

GRANDE OU PEQUENA, REFORMA PRECISA ATENDER A UMA SÉRIE DE NORMAS TÉCNICAS DE ARQUITETURA

Seja para uma melhoria, solução de um problema ou meramente estética, a reforma de edificações, residenciais ou comerciais em áreas privativas ou comuns, deve obedecer a uma série de exigências e normas técnicas de arquitetura para estar em conformidade com a legislação brasileira. Em vigor desde abril de 2014, a Norma ABNT 16280 é uma das mais recentes neste segmento e trata, entre outras coisas, da exigência de laudo técnico de arquiteto ou engenheiro responsável para que qualquer alteração seja executada.

Entre as diretrizes estabelecidas pela norma, que visa manter a segurança da edificação e seu entorno durante as obras, está a obrigatoriedade do recolhimento de uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RTT (Registro de Responsabilidade Técnica) para cada intervenção proposta. Sendo assim, antes de iniciar os trabalhos, a equipe responsável deve apresentar, para o síndico do prédio, o laudo de um profissional – arquiteto ou engenheiro – que tenha estudado o projeto, avaliado a obra e possa dar o aval de que o serviço pode ser executado sem nenhum dano para a edificação ou seu entorno.

Essa regra veio regularizar um aspecto muito importante do segmento de arquitetura e engenharia. A reforma mal projetada pode interferir em características estruturais e oferecer danos para a edificação, incluindo riscos de desabamento, podendo gerar vítimas fatais,



Divulgação

Na história recente existem registros de diversos casos de obras mal executadas que resultaram em acidentes e mortes, sendo que um dos desabamentos com maior repercussão foi o do Edifício Liberdade, ocorrido em janeiro de 2012, no Rio de Janeiro. A retirada de uma parede, por exemplo, pode ocasionar sérios prejuízos à edificação,

“ A reforma mal projetada pode interferir em características estruturais e oferecer danos para a edificação ”

se ela estrutural. Portanto, é fundamental que o contratante certifique-se de que os arquitetos e engenheiros que acompanham a execução da obra têm registros válidos junto às respectivas entidades de classe, CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia).

Além da necessidade de laudo técnico, a ABNT NBR 16280 prevê outros procedimentos, como

- exigência de apresentação ao síndico, antes do início da obra, do plano de reforma e documentação pertinente;
- atendimento das normas de segurança durante o andamento da obra;
- a entrada de materiais e pessoas contratadas para a execução da obra deverá ser autorizada, ou não, pelo síndico;
- a documentação oriunda de qualquer tipo de reforma deverá ser arquivada pelo síndico;
- obras que não representem risco à segurança, como pintura, estão isentas da apresentação de laudo técnico, mas deverão ser documentadas e seguir as regras internas do condomínio.

O síndico, condômino ou proprietário poderão ser responsabilizados civil, administrativa e, até mesmo, criminalmente por danos eventualmente decorrentes da não observância desta norma. ■

*Renata Marques é CEO da Renata Marques Arquitetura.