



Análise das normas:

- 1) ABNT NBR 5674 - Gestão da manutenção**
- 2) ABNT NBR 12680 - Gestão das reformas**

Ronaldo Sá Oliveira

**ABNT NBR 15575:2013
NORMA DE DESEMPENHO**

**CE-02:140.02
INSPEÇÃO PREDIAL**

**ABNT NBR 14037:2011
MANUAL DE USO, OPERAÇÃO
E MANUTENÇÃO**

**ABNT NBR 16280:2014
GESTÃO DAS REFORMAS**

**ABNT NBR 5674:2012
GESTÃO DA MANUTENÇÃO**





Gestão das manutenções



ABNT NBR 5674



Desde 25/08/12 está válida a nova ABNT NBR 5674, que estabelece os requisitos para a gestão do sistema de manutenção de edificações, a qual define meios para:

- a) preservar as características originais da edificação;
- b) prevenir a perda de desempenho decorrente da degradação dos seus sistemas, elementos ou componentes;

Os imóveis existentes antes da vigência da norma TAMBÉM devem se adequar, criando programas de manutenção atendendo ao apresentado no conteúdo da mesma.

Manutenção conforme ABNT NBR 5674



- A Norma descreve de forma objetiva a obrigatoriedade de haver planejamento anual das atividades de manutenção das edificações, processos de controle e controle de documentação, indispensáveis para evidenciar a realização das ações, tanto pela equipe de manutenção local, quanto por empresa capacitada ou empresa especializada,

A Norma não define um percentual do valor arrecadado a ser destinado exclusivamente para manutenção, mas consideramos saudável que, do valor arrecadado, seja destinado percentual compatível com as características da edificação.



Manutenção conforme ABNT NBR 5674



- A Norma é estruturada em capítulos, sendo seus principais:
 - **Capítulo 3 - Termos e definições**
 - **Capítulo 4 - Requisitos para a manutenção**
 - Organização
 - Conteúdo básico do relatório de inspeção
 - Programa de manutenção
 - **Capítulo 5 - Requisitos para o planejamento anual das atividades**
 - Considerações
 - Previsão orçamentária anual
- 

Manutenção conforme ABNT NBR 5674



- **Capítulo 6 - Requisitos para controle do processo de manutenção**
 - Orçamento e contratação dos serviços de manutenção
 - Meios de controle

 - **Capítulo 7 - Requisitos para a documentação**
 - Generalidades
 - Fluxo da documentação
 - Registros
 - Arquivo
 - Indicadores gerenciais
- 

Manutenção conforme ABNT NBR 5674



▪ Capítulo 8 - Incumbências ou encargos

O proprietário de uma edificação, o síndico ou a empresa terceirizada responsável pela gestão da manutenção deve atender a esta Norma, às Normas Técnicas aplicáveis e ao Manual de Operação, Uso e Manutenção da edificação.

O proprietário de uma edificação ou o condomínio deve fazer cumprir e prover os recursos para o programa de manutenção preventiva das áreas comuns.

O construtor ou incorporador deve entregar ao proprietário do imóvel o Manual de Operação, Uso e Manutenção da edificação seguindo a ABNT NBR 14037.

No caso de propriedade condominial, os condôminos respondem pela manutenção das partes autônomas individualizadas e, solidariamente, pelo conjunto da edificação, de forma a atender ao Manual de Operação, Uso e Manutenção de sua edificação.



Manutenção conforme ABNT NBR 5674



▪ Capítulo 8 - Incumbências ou encargos (continuação)

O proprietário ou o síndico pode delegar a gestão da manutenção da edificação à empresa ou profissional contratado. A empresa ou o profissional deve responder pela gestão do sistema de manutenção da edificação, ficando sob sua incumbência:

- assessorar o proprietário ou o síndico,
 - providenciar e manter atualizados os documentos e registros da edificação e fornecer documentos que comprovem a realização dos serviços de manutenção, como: contratos, notas fiscais, garantias, certificados, etc;
 - implementar e realizar as verificações ou inspeções previstas no programa de manutenção preventiva;
 - elaborar as previsões orçamentárias;
- 

Manutenção conforme ABNT NBR 5674



•Capítulo 8 - Incumbências ou encargos (continuação)

- supervisionar a realização dos serviços de acordo com as Normas Brasileiras, projetos e orientações do Manual de Uso, Operação e Manutenção da edificação que atenda à ABNT NBR 14037;
- orçar os serviços de manutenção;
- assessorar o proprietário ou o síndico na contratação de serviços de terceiros para a realização da manutenção da edificação;
- estabelecer e implementar uma gestão do sistema dos serviços de manutenção, conforme esta Norma;
- orientar os usuários sobre o uso adequado da edificação em conformidade com o estabelecido no Manual de Operação, Uso e Manutenção da edificação;
- orientar os usuários para situações emergenciais, em conformidade com o Manual de Operação, Uso e Manutenção da edificação.

Manutenção conforme ABNT NBR 5674



9- Anexos informativos:

Anexo A - Modelo para a elaboração do programa de manutenção preventiva (a norma traz um modelo, que deverá ser adequado a cada edificação)



Anexo B - Modelo para a elaboração do programa de manutenção preventiva

Anexo C - Modelos de verificações e seus registros

Manutenção conforme ABNT NBR 5674



Em função da tipologia da edificação, das condições de uso, da complexidade dos sistemas e equipamentos empregados e das características dos materiais aplicados, o programa de manutenção deve ser elaborado considerando a orientação dos fornecedores, de profissionais e de empresas especializadas.



Gestão da Manutenção



Anexo A - Informativo

Tabela A.1 — Exemplos de modelo - não restritivos – para a elaboração do programa de manutenção preventiva de uma edificação hipotética

Periodicidade	Sistema	Elemento/ Componente	Atividade	Responsável
A cada semana	Equipamentos industrializados	Sauna Úmida	Fazer a drenagem de água no equipamento	Equipe de Manutenção Local
		Grupo Gerador	Verificar após o uso do equipamento o nível de óleo combustível e se há obstrução nas entradas e saídas de ventilação	Equipe de Manutenção Local
	Sistemas Hidro Sanitários	Reservatórios de água potável	Verificar nível dos reservatórios e funcionamento das bóias	Equipe de Manutenção Local
		Sistema de Irrigação	Verificar funcionamento dos dispositivos	Equipe de Manutenção Local

Gestão da Manutenção



Anexo A - Informativo

Tabela A.1 — Exemplos de modelo - não restritivos – para a elaboração do programa de manutenção preventiva de uma edificação hipotética

Periodicidade	Sistema	Elemento/ Componente	Atividade	Responsável
A cada 15 dias	Sistemas Hidro Sanitários	Bombas de água potável, água servida e piscinas	Verificar funcionamento e alternar a chave no painel elétrico para utilizá-las as em sistema rodízio, quando aplicável	Equipe de Manutenção Local
	Equipamentos industrializados	Iluminação de emergência	Efetuar teste de funcionamento dos sistemas conforme instruções do fornecedor	Equipe de Manutenção Local
		Grupo Gerador	Efetuar teste de funcionamento dos sistemas conforme instruções do fornecedor	Equipe de Manutenção Local

São diversos sistemas, evidenciando a necessidade de um plano para gerir as manutenções para manter seu **IMÓVEL EM ORDEM**

Caixas d'água e barrilete

Sistema de proteção de descarga atmosférica

Elevadores

Pintura

Caixilharia

Fachada

Prumadas

- Laudos
- AVCB
- Documentação Legais
- Gestão das reformas das unidades
- Etc

Vidros

Paisagismos

Impermeabilização

Piscinas

Guarda corpos

Portões

Playground

Reservatórios inferiores

Mobiliário áreas comuns

Centro de medição

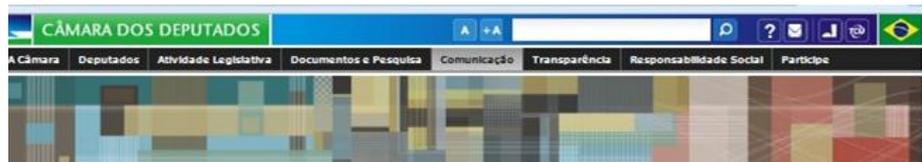
Sistemas de segurança

Tubulações térreo



Gestão das reformas





Você está aqui: Página Inicial > Câmara Notícias > Cidades > Para ABNT, intervenções

Câmara Notícias

Temas

- Administração Pública
- Agronegócio
- Assistência Social
- Cidades
- Ciência e Tecnologia
- Comunicação
- Consumidor
- Direito e Justiça
- Direitos Humanos
- Economia
- Educação e Cultura
- Espportes
- Indústria e Comércio
- Meio Ambiente
- Política
- Relações Exteriores
- Saúde
- Segurança
- Trabalho e Previdência
- Transporte e Trânsito
- Turismo

CIDADES

27/11/2012 - 16h42

Para ABNT, intervenções "desastradas" causam desabamentos de edifícios

O superintendente do Comitê Brasileiro de Construção Civil da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), Paulo Eduardo Campos, afirmou há pouco que geralmente são intervenções "desastradas" que desestabilizam a estrutura, levando ao desabamento de prédios, como ocorreu no início do ano, no Rio de Janeiro.

Campos explicou que, após esses desabamentos, a ABNT criou uma Comissão de Estudos de Reformas que iniciará os trabalhos no próximo dia 04 de dezembro.

Já o diretor do Sindicato de Habitação de São Paulo (Secovi - SP) Ronaldo Sá lembrou que já existem normas técnicas que regem a manutenção e "se as normas já estivessem implementadas todos os desabamentos que ocorreram até hoje teriam sido evitados".

Campos e Sá participam de audiência pública da Comissão de Defesa do Consumidor sobre os desabamentos de edifícios ocorridos no País e a necessidade de uma legislação que discipline as manutenções prediais.

A reunião ocorre no plenário 3.



Desabamento de prédios que ocorreram no Rio.

Pesquisar

Ir

pesquisa avançada

Agência

Conteúdos relacionados

Proposta torna obrigatória vistoria periódica em edifícios

Deputados acompanham investigação sobre desabamentos no Rio

Leia mais sobre

habitação

Veículos

- Jornal da Câmara
- Rádio Câmara
- TV Câmara

Serviços

- Assessoria e cobertura

Tempo real:

15:49 - Para deputado, falta de manutenção é a principal causa de desabamentos

09:16 - Desabamento de prédios é tema de audiência pública

Reportagem - Karla Alessandra / Rádio Câmara

Edição - Juliano Pires

A reprodução das notícias é autorizada desde que contenha a assinatura 'Agência Câmara Notícias'

Deputado pede mudança de cultura para evitar desabamentos

A proposta que torna obrigatória a vistoria periódica nas edificações brasileiras foi tema da audiência pública realizada nesta terça-feira (27) na Comissão de Defesa do Consumidor. Pelo projeto (PL 3370/12), edificações de até 20 anos devem ser vistoriadas a cada cinco anos, a partir daí a vistoria seria realizada a cada três anos.

Autor da proposta, o deputado Augusto Coutinho (DEM-PE) defendeu que é preciso criar nos brasileiros a cultura da manutenção para que novos desabamentos - como o que ocorreu no Rio de Janeiro no início do ano - não voltem a ocorrer. "Ouvimos hoje dos técnicos, diretamente envolvimento com o setor, que é fundamental a criação de uma legislação para evitar esses desastres", afirmou.

O parlamentar acrescentou que "a falta de manutenção é a principal causa de desabamento e isso tem que ser regulamentado" para evitar novos acidentes.



Renato Araújo

Debate reuniu especialistas na área de edificações.

Cenário atual



Fotos: Portal R7

Edifício foi a ruína total no Rio de Janeiro por reforma realizada sem controle

Cenário atual



Foto: arquivo técnico Enio Barbosa

Foto/crédito: Tiago Queiroz / AE

Cenário atual



Foto: arquivo técnico Enio Barbosa

Foto/crédito: Tiago Queiroz / AE

Cenário atual



Foto: arquivo técnico Enio Barbosa

Foto/crédito: Tiago Queiroz / AE

Cenário atual



Foto: arquivo técnico Enio Barbosa

Foto/crédito: Tiago Queiroz / AE

Cenário atual



Foto: arquivo técnico Enio Barbosa

Foto/crédito: Tiago Queiroz / AE

Cenário atual



- Síndico – responde civil e criminalmente sobre o que acontece em seu condomínio



- Há muita desinformação de síndicos, administradoras e zeladores do que podem ou não fazer



- O próprio dono da reforma, muitas vezes, não sabe dimensionar os riscos que a sua obra possa ocasionar

Cenário atual



- Muitas reformas começam sem o conhecimento/autorização do condomínio (é meu apto, minha área privativa, faço o que quiser dentro dele)



- Impossibilidade de entrada do síndico/zelador nas unidades em obra/reforma



RESPALDO LEGAL

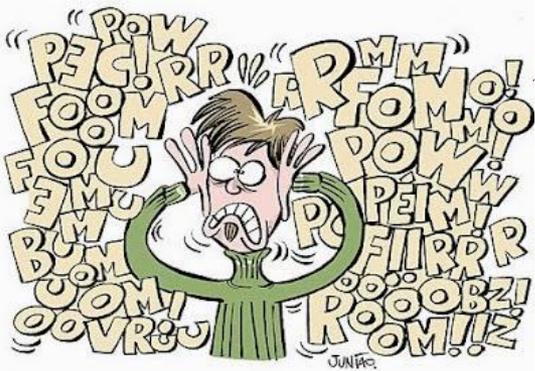
- Antes da norma, os síndicos não tinham nenhum regramento técnico e operacional para proibir a entrada, no condomínio, de prestadores de serviços e materiais dos apartamentos em reforma

Cenário atual



- Obras sem nenhum acompanhamento técnico, onde mudanças estruturais e hidráulicas, aumentos de carga elétrica, ocorrem sem nenhum acompanhamento técnico
- Quando se consegue um projeto e um responsável, com ART/RRT, muitas vezes, a obra executada não corresponde a que foi apresentada em projeto
- Poucos Órgãos que os síndicos tem para reclamar – Prefeitura / Psiu, porém os mesmos não tem estrutura suficiente para atender as demandas

Cenário atual



- Barulhos fora do horário / uso de rompedoras sem nenhum critério
- Entrada e saída de prestadores de serviço, colocando em risco a segurança do condomínio
- Falta de plantas estruturais, de elétrica e de hidráulica em edifícios antigos
- Falta total de histórico das obras ou intervenções feitas
- Instalação de ar condicionado e fechamento de varandas com vidro – enorme risco de sobrecarga elétrica e estrutural

Novidade ABNT NBR 16280:2014



[Home](#) | [Institucional](#) | [Associe-se](#) | [Relações Internacionais](#) | [Sala de Imprensa](#) | [Mapa do Site](#) | [Trabalhe Conosco](#) | [English](#)



Sites do Secovi-SP

Selecione... ▼

Condomínios

Regionais

Notícias

Pesquisas e Índices

Legislação

Serviços

Associados

Buscar

Em todo o site ▼

Buscar

Notícias

Pesquisas e Índices

Indicadores

Ações Locatícias

Manual Graprophab

Ver mais...

Núcleo Legislativo

Legislação

Projetos de Lei

Sistema NEL

Notícias Legislativas

Posto de Serviços

Câmara de Mediação

Certificado Digital

Prefeitura

Receita Federal

Receita Previdenciária

Convenção Coletiva

Empregados em Condomínios

Empregados em Empresas

Contribuições

Cursos e Eventos

Biblioteca

Livraria

Publicações

Notícias

[Voltar](#) imprimir

Norma de Gestão de Reformas é aprovada

Documento entra em vigor assim que for publicado pela ABNT
14/02/2014

A norma da ABNT Reforma em Edificações – Sistema de Gestão de Reformas – Requisitos, foi aprovada recentemente e aguarda-se a sua publicação para entrar em vigor. O documento passou por consulta nacional de outubro a dezembro de 2013.

O projeto que deu origem à norma foi resultado de um texto-base elaborado pelo Secovi-SP, que visa disciplinar o mercado para a gestão das ações necessárias antes, durante e após as reformas dos edifícios, estabelecendo os requisitos para os sistemas de gestão de controle de processos, projetos, execução e segurança.

O trabalho foi conduzido pela Comissão de Estudo de Reformas em Edificações (CE 02:124.17), do comitê da Construção Civil (ABNT/CB-2), que contou com a participação ativa do Sindicato.

Segundo o assessor da vice-presidência de Tecnologia e Qualidade do Secovi-SP, Ronaldo Sá, que acompanha as normalizações do setor imobiliário pelo Sindicato, os benefícios para um edifício aplicar a norma são:

- manter o real controle das alterações dos edifícios;
- impedir que ações sejam tomadas de modo a prejudicar o desempenho dos sistemas;
- aumentar a segurança da edificação – a norma surgiu a partir de episódios de desabamento que levaram a diversas mortes em consequência de reformas realizadas sem acompanhamento técnico.

imprimir

enviar para um amigo

Comente esta notícia

Nome: *

E-mail: *

Meu Secovi

Login:

ronaldo2

Senha:

.....

[Esqueci minha senha](#)

[Cadastre-se](#)

Newsletter

Secovi Informa

Mantenha-se atualizado sobre o mercado imobiliário.

[Receba nossa newsletter](#)

Associados

Encontre uma empresa associada:

Ainda não é um associado?

[Associe sua empresa](#)



Reforma em edificações — Sistema de gestão de reformas — Requisitos

Renovation of buildings — Management system reform — Requirements

Prefácio

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) é o Foro Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB), dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/ONS) e das Comissões de Estudo Especiais (ABNT/CEE), são elaboradas por Comissões de Estudo (CE), formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).

Os Documentos Técnicos ABNT são elaborados conforme as regras da Diretiva ABNT, Parte 2.

O Escopo desta Norma Brasileira em inglês é o seguinte:

Scope

This Standard establishes requirements for management systems to process control, design, implementation, security, and including means primarily to:

- a) *planning, design and analysis techniques implications of reform in the rest of the building;*
- b) *changing the original features of the building;*
- c) *prevention of loss of performance resulting from specific actions on systems, components or elements of the building and its occupants;*
- d) *characteristics of the works,*
- e) *security of the building and people;*
- f) *buildings existing prior to the effective date of this standard should suit the requirement of documentation presented in this standard;*
- g) *technical Supervision of Construction Management processes.*

Estrutura da norma ABNT NBR 16280:2014

1 ESCOPO

2 REFERÊNCIAS NORMATIVAS

3 TERMOS E DEFINIÇÕES

4 REQUISITOS PARA A GESTÃO DA REFORMA

4.1 Organização de Diretrizes

5 REQUISITOS PARA REALIZAÇÃO DE REFORMAS EM EDIFICAÇÕES

5.1 Condições Gerais

5.2 áreas privativas

5.3 áreas comuns

6 INCUMBÊNCIAS OU ENCARGOS

6.1 Responsável (is) legal (is) da edificação

6.1.1 Antes do início da obra de reforma

6.1.2 Durante as obras de reforma

6.1.3 Após as obras de reforma

6.2 Proprietário de unidade autônoma, quando edificação em condomínio

6.2.1 Antes do início da obra de reforma

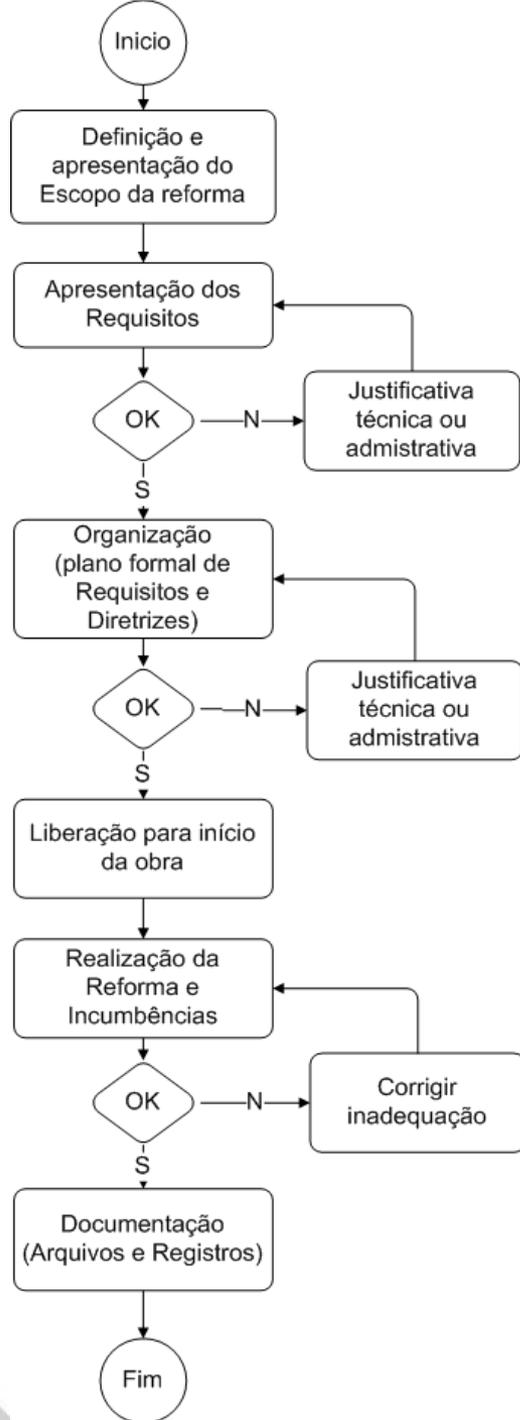
6.2.2 Durante as obras de reforma

6.2.3 Após as obras de reforma

7 REQUISITOS PARA A DOCUMENTAÇÃO DAS OBRAS DE REFORMA

7.1 Arquivo

7.2 Registros



Processo da gestão da reformas

5.2 Áreas privativas

As adequações técnicas ou reformas em áreas privativas da edificação que afetem a estrutura, as vedações ou quaisquer sistemas da unidade ou da edificação devem atender aos requisitos de 5.1 e ser comprovadamente documentadas e comunicadas ao responsável legal da edificação antes de seu início.

5.2.2 A autorização por parte do responsável legal da edificação quanto ao trânsito nas áreas comuns do edifício dos insumos e funcionários que atuarão na obra não substitui as aprovações legais, nem representa o compartilhamento de responsabilidade legal pela realização da reforma.

6.1.2 Durante as obras de reforma

- a) verificar ou delegar a terceiros devido atendimento ao plano de reforma, para assegurar condições necessárias à realização segura das obras;
- b) cumprir e fazer cumprir as deliberações em relação às obras aprovadas, em atendimento à convenção, ao regimento interno e às determinações da assembleia, quando condomínio;
- c) tomar as ações legais necessárias, sob qualquer condição de risco iminente para a edificação, seu entorno ou seus usuários.

6.1.3 Após as obras de reforma

- a) vistoriar ou delegar para terceiros as condições de finalização da obra concluída;
- b) receber o termo de encerramento das obras emitido pelo executante e o manual atualizado, nos termos da ABNT NBR 14037;
- c) encerrada a obra nos termos descritos em 6.1.3 (b), cancelar as autorizações para entrada e circulação de insumos ou prestadores de serviço da obra;
- d) arquivar toda a documentação oriunda da reforma, incluído o termo de encerramento das obras emitido pelo executante, conforme Seção 7.

7 Requisitos para a documentação das obras de reforma

7.1 Arquivo

Toda a documentação das obras de reforma deve ser arquivada como parte integrante do manual de uso, operação e manutenção da edificação, ficando sob a guarda do responsável legal. Toda documentação da gestão da reforma deve ter os controles necessários para identificação, armazenamento, proteção, recuperação, retenção e disposição dos registros, conforme 6.1.3 d).

Quando solicitada, a documentação deve estar disponível e prontamente recuperável, aos proprietários, condôminos, construtor/incorporador e contratado, quando pertinente.

O responsável legal deve manter a guarda da documentação referente às reformas e transferi-la integralmente e formalmente ao seu sucessor.

Exemplo de reformas que necessitam ser melhor analisadas



Algumas das análises técnicas:

- demanda elétrica do sistema;
- no caso de furo em partes estruturais da análise do impacto e responsabilidade
- Impacto no desempenho acústico do edifício como um todo
- Controle de acesso dos profissionais que realizarão a obra de modo a não comprometer a segurança das demais unidades
- **TODAS AS SITUAÇÕES IMPLICAM EM GARANTIAS**

Exemplo de reformas que necessitam ser melhor analisadas



Algumas das análises técnicas:

- Impacto da sobrecarga na estrutura
- Impacto no desempenho acústico e térmico da unidade e no edifício como um todo
- Controle de acesso dos profissionais que realizarão a obra de modo a não comprometer a segurança das demais unidade
- **TODAS AS SITUAÇÕES IMPLICAM EM GARANTIAS**

Exemplo de reformas que necessitam ser melhor analisadas



Algumas das análise técnica:

- Impacto nas partes estruturais e responsabilidade
- Impacto no desempenho acústico do edifício como um todo
- Impacto na impermeabilização
- Controle de acesso dos profissionais que realizarão a obra de modo a não comprometer a segurança das demais unidade
- **TODAS AS SITUAÇÕES IMPLICAM EM GARANTIAS**

Exemplo de reformas que necessitam ser melhor analisadas



Algumas das análises técnicas:

- Impacto nas partes estruturais e responsabilidade
- Impacto no sistema elétrico
- Impacto no desempenho acústico do edifício como um todo
- Segurança das demais unidade com a entrada de estranhos na edificação
- **TODAS AS SITUAÇÕES IMPLICAM EM GARANTIAS**

ANEXO (informativo)

Modelo orientativo para realização de obras de reforma em edificações

Conforme Tabela A.1

Tabela A.1 — Modelo com exemplos não restritivos para os sistemas das edificações

Sistema	Atividade	Responsável
Equipamentos Industrializados	Qualquer reforma para instalação de equipamentos industrializados, com características diferentes das previstas originalmente em projeto	Empresa especializada
	Reforma para continuidade de uso do equipamento	Empresa capacitada
Hidrossanitário	Qualquer reforma para alteração do sistema ou adequação para instalação de equipamentos com demanda diferente do originalmente projetado	Empresa especializada
	Reforma de dispositivos com manutenção das características originais	Empresa capacitada
Prevenção e combate a incêndio	Qualquer reforma para alteração do sistema ou adequação para instalação de equipamentos com demanda diferente do originalmente projetado	Empresa especializada
	Reforma de dispositivos com manutenção das características originais	Empresa capacitada
Instalações elétricas	Qualquer reforma para alteração do sistema ou adequação para instalação de equipamentos com demanda diferente do originalmente projetado	Empresa especializada
	Reforma de dispositivos com manutenção das características originais	Empresa capacitada
Instalações de gás	Qualquer reforma para alteração do sistema ou adequação para instalação de equipamentos com demanda diferente do originalmente projetado	Empresa especializada
	Reforma de dispositivos com manutenção das características originais	Empresa capacitada
Dados e comunicação	Qualquer reforma para alteração do sistema ou adequação para instalação de equipamentos com demanda diferente do originalmente projetado	Empresa especializada
	Reforma de dispositivos com manutenção das características originais	Empresa capacitada



Tabela A.1 (continuação)

Sistema	Atividade	Responsável
Automação	Qualquer reforma para alteração do sistema ou adequação para instalação de equipamentos com demanda diferente do originalmente projetado	Empresa especializada
	Reforma de dispositivos com manutenção das características originais	Empresa capacitada
Ar-condicionado, exaustão, ventilação	Qualquer reforma para alteração do sistema ou adequação para instalação de equipamentos com demanda diferente do originalmente projetado	Empresa especializada
	Reforma de dispositivos com manutenção das características originais	Empresa capacitada
Novos componentes à edificação	A instalação de qualquer componente à edificação, não previsto no projeto original ou em desacordo com o manual de uso, operação e manutenção do edifício ou memorial descritivo Qualquer obra que implique alteração de áreas da edificação ou da unidade autônoma	Empresa especializada
Revestimentos	Troca de revestimentos desde que não sejam utilizados marteletes ou ferramentas de alto impacto, para retirada do revestimento anterior	Empresa capacitada
	Troca de revestimentos com uso de marteletes ou ferramentas de alto impacto, para retirada do revestimento anterior	Empresa especializada
Impermeabilização	Qualquer reforma para substituição ou que interfira na integridade ou na proteção mecânica	Empresa especializada
Vedação	Qualquer reforma que interfira na integridade, alteração de disposição original, retirada ou inserção de novos elementos	Empresa especializada
Esquadrias e fachada cortina	Qualquer reforma, para alteração do sistema ou adequação para instalação de esquadrias ou fachada-cortina e seus componentes com especificação diferente a originalmente projetada	Empresa especializada
	Reforma ou substituição de componentes com manutenção das características originais	Empresa capacitada



Tabela A.1 (continuação)

Sistema	Atividade	Responsável
Estrutura	Qualquer Intervenção em elementos da estrutura, como: <ul style="list-style-type: none">— furos e aberturas— alteração de seção de elementos estruturais— alteração do carregamento previsto no projeto que implique aumento ou redução de carga— reforços estruturais— recuperação estrutural— restauro estrutural— alteração de área construída— alteração da função ou uso da edificação ou de partes— remoção ou acréscimo de paredes	Empresa especializada

A.1.1 Empresas especializadas apresentam anotações de responsabilidade técnica sobre os trabalhos executados. Estes documentos classificam as atividades e informam o nome do profissional responsável por elas.

A.1.2 Os trabalhos em altura possuem regulamentação específica nos termos da legislação vigente

Em breve

O Secovi-SP irá elaborar uma “cartilha” com os principais recomendações aos síndicos, quando houver reforma em seu condomínio





OBRIGADO !

