

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) foi criado pela lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, tendo suas atividades iniciadas em 15 de dezembro de 2011.



GUIA PRÁTICO DE REFORMAS



Rua Conselheiro Morton Farias,
1440 - Lagoa Nova, Natal

0800 883 0113

@CAURN



REQUISITOS PARA UMA BOA REFORMA - ORGANIZAÇÃO DE DIRETRIZES

- Preservação dos sistemas de segurança existentes;
- Apresentar toda e qualquer modificação que altere ou comprometa a segurança da edificação ou do seu entorno a análise da construtora e do projetista, dentro do prazo legal;
- Meios que protejam os usuários das edificações de eventuais danos ou prejuízos decorrentes da execução dos serviços;
- Descrição dos processos de forma clara e objetiva, atendendo aos regulamentos exigíveis para a realização das obras e sua forma de comunicação;
- Quando aplicável, o registro e a aprovação nos órgãos competentes e pelo condomínio, exigidos para a sua execução;
- Definição dos responsáveis e suas atribuições em todas as fases do processo;
- Previsão de recursos para o planejamento da reforma;
- Garantia de que a reforma não prejudica a continuidade dos diferentes tipos de manutenção das edificações, após a obra.



OBRAS E REFORMAS PRECISAM DE UM PROFISSIONAL HABILITADO

A NBR 16.280 estabelece que toda reforma de imóvel que altere ou comprometa a segurança da edificação ou de seu entorno precisará ser submetida a análise da construtora/incorporadora e do projetista. Após esse passo, será exigido laudo técnico assinado por engenheiro ou arquiteto, que deverá ser submetido ao síndico ou à administradora. Com base neste parecer, poderão: autorizar com ressalva ou proibir a reforma, caso entenda que ela irá colocar em risco a edificação. Lembrando que o laudo técnico não substitui a RTT de execução.

RESPONSABILIDADE DO SÍNDICO

De acordo com a norma da ABNT 16.280/2014, as intervenções realizadas em unidades habitacionais de condomínios deverão apresentar projeto com responsabilidade técnica de profissional habilitado. Cabe ao síndico ou representante legal pela edificação solicitar análise técnica de todas as propostas de reforma e formalizar a resposta desta solicitação.

COMO SABER SE VOCÊ ESTÁ CONTRATANDO UM PROFISSIONAL LEGALMENTE HABILITADO PARA A SUA REFORMA

Todo arquiteto e urbanista ao exercer sua profissão deve estar registrado no CAU. A consulta é pública pelo site www.caurn.gov.br, acessando o menu "Serviços" > "Consulta PF/PJ" e buscar pelo nome ou CPF/CNPJ ou Registro do profissional. O arquiteto não registrado estará impedido de emitir o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), documento que comprova a regularidade do profissional e da sua obra/serviço.

IMPORTANTE SABER: As atividades registradas no RRT vinculam ao arquiteto e urbanista a responsabilidade por aquela(s) atividade(s), por exemplo:



RRT de atividade PROJETO: Responsabilidade técnica pela elaboração do PROJETO em suas diversas categorias.

RRT de atividade EXECUÇÃO: Responsabilidade técnica pela EXECUÇÃO DA OBRA/SERVIÇO.

Cada obra deve ter um responsável técnico pelo projeto e pela execução, podendo ser o mesmo profissional ou não.

O RRT é o instrumento de defesa do sociedade contra a prática ilegal da arquitetura e urbanismo. É um documento fundamental para atender às demandas de segurança e regularidade da lei e garante ao contratante que o profissional é habilitado para tanto. Seu preenchimento é obrigatório, antes do início de qualquer obra, projeto ou serviço, reconhecido pelo CAU em todo Brasil.

SUA OBRA ESTARÁ SEGURA SE:

- Contratar um profissional habilitado para acompanhá-la, garantindo assim, planejamento, qualidade e economia;
- Registrar o RRT das atividades que serão desenvolvidas;
- Apresentar a proposta de reforma ao condomínio e sua aprovação;

INICIAR SUA REFORMA EM SITUAÇÃO LEGAL E REGULAR GARANTE A SEGURANÇA DE TODOS.

