arte do adesivo como informação do local de aplicação, cores e dimensões para a análise do Setor de Arquitetura.

4.14 Segurança do Trabalho

- Todo empregado cujo serviço exigir proteção especial, deve receber e utilizar os EPI - Equipamento de Proteção Individual, fornecido pelo Condômino.

- É terminantemente proibido o uso de fogareiros, estufas e equipamentos e/ou botijões a gás dentro da unidade, sendo permitido somente o uso de equipamentos que utilizam eletricidade ou oxigênio e acetileno.

- Durante todo o período de execução das obras de instalação das lojas, é obrigatória a existência de 01 (um) extintor de CO2 de 6 kg e 1 (um) extintor de água pressurizada de 10 l, para cada loja, e um conjunto adicional de extintores para lojas com área acima de 200 m².

- Alerta-se a todos os Condôminos e instaladores para os riscos de incêndio em geral e, em especial, na ocasião de soldas, maçaricos e aplicação de colas para fórmicas, carpetes e outros. Estes serviços somente serão permitidos após autorização prévia do Setor Operacional do Condomínio, por e-mail.

- As recomendações feitas pela Fiscalização do Condomínio, sobre as questões de segurança, arrumação, ruído e limpeza, devem ser, obrigatoriamente, acatadas de imediato pelo Condômino.

- Todos os acidentes devem ser informados ao Condomínio, imediatamente, sem que isto implique em partilhar da sua responsabilidade, que é única e exclusivamente do Condômino.

- Quando ocorrer acidente com funcionário do Condômino, o acidentado será acompanhado por um representante do mesmo, que se incumbirá de tomar as medidas cabíveis.

- O Condômino deve cumprir as leis, normas e portarias que regulam a Segurança do Trabalho, além das contidas nas presentes instruções.

- É proibido o transporte ou consumo de bebidas alcoólicas no interior das lojas, sendo prontamente afastado o infrator, ou ainda pessoas em estado de embriagues.

- É proibido o porte e uso de armas de fogo ou armas brancas por funcionários do Condômino, mesmo que possuam autorização legal para tal.

4.15 Vistoria final da Loja para Inauguração

Dependerá de vistoria final por parte dos setores de Arquitetura e Operacional do Condomínio. A autorização para retirada de tapume e a liberação da loja para inauguração, deverá ser solicitado formalmente pelo Condômino, através do documento Anexo 7 (Solicitação de vistoria para inauguração) por e-mail;

4.16 Considerações Finais

Sempre que, por motivo de ordem técnica insuperável, ou determinação das autoridades competentes, das concessionárias de serviços públicos, for necessário introduzir modificações na edificação, e / ou no interior da loja, inclusive as de estrutura, elétrica, hidráulica, ar condicionado, esgoto, telefonia, etc., será lícito ao Condomínio, antes e depois da inauguração da loja, promover tais modificações independentemente da anuência dos Condôminos.

AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO PARA OBRA

NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO DA(S) UNIDADE(S) _____ DO BLOCO _____ DO CONDOMÍNIO DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO DENOMINADO DOWNTOWN, DECLARO QUE AUTORIZO E TENHO CIÊNCIA DA OBRA A SER EXECUTADA NA(S) MINHA(S) UNIDADE(S) ACIMA CITADA(S), CONFORME PROJETO APRESENTADO, E APÓS TOMAR CONHECIMENTO DE SEUS TERMOS VENHO FORMALIZAR MINHA CONCORDÂNCIA COM AS NORMAS E CONDIÇÕES PREVISTAS NO MANUAL DE OBRAS, COMPROMETENDO-ME A RESPEITÁ-LAS E FAZER COM QUE SEJAM RESPEITADAS POR MEUS FUNCIONÁRIOS, PREPOSTOS OU LOCATÁRIOS (SE FOR O CASO) NO DECORRER DO DESENVOLVIMENTO DAS OBRAS DE INSTALAÇÃO DA(S) REFERIDA(S) UNIDADE(S) COMUNICANDO, NESTE MESMO ATO, À ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO QUE ME OBRIGO A REALIZAR A OBRA DE ACORDO COM AS PREMISSAS ESTABELECIDAS PELO CONDOMÍNIO E SUA PASTA TÉCNICA. DECLARO, AINDA, QUE CÓPIA DO PROJETO APROVADO E DA LIBERAÇÃO IMPRESSA E ASSINADA SERÁ FIXADA NO INTERIOR DA UNIDADE EM OBRA.

NOME DO PROPRIETÁRIO: _____

IDENTIDADE: _____ CPF: _____

TELEFONE DE CONTATO: _____

E-MAIL: _____

NOME DO LOCATÁRIO: _____

IDENTIDADE: _____ CPF: _____

TELEFONE DE CONTATO: _____

E-MAIL: _____

_____

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO
(reconhecida em cartório)

_____

ASSINATURA DO LOCATÁRIO

RIO DE JANEIRO, ____ DE _____ DE 20___.

ANEXO 02

AUTORIZAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DE FACHADA

NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO DA(S) UNIDADE(S) _____ DO BLOCO _____ DO CONDOMÍNIO DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO DENOMINADO DOWNTOWN, EU _____, PORTADOR DA IDENTIDADE Nº _____, CONFORME DOCUMENTO EM ANEXO, AUTORIZO A ALTERAÇÃO DA FACHADA E/OU ÁREA COMUM CONFORME PROJETO OU SOLICITAÇÃO APRESENTADA À ADMINISTRAÇÃO EM ___/___/_____.

A EXECUÇÃO DA ALTERAÇÃO E USO PRECÁRIO DA FACHADA FICA CONDICIONADA A PRÉVIA ANÁLISE E LIBERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO.

OUTROSSIM, ENTENDO QUE O PROPRIETÁRIO FICA OBRIGADO A RETIRAR OS LETREIROS, TOLDOS E/OU ELEMENTOS INSTALADOS NA FACHADA OU NA ÁREA COMUM E RECOINSTITUÍ-LAS AO TÉRMINO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO OU A QUALQUER MOMENTO POR SOLICITAÇÃO DO CONDOMÍNIO, POR MOTIVO DA INSTALAÇÃO DA FUTURA FACHADA VENTILADA OU QUALQUER OUTRO MOTIVO COM COMUNICAÇÃO PRÉVIA ATRAVÉS DE E-MAIL E/OU CARTA AO PROPRETÁRIO DA UNIDADE EM QUESTÃO.

EM CASO DE SOLICITAÇÃO DE REMOÇÃO DE LETREIRO, TOLDO OU OUTROS ELEMENTOS NA FACHADA POR MOTIVO DE INSTALAÇÃO DE FACHADA VENTILADA, OS RESPONSÁVEIS PELA UNIDADE ESTARÃO CIENTES QUE NÃO PODERÃO VOLTAR COM O LETREIRO ANTERIOR E QUE DEVERÃO SUBMETER NOVO PROJETO DE FACHADA PARA APROVAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO.

RIO DE JANEIRO, ____ DE _____ DE 20____.

_____

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO
(reconhecida em cartório)

_____

ASSINATURA DO LOCATÁRIO

RIO DE JANEIRO, ____ DE _____ DE 20___.

REQUERIMENTO PARA USO PRECÁRIO E EVENTUAL DE PARTE COMUM CONDOMINIAL

Ao
Sr. Síndico do Condomínio do Conjunto Arquitetônico Denominado Downtown
Avenida das Américas nº 500 – Barra da Tijuca
Rio de Janeiro / RJ

_____, inscrito(a) no CPF/CNPJ do MF sob nº _____, por seu(sua) representante legal Sr.(a) _____, (NO CASO APENAS DE PESSOA JURÍDICA) inscrito(a) no CPF/MF do MF sob o nº _____, vem na qualidade de proprietário(a) da unidade comercial _____ do Bloco ____ deste Condomínio, requerer PERMISSÃO DE USO PRECÁRIO E EVENTUAL DE PARTE COMUM CONDOMINIAL, objetivando ter maior proveito econômico de meu imóvel, para tal submetendo-me as seguintes condições:

A- Estou ciente das normas constantes da Convenção de Condomínio, bem como do Regulamento de utilização da parte comum e da sobre área, declarando assim acatar as determinações descritas nestes documentos.

B- RECONHEÇO COMO CERTOS E VÁLIDOS OS VALORES MENSAIS, ATUAIS E FUTUROS, REFERENTES ÀS TAXAS DE OCUPAÇÃO A SEREM COBRADAS RELATIVAS AO USO PRECÁRIO DA ÁREA E EVENTUAL SOBRE ÁREA, ELEGENDO COMO FORMA JUDICIAL DE COBRANÇA, SE FOR O CASO, A COMPETENTE AÇÃO MONITÓRIA, COM BASE NESTE REQUERIMENTO, BEM COMO AS MULTAS QUE PORVENTURA SEJAM APLICADAS CONTRA MINHA UNIDADE COMERCIAL, POR INOBSERVÂNCIA DAS NORMAS ACIMA DESCRITAS.

C- ESTOU DE PLENO ACORDO QUE O USO DA(S) ÁREA(S) ORA REQUERIDA(S), SERÁ CONCEDIDO PELO CONDOMÍNIO DOWNTOWN EM CARÁTER PRECÁRIO E EVENTUAL, SENDO SUA PERMISSÃO DE USO UM ATO ADMINISTRATIVO UNILATERAL E DISCRICIONÁRIO, TENDO O MESMO POUCA ESTABILIDADE E DURAÇÃO, PODENDO ESTE SEMPRE QUE QUISER MODIFICAR SEUS TERMOS E VALORES, OU ATÉ MESMO REVOGAR SUA VIGÊNCIA UNILATERALMENTE, QUANDO EXISTIR SIMPLES INTERESSE CONDOMINIAL PARA TAL FIM, DADA À NATUREZA PRECÁRIA DA PRESENTE PERMISSÃO.

D- Estou ciente de que o uso de área ou sobre área de parte comum que invada a parte comum de condômino lindeiro ficará subordinado a prévia avaliação e autorização do Síndico, ouvido o Conselho e, também, com o prévio e expresso consentimento do proprietário da unidade lindeira.

E- Desde já, me comprometo a respeitar o *layout* apresentado e aprovado pelo Síndico, limitando-me a fazer uso única e exclusivamente da área delimitada e aprovada.

F- Estou também ciente e de pleno acordo com os termos deste Requerimento, tornando-me o devedor principal das dívidas oriundas do mau uso da área e/ou sobre área ora requerida, mesmo que estas sejam usadas por meus inquilinos.

G- A critério do Condomínio, havendo excesso de mesas e/ou cadeiras além da área e da eventual sobre área delimitadas, poderá ser gatilhada a multa ou a cobrança de valor praticado por metro quadrado, atendendo às regras ordinárias de uso razoável da parte comum e, segundo o entendimento que a Administração ofereça ao caso concreto, cabendo oitiva de comissão de uso de partes comuns, sempre que estiver em jogo a integridade e a funcionalidade do Conjunto Arquitetônico Denominado Downtown,

como um todo, atendidas as premissas de direitos e deveres mútuos, disciplinadas nas regras gerais do Condomínio *pro-indiviso* no Código Civil Brasileiro.

H- A sonorização que utilizarei, sempre às minhas expensas, ao vivo ou não, obedecerá o Código de Posturas Municipais e a Convenção Condominial, respeitando, ainda, o direito dos condôminos lindeiros. Em casos concretos de conflitos, a Administração poderá inibir a sonorização que agrida direito de lindeiros, desde que a violação esteja previamente registrada em livro próprio, na Administração do Condomínio.

I- Havendo música ao vivo, a mesma deve ser feita preferencialmente de forma acústica. O controle do volume de decibéis obedecerá à tolerância da vizinhança, não ultrapassando, em hipótese alguma, os parâmetros previstos nas Normas, Regras, Convenção e outras determinações administrativas e, também, a legislação competente.

J- Fora do horário de utilização e mesmo durante a utilização parcial das áreas de mesas e cadeiras, comprometo-me a não manter qualquer tipo de material, equipamento ou mobiliário fora do estabelecimento e, também, empilhamento de mobiliário, sendo certo que o não cumprimento ensejará a imediata aplicabilidade de multa prevista na Convenção, além de interrupção do uso precário, independentemente de qualquer pré-aviso.

K- Declaro estar ciente que, somente e tão somente, poderei passar a utilizar a parte comum condominial aqui requerida a partir da autorização formal do Condomínio do Conjunto Arquitetônico Denominado Downtown, devidamente assinada por seu Síndico.

Diante do exposto, submeto meu requerimento à apreciação deste Condomínio.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____

_____

Assinatura do PROPRIETÁRIO
(reconhecida em cartório)

Nome completo: _____

CPF/CNPJ do MF: _____

REQUERIMENTO PARA USO DE VASOS DE PLANTAS NA ÁREA COMUM

_____, (NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL DO SOLICITANTE) INSCRITO (A) NO CPF/CNPJ MF SOB Nº _____, POR SEU REPRESENTANTE LEGAL SR(A) _____, (NO CASO APENAS DE PESSOA JURÍDICA) INSCRITO (A) NO CPF/MF SOB O Nº _____ VEM NA QUALIDADE DE _____ (PROPRIETÁRIO/LOCATÁRIO) DA UNIDADE_____ DO BLOCO ____ DESTE CONDOMÍNIO REQUERER A PERMISSÃO DE USO DE VASOS DE PLANTA NA ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO, OBJETIVANDO TER MAIOR VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO DO EMPREENDIMENTO, SUBMETENDO-ME AS SEGUINTES CONDIÇÕES:

1- OS VASOS DE PLANTAS E A VEGETAÇÃO DEVERÃO SER PREVIAMENTE AVALIADOS PELA PAISAGISTA E ARQUITETA DO CONDOMÍNIO, SENDO SUA INSTALAÇÃO PENDENTE DE APROVAÇÃO;

2- OS VASOS DEVERÃO POSSUIR MANUTENÇÃO PERIÓDICA, ESTA DE RESPONSABILIDADE DO CONDÔMINO, DEIXANDO O MESMO SEMPRE BEM CONSERVADO, PINTADO E LIMPO;

3- A VEGETAÇÃO DEVERÁ RECEBER MANUTENÇÃO PERIÓDICA, A FIM DE EVITAR QUE FIQUE COM FOLHAS QUEIMADAS, RASGADAS E COM PRAGA;

4- OS VASOS DEVERÃO POSSUIR UMA FORRAÇÃO, COMO PEDRISCOS OU CASCAS, PARA COBRIR A TERRA APARENTE;

5- OS VASOS DE PLANTA DEVERÃO POSSUIR PRATOS PARA QUE DURANTE A IRRIGAÇÃO A ÁGUA NÃO ESCOE PARA A ÁREA COMUM;

6- O DESCUMPRIMENTO DE TAIS NORMAS ACARRETARÁ EM NOTIFICAÇÕES;

7- CASO NÃO HAJA O CUMPRIMENTO DE TAIS NOTIFICAÇÕES, OS VASOS DE PLANTAS DA UNIDADE SERÃO RETIDOS PELO CONDOMÍNIO ATÉ QUE AS NORMAS E PROCEDIMENTOS DE REVITALIZAÇÃO DOS VASOS SEJA FEITA;

8- OS VASOS DE PLANTA DEVEM ESTAR DENTRO DA ÁREA COMUM CEDIDA PELO CONDOMÍNIO PARA A UNIDADE SUPRACITADA.

DECLARO ESTAR CIENTE QUE, SOMENTE, E TÃO SOMENTE, PODEREI UTILIZAR VASOS DE PLANTA NA PARTE COMUM, A PARTIR DA ASSINATURA DESTE REQUERIMENTO POR TODAS AS PARTES, PROPRIETÁRIO, LOCATÁRIO E SÍNDICO.

DIANTE DO EXPOSTO, SUBMETO A APRECIAÇÃO DESTE CONDOMÍNIO.

NOME DO PROPRIETÁRIO: _____

IDENTIDADE: _____ CPF: _____

TELEFONE DE CONTATO: _____

_____

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO

NOME DO LOCATÁRIO: _____

IDENTIDADE: _____ CPF: _____

TELEFONE DE CONTATO: _____

_____

ASSINATURA DO LOCATÁRIO

CADASTRO PARA OBRAS EM UNIDADE

DADOS DA UNIDADE

BLOCO _____

UNIDADE _____

NOME FANTASIA _____

RAZÃO SOCIAL _____

DADOS DO PROPRIETÁRIO OU LOCATÁRIO DA LOJA

NOME: _____

ENDEREÇO: _____

TEL. COMERCIAL: _____

TEL.CELULAR: _____

E MAIL: _____

DADOS DO ARQUITETO RESPONSÁVEL PELO PROJETO

NOME: _____

ENDEREÇO: _____

TEL. COMERCIAL: _____

TEL.CELULAR: _____

E MAIL: _____

EMPRESA: _____

DADOS DO RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA

NOME: _____

QUALIFICAÇÃO: _____

ENDEREÇO: _____

TEL. COMERCIAL: _____

TEL.CELULAR: _____

E MAIL: _____

EMPRESA: _____

SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS

( ) DEMOLIÇÃO

( ) PINTURA

( ) SERVIÇO ELÉTRICO

( ) SERVIÇO GÁS

( ) CONSTRUÇÃO

( ) TRABALHO EM ALTURA (andaime, cadeirinha, etc.)

( ) SERVIÇO HIDRÁULICO

( ) ACESSO AO TEHADO

( ) OUTROS: _____

DADOS DOS ENCARREGADOS DA OBRA

NOME: _____

IDENTIDADE OU CPF : _____

QUALIFICAÇÃO: _____

NOME: _____

IDENTIDADE OU CPF : _____

QUALIFICAÇÃO: _____

NOME: _____

IDENTIDADE OU CPF : _____

QUALIFICAÇÃO: _____

NOME: _____

IDENTIDADE OU CPF : _____

QUALIFICAÇÃO: _____

NOME: _____

IDENTIDADE OU CPF : _____

QUALIFICAÇÃO: _____

NOME: _____

IDENTIDADE OU CPF : _____

QUALIFICAÇÃO: _____

NOME: _____

IDENTIDADE OU CPF : _____

QUALIFICAÇÃO: _____

NOME: _____

IDENTIDADE OU CPF : _____

QUALIFICAÇÃO: _____

NOME: _____

IDENTIDADE OU CPF : _____

QUALIFICAÇÃO: _____

_____

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO OU LOCATÁRIO

RIO DE JANEIRO, ____ DE _____ DE 20___.

SOLICITAÇÃO DE RETIRADA DE TAPUME

RIO DE JANEIRO, _____DE _____ DE 20____.

AO SETOR DE ARQUITETURA

PREZADOS SENHORES,

PARA VIABILIZAR A INSTALAÇÃO DE_____,
SOLICITAMOS A RETIRADA DE TAPUME DA LOJA _____.

_____, Nº_____

PARA A DATA: _____ DE 20_____.

INFORMAMOS QUE PRETENDEMOS REALIZAR AS INSTALAÇÕES NO DIA _____A PARTIR DAS _____HORAS.

"DECLARO CIENTE DO PRAZO DE 48H DE ANTECEDÊNCIA PARA SOLICITAÇÃO DE RETIRADA DE TAPUME, BEM COMO TENHO CIÊNCIA QUE INAUGURAREMOS SOMENTE APÓS A LIBERAÇÃO COM A VISTORIA DOS DEPARTAMENTOS DE ARQUITETURA & AMBIENTE E OPERAÇÕES."

ATENCIOSAMENTE,

_____
CARIMBO DA LOJA E ASSINATURA DE SEU(S) REPRESENTANTE(S) LEGAL(AIS)

TELEFONE PARA CONTATO: _____

SOLICITAÇÃO DE VISTORIA DE INAUGURAÇÃO

RIO DE JANEIRO, _____DE _____ DE 20____.

AO SETOR DE ARQUITETURA

PREZADOS SENHORES,

SOLICITAMOS A EXECUÇÃO DA VISTORIA FINAL PARA A UNIDADE _____.

_____, Nº_____

PARA A DATA: _____ DE 20_____.

INFORMAMOS QUE PRETENDEMOS INAUGURAR NO DIA _____A PARTIR DAS _____HORAS.

"DECLARO CIENTE DO PRAZO DE 48H DE ANTECEDÊNCIA PARA SOLICITAÇÃO DE VISTORIA FINAL DE OBRAS, BEM COMO TENHO CIÊNCIA QUE SOMENTE INAUGURAREMOS APÓS A LIBERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO".

ATENCIOSAMENTE,

_____

CARIMBO DA UNIDADE E ASSINATURA DE SEU(S) REPRESENTANTE(S) LEGAL(AIS)

TELEFONE PARA CONTATO: _____

SOLICITAÇÃO DE ENTRADA DE FUNCIONÁRIOS

RIO DE JANEIRO, _____DE _____ DE 20____.

À **COORDENAÇÃO DE ARQUITETURA & AMBIENTE E OPERAÇÕES**
PREZADOS SENHORES,

SOLICITO A ENTRADA DOS FUNCIONÁRIOS LISTADOS ABAIXO PARA REALIZAREM OBRA NO BLOCO_____ UNIDADE____.

NOME: _____DOCUMENTO:_____
NOME: _____DOCUMENTO:_____
NOME: _____DOCUMENTO:_____
NOME: _____DOCUMENTO:_____
NOME: _____DOCUMENTO:_____
NOME: _____DOCUMENTO:_____
NOME: _____DOCUMENTO:_____
NOME: _____DOCUMENTO:_____
NOME: _____DOCUMENTO:_____
NOME: _____DOCUMENTO:_____
NOME: _____DOCUMENTO:_____
NOME: _____DOCUMENTO:_____
NOME: _____DOCUMENTO:_____
NOME: _____DOCUMENTO:_____
NOME: _____DOCUMENTO:_____
NOME: _____DOCUMENTO:_____
NOME: _____DOCUMENTO:_____

INFORMAMOS QUE PRETENDEMOS REALIZAR OS SERVIÇOS NO DIA _____A PARTIR DAS _____HORAS

"DECLARO CIENTE QUE TODOS OS SERVIÇOS QUE PROVOQUEM POEIRA, CHEIRO, SERVIÇOS DE SOLDA, FUMAÇA OU DE QUE QUALQUER OUTRA FORMA PREJUDIQUE O BEM ESTAR DE CLIENTES E OUTROS CONDÔMINO, DEVEM SER EXECUTADOS DE 22H ÀS 8H30MIN"

ATENCIOSAMENTE,

_____
CARIMBO DA LOJA E ASSINATURA DE SEU(S) REPRESENTANTE(S) LEGAL(AIS)

TELEFONE PARA CONTATO: _____