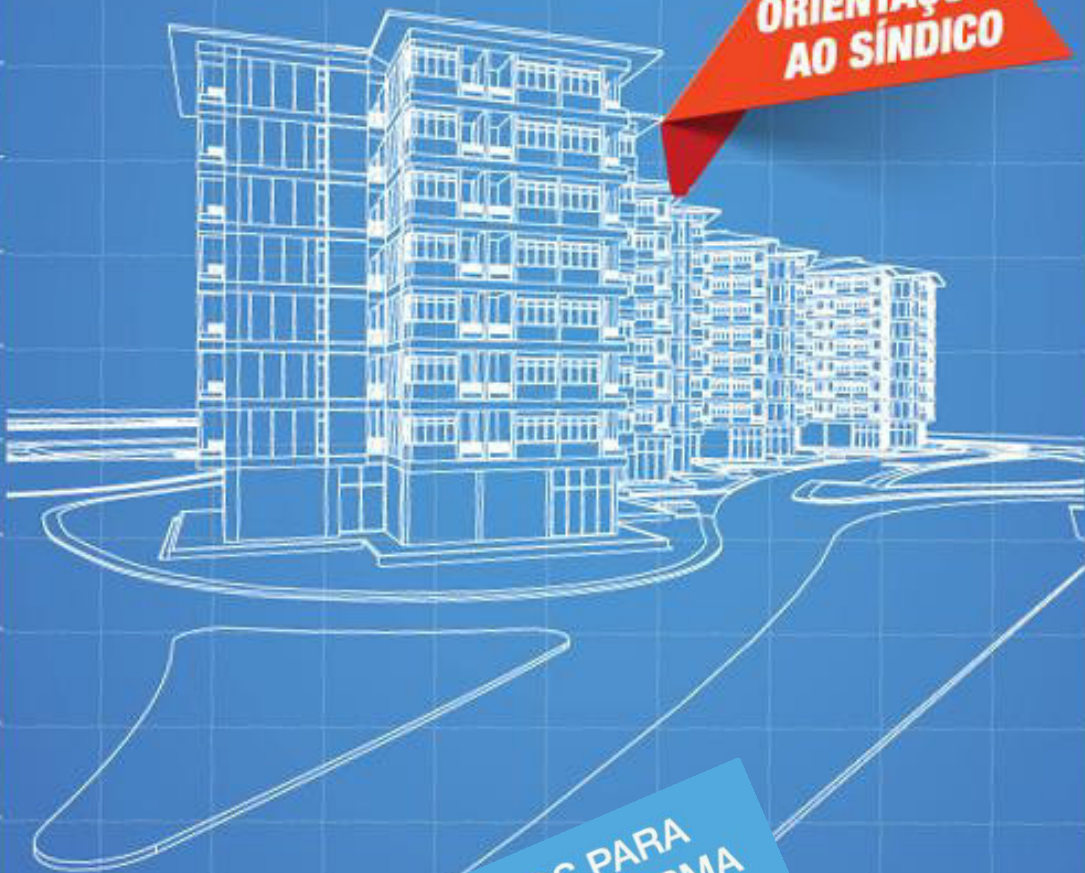


Cartilha de Reformas e Manutenções em condomínios

(de acordo com a NBR 16.280/2014)

**ORIENTAÇÕES
AO SÍNDICO**



**ANEXOS DE DOCUMENTOS PARA
MONTAGEM DE PLANO DE REFORMA
ATENDENDO A NBR 16.280/14**

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO

Eu, _____, portador do RG. _____, CPF. _____, proprietário e responsável pela reforma do apartamento _____ torre _____, localizado no Condomínio _____, sito a _____

declaro para os devidos fins que assumo total responsabilidade civil e criminal em relação às obras a serem realizadas no apartamento acima, bem como pelo atendimento à norma NBR16280, manual do proprietário, legislação vigente, convenção e regulamento interno do condomínio.

Assumo ainda, nos termos do artigo 299 do Código Penal a responsabilidade pelas consequências de informações, declarações ou documentos impróprios, cavilosos ou incompletos que possam ou venham a ser apresentados.

Para tal, segue anexo para avaliação e aprovação, plano de reforma contendo:

- 1)- Descritivo da obra a ser realizada;
- 2)- Declaração assinada pelo Engenheiro ou Arquiteto responsável pela obra, na qual conste que a obra não afeta a estrutura, as instalações hidráulicas e elétricas da edificação, bem como que atende a legislação e os normativos do condomínio vigentes como também a NBR 16280 e não acrescenta peso às lajes;
- 3)- ART/RRT devidamente preenchida e recolhida.
- 4)- Escopo dos serviços;
- 5)- Cronograma de execução;
- 6)- Plantas onde constem as alterações pretendidas
- 7)- Autorizações de acessos

Declaro ainda que, em caso de danos a estrutura, vazamentos, rachaduras ou qualquer outra deformidade ou alteração no edifício, causados em razão das obras realizadas na unidade, reconheço e assumo desde logo a total responsabilidade, devendo assim suportar todos os prejuízos oriundos de tais intervenções.

Atenciosamente,

Jundiaí, ____ de _____ de 20 ____.

Ass.: _____

Nome: _____

(Fazer este documento em duas vias, sendo a primeira via com firma reconhecida, a segunda será protocolada pelo síndico ou seu representante).

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO

Declaro ter recebido os documentos acima para ciência.

Este recebimento **não autoriza** o início das obras

Síndico

Jundiaí, ____ de _____ de 20 ____.

PLANO DE REFORMA APTO. Nº _____ DO CONDOMÍNIO _____
--

- I INTRODUÇÃO
- II RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA
- III ESCOPO DOS SERVIÇOS
- IV CRONOGRAMA DA OBRA
- V IDENTIFICAÇÃO DOS PROFISSIONAIS
- VI HORÁRIOS DE TRABALHO
- VII ENTRADA E ESTOCAGEM DE MATERIAIS
- VIII DESCARTE DE RESÍDUOS
- IX CONSIDERAÇÕES FINAIS
- X ANEXOS

I INTRODUÇÃO

Em cumprimento a NBR 16.280/2014, publicada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, em vigor desde 18 de abril de 2014, com o objetivo de estabelecer diretrizes sobre reformas em edificações residenciais e comerciais, que garanta a devida segurança para a execução das obras em áreas comuns ou privadas..... *(fazer um breve relato do todo, a obra em si, o plano, o local da obra, nome do (s) proprietário(s) e qualificação.)*

II RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA

Engenheiro ou Arquiteto: Nome, CREA/CAU nº _____

III ESCOPO DOS SERVIÇOS (exemplo)

A seguir seguem discriminadas as atividades que serão executadas no interior da unidade.

- 1) Retirada do revestimento (piso) entregue pela construtora na área da cozinha, perfazendo um total de ___ m²;
- 2) Retirada do revestimento (pastilhas) entregue pela construtora na área da cozinha, perfazendo um total de ___ m²;
- 3) Assentamento de revestimento (piso de porcelanato) de dimensional de ___x___ cm na área útil da cozinha perfazendo um total de ___ m²;
- 4) Assentamento de revestimento (pastilhas) de dimensional de ___x___ cm, perfazendo um total de ___ m²;
- 5) Remoção da pia de granito localizada na cozinha e posterior colocação de nova pia com dimensão de ___m de comprimento por ___m de largura, através de fixação de hastes metálicas em formato perpendicular (sendo, portanto, chumbada na parede);
- 6) Remoção da pia de granito localizada no banheiro social e posterior colocação de nova pia com dimensão de ___m de comprimento por ___m de largura, através de fixação de hastes metálicas em formato perpendicular (também chumbada);
- 7) Remoção da pia de granito localizada no banheiro suíte e posterior colocação de nova pia com dimensão de ___m de comprimento por ___m de largura, através de Fixação de hastes formato perpendicular (chumbada);

V IDENTIFICAÇÃO DOS PROFISSIONAIS(exemplo)

Os profissionais e empresas responsáveis pela execução das atividades supracitadas na seção 3, seguem a seguir:

Itens de 1 a 12

Sr. (nome), profissional liberal, brasileiro, portador do RG nº _____.

Itens de 14 a 15:

Empresa Revestir, Rua Sem fim , 1.000 - Jundiaí SP Item XVI

Empresa Gesso _____, Rua Sem Fim, 0001 - Jundiaí - SP

Itens 17 E 19, fornecedores permanecem pendentes de confirmação e serão qualificados no decorrer da obra.

Destaca-se que, todos os profissionais serão identificados com antecedência mínima de 2 dias úteis através de termo de autorização de acesso e serviço disponibilizado pelo Condomínio.

VI HORÁRIOS DE TRABALHO

O horário de trabalho seguirá as normas previstas na Convenção do Condomínio e Regimento de Obras, que prevê jornada de trabalho de segunda a sexta-feira das 08:00 às 17:00, sem exceções.

VII ENTRADA E ESTOCAGEM DE MATERIAIS

VIII DESCARTE DE RESÍDUOS

O descarte de resíduos se dará diariamente. Os resíduos serão ensacados no interior da unidade e em seguida transportados até o veículo de coleta (caçamba) que estará devidamente localizado na área de carga e descarga do condomínio. Em seguida os resíduos serão levados para local próprio e adequado para descarte final.

IX CONSIDERAÇÕES FINAIS

Eu, (nome), engenheiro/arquiteto, CREA/CAU nº _____, brasileiro, portador do RG _____ e CPF _____, declaro para os devidos fins, que estou ciente de todos os planos elétricos, hidráulicos, assim como tubulações de gás que constam no manual do proprietário da unidade final Y, e atesto que não haverá nestes intervenções que possam afetar sua integridade física. Também declaro, conforme estatuto do condomínio, que não haverá nenhuma alteração estrutural mantendo, desta forma, a originalidade da planta do referido apartamento. Por último, declaro que sou responsável por todas as informações expressas nas seções deste documento, assim como responsável pela execução completa da obra no apartamento nº _____, do Condomínio _____.

Informações da ART ou RRT

Número do documento CREA/CAU Correspondente _____

Data do documento ____/____/20____ Versão do documento Versão 01

X ANEXOS

Termo de responsabilidade do proprietário
Autorização de acesso e serviço

Jundiaí, ____ de _____ de 20____.

Nome do profissional habilitado

AUTORIZAÇÃO DE ACESSO E SERVIÇO

Eu _____ proprietário/morador do apartamento nº _____ torre _____, situado no Condomínio _____ – (Endereço completo) - Jundiaí - SP, autorizo o acesso ao interior do condomínio das pessoas abaixo relacionadas para prestarem serviço em meu apartamento, me responsabilizando pelos atos dos mesmos, sendo que dei ciência e compreensão a todas estas pessoas da integralidade das normas do condomínio, sendo de minha responsabilidade o cumprimento por parte das pessoas por mim autorizadas.

Relação das pessoas autorizadas no período de: ____/____/20__ até ____/____/20__.

Com horário de entrada a partir das _____ horas, devendo sair até as _____ horas.

NOME	RG.	EMPRESA
1) _____	_____	_____
2) _____	_____	_____
3) _____	_____	_____
4) _____	_____	_____
5) _____	_____	_____
6) _____	_____	_____
7) _____	_____	_____
8) _____	_____	_____

Para qualquer eventualidade ou esclarecimento solicito me contatarem pelos telefones:

Cel. () _____ Res. () _____ Com. () _____

Jundiaí, ____ de _____ de 20 ____.

() Proprietário () Morador

Observações: _____

ACESSO LIBERADO

Os prestadores de serviço aqui discriminados estão autorizados ao acesso.

Síndico ____/____/20__.

Obs. Esta autorização de acesso e serviço não autoriza o início da obra e não poderá exceder as datas do cronograma de obra.

TERMO DE ENCERRAMENTO DE OBRAS

Eu, _____, portador do RG. _____,
CPF. _____, proprietário e responsável pela reforma do apartamento _____
torre _____, localizado no Condomínio _____, sito a _____

declaro para os devidos fins que assumo total responsabilidade civil e criminal em relação às obras realizadas no apartamento acima, bem como pelo atendimento à norma NBR16280, manual do proprietário, legislação vigente, convenção e regulamento interno do condomínio.

Assumo ainda, nos termos do artigo 299 do Código Penal a responsabilidade pelas consequências de informações, declarações ou documentos impróprios, cavilosos ou incompletos que possam ou venham a ser apresentados.

Venho através desta comunicar ao Sr. Síndico todos os fins de direito que as obras ora autorizadas em minha unidade autônoma já se encontra prontas e acabadas.

Desta forma, venho solicitar ao Sr. Síndico, ou pessoa indicada por este, que realize vistoria em minha unidade com fins de conhecer as condições de finalização da obra concluída, bastando para tanto agendar data e hora.

Neste ato, venho solicitar também o cancelamento das autorizações de acesso emitidas em razão da presente obra.

Atenciosamente,

Jundiaí, ____ de _____ de 20 ____.

Ass.: _____

Nome: _____

(Fazer este documento em duas vias).

TERMO DE VISTORIA

Declaro para os devidos fins de direito que a obra em tela foi vistoriada e se encontra pronta e acabada nos termos da documentação ora apresentada.

Síndico

Jundiaí, ____ de _____ de 20 ____.

**Modelo orientativo para realização de obras de reforma em edificações segundo ABNT
NBR16.280/14**

Sistema	Atividade	Responsável
Equipamentos industrializados	Qualquer reforma para instalação de equipamentos industrializados, com características diferentes das previstas originalmente em projeto	Empresa Especializada
	Reforma para continuidade de uso do equipamento	Empresa Capacitada
Hidrossanitário	Qualquer reforma para alteração do sistema ou adequação para instalação de equipamentos com demanda diferente do originalmente projetado	Empresa Especializada
	Reforma de dispositivos com manutenção das características originais	Empresa Capacitada
Prevenção e combate a incêndio	Qualquer reforma para alteração do sistema ou adequação para instalação de equipamentos com demanda diferente do originalmente projetado	Empresa Especializada
	Reforma de dispositivos com manutenção das características originais	Empresa Capacitada
Instalações elétricas	Qualquer reforma para alteração do sistema ou adequação para instalação de equipamentos com demanda diferente do originalmente projetado	Empresa Especializada
	Reforma de dispositivos com manutenção das características originais	Empresa Capacitada
Instalações de gás	Qualquer reforma para alteração do sistema ou adequação para instalação de equipamentos com demanda diferente do originalmente projetado	Empresa Especializada
	Reforma de dispositivos com manutenção das características originais	Empresa Capacitada
Dados e comunicação	Qualquer reforma para alteração do sistema ou adequação para instalação de equipamentos com demanda diferente do originalmente projetado	Empresa Especializada
	Reforma de dispositivos com manutenção das características originais	Empresa Capacitada
Automação	Qualquer reforma para alteração do sistema ou adequação para instalação de equipamentos com demanda diferente do originalmente projetado	Empresa Especializada
	Reforma de dispositivos com manutenção das características originais	Empresa Capacitada
Ar-condicionado, exaustão, ventilação	Qualquer reforma para alteração do sistema ou adequação para instalação de equipamentos com demanda diferente do originalmente projetado	Empresa Especializada
	Reforma de dispositivos com manutenção das características originais	Empresa Capacitada

Sistema	Atividade	Responsável
Novos componentes à edificação	Instalação de qualquer componente à edificação, não previsto no projeto original ou em desacordo com o manual de uso, operação e manutenção e manutenção do edifício ou memorial descritivo. Qualquer obra que implique alteração de áreas da edificação ou da unidade autônoma	Empresa Especializada
Revestimentos	Trocada de revestimentos desde que não sejam utilizados marteletes ou ferramentas de alto impacto, para retirada do revestimento anterior	Empresa Especializada
	Troca de revestimentos com uso de marteletes ou ferramentas de alto impacto, para retirada do revestimento anterior	Empresa Capacitada
Impermeabilização	Qualquer reforma para substituição ou que interfira na integridade ou na proteção mecânica	Empresa Especializada
Vedação	Qualquer reforma para substituição ou que interfira na integridade ou na proteção mecânica	Empresa Especializada
Esquadrias e fachada cortina	Qualquer reforma, para alteração do sistema ou adequação para instalação para instalação de esquadrias ou fachada-cortina e seus componentes com especificação diferente a originalmente projetada	Empresa Especializada
	Reforma ou substituição de componentes com manutenção das características originais	Empresa Capacitada
Estrutura	Qualquer Intervenção em elementos da estrutura, como: - Furos e aberturas - alteração de seção de elementos estruturais - alteração do carregamento previsto no projeto que implique aumento ou redução de carga - reforços estruturais - recuperação estrutural - restauro estrutural - alteração de área construída - alteração da função ou uso da edificação ou de partes - remoção ou acréscimo de paredes	Empresa Especializada

Empresas especializadas apresentam anotações de responsabilidade técnica sobre os trabalhos executados. Estes documentos classificam as atividades e informam no nome do profissional responsável por elas.

Os trabalhos em altura possuem regulamentação específica nos termos da legislação vigente.

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
922212201XXXXXXXXX

1. Responsável Técnico

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

RNP:

Empresa Contratada:

Registro:

Registro: **0000000-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MORADOR DO APARTAMENTO N.**

CPF/CNPJ:

Endereço: **Avenida BENEDICTO CASTILHO DE ANDRADE**

N°:

Complemento:

Bairro: **PARQUE RESIDENCIAL ELOY CHAVES**

Cidade: **Jundiaí**

UF: **SP**

CEP: **13212-070**

Contrato: **Sem número**

Celebrado em: **30/10/2014**

Vinculada à Art n°:

Valor: R\$ **1.000,00**

Tipo de Contratante: Pessoa física

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida BENEDICTO CASTILHO DE ANDRADE**

N°:

Complemento:

Bairro: **PARQUE RESIDENCIAL ELOY CHAVES**

Cidade: **Jundiaí**

UF: **SP**

CEP: **13212-070**

Data de Início: **30/10/2014**

Previsão de Término: **30/10/2014**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Residencial**

Código:

Proprietário:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração 2	Laudo	Reforma	100,00	metro quadrado
	Projeto	Reforma	100,00	metro quadrado
Execução 3	Execução	Reforma	100,00	metro quadrado
Fiscalização 4	Execução	Reforma	100,00	metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

____ 7. Entidade de Classe

31 - JUNDIAÍ - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ

8. Assinatura

Declaro serem verdadeiras as informações acima

____ de ____ de ____

Local

data

Valor ART R\$ 63,64

Registrada em:

Valor Pago R\$

Nosso Numero: 92221220141514855 Versão do sistema

VALIDADE POR 10 DIAS COM O RECIBO DE PAGAMENTO



RRT SIMPLES

Nº

INICIAL
INDIVIDUAL



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: DADOS DO PROFISSIONAL

Registro Nacional:

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Empresa Contratada:

CNPJ:

Registro Nacional:

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: DADOS DO CONTRATANTE

CPF:

Contrato:

Valor: R\$ 10.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa física

Celebrado em: 14/07/2014

Data de Início: 14/07/2014

Previsão de término: 14/07/2015

Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

DADOS DA OBRA

Nº:

Complemento:

Bairro:

UF: SP CEP:

Cidade: JUNDIAÍ

Coordenadas Geográficas: Latitude: -23.166750057999593

Longitude: -46.87216833499963

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 5.7 - Laudo Técnico

Quantidade: 455,66

Unidade: m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

Descrição dos serviços desenvolvidos pelo profissional.

6. VALOR

Valor do RRT: R\$ 70,83

Pago em: 17/10/2014

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____, ____ de _____ de _____
Local Dia Mês Ano

CPF:

PROFISSIONAL

CPF: XXX.XXX.XXX-XX



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: DADOS DO PROFISSIONAL

Registro Nacional:

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Empresa Contratada:

CNPJ:

Registro Nacional:

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: DADOS DO CONTRATANTE

CPF:

Contrato:

Valor: R\$ 10.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa física

Celebrado em: 14/07/2014

Data de Início: 14/07/2014

Previsão de término: 14/07/2015

Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

DADOS DA OBRA

Nº:

Complemento:

Bairro:

UF: SP CEP:

Cidade: JUNDIAÍ

Coordenadas Geográficas: Latitude: -23.166750057999593

Longitude: -46.87216833499963

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico

Quantidade: 455,66

Unidade: m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

Descrição dos serviços desenvolvidos pelo profissional.

6. VALOR

Valor do RRT: R\$ 70,83

Pago em: 17/10/2014

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____, _____ de _____ de _____
Local Dia Mês Ano

CPF:

PROFISSIONAL

CPF: XXX.XXX.XXX-XX



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: DADOS DO PROFISSIONAL

Registro Nacional:

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Empresa Contratada:

CNPJ:

Registro Nacional:

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: DADOS DO CONTRATANTE

CPF:

Contrato:

Valor: R\$ 10.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa física

Celebrado em: 14/07/2014

Data de Início: 14/07/2014

Previsão de término: 14/07/2015

Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

DADOS DA OBRA

Nº:

Complemento:

Bairro:

UF: SP CEP:

Cidade: JUNDIAÍ

Coordenadas Geográficas: Latitude: -23.166750057999593

Longitude: -46.87216833499963

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 2.2.1 - Execução de Obras

Quantidade: 455,66

Unidade: m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

Descrição dos serviços desenvolvidos pelo profissional.

6. VALOR

Valor do RRT: R\$ 70,83

Pago em: 17/10/2014

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____, _____ de _____ de _____
Local Dia Mês Ano

CPF:

PROFISSIONAL

CPF: XXX.XXX.XXX-XX



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: DADOS DO PROFISSIONAL

Registro Nacional:

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Empresa Contratada:

CNPJ:

Registro Nacional:

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: DADOS DO CONTRATANTE

CPF:

Contrato:

Valor: R\$ 10.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa física

Celebrado em: 14/07/2014

Data de Início: 14/07/2014

Previsão de término: 14/07/2015

Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

DADOS DA OBRA

Nº:

Complemento:

Bairro:

UF: SP CEP:

Cidade: JUNDIAÍ

Coordenadas Geográficas: Latitude: -23.166750057999593

Longitude: -46.87216833499963

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 3.6 - Fiscalização de Obras

Quantidade: 455,66

Unidade: m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

Descrição dos serviços desenvolvidos pelo profissional.

6. VALOR

Valor do RRT: R\$ 70,83

Pago em: 17/10/2014

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____, ____ de _____ de _____
Local Dia Mês Ano

CPF:

PROFISSIONAL

CPF: XXX.XXX.XXX-XX

REALIZAÇÃO



APOIO



Os modelos originais destes formulários foram cedidos por:
SINDICOPROH - SINDICOS PROFISSIONAIS LTDA.

Info@sindicopro.com

E revisados por:

QUADRATTI SOCIEDADE DE ADVOGADOS

falecom@quadrattiadogados.adv.br

O modelo de ART foi cedido pela:

AEJ - Associação dos Engenheiros de Jundiaí

Os modelos de RRT foram cedidos pelo:

IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil

PROEMPI

Rua Abílio Figueiredo, 92
 Conj. 83 - Bela Vista
 Jundiaí/SP - (11) 4586-3535

www.proempi.org.br