

01- Instruções do condômino Plano de Obras (Arquivo: CP_R-00-01_Instruções ao Profissional.PDF)

Ao planejar uma obra de reforma em seu apartamento, leia e siga atentamente os **04** (quatro) passos, abaixo, sobre como proceder corretamente para elaborar os documentos, de acordo com o CREA e/ou CAU, as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e NBR 16.280, Convenção do Condomínio (01/09/2.015), Manual do proprietário, Informativos (2.001, 2.012, 2.014 e 2.018) e no site do condomínio, que diz respeito a todas as Obras de Reformas, que estão em vigor.

1º passo

Antes de executar qualquer obra, tenha em mente que a simples parede é a sustentação do prédio; isto é; os modos construtivos do prédio são por blocos estruturais e ferragens, portanto é absolutamente proibido executar incisões, aberturas de canaletas, rasgos, demolição (completa e/ou parcial) ou qualquer que afete as paredes das unidades, pode danificar a estrutura do edifício em decorrência da sua obra de reforma, que serão de sua responsabilidade. Referente as lajes, de piso, em hipótese alguma poderá ser instalado piso cerâmico e/ou outro sobre outro piso cerâmico e/ou outro, pode danificar a estrutura do edifício em decorrência da sua obra, que serão de sua responsabilidade.

Nenhuma reforma que implique na modificação de posição de qualquer ralo, prumada, seja de água, gás, esgoto, águas pluviais, telefone, televisão, conduítes de elétrica, posição e acréscimo de tomadas e interruptores, seja de outros serviços comuns, não poderá ser efetuada, a qualquer título ou pretexto. Ao gerar resíduos, fazer substituição nas redes hidráulicas / dos circuitos internos da rede elétrica, substituir materiais por outros, deverá elaborar um **Plano de Reforma**. Para isso, é necessário um **Engenheiro Civil - ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica) e/ou um **Arquiteto - RRT** (Registro de Responsabilidade Técnica), de forma a se responsabilizar pelas mudanças.

USE O FORMULÁRIO: 02-AUTORIZAÇÃO PARA OBRA (pag. 03 e 04)

Neste Formulário estão descritos todos os documentos necessários para aprovação de início de obra pelo síndico. **Segue abaixo descritivo de cada documento:**

I- ART/RRT, assinada pelo Engenheiro Civil e/ou Arquiteto responsável, assinada e datada pelo Proprietário e/ou Morador e com o respectivo comprovante de recolhimento (Boleto e Comprovante de Pagamento) **(02 copias impressas)**;

II- PROJETO deverá ser entregue em escala com carimbo (conste o numero da ART e/ou RRT, Nº Registro do profissional e assinatura – modelo na pag. 07), quadro de áreas, detalhamentos, indicação do cômodo onde será realizado a obra e **DECLARAÇÃO** (NOTA) pelo Engenheiro Civil e/ou Arquiteto responsável, na qual conste que a obra de reforma não acrescentará peso às lajes, não afetará a estrutura, não afetará as instalações hidráulicas as redes elétricas da edificação, bem como atender as Leis, Legislações vigentes e a NBR 16280 **(02 copias impressas)**;

OBS.: No caso de enchimento do piso do TERRAÇO com nivelamento do piso da Sala de Estar deverá ser colocado no campo da ART e/ou RRT (Observação e/ou Descrição), um Projeto Especifico detalhado (**conste o numero da ART e/ou RRT, Nº Registro do profissional e assinatura**), junto a um Memorial Descritivo e um Memorial de cálculo (constando tipo de material “leve” com volume e peso a ser acrescentado nesta laje, assim como o prolongamento do ralo, **sobre responsabilidade técnica do profissional. Todos estes documentos deverão constar o numero da ART e/ou RRT, Nº Registro do profissional e assinatura** **(02 copias impressas)**;



III- Memorial Descritivo onde constem como serão elaborados as técnicas de remoções de materiais existentes, impermeabilizações, reparos de instalações hidráulicas e elétricas, técnicas de instalações de novos materiais e **DECLARAÇÃO** (NOTA) assinada pelo Engenheiro Civil e/ou Arquiteto responsável, na qual conste que a obra de reforma não acrescentará peso às lajes, não afetará a estrutura, não afetará as instalações hidráulicas as redes elétricas da edificação, bem como atender as Leis, Legislações vigente e a NBR 16280 (**02 copias impressas**);

OBS: Para fechamento da área do terraço em vidro (Fachada) se faz necessário, ao adquirir o produto, uma ART e/ou RRT de instalação e responsabilidade do fornecedor (**02 copias impressas**).

IV- Termo de Responsabilidade (pag. 05) do proprietário e/ou contratantes para liberação de entrada no condomínio dos contratados da execução de obra de reforma, com destino ao apartamento contendo o nome completo, CPF e RG acompanhado de cópia (**02 copias impressas**).

V- Plano de Reforma (pag. 06) deve ser assinado pelo Engenheiro Civil e/ou Arquiteto e pelo Proprietário com data e com Escopo de obras, que conste o nome completo com CPF/RG dos contratados da execução de obra de reforma (**02 copias impressas**);

VI- Para iniciar a obra de reforma deverá aguardar a verificação dos documentos para liberação do Síndico;

V- Encerramento de Obra (pag. 08) deve ser preenchido e assinado pelo Proprietário com data (**02 copias impressas**);

2º passo

Estes documentos deverão ser entregues, impressos (conforme números de copias estipuladas), na **ZELADORIA**.

OBS.: Se o escopo do projeto e documentos não for seguido, ou sofrer mudanças durante a execução da obra de reforma sem a emissão de nova documentação, a obra poderá ser paralisada a qualquer momento. Informamos que a unidade que deixar de cumprir será notificado e terá a sua obra embargada judicialmente.

3º passo

- **Entrada e saída de materiais:** de materiais de obra deverão ser feita por veículo de pequeno e/ou médio porte, próprio ou da loja, dentro do horário e normas de circulação estipulado pelo condomínio.

- **Horários de Trabalho:** da obra será de segunda a sexta das 9:00 as 18:00, sábado das 9:00 as 16:00, normas do condomínio.

- **Planejamento de descarte de resíduos:** Sempre comunicar a **ZELADORIA** sobre os resíduos da obra, em questão, que deverão ser colocados dentro de sacos de entulho, descartados por meio de transporte apropriado e devidamente indicado dentro do horário e normas do condomínio. Sempre manter o elevador de serviço devidamente protegido e limpo, assim os Halls do seu andar e do térreo limpos após a jornada de trabalho, diário.

4º passo

Ao Terminar da Obra de Reforma deverá ser preenchido e assinado pelo proprietário o **Encerramento de Obra** (pag. 08) e entregue na **Zeladoria** (**02 copias impressas**).

Lembre-se: Contamos com sua colaboração de forma a manter a segurança das edificações e de todos do nosso condomínio.

Atenciosamente,

A Administração

02- AUTORIZAÇÃO PARA OBRA (Folha:01/02_ **02** copias impressas)

Apto: _____ Bloco: ____ Data: São Paulo, ____ de _____ de _____

Proprietário/Responsável: _____

CPF/RG: _____ / _____ Assinatura: _____

STATUS	DOCUMENTOS NECESSÁRIOS
<input type="checkbox"/>	I- ART/RRT , assinada pelo Engenheiro Civil e/ou Arquiteto responsável, assinada e datada pelo <u>Proprietário</u> e/ou <u>Morador</u> e com o respectivo comprovante de recolhimento (Boleto e comprovante de pagamento) (02 copias impressas);
<input type="checkbox"/>	II- PROJETO deverá ser entregue em escala com carimbo (conste o numero da ART e/ou RRT, Nº Registro do profissional e assinatura – <u>modelo na pag. 07</u>), quadro de áreas, detalhamentos, indicação do cômodo onde será realizado a obra e DECLARAÇÃO (NOTA) pelo Engenheiro Civil e/ou Arquiteto responsável, na qual conste que <u>a obra de reforma não acrescentará peso às lajes, não afetará a estrutura, não afetará as instalações hidráulicas as redes elétricas da edificação, bem como atender as Leis, Legislações vigente e a NBR 16280</u> (02 copias impressas);
<input type="checkbox"/>	II-OBS.: No caso de enchimento do piso do TERRAÇO com nivelamento do piso da Sala de Estar deverá ser colocado no campo da ART e/ou RRT (Observação e/ou Descrição), um <u>Projeto</u> Especifico detalhado (conste o nº da ART e/ou RRT, Nº Registro do profissional e assinatura), junto a um <u>Memorial Descritivo</u> e um <u>Memorial de cálculo</u> (constando tipo de material “leve” com volume e peso a ser acrescentado nesta laje, assim como o prolongamento do ralo, sobre responsabilidade técnica do profissional. Todos estes documentos deverão constar o numero da ART e/ou RRT, Nº Reg. Prof. e assinatura (02 copias impressas);
<input type="checkbox"/>	III- Memorial Descritivo onde constem como serão elaborados as técnicas de remoções de materiais existentes, impermeabilizações, reparos de instalações hidráulicas e elétricas, técnicas de instalações de novos materiais e DECLARAÇÃO (NOTA) assinada pelo Eng.Civil e/ou Arq. responsável, na qual conste que a obra de reforma não acrescentará peso às lajes, não afetará a estrutura, não afetará as instalações hidráulicas as redes elétricas da edificação, bem como atender as Leis, Legislações vigente e a NBR 16280 (02 copias impressas);
<input type="checkbox"/>	III- OBS: Para fechamento da área do <u>terraço em vidro (Fachada)</u> se faz necessário, ao adquirir o produto, uma ART e/ou RRT de instalação e responsabilidade do fornecedor (02 copias impressas).
<input type="checkbox"/>	IV- Termo de Responsabilidade (pag. 05) do proprietário para liberação de entrada no condomínio dos contratados da execução de obra de reforma, com destino ao apartamento contendo o nome completo, CPF e RG <u>acompanhado de cópia</u> (02 copias impressas).
<input type="checkbox"/>	V- Plano de Reforma (pag. 06) deve ser assinado pelo Engenheiro Civil e/ou Arquiteto e pelo Proprietário com data e com Escopo de obras, que conste o nome completo com CPF/RG dos contratados da execução de obra de reforma (02 copias impressas);



CONSIDERAÇÕES (Folha:02/02_ **02** copias impressa)

I- Estes documentos deverão ser entregues, impressos (conforme números de copias estipuladas), na **ZELADORIA**.

OBS.: Se o escopo do projeto e documentos não for seguido, ou sofrer mudanças durante a execução da obra de reforma sem a emissão de nova documentação, a obra poderá ser paralisada a qualquer momento. Informamos que a unidade que deixar de cumprir será notificado e terá a sua obra embargada judicialmente.

II- É absolutamente proibido executar incisões, aberturar de canaletas, rasgos, demolição (completa e/ou parcial) ou qualquer que afete as paredes das unidades, pode danificar a estrutura do edifício em decorrência da sua obra de reforma, que serão de sua responsabilidade.

Nenhuma reforma que implique na modificação de posição de qualquer ralo, prumada, seja de água, gás, esgoto, águas pluviais, telefone, televisão, conduítes de elétrica, posição e acréscimo de tomadas e interruptores, seja de outros serviços comuns, não poderá ser efetuada, a qualquer título ou pretexto;

III- É vedada quaisquer alterações das fachadas: alterar cor interna das paredes do terraço, remoção de paredes (porta varanda), alterar o ralo, alterar o forro, porta e iluminação das sacadas;

OBS: Para fechamento da área do terraço em vidro (Fachada) se faz necessário, ao adquirir o produto, uma ART e/ou RRT de instalação e responsabilidade do fornecedor (**01** copia impressa).

PARECER:

. **Aprovado ou reprovado (Campo de preenchimento da Administração do Condomínio);**

Observações

São Paulo, _____ de _____ de _____.

Atenciosamente,

A Administração



IV- TERMO DE RESPONSABILIDADE (Folha: Única _02 copias impressa)

Eu, _____ portador do RG/CPF _____ / _____, proprietário / responsável pela reforma do apto _____ - bloco _____, localizado no Condomínio Residencial Campos de Piratininga, cito a Avenida Parada Pinto, nº 737 – Vila Nova Cachoeirinha – São Paulo – SP – CEP.: 02611-003, declaro para os devidos fins que assumo total responsabilidade em relação a obra de reforma a serem realizadas no apartamento, bem como pelo atendimento as Leis, Legislações vigentes, as normas vigentes, ABNT-16280, Manual do Proprietário, convenção e regulamento internos do condomínio, assim como de minha responsabilidade autorizo os contratados, para execução da obra de reforma, no condomínio a destino ao meu apartamento.

Para tal, antes de dar início à reforma, fico obrigado a fornecer à administração do condomínio os seguintes documentos:

- 1-** Entregar todos os documentos, impressos e na quantidade de copias solicitadas, na **Zeladoria**, conforme **Instruções ao condômino Plano de Obras**;
- 2-** Para iniciar a obra de reforma deverá aguardar a verificação dos documentos para liberação do Síndico;
- 3-** Ao Término da Obra de Reforma, o proprietário, deverá enviar (**02 copias impressas**) a Zeladoria o formulário **“ENCERRAMENTO DE OBRA”**.

Declaro ainda que, em caso de danos a estrutura, vazamentos, rachaduras ou qualquer outra deformidade ou alteração no prédio, causados pelas obras de reforma realizadas no apartamento, serão de minha total responsabilidade, devendo assim arcar legalmente com os prejuízos oriundos de tais modificações, reconstituindo ao estado original.

Lista dos contratados para execução da obra de reforma (**Anexo copia dos documentos**)

NOME	RG /CPF

Atenciosamente,

São Paulo, ____ de _____ de _____.

Ass.: _____ (**ANEXAR copia do RG do Proprietário / Responsável**)



Condomínio Residencial Campos de Piratininga

V- PLANO DE REFORMA (Folha: Única) (Data: / / - Horário: :) **02 copias impressa**

Proprietário / Responsável: _____
Cond. Residencial CAMPO DE PIRATININGA (CNPJ 03.074.257/0001-86)
Local: Av. Parada Pinto, 737 - Apto _____ Bloco: ____ - Vl. N. Cachoeirinha - São Paulo - CEP: 02611-003

Dados do responsável

Responsável Técnico: _____ Telefone fixo (operadora) _____ Celular (operadora) _____
() ()

Resp. Técnico Nº CREA-SP CAU-SP: _____ Nº da ART RRT _____

CHECK LIST (Existente e Especificação da reforma)

Normas da ABNT (NBR – 16280) e comunicado da Adm. Cond. Res. Campos de Piratininga

Responsável Técnico, Projeto, Memorial Descritivo e Plano de reforma.

- Antes de executar qualquer obra, tenha em mente que a simples parede é a sustentação do prédio; isto é; o modo construtivo dos prédios foram constituídos por blocos estruturais e ferragens, portanto é absolutamente proibido executar incisões, aberturas de canaletas, rasgos, demolição (completa e/ou parcial) ou qualquer que afete as paredes das unidades, pode danificar a estrutura do edifício em decorrência da sua obra de reforma, que serão de sua responsabilidade.

- Toda obra de reforma da unidade deverá ser aprovada pelo síndico e o proprietário / responsável deverá contratar profissional habilitado (Engenheiro Civil "ART" ou Arquiteto "RRT") para elaborar os documentos dos serviços. Anexo neste documento.

OBS.: Pintura, troca ou aumento de gesso e carpete não é considerado uma obra de reforma devendo sempre ser comunicado ao síndico com este planos de reforma. Deverá o proprietário / Responsável solicitar na ZELADORIA o formulário / Arquivo e preencher.

Considerações finais.

- Toda obra de reforma gerar ruído, onde serão executadas dentro do tempo estipulado, horários e normas, para dirimir o transtorno dos condôminos, vizinhos. Sempre comunicando a zeladoria.

- Os resíduos da obra, entulhos, deverão ser colocados dentro de sacos apropriados e descartados devidamente onde indicado dentro do horário e normas do condomínio. Sempre comunicando a zeladoria.

- Danos a estrutura, vazamentos, rachaduras, ou qualquer outra deformidade ou alteração na constituição do edifício em decorrência da sua obra, serão de responsabilidade do proprietário da unidade.

- Informamos que a unidade que deixar de cumprir a norma será notificada e terá a sua obra embargada judicialmente.

Entrada e saída de materiais e Horários de Trabalho.

- A entrada e saída de materiais de obra deverão ser feita por veículo de pequeno e/ou médio porte, próprio ou da loja, dentro do horário e normas de circulação estipulado pelo condomínio. Sempre comunicando a zeladoria.

- O horário de trabalho da obra será de segunda a sexta das 9:00 as 18:00, sábado das 9:00 as 16:00, normas do condomínio.

Identificação dos profissionais.

- _____ CPF/RG: _____ / _____
- _____ CPF/RG: _____ / _____

São Paulo, ____ de _____ de _____.

Resp. Técnico Engenheiro Civil Arquiteto

Nome: _____

Nº REGISTRO PROFISSIONAL: _____

Assinatura: _____

Proprietário / Responsável – Apto: _____ - Bloco: _____

Nome: _____

Nº Doc. CPF : _____

Assinatura: _____

Av. Parada Pinto, 737 – Vila Nova Cachoeirinha – São Paulo – SP fone 2841-5046

<https://www.camposdepiratininga.com/> e <https://www.camposdepiratininga.com.br/>

MODELO DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO (Executar em ESCALA)

S/ ESC. Conferir Medidas e Posição

Legenda Elétrica

Remoção com substituição	Massa (m²)	Reforma com substituição Análise	Paredes (m²)	Paredes (m²)	Paredes (m²)
Corredor de	4,90		7,20	15,20	
Cadorna	5,28		4,52	7,60	
Área de Serviço	1,87		4,45	5,90	
Sala de Jantar	5,95		2,60	5,90	
Corredor de	4,45				
Sala de Estar	6,60				
Terrace	1,90				
Lavabo	1,60				
Ban	2,77				
Sanitário de	8,14				
Sanitário de	9,32				
Escritório	5,60				

CAMPLO DESTINADO PARA A DECLARAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL, CONFIRME INSTRUÇÕES DO CONDOMÍNIO PLANO DE DIORAS (Arq: CP-01_Instruções ao morador_Rev00.PDF)

Projeto com memorial de Plano de Reforma
Cond. Res. Campos de Piratininga

Av. Parada Pinto, 737 - CEP: 02662-063 - São Paulo - SP

Proprietário / Assinatura: Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF: XXXXXXXXXXXXXXX-XX

ART ou RRT: XXXXXXXXXXXXXXXXX
Eng. Civil: XXXXXXXXXXXXXXXXX
CREA de: GRU-SP: XXXXXXX-SP

Unidade: Apto XXX
Bloco: X
Data: XX/XX/XXXX



VI- ENCERRAMENTO DE OBRA (Folha:Única _ **02** copias impressa)

São Paulo, ___ de _____ de _____

Caro senhor Síndico,

Venho por meio deste, informar que a reforma do Apto _____ , bloco _____ ,foi finalizada no dia _____ de _____ de _____ .

A obra foi executada de acordo com os documentos enviados.

Com isso, funcionários, contratados, da obra de reforma não têm mais autorização para circular pelo condomínio.

Também aviso que os dejetos da obra já foram destinados corretamente.

Atenciosamente,

Proprietário / Responsável – Apto: _____ - Bloco: _____

Nome: _____

CPF : _____

Assinatura: _____