

NBR 16.280 – ABNT Instruções ao condômino

Com a NBR 16.280, desenvolvida pela ABNT (Associação Brasileira de normas e técnicas), é preciso ficar atento a algumas obrigações que existem antes, durante e depois a execução de reforma dentro dos apartamentos.

Para facilitar a vida dos condôminos, abaixo seguem alguns pontos importantes e um check list para realização das obras.

Antes do início da obra de reforma:

Encaminhar ao responsável legal da edificação o plano de reforma e as documentações necessárias que comprovem o atendimento à legislação vigente, normalização e regulamentos para a realização de reformas.

1. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da obra
2. Cronograma da reforma, com seu prazo de duração, horário de execução das obras;
3. Dados dos profissionais envolvidos em sua realização;
4. Projeto técnico elaborado por profissional devidamente habilitado (Projeto elétrico / Projeto hidráulico / Projeto de alvenaria / Projeto para ligação do Ar Condicionado, etc..)
5. Autorizações devidas perante o município (se necessário);
6. Local de armazenamento de insumos;
7. Procedimentos de descarte de material.

IMPORTANTE: Após apresentação destes documentos, o síndico irá apresentar parecer sobre a documentação (poderá exigir maiores esclarecimentos ou aprovar) e a obra só poderá começar após aprovação.

Durante as obras de reforma:

Diligenciar para que a reforma seja realizada dentro dos preceitos da segurança e para que atenda a todos os regulamentos.

Adicionalmente, permitir, se necessário, a vistoria por parte do síndico para que seja conferido se a obra está seguindo os pontos descritos no projeto técnico e ART.

Após as obras de reforma:

Informar ao síndico sobre o fim da obra e disponibilizar que o mesmo, se necessário, faça vistoria para confirmar se a reforma seguiu os pontos descritos no projeto técnico e ART.