



COMUNICADO Nº 04: 11/01/2017

Ref.: Obras de Reforma ou Modificações nas Unidades Autônomas.

Srs. Condôminos,

Considerando a decisão da Assembleia Geral Extraordinária, realizada no dia 07 de agosto de 2012, que na ocasião aprovou as normas para a realização de obras no Condomínio, vimos relembrá-los sobre a aludida decisão que passamos a transcrevê-la abaixo: “Toda a obra de reforma ou de modificação nas unidades autônomas e nas coberturas dos prédios do Condomínio Saint Tropez, só poderá ser executada através de projeto elaborado por Engenheiro ou Arquiteto, devidamente credenciado em seu órgão de classe e também terá que ser apresentado à Comissão de Obras o documento A.R.T ou RRT **e previamente aprovado pela Comissão de Obras do Condomínio**, devendo o projeto respeitar as seguintes especificações determinadas pelo CREA OU CAU: a) A obra deverá ser realizada dentro dos estritos limites das unidades autônomas e nas coberturas, respeitar o limite da fachada do edifício; b) O projeto não pode alterar a forma e a cor da fachada, bem como das partes e esquadrias externas. E o da cobertura terá de acompanhar a harmonia arquitetônica do conjunto e o Projeto aprovado para as coberturas. c) O projeto não pode retirar as partes de estrutura de concreto que sustentam o edifício para não comprometer a sua estabilidade, bem como não modificar as prumadas e nem desviar os condutores centrais de água, esgoto, águas pluviais, gás, o sistema de proteção contra incêndio, os condutores de fiação de luz, telefone, antenas e outras que constituem partes comuns do Condomínio; d) O projeto deve respeitar as cargas que foram projetadas para serem recebidas pelas lajes, relativamente à estrutura; e) O projeto deverá respeitar o Código de Postura da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro”. Combinado com a NBR 16280/14 que exige os seguintes documentos para reforma em edificações:

- a) Apresentar projeto de reforma ou manutenção com o padrão de cores. (A Demolir – em **amarelo**; A Construir – em **vermelho**), cotado e em escala 1/50.
- b) Apresentar Laudo Estrutural para alteração das alvenarias, de acordo com a NBR 16.2807.
- c) Apresentar as “Built’s” das alterações hidro sanitárias.
- d) Apresentar RRT ou ART de Responsabilidade Técnica da execução da obra (apenas arquiteto ou engenheiro) e boleto pago da mesma, de acordo com a NBR 16.2807.
- e) Apresentar Laudo da reforma e plano de execução da obra, de acordo com a NBR 16.2807.
- f) Não será permitido retirada, deslocamento e alteração de esquadrias da varanda, pois, isto representa alteração de fachada.