



# viver bem em condomínio

## REFORMA EM CONDOMINIO

Reformar uma unidade autônoma em um condomínio, principalmente em se tratando de um prédio de apartamentos, gera uma responsabilidade e cuidados muito mais do que especiais. Não basta apenas seguir as orientações da convenção ou regimento e regulamentos internos, que por mais detalhados que sejam podem não prestar esclarecimentos de nível técnico. Muito mais do que não fazer barulho em dias e horários não permitidos, reformar um apartamento é uma tarefa que exige muito profissionalismo, seja por conta dos titulares da unidade, bem como os prestadores de serviços contratados. Existem reformas e reformas, e quanto mais complexas as intervenções, mais atenção e cuidados deverão ser tomados. Podemos estar falando de uma simples troca de revestimento de um cômodo qualquer, que a princípio requer apenas atenção as normas gerais de barulho em datas e horários e os cuidados com a movimentação de material e limpeza nas áreas comuns.

contece que com o mesmo nome "reforma", podemos estar tratando de uma modificação mais acentuada, que envolvam alterações em paredes, ou mesmo instalações elétricas e hidráulicas.

Muitas construções não permitem sequer a retirada de qualquer parede em razão da maneira construtiva que foi utilizada na concepção do empreendimento, mas existem obras que por sua forma de execução permitem, porém, não com apenas cuidado, mas com registro técnico qualificado.



Exige planejamento e atenção às regras do condomínio e às áreas comuns e vizinhos.

Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura, bem como outras instituições ligadas a área da construção, publicam cartilhas que podem orientar o proprietário em relação a estes cuidados, não apenas nas questões de regras, mas sim com justificativa baseada na legislação ABNT.

A Legislação, é comum a todo o território nacional, porém existem leis municipais, principalmente nas grandes cidades, que acentuam o tempero das reformas em apartamentos, principalmente nos centros, onde as construções, mais antigas tem que se "adaptar".

<https://projetosdobrasil.com.br/reforma-de-apartamento-guia-completo>

Preocupação muito maior do que apenas com o orçamento da obra.

Uma reforma mais robusta, já é um exercício de adaptação a gostos, costumes, opiniões diferentes entre os membros da família, os ajustes sociais de acordo com ideias das gerações envolvidas, seja lá onde for a reforma, mas, quando em condomínio, o processo se

Na próxima semana:

**SISTEMA DE  
PREVENÇÃO CONTRA  
INCÊNDIOS**

Interatividade da coluna com o leitor.  
Sugestões de temas para serem abordados, mande  
mensagem para  
atendimento@andreazimoreira.com.br  
ou pelo nosso whatsapp



16 3412-9700

Cuidar de condomínios é, antes de tudo, cuidar de pessoas.

Administração | Organização | Sustentabilidade | Acessoria  
Rua Marechal Deodoro, 2701 - centro

[www.andreazimoreira.com.br](http://www.andreazimoreira.com.br) [f](#) [i](#) [a](#) [a](#) andreazimoreiraassessoria

- PLANEJE BEM**  
Cada tipo de obra exige um nível de intervenção e cuidado diferente.
- RESPEITE OS HORÁRIOS**  
Evite barulho em dias e horários não permitidos.
- ATENÇÃO ÀS ESTRUTURAS**  
Nem todas as paredes podem ser removidas. Consulte um profissional antes de intervir.
- CONTRATE PROFISSIONAIS QUALIFICADOS**  
Obras complexas exigem responsabilidade técnica e segurança.
- SIGA AS NORMAS E LEGISLAÇÃO:**  
ABNT, conselhos de engenharia, arquitetura e leis municipais devem ser respeitadas.

torna, não apenas mais complicado, mas ficam sujeitos a obediência de muito mais regras e normas, se tornando uma questão, se assim poderíamos dizer, profissional

Em se tratando de apartamento, obvio que não deverá haver alteração de área, mas mesmo assim uma reforma em apartamento pode requerer o envolvimento de prefeitura, em requerimentos de aprovação,

Más, o mais importante, sem dúvida, depois de obedecer às normas técnicas é respeitar as regras gerais estabelecidas pelo condomínio. Uma comunidade toda vai estar envolvida nesse processo de reforma, é como a implantação de obras viárias, no decorrer das atividades, o trânsito fica muitas vezes mais complicado, só que não temos essa autonomia pública, não temos o direito de incomodar os outros.

A orientação é criar uma "teia" de comunicação entre todos os envolvidos. Prestadores de Serviços, fornecedores de materiais, colaboradores, vizinhos, e principalmente junto ao síndico. Respeitar rigorosamente os dias e horários. Na contratação destes profissionais vale inclusive colocar de forma clara, que se obrigam a conhecer e respeitar as regras condominiais, impondo inclusive multa contratual em caso de descumprimento, o que não é a melhor das políticas, pois afinal, ter valor ressarcido não promove ou reestabelece a harmonia junto a nossos vizinhos.



**Edgard Andreazi Moreira**  
CRC ISP 190.968/08  
Pós graduado em Administração  
Pública Municipal Direito Imobiliário;  
Direito Tributário Gestão &  
Cooperativismo de Credito: Diretor  
da  
Andreazi Moreira Acessoria