

Saiba que tipo de reforma se encaixa na norma da ABNT que regulariza obras em imóveis

Em abril, entrou em vigor a NBR 16.280, uma norma criada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que trouxe grandes mudanças para o mercado de reformas. Com o objetivo de garantir maior segurança às pessoas durante e após as obras, ela exige que qualquer intervenção no imóvel que possa causar riscos à construção ou ao entorno da região, receba a orientação técnica de um profissional, engenheiro ou um arquiteto.

A norma se aplica a reformas de casas, estabelecimentos comerciais e condomínios residenciais. O morador que quiser reformar seu apartamento deverá apresentar ao síndico do prédio um documento de Responsabilidade Técnica (RT), que deve ser providenciado por uma empresa prestadora de serviço ou pelo profissional consultado.

Além da RT, a obra precisa de um plano de diretrizes, que ficará com o síndico e deverá conter todo o planejamento do que será feito no imóvel, além do nome da empresa que irá realizar a reforma e o tempo de duração da obra. No caso de reformas em casas, o documento RT também é necessário e deve ser apresentando ao fiscal da prefeitura sempre que solicitado.

Pequenos reparos e serviços de manutenção como pintura de parede precisam apenas do plano de diretrizes ou plano de execução, que pode ser feito pelo próprio morador ou pelo profissional que vai realizar o serviço. Mas o que pode e o que não pode ser feito sem a RT? Veja abaixo algumas dúvidas e dicas de como reformar a casa de acordo com as novas regras.

Instalações elétricas e a gás

Caso o proprietário queira incluir algo diferente do projeto original do imóvel, será necessário a vistoria de um profissional qualificado para a autorização da obra. Incluir novos pontos de tomada ou novos pontos de gás, por exemplo, exige a Responsabilidade Técnica assinada pelo engenheiro ou arquiteto. Mas se for apenas a instalação de um chuveiro ou o conserto de uma tomada quebrada, não é preciso providenciar o documento.

Instalação de equipamentos

A instalação de ar-condicionado, aquecedor de ambiente, aparelho de ventilação e equipamentos de automação, pode comprometer a estrutura do local, sendo necessária a apresentação da Responsabilidade Técnica. As situações nas quais o documento não cabe são os casos de manutenção e limpeza dos aparelhos.

Revestimentos

Se for uma simples troca de revestimento, sem o uso de martelo e ferramentas pesadas para retirar o piso anterior, por exemplo, não há necessidade de contratar um responsável técnico.

Reformas Hidráulicas

Para a alteração de local de algum equipamento como vaso sanitário, banheira e pia será necessário a responsabilização de um profissional qualificado, ou seja, o proprietário precisa providenciar o documento de Responsabilidade Técnica.

Estrutura

Qualquer mudança que seja necessária uma intervenção na estrutura do imóvel, como quebra de parede, é obrigatória a emissão da Responsabilidade Técnica. A exigência se dá pelo fato de que um erro de cálculo pode comprometer a estrutura de um edifício. Esse é o tipo de reforma que requer mais atenção.

Pintura

Se a única mudança a ser feita no imóvel for a pintura, o proprietário não precisa se preocupar em procurar profissionais que emitam um plano de execução. Independente da cor e da textura que será usada nas paredes, o morador pode pintar o apartamento quantas vezes desejar sem precisar de autorização.