

*O Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e os Conselhos de Arquitetura de Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal (CAU/UF) foram criados pela Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, dando-se a instalação dos Conselhos, com o início de suas atividades, em 15 de dezembro de 2011.*

# GUIA PRÁTICO DE REFORMAS



**CAU/SP**

Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo de São Paulo

[causp.gov.br](http://causp.gov.br)



**CAU/SP**

Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo de São Paulo

## REQUISITOS PARA A GESTÃO DA REFORMA-ORGANIZAÇÃO DE DIRETRIZES

- Preservação dos sistemas de segurança existentes;
- Apresentar toda e qualquer modificação que altere ou comprometa a segurança da edificação ou do seu entorno à análise da incorporadora/construtora e do projetista, dentro do prazo decadencial (legal);
- Meios que protejam os usuários das edificações de eventuais danos ou prejuízos decorrentes da execução dos serviços de reforma e sua vizinhança;
- Descrição dos processos de forma clara e objetiva, atendendo aos regulamentos exigíveis para a realização das obras e sua forma de comunicação;
- Quando aplicável, o registro e a aprovação nos órgãos competentes e pelo condomínio, exigidos para a sua execução;
- Definição dos responsáveis e suas atribuições em todas as fases do processo;
- Previsão de recursos para o planejamento da reforma;
- Garantia de que a reforma não prejudica a continuidade dos diferentes tipos de manutenção das edificações, após a obra.

## VOCÊ SABIA QUE QUALQUER OBRA OU REFORMA PRECISA TER UM PROFISSIONAL LEGALMENTE HABILITADO?

A NBR 16.280 estabelece que toda reforma de imóvel que altere ou comprometa a segurança da edificação ou de seu entorno precisará ser submetida à análise da construtora/incorporadora e do projetista, dentro

do prazo que o imóvel ainda está coberto pela garantia do construtor. Após este prazo, será exigido laudo técnico assinado por engenheiro ou arquiteto, que deverá ser submetido ao síndico ou a administradora. Com base neste parecer, poderão: autorizar com ressalvas ou proibir a reforma, caso entendam que ela irá colocar em risco a edificação. Lembrando que o Laudo Técnico não substitui o RRT de execução.

## O ARQUITETO É UM PROFISSIONAL LEGALMENTE HABILITADO PARA A OBRA OU REFORMA?

É fundamental para atender as demandas de segurança e regularidade da lei a contratação de um arquiteto e urbanista apto a criar um bom projeto e executá-lo com qualidade, economia e segurança.

## COMO SABER SE VOCÊ ESTÁ CONTRATANDO UM PROFISSIONAL LEGALMENTE HABILITADO PARA A SUA REFORMA

Todo arquiteto e urbanista ao exercer sua profissão deve estar registrado no CAU. A consulta é pública pelo site [www.causp.gov.br](http://www.causp.gov.br), acessando o menu “Serviços” > “Consulta PF/PJ” e buscar pelo nome ou CPF/CNPJ ou Registro do profissional.

O arquiteto não registrado estará impedido de emitir o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), documento que comprova a regularidade do profissional e da sua obra/serviço.

**IMPORTANTE SABER:** As atividades técnicas registradas no RRT vinculam ao profissional a responsabilidade técnica por aquela(s) atividade(s), por exemplo:

**RRT de atividade PROJETO:** O arquiteto e urbanista assume a responsabilidade técnica pela elaboração do PROJETO em suas diversas categorias.

**RRT de atividade EXECUÇÃO:** O arquiteto e urbanista assume a responsabilidade técnica pela EXECUÇÃO DA OBRA/SERVIÇO.

Cada obra deve ter um responsável técnico pelo projeto e pela execução, podendo ser mesmo profissional ou não.

*O RRT é o instrumento de defesa da sociedade contra a prática ilegal da arquitetura e urbanismo. É o documento fundamental para atender às demandas de segurança e regularidade da lei e garante ao contratante que o profissional é habilitado para tanto.*

*Seu preenchimento é obrigatório antes do início de qualquer obra, projeto ou serviço, sendo reconhecido pelo CAU em todo o Brasil.*

## SUA REFORMA ESTARÁ SEGURA SE:

- Contratar um profissional habilitado para acompanhar sua obra;
- PLANEJAR ANTES DE INICIAR. É importante ter seu projeto feito por profissional habilitado, para garantir: planejamento, qualidade e economia na sua obra;
- Registrar o RRT das atividades que serão desenvolvidas. A apresentação da proposta de reforma ao condomínio e sua aprovação.

*INICIAR SUA REFORMA EM SITUAÇÃO LEGAL E REGULAR GARANTE A SEGURANÇA DE TODOS.*

