Reforma legal

INFORMATIVO

para condomínios

CAU/GO
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo de Goiás

Alô, síndico!

Tem reforma no prédio?

Caso pretenda realizar obras em seu imóvel, o proprietário deve contratar um arquiteto e urbanista devidamente registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/GO), para que elabore o projeto arquitetônico e seja o responsável técnico pelo serviço. Seu trabalho oferece segurança ao morador e a todo o condomínio, além de economia e eficiência para a obra.

O dono do apartamento ou sala comercial também deve apresentar ao síndico seu Plano de Reforma e o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da obra – que deverá ser apresentado em caso de fiscalização.
O Plano de Reforma inclui projetos, memoriais descritivos e os serviços a serem realizados. Já que apresenta informações técnicas, deve ser elaborado por profissional legalmente habilitado.
O síndico é o representante legal do edifício e responde por equívocos que resultem da falta de um responsável técnico nas obras realizadas no local.

Alô, morador!

Serviços que exigem um responsável técnico habilitado

- Demolição ou construção de paredes
- Abertura ou fechamento de vãos, como portas e janelas
- Alteração nas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias
- Substituição de revestimentos (piso, parede, teto), entre outros

Serviços que não exigem um profissional habilitado

- Substituição do mobiliário móvel
- Instalação de cortinas
- Pintura
- Troca de luminárias
- Substituição de metais e louças sanitárias
- Rebaixamento de forro de gesso, entre outros

Atenção à norma técnica

Editada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a NBR 16.280 está em vigor e estabelece os procedimentos que devem ser seguidos antes, durante e depois de uma reforma. Seu objetivo é garantir a segurança e o pleno funcionamento da edificação.

Lembrando que:

- O síndico responde civil e criminalmente por problemas ocorridos no condomínio.

- O proprietário deve atender aos regulamentos da legislação e do prédio.

Se você sabe de alguma obra irregular no seu edifício, denuncie em www.caugo.gov.br. A denúncia pode ser anônima.

E quanto à manutenção periódica?

As edificações têm vida útil. Por isso, é importante adotar medidas para manter a integridade do imóvel, de maneira a garantir seu pleno desempenho e a segurança dos condôminos. O CAU/GO recomenda que o síndico contrate um profissional para realizar vistoria geral regularmente, a fim de verificar a necessidade de reparos ou obras de manutenção.

A medida contribui para:

- Prevenir a degradação do imóvel
- Reduzir gastos do condomínio
- Evitar novas ocorrências ou o agravamento de danos estruturais já existentes
- Conservar a integridade e valorizar o imóvel
- Preservar as características originais da edificação

O que faz o CAU/GO

Criado pela Lei 12.378/2010, o CAU/GO tem a função de orientar, disciplinar e fiscalizar o exercício profissional, zelar pelo cumprimento dos princípios da ética e disciplina dos arquitetos, bem como buscar o aperfeiçoamento da Arquitetura e Urbanismo. O CAU/GO tem realizado campanha de conscientização dos moradores de condomínios visando a segurança e durabilidade das edificações.

Exija o RRT

Quando for contratar um profissional ou empresa de Arquitetura, você deve exigir o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da obra ou serviço técnico antes mesmo de seu início.

O RRT:

- Preserva moradores e síndico de serem responsabilizados por danos ocasionados pelas intervenções feitas
- Comprova quem são os responsáveis pelas atividades de Arquitetura e Urbanismo a serem realizadas
- Garante que o arquiteto e urbanista tem habilitação e está regular perante o CAU/GO
- Traz segurança e respaldo jurídico para condôminos

Atendimento CAU/GO

Telefone:
(62) 3095.4655

Telefone e whatsapp:
(62) 99325.2301

Av. Eng. Eurico Viana, 25, ed. Concept Office,
3º andar, Vila Maria José
74.815-465 - Goiânia, GO

atendimento@caugo.gov.br
suporte@caugo.gov.br
www.caugo.gov.br

CAU/GO
Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás