



# Regras e Boas Práticas para Mudanças e Reformas

## Condomínio Cores da Vila

Prezado(a) Morador(a),

Para garantir a organização, segurança e boa convivência no condomínio, elaboramos este documento com as **regras detalhadas** e as **boas práticas** relacionadas às **mudanças e reformas**. Todas as informações estão em conformidade com o **Regulamento Interno**.

---

## 1. Regras e Boas Práticas para Mudanças

### 1.1 Agendamento da Mudança

- Toda mudança deve ser **agendada com antecedência mínima de 2 dias úteis** com o zelador. (**Art. 48**)
- O agendamento deve ser feito pessoalmente ou por meio de contato com a administração.



## 1.2 Dias e Horários Permitidos

- **Segunda a Sexta-feira:** das **8:30h às 16:30h**.
- **Sábados:** das **8:30h às 11:30h**.
- **Domingos e Feriados:** mudanças são proibidas. (**Art. 47**)

## 1.3 Uso do Elevador e Proteção

- Utilize **exclusivamente o elevador de serviço**, devidamente protegido com **mantas acolchoadas** fornecidas pelo zelador. (**Art. 49**)
- Não é permitido bloquear as portas do elevador ou utilizá-lo de forma que cause danos.
- **Volumes grandes** que não cabem no elevador devem ser içados por empresa especializada, com apresentação prévia da documentação. (**Art. 50**)

## 1.4 Entrada de Transportadoras e Profissionais

- Todos os profissionais envolvidos na mudança devem se **identificar na portaria**.
- A entrada será permitida apenas com a **autorização do morador** e mediante apresentação de documentos (RG/CPF). (**Art. 11**)

## 1.5 Cuidado com as Áreas Comuns

- Proteja os corredores, paredes e portas com lonas ou mantas para evitar danos.
- É proibido deixar caixas, móveis ou materiais nos **halls de entrada, corredores** ou qualquer área comum. (**Art. 26**)



## 1.6 Responsabilidade por Danos

- Qualquer dano causado às áreas comuns durante a mudança será **responsabilidade do proprietário** da unidade.
- O reparo deve ser providenciado pelo morador ou ressarcido ao condomínio. **(Art. 51)**

## 1.7 Limpeza Após a Mudança

- Ao final da mudança, verifique e **limpe** corredores, elevadores e demais áreas utilizadas.

---

# 2. Regras e Boas Práticas para Reformas

## 2.1 Solicitação de Autorização Prévia

Antes de iniciar qualquer obra ou reforma, é obrigatório:

1. Enviar um **memorial descritivo da obra**, detalhando os serviços a serem realizados.
  2. Apresentar a **ART/RRT** (Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica) assinada por um engenheiro ou arquiteto.
  3. Informar os **dados dos profissionais e prestadores de serviço** envolvidos na obra. **(Art. 44)**
- O síndico deve aprovar a reforma com **72 horas de antecedência**.



## 2.2 Horários Permitidos para Obras

- **Segunda a Sexta-feira:** das **8:30h às 16:30h**.
- **Sábados:** das **8:30h às 11:30h**.
- **Domingos e Feriados:** obras são **proibidas**. (**Art. 45**)
- **Reparos urgentes** podem ser realizados fora dos horários permitidos, desde que haja **aviso prévio** ao síndico ou zelador.

## 2.3 Restrições de Obras

- **Estrutura do Edifício:**
  - Não é permitido remover **paredes estruturais**, vigas ou modificar canalizações comuns. (**Art. 44**)
  - Reformas devem seguir as normas da **NBR 16.280**.
- **Áreas Comuns:**
  - É proibido realizar cortes de pisos, cerâmicas ou materiais nas áreas comuns.
  - Materiais e ferramentas não devem ser deixados nos corredores ou halls.

## 2.4 Recolhimento de Entulhos

- O **entulho** deve ser recolhido diariamente e transportado para **caçambas contratadas** pelo morador.
- É proibido depositar entulho em áreas comuns ou nas lixeiras do prédio. (**Art. 46**)
- Caso o morador descumpra essa regra, o condomínio providenciará a remoção e cobrará os custos.



## 2.5 Entrada de Prestadores de Serviço

- Todos os prestadores devem se identificar na portaria e apresentar documentos.
- O morador deve comunicar com antecedência o **nome e horário de chegada** dos profissionais. (**Art. 11**)

## 2.6 Uso do Elevador Durante a Reforma

- Utilize o **elevador de serviço** com proteção obrigatória.
- Grandes volumes que não cabem no elevador devem ser içados por empresas especializadas.

## 2.7 Responsabilidade por Danos

- Qualquer dano causado durante a obra será **responsabilidade do proprietário da unidade**.
- O morador deverá providenciar o reparo ou ressarcir o condomínio.

---

## 3. Boas Práticas Gerais

1. **Avise seus vizinhos** com antecedência sobre reformas ou mudanças para manter a boa convivência.
2. **Respeite os horários:** ruídos excessivos fora dos períodos permitidos incomodam os demais moradores.
3. **Garanta a segurança:**
  - Utilize profissionais qualificados e autorizados.



- Certifique-se de que os prestadores sigam as normas de segurança do condomínio.

#### 4. Mantenha o local limpo:

- Não acumule sujeira ou materiais nas áreas comuns.
- Recolha diariamente restos de obra e proteja os pisos.

---

## 4. Fiscalização e Penalidades

O não cumprimento das regras pode acarretar:

- **Advertência verbal ou escrita.**
- **Multas pecuniárias:**
  - A primeira multa é de **50% da taxa condominial**.
  - Em caso de reincidência, a multa será **dobrada. (Art. 188 a 191)**



## Contato para Esclarecimentos

Caso tenha dúvidas ou precise de apoio, entre em contato com a administração do condomínio ou comigo diretamente.

**Renato Lopes**

**Síndico Profissional**

- **Telefone:** (11) 99367 9729
- **E-mail:** [renato@rwsindicoprofissional.com.br](mailto:renato@rwsindicoprofissional.com.br)

**Murilo Martins**

**Engenheiro Civil**

- **Telefone:** (11) 97156-1567
- **E-mail:** [contato@murilomartins.eng.br](mailto:contato@murilomartins.eng.br)

---

Com o cumprimento destas regras e boas práticas, garantimos que as mudanças e reformas sejam realizadas com **organização, segurança e respeito aos vizinhos**, preservando o patrimônio do Condomínio Cores da Vila.

**Conto com a colaboração de todos!** 😊



**Atenciosamente,**  
**Renato Lopes**  
Síndico Profissional