

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO

NORMAS PARA REFORMA NOS APARTAMENTOS

1. **AUTORIZAÇÕES:** As reformas nas unidades que envolvam modificações nas disposições das paredes internas dos apartamentos ou do tipo de piso deverão atender aos termos da NBR nº 16.280/2015, entregando os documentos necessários conforme o artigo 5.1, sendo: Laudo Técnico de Engenharia com a ART recolhida do Engenheiro responsável, Memorial descritivo da obra com o “lay out” do projeto anterior e o novo, bem como o cronograma da execução das obras e a relação dos prestadores de serviço com a identificação. O laudo do Engenheiro responsável deverá assegurar que as modificações não prejudicarão a solidez da estrutura do edifício, as colunas de distribuição de água e esgoto, as prumadas de gás, telefone, TV a cabo e outras, bem como, a forma ou o aspecto externo do edifício. Ainda, de que não afete, por qualquer forma, as coisas de propriedade exclusiva de outros condôminos ou comum do Condomínio, devendo o interessado além do laudo, obter a autorização expressa do Condomínio. Não poderá haver modificação no piso do hall Social ou de serviço, devendo ser mantido o padrão do edifício;
2. **TERMO DE RESPONSABILIDADE:** O proprietário da unidade em reforma se comprometerá através de carta, a ser entregue ao Síndico, junto com o laudo técnico, a reparar quaisquer danos, desde que comprovados serem originados da reforma de sua unidade, num período máximo de 5 (cinco) dias da data em que foi cientificado, arcando com todas as despesas destes reparos;
3. **INICIO DAS OBRAS:** De posse da carta de autorização do Condomínio para início das obras, o condômino deverá comunicar com antecedência de 48(quarenta e oito) horas ao Zelador e as obras deverão ser realizadas de Segunda à Sexta-feira no período das 8:00 às 17:00 horas, aos sábados das 08 às 14:00 horas, incluindo o período da limpeza diária obrigatória das partes comuns, sendo vedadas aos domingos e feriados com exceção daquelas de emergência ou que se não realizadas venham a causar riscos ou prejuízos aos demais condôminos ou ao Condomínio, sempre através de solicitação prévia e a critério da Administração do Condomínio. (Síndico, Sub-Síndico ou Conselheiros);
4. **TRANSPORTE DE ENTULHOS, MATERIAIS, MAQUINAS, MÓVEIS E OUTROS:** Os entulhos resultantes dos trabalhos da reforma deverão ser acondicionados em sacos resistentes e transportados pelo elevador de serviços, devidamente protegido, e levados diretamente para a Caçamba a ser contratada pelo Condômino responsável pela reforma junto a empresa especializada e com registro junto à PMSP. O transporte deverá ser feito pelo elevador de serviços com a colocação da proteção, inclusive no piso do hall do andar, por conta do condômino da unidade em reforma. Na cabine do elevador deverá ser colocado os acolchoados para as paredes e tapetes apropriados para o piso, devendo ser solicitado ao Zelador a colocação, regra essa que também se aplica para o ingresso e retirada de materiais, de móveis, máquinas, geladeiras, fogões e outros, devendo ser observado o peso permitido no transporte pelo elevador de serviço, ficando proibido o uso dos elevadores sociais para tais fins;
5. **PRESTADORES DE SERVIÇOS** – Para os prestadores de serviços nos apartamentos, o condômino deverá deixar autorização prévia por escrito com o zelador, identificando a(s) pessoa(s) autorizada (s) ou a empresa, o tipo de serviço a realizar e quem irá acompanhá-lo(s). É mantido na portaria do edifício o livro de controle de portaria para registro do nome, número do documento e horário de entrada e saída do(s) prestador (es) de serviços.
6. **PEQUENOS RAPAROS:** Proibido realizar nos apartamentos reparos ou serviços ruidosos, bem como, utilizar ferramentas ruidosas tais como, furadeira, serra, martelo, etc., suscetíveis de perturbar o sossego dos demais moradores, ainda que não impedidos os serviços por este Regulamento Interno ou pela Convenção do Condomínio, no período compreendido entre as 19:00 e 08:00 horas de Segunda à Sexta-feira. Nos sábados serão permitidos pequenos reparos no horário das 9:00 às 15:00 horas, ficando proibido aos domingos e feriados em todo seu período.
7. **SOBRECARGA:** Proibido fazer em sua unidade qualquer instalação que importe em sobrecarga para o Edifício, seja ela elétrica, hidráulica ou estrutural, nos pisos, lajes, sacadas e varandas.
8. **AR CONDICIONADO:** Proibido instalar aparelhos de ar condicionado, em desacordo com o projeto existente para todos, definido quando a construção do edifício ou aprovado em Assembléia dos condôminos, com laudo específico assinado por Engº Elétrico com a ART recolhida.

CONDOMINIO EDIFICIO PORTOFINO
(APROVADO NA AGE DE 01/08/2022)



MATRIZ_REFORMA_REGRAS_AGE010822DOC.p df

Documento número ad34ead9-93d0-4f8f-aa82-84a57b43ffb5



Assinaturas



Wagner da Silva Queiroz
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
IP: 201.1.150.183 / Geolocalização: -23.607008, -46.624982
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Android 12; Mobile; rv:103.0)
Gecko/103.0 Firefox/103.0
Data e hora: 09 Agosto 2022, 14:28:02
E-mail: wagnersq@gmail.com
Telefone: +5511987124225
Token: 7f005642-****-****-****-029964131c24

Assinatura de Wagner da Silva Queiroz



Ricardo Okano Lourenço
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
IP: 191.209.21.221 / Geolocalização: -23.541125, -46.638239
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; M2006C3LII)
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/104.0.0.0
Mobile Safari/537.36
Data e hora: 08 Agosto 2022, 17:29:26
E-mail: ricardo-condominios@larcon.com.br
Telefone: +5511966389484
Token: b672c97c-****-****-****-1cc6e53ca4a7

Assinatura de Ricardo Okano Lourenço



Carlos Roberto de Souza Barreto
Assinou

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
IP: 187.34.75.58 / Geolocalização: -23.585065, -46.626870
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-A505GT)
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/104.0.0.0
Mobile Safari/537.36
Data e hora: 08 Agosto 2022, 17:30:07
E-mail: carlos.barreto01@gmail.com
Telefone: +5511995886611
Token: 90f8e07e-****-****-****-16339e785f0e

Assinatura de Carlos Roberto de Souza Ba...



Hash do documento original (SHA256):
e80cf028fd96ffc35145f57330fd9dc6a7a7df440ff377a20c908f942f36100c

Verificador de Autenticidade:
<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=ad34ead9-93d0-4f8f-aa82-84a57b43ffb5>

Integridade do documento certificada digitalmente pela ZapSign (ICP-Brasil):
<https://zapsign.com.br/validacao-documento/>



Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número ad34ead9-93d0-4f8f-aa82-84a57b43ffb5, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em zapsign.com.br

