25/8/2018

CREA-SP

NBR 16280 - REFORMA EM EDIFICAÇÕES
SISTEMA DE GESTÃO DE REFORMAS

Joni Matos Incheglu
Engenheiro Civil
CREA/SP 5060717296
jincheglu@gmail.com

CREA-SP

- Engenheiro Civil Joni Matos Incheglu
- Mestrado em Matemática
- Conselheiro CREA/SP
- Diretor da APEMEC – Associação das Pequenas e Médias Empresas de Construção Civil do Estado de SP
- Professor do Curso de Engenharia Civil da Universidade de Mogi das Cruzes.
- Coordenador de Engenharia de Construtoras.

Sistema Confea/Crea

CONFEA

CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA

CREA

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA

Decreto-Lei nº. 23.569, de 11 /12/1933

Autarquias federais de direito público.

Serviço Público Federal

É a um só tempo, órgão de governo e representação da sociedade civil.

É o órgão regulador e fiscalizador do exercício e da atividade profissional

CREA-SP

O Sistema Confea/Creas
é a maior organização de
fiscalização profissional do mundo.
Acompanha a atividade
de + 1.397.000 profissionais
da área tecnológica,
+ 312 profissões
defendendo a Sociedade...

ASSOCIAÇÃO

Promove
a valorização
profissional

Associação dos Engenheiros,
Arquitetos e Agrônomos
de Bertioga.

SINDICATO

Defende
os interesses
trabalhistas

CONSELHO

Fiscaliza
o exercício
profissional

CREA-SP

CREA-SP

O que é uma Norma Técnica?

É um documento estabelecido por consenso e aprovado por um organismo reconhecido, que fornece, para uso repetitivo, regras, diretrizes ou características para atividades ou seus resultados, visando a obtenção de um grau ótimo de ordenação em um dado contexto.

A ABNT foi reconhecida como único Foro Nacional de Normalização através da Resolução n.º 07 do CONMETRO, de 24.08.1992.

ABNT
ASSOCIAÇÃO
BRASILEIRA
DE NORMAS
TÉCNICAS

CREA-SP

link de acesso ao Facebook da ABNT https://m.facebook.com/ABNTOficial/. Diariamente são postados informações referentes a normas, coletâneas, feiras e eventos nacionais, ações da frente parlamentar, entre outros. São informações úteis e de boa qualidade. O estudo e o conhecimento nos proporciona melhores condições de ação.

CREA-SP

Norma Técnica não é Lei... ???
Não há sentido jurídico em norma técnica
sem o poder de coerção...
O descumprimento da norma implica em
sanção punição, perda; é gravame.
As consequências do descumprimento vão desde indenização no código civil, até processo por homicídio culposo ou doloso. Quando se descumpre uma norma, assume-se de imediato um risco, ou seja, significa dizer que se está consciente do resultado lesivo.
A consciência do resultado lesivo implica
em uma conduta criminosa,
passível de punição pelo código penal ...

NBR 16.280

CREA-SP

A norma ABNT NBR 16.280/2014, estabelece diretrizes sobre reforma em edificações e sistema de gestão de reformas.

Apesar de a referida ABNT NBR 16.280 não ser lei, é obrigatório seu cumprimento nos condomínios.

As normas técnicas tem uma única referencia em Lei que a torna a sua adoção obrigatória e prestigiada pelo Poder Judiciário.

✓ .

* NORMA TÉCNICA :

CREA-SP

Código de Defesa do Consumidor - Lei 8078

torna obrigatório o uso das normas técnicas,

na produção de bens e serviços.

Art. 39 - É vedado ao fornecedor de produtos e serviços

Item VIII - Colocar , no mercado de consumo, qualquer produto ou serviço, em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, se normas específicas não existirem, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ou outra entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - CONMETRO.

✓

Normas Técnicas não é lei, mas por força de Lei é obrigatória...

CREA-SP

"Não usar uma Norma Técnica em caso de vício ou defeito, equivale a deixar a **impressão digital no local do crime**."

(Engº Paulo Grandiski)

NBR 16280

CREA-SP

Esta norma cria oportunidades de trabalho para a Engenharia principalmente nas áreas civil, mecânica, elétrica, segurança do trabalho, e agronômica.

NBR 16280

CREA-SP

De acordo com a norma da ABNT 16280 é preciso acompanhamento técnico em reformas que provoquem alterações nas edificações visando recuperar ou melhorar suas condições habitacionais.

NBR 16280

CREA-SP

Obras que implicam em riscos sempre necessitaram de profissional habilitado (ou empresa especializada) para sua alteração...
Na prática isto não era exigido.
Então, em muitos casos aconteceram o extremo de edifícios desabarem por falta de acompanhamento técnico.

GATÃO DE MEIA-IDADE

Miguel Paiva

QUERIDOS VIZINHOS!

OPS! FOI MAL, DOUTOR

miguelpaiva@uol.com.br

NBR 16280

CREA-SP

"RESPONSABILIDADES DOS SINDICOS, DOS CONDÔMINOS E DOS PROFISSIONAIS DE ENGENHARIA"

“RESPONSABILIDADES DOS SINDICOS”

HISTÓRICO

CREA-SP

A NBR 16280 foi publicada em 2014, pouco mais de dois anos após o desabamento do Edifício Liberdade, de 18 andares e de mais dois prédios, no centro do Rio de Janeiro, em 25/01/2012. O acidente foi provocado por reformas irregulares e provocou a morte de 17 pessoas. Na tentativa de repetir a arquitetura do 3º andar foram retirados elementos estruturais do 9º andar. O equívoco aconteceu porque se imaginou que os andares tinham a mesma disposição estrutural, o que não era verdade ...

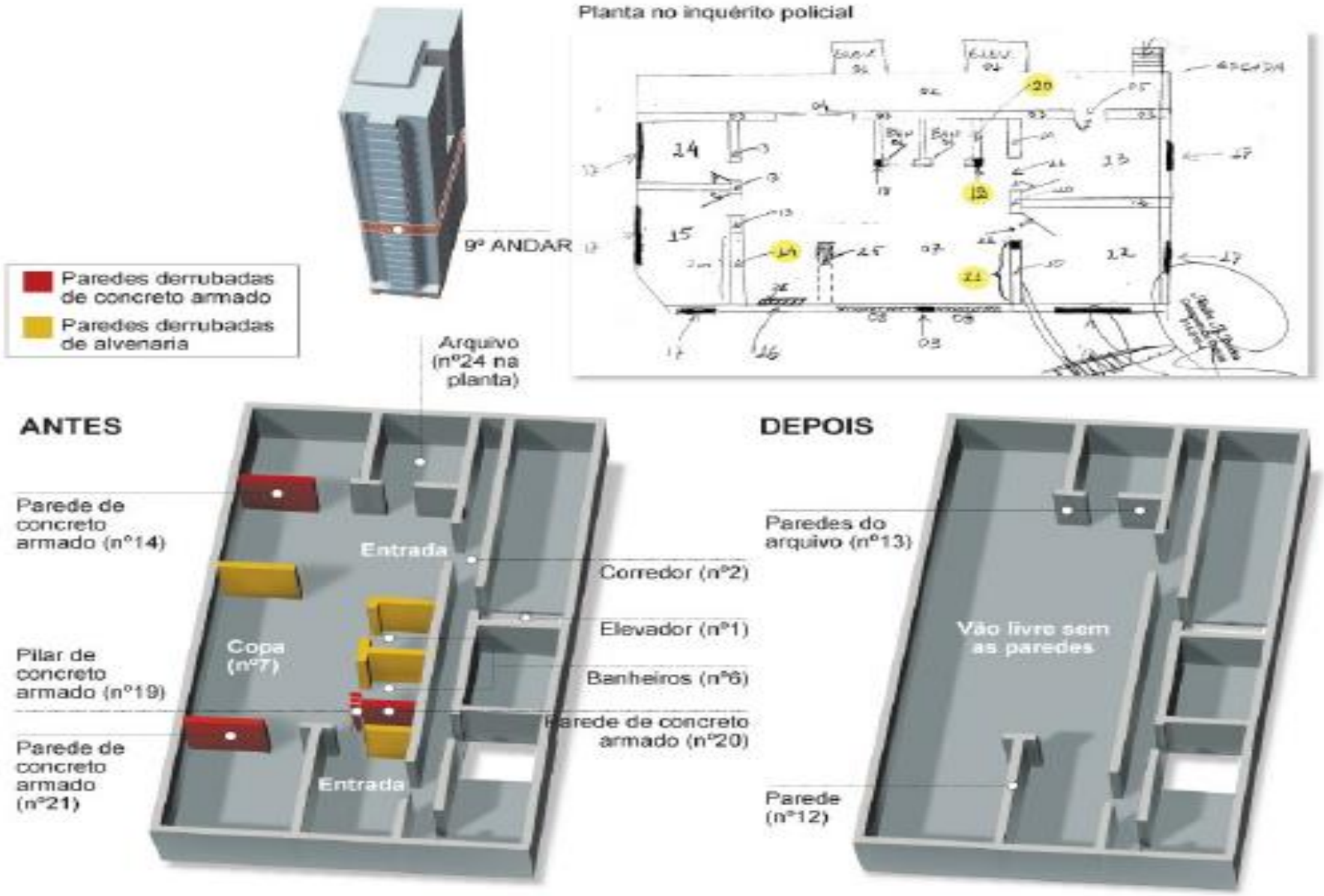
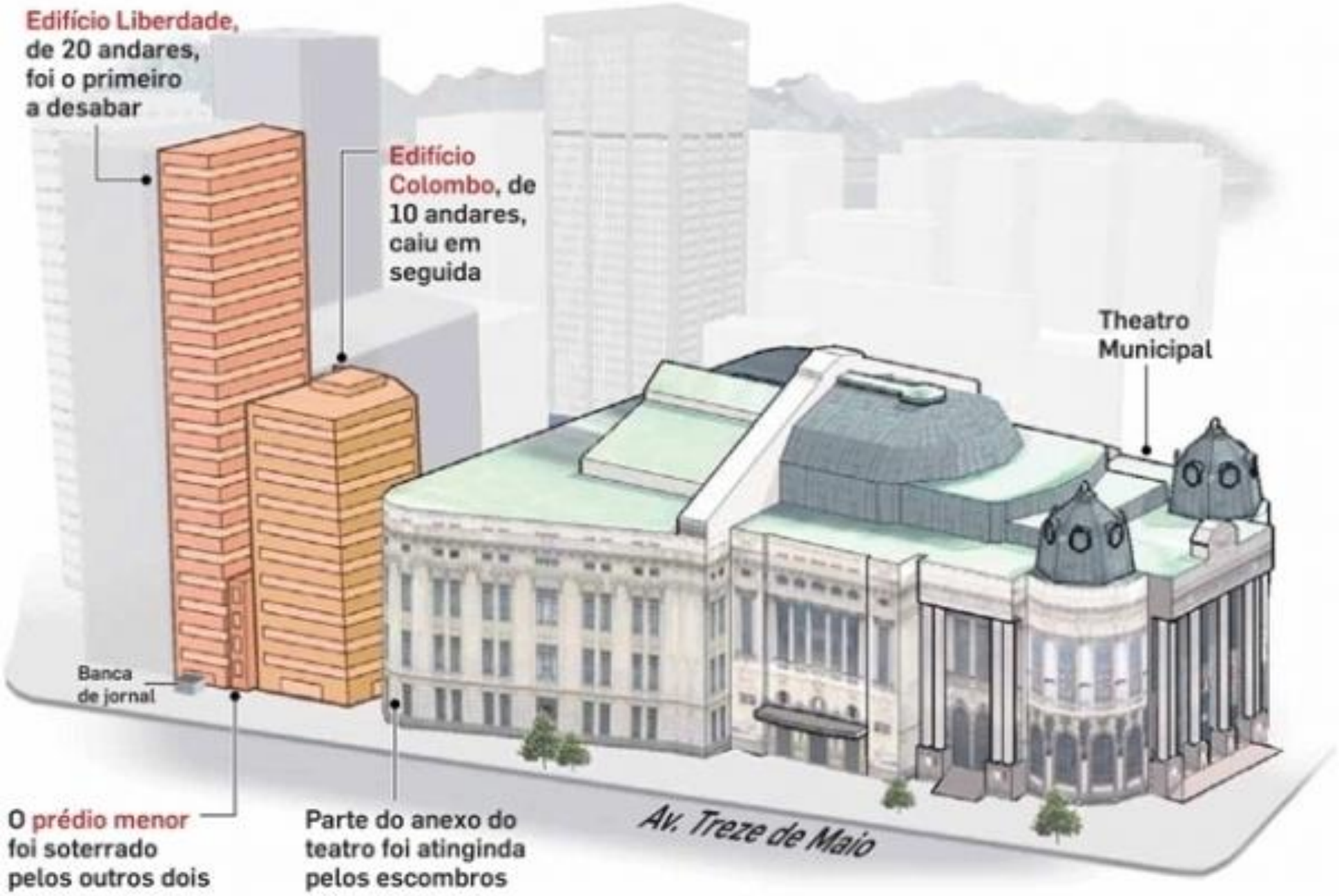


Figura 1 Croqui esquemático do 9º andar do ed. Liberdade
http://oglobo.globo.com/infograficos/inquerito-edificio-liberdade/

CREA-SP

O Edifício Liberdade,
o maior dos três que desabaram no Centro do Rio,
pode ter contribuído para abalar a estrutura dos
outros prédios, segundo o Crea-RJ.

Os prédios que desabaram



INFOGRÁFICO: EDMILSON SILVA E FARRELL/AE

Rio de Janeiro

Obra em prédio que desabou no Centro do Rio continua 'órfã'

Engenheiro indicado como responsável pela empresa que reformava o 9º andar diz ao CREA que apenas forneceu orientação sobre localização e manejo de entulho - em novembro

Leo Pinheiro

CREA-SP

Olhe
o que
pode ter
sobrado
do teu
patrimônio.

CREA-SP

Diz a norma que todas as reformas dentro das edificações, inclusive as realizadas nos apartamentos, precisam de um projeto assinado por profissional habilitado – arquiteto ou engenheiro.

O projeto deve conter informações como prazo, detalhamento da obra, informações sobre quantidade, entrada e saída de materiais, além de um planejamento com horários de trabalho e nomes dos profissionais que vão circular pelo edifício.

PRINCIPAIS REGRAS PREVISTAS NA ABNT NBR 16.280

CREA-SP

Alterações, dentro das unidades autônomas ou em áreas comuns que afetem a estrutura, a vedação ou quaisquer outros sistemas da área privativa ou da edificação, deverão possuir um responsável técnico (engenheiro ou arquiteto) e a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

CREA-SP

ART é a confirmação, junto ao Crea, da relação contratual estabelecida entre o condomínio, o profissional e /ou empresa.

Ela obriga que o executor realize o serviço exatamente como foi acordado e dentro dos prazos e padrões.

Caso ocorra descumprimento as normas técnicas, o contratado poderá sofrer sanções junto ao CREA.

Em casos de acidentes, incidentes, sinistros ou falta de qualidade dos serviços executados, o registro da ART garante que a responsabilidade civil e criminal seja transferida diretamente ao contratado, isentando o síndico.

Lei 6496/77 – Lei da ART

Art 1º - Todo contrato, escrito ou verbal, para a execução de obras ou prestação de quaisquer serviços profissionais referentes à Engenharia e à Agronomia fica sujeito à "Anotação de Responsabilidade Técnica" (ART).

Art 2º - A ART define para os efeitos legais os responsáveis técnicos pelo empreendimento de engenharia e agronomia.

RESPONSABILIDADES

TÉCNICA

OBEDIÊNCIA ÀS NORMAS VIGENTES,

ATENDO-SE AOS LIMITES DE SUAS ATRIBUIÇÕES

CRIMINAL

DESABAMENTO

INCÊNDIO

MEIO AMBIENTE

CIVIL

CONTRATUAL SOLIDEZ E SEGURANÇA

MATERIAIS DANOS A TERCEIROS

ADMINISTRATIVA

CÓDIGO DE OBRAS, DE ÁGUA E ESGOTO

NORMAS TÉCNICAS

REGULAMENTO PROFISSIONAL

PLANO DIRETOR

TRABALHISTA

REGULAMENTADA POR LEIS TRABALHISTAS

CONTRATO COM EMPREGADOS COMO EMPREGADOR OU PREPOSTO

ÉTICA

CONTRARIAR A BOA CONDUTA MORAL

CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL

CREA-SP

Tudo deve ser submetido
ao síndico que pode aprovar,
ou não, a obra,
com base em parecer profissional
(laudo técnico).
E deve ainda liberar a entrada
dos trabalhadores e materiais.

Síndico

ENTULHO
NR 18

É proibido manter lixo ou entulho acumulado ou exposto em locais inadequados

Distribuição de cargas ???

PRINCIPAIS REGRAS PREVISTAS NA ABNT NBR 16.280

O síndico, antes do início da obra em área comum ou privativa, deverá estar de posse do plano de reforma e da documentação pertinente...

Nas áreas privativas, deverá fazer a análise ou encaminhá-la a um responsável técnico e somente depois poderá autorizar a obra no condomínio ou rejeitá-la justificadamente...

OS SÍNDICOS E SUAS RESPONSABILIDADES

CREA-SP

Como representante legal do condomínio, o síndico tem o dever de zelar pela segurança da edificação.

- **solicitando ao condômino esclarecimentos sobre obras.**

- **As obras só podem ser autorizadas com a identificação do responsável técnico pela sua execução. (RRT/ART)**

As eventuais obras que forem apontadas no laudo técnico como necessárias para a adequação da edificação, deverão ser prévia e obrigatoriamente licenciadas à Prefeitura, e realizadas com o acompanhamento de profissional técnico legalmente habilitado.'

Condomínio

As irregularidades acontecem por erros de projeto ou intervenções de terceiros na estrutura do edifício.

CREA-SP

1,60 m
1,20 m
PILAR ATRAPALHAVA A
MANOBRA DOS VEÍCULOS

CONDÔMINO OU MORADOR

CREA-SP

Sempre houve grande preocupação com a realização de obras em um prédio, especificamente em relação à sua segurança.

Por força do art. 1.336, II, do Código Civil, é dever de todo condômino não realizar obras que comprometam a segurança da edificação, dessa forma, o condomínio, representado por seu síndico, pode exigir o cumprimento desse dever...

CREA-SP

SÃO OBRIGAÇÕES DO ENGENHEIRO:

- Elaborar um contrato e um orçamento (CDC)
- Fazer a vistoria e elaborar o laudo técnico;
- Recolher e apresentar a ART;
- Finalizada a obra, providenciar a “baixa” da ART
- Elaborar projetos e acompanhar efetivamente a obra.

CREA-SP

PL 6014/2013 que prevê inspeções periódicas com emissão de laudo técnico, necessário para cuidar da "saúde" das nossa edificações, combatendo as patologias e protegendo a sociedade.
https://forms.camara.leg.br/ex/enquetes/585637/resultado

Situação: Pronta para Pauta na Comissão de Constituição, Justiça e de Cidadania (CCJC). Origem: PLS 491/2011 - Ementa: Determina a realização periódica de inspeções em edificações e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite).
http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=585637

CREA-SP

OBRIGADO PELA ATENÇÃO

PERGUNTAS?