Assembleia decide sobre padronização da fachada

– 27 DE OUTUBRO DE 2010

CATEGORIAS: ADMINISTRAÇÃO

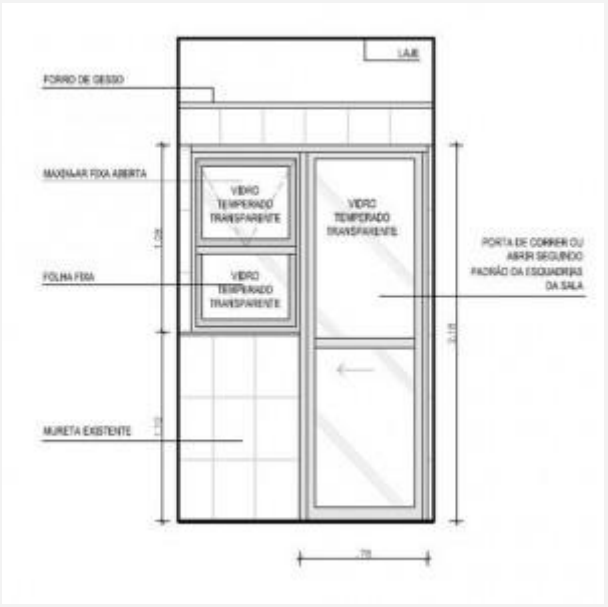
Após a definição das **questões orçamentárias**, a assembleia de instalação do condomínio Lótus buscou consenso nos itens de padronização da fachada. Com uma participação considerável, foram apresentadas opções pesquisadas e sugeridas pela administração com suas especificações e cotações médias. Além disso, foi aberta a oportunidade para que os moradores que assim desejassem fizessem questionamentos, sugerissem ajustes ou outras opções para cada item. Assim, foi possível explorar o tema em detalhes, garantindo maior credibilidade na decisão final.

Três foram os itens que estavam em pauta para decisão: Fechamento da área de serviço, protetores de ar condicionados e luminárias da varanda. Os dois primeiros foram considerados como de responsabilidade dos moradores, enquanto o último deverá ser fornecido pela Incorporadora Dorex, como definido no Memorial Descritivo.

Tanto o fechamento da área de serviço, quanto os protetores de ar condicionados tiveram seus padrões obrigatórios definidos por maioria simples. Mesmo que os padrões devam ser seguidos por todos, a instalação é opcional. Contudo, com exceção da sala, os protetores de ar condicionados são obrigatórios aos que tiverem com o aparelho instalado. Na sala, foi verificado que o modelo escolhido não possui dimensões compatíveis ao espaço reservado e ainda será necessária adaptação seguindo o mesmo padrão da porta da sala para varanda.

O modelo escolhido possui dois tamanhos. O menor para o quarto e o maior para a suite. O primeiro foi pré-cotado por R$ 126,00 e o segundo por R$ 135,00. A instalação de cada um deles ficará em torno de R$ 36,00. Contudo, há opção de compra em grupo, o que possibilitará valores mais atraentes.

A instalação dos aparelhos de ar condicionados deve seguir as normas definidas na construção do prédio, ser instalados acima dos drenos dedicados de cada ambiente e utilizando apenas o espaço reservado. Esse não deve ter tubos ou outros equipamentos aparentes. Tantos os splits, quanto os convencionais são aceitos, desde que respeitem as normas estabelecidas e permitam a utilização da proteção. Contudo, a opção feita em fibra de vidro permite adaptação para os splits.



Fechamento da área de serviço

Já para o fechamento da área de serviço, a administração apresentou duas sugestões desenhadas por uma moradora arquiteta. Suas características foram detalhadas de acordo as principais necessidades detectadas. Além das opções de porta de abrir ou correr, havia a possibilidade de escolha de janelas de abrir ou do tipo guilhotina. Além dessas sugestões, dois moradores sugeriram outros modelos, a primeira seria uma porta de vidro temperado e a outra, uma variação dos modelos apresentados pela administração com veneziana. Entre as quatro opções, por maioria simples, foi decidida sobre a segunda opção da administração.

O modelo escolhido (vide imagem) pode ser projetado com porta de abrir ou de correr. Essa segunda opção poderá depender do corte da sobra na pedra que faz o acabamento da mureta, para que haja espaço suficiente para seu bom funcionamento. Essa porta seria formada por dois vidros temperados. Já a janela possuirá uma folha fixa e acima dela uma janela que deverá permanecer aberta no atendimento das exigências da CEG. Ainda há opção de instalação de tela mosqueteira na parte que ficará aberto.

Várias empresas foram consultadas para a definição do melhor orçamento. Até o momento, a opção mais em conta ficou próximo dos R$ 750,00. Mesmo assim, em busca de melhores preços, a Talita, gestora do condomínio, tem reunido os nomes dos interessados para sugerir aos fornecedores uma compra em quantidade.

Por fim, foi comunicado que a Dorex sinalizou que estará disponibilizando a luminária centrar da varanda. Porém, apesar de ter afirmado que poderia não fornecer a outra opção da varanda, foi verificado que o memorial descritivo exige o fornecimento de todos os itens da varanda, garantindo essa padronização. Assim, esse também deverá ser exigido pela administração, com a argumentação do que estiver descrito no memorial. Enquanto isso, todos os moradores estão liberados para que sejam instaladas luminárias provisórias até que esses sejam fornecidos pela incorporadora.