

São Paulo, 30 de maio de 2014.

Senhores Condôminos,

REF.: REFORMA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS – NOVOS REQUISITOS

Conforme norma da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) nº 16.280, em vigência desde 18/04/2014, foram aprovadas regras e diretrizes acerca da execução de reformas em edificações, atribuindo aos Síndicos a responsabilidade legal pelas obras nas unidades autônomas (apartamentos e outras);

Considerando que independente da eficácia da norma no âmbito legal, se faz necessário o seu cumprimento para evitar qualquer imputação legal. Assim, vimos pela presente informar o quanto segue:

As alterações nas unidades autônomas deverão possuir responsável técnico, Engenheiro ou Arquiteto com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) respectivamente;

Dependendo do tipo de reforma, além das autorizações legais junto a Municipalidade, os projetos deverão estar assinados por um profissional qualificado e ser encaminhado através de pedido de autorização ao Condomínio para aprovação, ficando o Síndico responsável por autorizar ou não a reforma, bem como, entrada de materiais e pessoas, ainda, o acompanhamento e encerramento da obra;

Tanto para autorizar a execução da obra ou acompanhar e receber o termo de encerramento, o Síndico poderá se valer de profissional habilitado para auxiliá-lo, as expensas do interessado, o que poderá demandar maior custo e tempo o que deve ser considerado pelo condômino na programação da sua obra;

Salientamos que mesmo as pequenas obras ou aquelas que não ofereçam riscos a segurança, embora não exigido responsável técnico, necessitará da autorização prévia do Condomínio, através do respectivo requerimento;

Consulte o regulamento interno sobre as regras de reformas.

Maiores informações consulte os sites abaixo.

Atenciosamente.

LARCON IMÓVEIS E ADM.LTDA.
À Administração

www.secovi.com.br
www.aabic.org.br
www.abnt.org.br
www.prefeitura.sp.gov.br
www.larcon.com.br