



CARTILHA DE BOAS VINDAS


alphaville
Rio Costa do Sol



Esta cartilha é uma iniciativa da Associação Alphaville Rio Costa do Sol para orientar com maior praticidade os moradores e prestadores de serviços, visando mantê-los atualizados com as normas vigentes do nossa Associação. A ideia é tornar nossa convivência cada dia mais harmoniosa e fazer do Alphaville Rio Costa do Sol um local aprazível para se viver.

SUMÁRIO

1. Departamento Administrativo/Financeiro

- 1.1 Administração
- 1.2 Corpo Diretivo
- 1.3 Taxa de Manutenção
- 1.4 Condomob
- 1.5 Comunicados
- 1.6 Contatos

2. Departamento Técnico

- 2.1 Construções e Reformas
- 2.2 Mudanças

3. Departamento de Segurança

- 3.1 Animais Domésticos
- 3.2 Barulho Excessivo
- 3.3 Circulação de Veículos
- 3.4 Controle de Acesso
- 3.5 Entrega de Correspondência
- 3.6. Dicas Úteis de Segurança

4. Clube

- 4.1 Usuários do clube
- 4.2 Esportes
- 4.3 Espaço gourmet
- 4.4 Programações e horários

5. SGSA

- 5.1 ETE
- 5.2 Coleta de Lixo
 - 5.2.1 Coleta Seletiva
 - 5.2.2 PEV – Ponto de Entrega Voluntária
- 5.3 Horta Ville
- 5.4 Compostagem

DISPOSIÇÕES GERAIS

As normas descritas nesta cartilha são para todos: proprietários, colaboradores, prestadores de serviços, visitantes ou qualquer pessoa que esteja dentro dos residenciais ou portarias de acesso do Alphaville, bem como seus veículos ou outro meio de locomoção e equipamentos que estiverem portando.

Todos os Associados têm direito de gozar dos locais de uso comum da Associação, desde que não impeçam esse mesmo benefício dos demais proprietários.



Departamento Administrativo Financeiro

1.1 ADMINISTRAÇÃO

A Associação Alphaville Rio Costa do Sol é uma associação civil sem fins econômicos, constituída com a finalidade de, entre outras coisas, administrar e fiscalizar a observância ao estatuto social e aos regulamentos do empreendimento.

1.2 CORPO DIRETIVO

É composto por proprietários de unidades constantes do Loteamento, membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, eleitos em Assembleia Geral realizada a cada dois anos.

Comitê executivo: órgão formado por membros do conselho diretor, responsável pelo cumprimento das funções executivas da Associação, na forma do estatuto social.

Conselho diretor: órgão representativo dos associados que delibera quanto aos assuntos de interesse da Associação na forma do estatuto social.

Conselho fiscal: órgão que examina e fornece parecer sobre documentos, balancetes e relatórios para que sejam apresentados em assembleia geral, atendendo aos prazos previstos no estatuto social.



1.3 TAXAS DE MANUTENÇÃO

O vencimento das Taxas de Manutenção (Fixa e por m²) é dia 20 de cada mês. Caso seja necessário, o Associado pode solicitar a 2ª via do boleto enviando e-mail para **financeiro@arcs.com.br**,

cobranca@arcs.com ou pelo telefone

(22) **99907-0392**. Conforme previsto no Estatuto Social e Resolução do Conselho Diretor, em caso de inadimplência após 3 meses de vencimento, o débito será encaminhado aos órgãos de proteção ao crédito. Permanecendo o referido débito em aberto, após 5 meses do vencimento, o mesmo será encaminhado ao Departamento Jurídico para propositura de ação.



1.4 APLICATIVO CONDOMOB

A Associação Alphaville Rio Costa do Sol disponibiliza aos seus associados um login e uma senha, para que acessem a área do aplicativo e visualizem documentos como estatuto social, regimentos internos, regulamentos e atas de reunião, além de poder serem feitas reservas, cadastro de acesso de visitantes e prestadores de serviço, envio de mensagens, entre outras funcionalidades.

Como usar?

Faça o download do aplicativo em sua loja de app (Play Store / APP Store) e siga os seguintes passos:

- 1** Faça login com os dados enviados no e-mail de “Boas Vindas”
- 2** Em “Escolha seu Condomínio”, primeiro você deve indicar o Estado “Rio de Janeiro – RJ”
- 3** Em seguida, você deve selecionar a cidade “Rio das Ostras”
- 4** Escolha nossa Associação, que aparecerá automaticamente
- 5** Por fim, na aba “Escolha sua Unidade”, selecione sua Quadra e Lote e digite sua senha

1.5 COMUNICADOS

Toda a Comunicação da Associação é feita através de comunicados internos, enviados por e-mail a todos os associados e, também pelo Condomob e grupo do Whatsapp, em que a participação é opcional.



1.6 CONTATOS

Site: www.arcs.com.br

Instagram: @riocostadosolalphaville

Facebook: alphariocostadosol

Comunicação e Grupo de Whatsapp: (22) 99893-9734

Portaria

Residencial 1

(22) 98173-1212

Residencial 2

(22) 98173-1213

Residencial 3

(22) 98173-1211

Recepção do Clube

(22) 98173-1300 / (22) 2006-0085

Departamentos Adm/Financeiro

financeiro@arcs.com.br

cobranca@arcs.com.br

compras@arcs.com.br

Departamento de Segurança

dep.seguranca@arcs.com.br

Departamento Técnico

engenharia@arcs.com.br

ambiental@arcs.com.br

Clube

supervisorclube@arcs.com.br

recepcao@arcs.com.br

Diretorias

presid.conselhodiretor@arcs.com.br

presidenteexecutivo@arcs.com.br

diretoradministrativo@arcs.com.br

diretorfinanceiro@arcs.com.br

diretortecnico@arcs.com.br

diretorseguranca@arcs.com.br

diretorsocial@arcs.com.br

diretoresporte@arcs.com.br

vicepresid.r1@arcs.com.br

vicepresid.r2@arcs.com.br

vicepresid.r3@arcs.com.br

vicepresid.comercial@arcs.com.br

conselho1@arcs.com.br

conselho2@arcs.com.br

conselho3@arcs.com.br



Departamento Técnico

2.1 CONSTRUÇÕES E REFORMAS

O primeiro passo para construir no Alphaville é entregar ao profissional que fará o projeto, o regulamento, que consta no Anexo B. Com o projeto pronto, é necessário dar entrada na Recepção, que gera uma taxa, e assim encaminha ao Departamento Técnico, que tem um prazo de 21 dias para a análise.

Já reformas de residências, quando são internas, não há necessidade de submeter ao departamento técnico. Para reformas externas, o associado deve previamente apresentar o projeto para aprovação.

Após aprovado o projeto, o associado pode começar sua obra, atentando sempre as regras para que não ocorra nenhuma penalidade, especialmente em relação ao canteiro de obras. Observar questões como barulho em horário não permitido, descarte correto dos resíduos gerados, especialmente os restos de comida dos trabalhadores, que não devem de forma alguma serem deixados expostos ou descartados de qualquer maneira, pois eles atraem roedores, insetos e outros.

Outro ponto fundamental é a orientação aos fornecedores que enviam material em caminhões. Para a entrada nos residenciais, algumas normas preveem os tipos de caminhões permitidos. Consulte as normas com o Departamento Técnico.



2.2 MUDANÇAS

A mudança de novos proprietários ou moradores só será permitida de segunda a sexta-feira de 7h às 18h exceto em feriados, e sábado de 7h às 12h, após autorização feita pela Associação e com o Habite-se ou protocolo do pedido. O agendamento é feito através do e-mail

recepcao@arcs.com.br com

antecedência mínima de 24 horas,

respeitando os dias úteis. Só

é permitida a entrada de

Caminhão Toco com

carroceria fechada do tipo

“Baú” e tamanho total

máximo de 14 metros.

E os resíduos provenientes da

mudança devem ser levados

ao PEV para reciclagem.





2.3 Manutenção

A responsabilidade da manutenção é do Departamento Técnico, mas todos podem e devem ajudar. Viu algo errado, informe através do Condomob. Como irregularidades encontradas nos parquinhos, casa de marimbondo, grama muito alta.



Departamento de Segurança

3.1 ANIMAIS DOMÉSTICOS

Seu animal de estimação é muito bem-vindo em nossos Residenciais. Ele deve ser cadastrado no aplicativo Condomob e alguns cuidados devem ser levados em consideração. Por isso,

mantenha-o restrito em seu lote em condições adequadas de segurança, higiene e saúde; adquira contenções que impossibilitem fugas; o uso de guias é necessário em passeio nas vias públicas e nas áreas compartilhadas; guias, focinheiras também são obrigatórios para

animais de raça de médio e grande porte ou que apresentem temperamento agressivo; em locais de uso comum, os excrementos dos animais devem ser recolhidos imediatamente pelo tutor, acompanhante ou responsável, e acondicionados em recipiente apropriado para serem lançados no lixo.





3.2 BARULHO EXCESSIVO

O proprietário deverá observar o disposto no parágrafo IV do artigo 3º da lei 126/77 que trata da proteção contra a poluição sonora (mais conhecida com lei do silêncio), que diz: são expressamente proibidos os ruídos: IV - produzidos em edifícios de apartamentos, vila e conjuntos residenciais ou comerciais, em geral por animais, instrumentos musicais ou aparelhos receptores de rádio ou televisão ou reprodutores de sons, tais como vitrolas, gravadores e similares, ou ainda de viva voz, de modo a incomodar a vizinhança, provocando o desassossego, a intranquilidade ou desconforto. O associado que se sentir incomodado com o barulho durante os eventos realizados nas proximidades de sua residência, deverá se identificar junto à equipe de portaria /segurança e solicitar a averiguação.



3.3 CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

Deve ser rigorosamente observado o limite de velocidade máxima de 50 km/h nas avenidas externas e 30 km/h nas avenidas internas dos Residenciais.

Está proibida a condução de veículos automotores de qualquer cilindrada nas dependências do Loteamento e dentro dos Residenciais por pessoas não habilitadas, conforme os termos da lei ordinária civil. É proibida a circulação e estacionamento irregular, bem como estacionar em calçadas e lotes vagos. Está vetada a realização de eventos em obras. O acesso em eventuais obras está permitido das 7h às 18h, de segunda a sexta-feira, e sábados de 7h às 12h seguindo a orientação do regulamento.

3.4 CONTROLE DE ACESSO

O acesso aos residenciais e ao Clube é feito por biometria e reconhecimento facial. Para o cadastramento, os associados e seus dependentes devem comparecer a recepção do Clube de 13h30 às 17h30, com documento oficial com foto e preencher alguns dados. A liberação de acesso para prestadores de serviço ou convidados deve ser feita pelo aplicativo Condomob.



3.5 ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIAS

Atualmente, todas as correspondências simples ou registradas, via sedex ou trazidas por transportadoras, são entregues nas portarias, devendo o associado buscar preferencialmente no mesmo dia em que for informado do recebimento.

Dicas Úteis de Segurança

- Para sua maior comodidade, mantenha seu cadastro e de seus familiares atualizados na Associação, com telefones e e-mail.
- Os empregados e/ou prestadores de serviços devem ser devidamente cadastrados no App.
- Não libere prestadores de serviços ou entregadores na condição de visitantes.
- Vai entrar ou sair com UBER ou outro app de deslocamento, informe a portaria. Essa medida é necessária para garantir a sua segurança e a de todos os moradores.
- Solicite a Recepção para excluir a permissão de acesso sempre que dispensar um funcionário ou o acesso de alguém que, por algum motivo, não frequentará mais a sua casa.
- Possuem livre acesso aos Residenciais: oficiais de justiça, fiscais de órgãos governamentais ou órgãos de fiscalização, policiais civis e militares, servidores do Ministério Público e funcionários de concessionárias de serviços públicos.





Clube

4. CLUBE

O Clube funciona de 7h às 22h horas e o acesso é permitido somente aos associados titulares, seus dependentes e aos seus convidados ou agregados.

4.1 USUÁRIOS DO CLUBE

Convidado: Cada associado pode convidar até 8 pessoas para o social e 8 para esportes, por mês. O convidado não pode fazer uso da Academia, que é restrita aos associados e dependentes.

O acesso e a permanência de convidados no Clube só será permitido com a presença do associado ou dependente maior de 18 anos. A retirada dos convites feita na Recepção pelo associado maior.



4.2 ESPORTES

O Alphaville Rio Costa do Sol disponibiliza uma imensa área verde para a prática de caminhada. Oferece ainda campo de futebol, quadras de tênis, quadra de vôlei de areia, quadra poliesportiva, piscina, sauna, pista de esportes radicais, academia e espaço de lutas.

4.3 Espaço GOURMET

A reserva é feita pelo email **recepcao@arcs.com.br** e confirmada com o pagamento de uma taxa. O associado deverá seguir as normas adquiridas no ato da reserva e a lista de convidados enviada para recepção com 24h de antecedência. Os convidados são responsabilidade do associado e não fazem uso dos demais espaços do Clube. A capacidade do local é de 60 pessoas.

O espaço possui: churrasqueira, forno, fogão, micro-ondas, freezer e tv a cabo.

Reserva para Churrasco: 8 convites



4.4 PROGRAMAÇÕES E HORÁRIOS

Academia

Segunda a sexta-feira
6h às 11h e 12h às 21h
Sábado, domingo e Feriado
8h às 12h e 13h às 16h

Piscina

Terça-feira a domingo
8h às 17h

Sauna

Terça a sexta-feira
8h às 10h, 14h às 16h e 18h às 20h.
Sábado, Domingo e Feriado
8h às 11h, 13h às 16h e 18h às 20h

Espaço Gourmet

Todos os dias mediante reserva
10h às 21h50

Alpha Kids

Terça-feira a domingo
8h às 22h

Restaurante Alpha Gourmet

Segunda a sexta-feira
Delivery e almoço a La carte: 10h às 14h
Sábados, domingos e feriados
Delivery, almoço a La Carte e lanches:
10h às 20h

Deck para a Praia

Todos os dias das 8h às 16h

A 3D illustration of a blue and green Earth globe on the left. To its right, several white puzzle pieces are arranged in a circular pattern, with a green heart placed on top of one of the pieces. The background is a solid light green color.

SGSA

5. SGSA - SISTEMA DE GESTÃO SOCIOAMBIENTAL

A Associação Alphaville Rio Costa do Sol preocupa-se não apenas com o bem-estar de seus associados, mas também com o de todo o contexto onde está inserida. Por isso, os cuidados com o meio ambiente são constantes, através de seu Sistema de Gestão Socioambiental (SGSA).

Possuímos uma área total de 2.430.000 m², dos quais 719.245 m² são preservados como zonas naturais.

Desses, 223.693,02 m² são Áreas de Proteção Permanente (APP's), parte de Mata Atlântica e de relevante interesse ambiental.

Nosso sistema conta com ações como: Sistema de Reuso de Água, Implementação de sistemas de Energia renovável, Arborização e jardinagem visando manter as árvores da Mata Atlântica, Trituração de Vidro (que é utilizado nas próprias obras da Associação), implantação de Compostagem, Horta Comunitária, Coleta Seletiva de Lixo e Ações de Conscientização e Educação Ambiental para funcionários e associados.



5.1 ETE – ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO

A Associação possui uma estação de tratamento de esgoto própria, que garante o tratamento de todo esgoto gerado pelo empreendimento, minimizando os impactos causados pela ocupação.

5.2 COLETA DE LIXO

A coleta é feita no início das tardes de segundas, quartas e sextas-feiras.

Materiais que não são considerados lixos domésticos (colchões, móveis, podas de árvores, entre outros) - o Associado deverá agendar previamente com o Departamento Técnico.

Material de obra (entulho) – é de responsabilidade de cada proprietário que deve alugar uma caçamba.

Corte de grama ou pequenas podas serão retirados pelo caminhão do lixo preferencialmente as quartas ou quintas-feiras.

*Em hipótese alguma o lixo deve ser colocado em jardins, calçadas, áreas públicas ou lotes vagos. É expressamente proibido depositar entulho ou qualquer tipo de detrito em lote próprio ou alheio, ou em vias ou jardins públicos, ainda que autorizado pelo proprietário.





5.2.1 COLETA SELETIVA:

A Coleta Seletiva é um sistema de recolhimento do lixo que separa os diferentes materiais no momento de seu descarte. Esse sistema possibilita a destinação ambientalmente adequada a cada tipo de resíduo.

Os coletores de resíduos sólidos (metais, papelão, plástico e vidro) estão espalhados pelas áreas comuns, como o Clube, guaritas de entrada.

A coleta é realizada assim:

Lixo reciclável – somente será recolhido às quartas-feiras pelo caminhão. Orientamos que o morador leve o material reciclável até um PEV (Ponto de Entrega Voluntário)

Lixo orgânico - Cada morador participante da coleta de lixo orgânico tem um baldinho de 30 litros para o depósito dos resíduos que é recolhido toda quarta-feira.

Lixo eletrônico ou E-LIXO - duas vezes ao ano é realizada uma campanha pela Associação para este fim.

5.2.2 PEV

São 2 Pontos de Entrega Voluntária (PEV's) para receber o descarte de material reciclável. Os moradores devem utilizar os PEV's para o descarte correto. Todo o material é encaminhado para o correto tratamento e reciclagem desses resíduos. Aqui recolhemos (papel, papelão, metal, plástico, vidro, óleo de cozinha usado, aerosol, lâmpada, pilha e material de saúde)





5.3 HORTAVILLE

A HortaVille conta com 12 canteiros, além de 2 áreas de pomar, mais a área onde é feita a compostagem. A colheita é feita pelos próprios moradores com ajuda de um funcionário.

São hortaliças como taioba, couve, alface, temperos diversos, tubérculos, como batata doce e inhame. No pomar encontra-se banana, coqueiro, abacate, manga e mais, tudo é orgânico, sem o uso de agrotóxicos. Hoje na nossa faixa rural ecológica usamos a técnica de Agrofloresta.

5.4 COMPOSTAGEM

A compostagem é um processo biológico natural, que transforma resíduos orgânicos, como restos de alimentos, folhas e restos de grama em adubo, sem cheiro e com muitos nutrientes, capaz de nutrir o solo e melhorar as propriedades físicas, químicas e biológicas dele. Cada família participante é responsável por separar o material de suas casas que vai para a compostagem, como restos e cascas de frutas e legumes, pó de café entre outros. Isto é colocado num baldinho com saco de bioplástico compostável, feito a partir de mandioca, que os moradores adquirem, opcionalmente. Após coletado, o material é disposto na área da HortaVille, formando leiras, uma espécie de amontoados que são totalmente cobertos por grama cortada, folhas que foram recolhidas nos residenciais e assim eles são remexidos de tempos e tempos, até que o material esteja pronto para o uso como adubo orgânico.

O projeto de Compostagem do Alphaville recebeu em 2021 o Prêmio Alpha Social, primeiro lugar entre todos os Alphavilles do Brasil.

Em caso de dúvidas, ligue para a Recepção, ela vai lhe direcionar para o departamento correto.





**Seja bem-vindo!
É com muita satisfação
que recebemos você no
Alphaville Rio Costa do Sol.**

alphaville
Rio Costa do Sol