



Imagem ilustrativa

REFORMAS nas UNIDADES

REGRAS IMPORTANTES

COLABORE...

SEGURANÇA DE TODOS !!

Durante estes 6(seis) anos de existência do nosso Condomínio muitos condôminos efetuaram reformas em seus apartamentos, com remoção de paredes, colocação de piso, parede ao lado do elevador, sacadas, etc.

No nosso regulamento Artigos 21 a 28 e 44 estão previstas as regras para as reformas e não possuímos nenhum laudo de que estas reformas efetuadas não prejudicam a estrutura e a solidez da edificação, causando-nos preocupação. Assim, estaremos coletando orçamentos para emissão deste laudo e sabermos a real situação para discutirmos em Assembléia Geral, para ficarmos mais seguros ou aprovar os Urgentes procedimentos corretivos.

Enquanto isso e sensibilizados pelo ocorrido no Rio de Janeiro e em São Bernardo, convém lembrar os cuidados na reforma para não comprometer as estruturas do prédio:

1. **AUTORIZAÇÕES:** As reformas nas unidades que envolvam modificações nas disposições das paredes internas dos apartamentos ou do tipo de piso deverão possuir Laudo Técnico do Engenheiro Responsável, com ART, assegurando de que as modificações não prejudicam 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:** Quanto ao inicio das reformas, estas deverão ser comunicadas com antecedência de 48(quarenta e oito) horas ao Zelador e deverão ser realizadas de Segunda à Sexta feira no período das 9:00 às 18:00 horas, incluindo o período da limpeza diária obrigatória das partes comuns, e aos sábados das 10:00 às 17:00 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, MÁQUINAS 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 feito pelo elevador de serviços deverá contar com a proteção, além do piso do hall do andar por conta do condômino da unidade em reforma, da cabine do elevador com a colocação de acolchoados para as paredes e de tapetes apropriados para o piso, devendo ser solicitado ao Zelador a colocação;
5. **PRESTADORES DE SERVIÇOS** – Para os prestadores de serviços nos apartamentos, o condômino deverá deixar autorização prévia por escrito na portaria, 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, principalmente dentro do horário estipulado no Artigo 24º do nosso Regulamento Interno.
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:** É proibido instalar aparelhos de ar condicionado, em desacordo com o projeto existente para todos, já definido quando a construção do edifício, ou aprovado em Assembléia dos condôminos.