SÍNDICO ALERTA

Informativo do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo

Dezembro/2013

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo (CAU/ES), buscando garantir que os serviços prestados à sociedade sejam de qualidade e desenvolvidos por profissionais que possuam a capacitação técnica e habilitação legal (responsável técnico), apresenta esse informativo com o objetivo de orientar os profissionais da área de administração de imóveis do Estado (administradoras e síndicos) no acompanhamento de obras realizadas nos condomínios.

Responsabilidades

Tendo em vista que a responsabilidade pela manutenção e segurança dos prédios, assim como de suas instalações, é do condomínio, do proprietário ou do ocupante do imóvel, os mesmos respondem por possíveis danos que as obras executadas sem a participação de um profissional legalmente habilitado possam ocasionar aos moradores ou a terceiros.

Nesse sentido, o CAU/ES apresenta a seguir os procedimentos necessários para realização de obras ou serviços dentro da legalidade, buscando preservar e proteger os moradores assim como a sociedade em geral.

O síndico também é responsável

Por segurança, há na maioria das convenções cláusula que obriga o proprietário a apresentar projeto e licença de obra ao síndico antes do início da reforma de um imóvel, bem como, permitir seu acesso durante a execução das obras.

Obra Legal

As obras de reforma, manutenção ou ampliação devem ser executadas por profissional que possua conhecimentos técnicos e habilitação legal, evitando, dessa forma, o uso de materiais inadequados, riscos de acidente, custos adicionais e, até mesmo, tragédias e prejuízos irreparáveis.

Caso o síndico queira checar o registro do arquiteto e urbanista no Conselho, orienta-se proceder consulta no site do CAU/ES (www.caues.gov.br), em Serviços Online, para verificar se o mesmo está registrado no Conselho.

O arquiteto e urbanista é o único profissional habilitado por Lei, a realizar projeto de arquitetura de interior.

Sugestões

- É interessante haver uma norma a respeito do aviso prévio sobre obras no Regulamento Interno ou na Convenção ou, ao menos, tornar este aviso um procedimento no condomínio;

- Antes que seja iniciada qualquer obra em apartamento ou sala oriente o condômino que é indispensável a contratação de um profissional tecnicamente capacitado e legalmente habilitado, ou seja, que esteja devidamente inscrito no Conselho de classe competente;

- Se a obra for realizada por uma empresa ou um profissional de Arquitetura e Urbanismo, exija o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da obra e/ou serviço, antes mesmo de seu início. No documento, constam detalhes como o endereço da obra, dados do contratante e do profissional, o serviço executado, entre outros itens;

- O RRT também define quem são os responsáveis técnicos pelas atividades de Arquitetura e Urbanismo a serem realizadas. Ou seja, preserva você, síndico, de ser responsabilizado civil e criminalmente por danos à estrutura predial. Além disso, o RRT atesta o registro do arquiteto e urbanista em órgão regulamentar e fiscalizador, no caso o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo (CAU/ES), comprovando a regularidade do exercício profissional.

Fique atento aos serviços em que é indispensável possuir um Responsável Técnico habilitado, como nos exemplos abaixo:

- ✓ Demolição e/ou construção de parede;
- ✓ Abertura e/ou fechamento de vãos;
- ✓ Alteração nas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- ✓ Substituição de revestimento (piso, parede, teto);
- ✓ Instalação de mobiliário fixo.

Exemplos de serviços em que não é obrigatório contratar um profissional habilitado:

- ✓ Substituição do mobiliário móvel;
- ✓ Instalação de cortina;
- ✓ Troca de luminária;
- ✓ Substituição de metais e louças sanitárias.

Síndico, proteja-se, denuncie irregularidades em seu condomínio.
Acesse: www.caues.gov.br

CAU/ES
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo

Av. Desembargador Santos Neves, 601, loja 21 - Praia do Canto, Vitória/ES - 3225-5609 / 3224-4850 (13h às 17h)