

Manual do Síndico



O bom síndico
deixa seu
condomínio
sempre em ordem

O que é o CREA-RO?

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Rondônia - CREA-RO é uma autarquia federal de fiscalização do exercício das profissões de Engenheiros, Agrônomos, Geólogos, Geógrafos, Meteorologistas, Tecnólogos e Técnicos de Segundo Grau das modalidades mencionadas, dotada de personalidade jurídica de direito público, com sede e foro na cidade de Palmas e jurisdição em todo o Estado defendendo a sociedade no que diz respeito à qualidade, ética e, principalmente, coibindo a prática do exercício ilegal dessas profissões.

O CREA-RO exerce o papel institucional de primeira e segunda instância, orienta e fiscaliza o exercício profissional, verificando e valorizando o exercício legal e ético das profissões do Sistema Confea/Crea's.



O que é ART?

A notação de Responsabilidade Técnica – ART - é o instrumento no qual o profissional registra as atividades técnicas solicitadas através de contratos (escritos ou verbais) para o qual o mesmo foi contratado. AART é o mais importante instrumento do

Crea, pois possibilita identificar o responsável técnico pelo obra/serviço anotado, fiscalizar obras e serviços, manter cadastro atualizado dos profissionais e empresas em suas especialidades e atividades.

1

Do Registro da ART

A ART deve ser registrada pelo profissional no Crea em cuja região será realizada a atividade técnica.

A ART deve ser registrada antes do início da atividade técnica de acordo com os dados do contrato escrito ou verbal.

Caso o contrato para execução da obra, prestação do serviço ou desempenho de cargo ou função seja alterado, a ART original deverá ser substituída ou complementada.

Caso a atividade técnica seja realizada em conjunto por mais de um profissional, as ARTs dos demais responsáveis técnicos serão vinculadas à ART original.

A ausência do registro da ART sujeita o profissional ou a empresa à multa e a demais cominações legais.

O que é Manutenção Predial?



São procedimentos regulares e planejados de manutenção para a conservação e eficácia da finalidade da edificação, preservando sua capacidade funcional, a fim de atender as necessidades e segurança de todos usuários. Tem como objetivo manter a integridade do imóvel durante toda sua vida útil, reparando possíveis danos que possam vir a representar algum tipo de risco para a segurança do imóvel e todos que nele habitam e frequentam.

2

Porque fazer manutenção predial preventiva?

A manutenção preventiva permite o prolongamento da vida útil dos edifícios, através de serviços periódicos de conservação geral, localizando deficiências da construção que, com o passar do tempo, possam se traduzir em risco para a segurança do imóvel e de seus condôminos. Proporciona também uma economia significativa nos custos com prováveis reformas ou serviços de maior porte, que surgem devido à falta de um cuidado técnico prévio.

3

Qual a importância de contratar um profissional habilitado, registrado no Crea-RO, para executar algum tipo de serviço ou obra?

Projetos ou obras executados por pessoas não habilitadas podem implicar o uso de materiais

de baixa qualidade ou inadequados, erros de cálculos, instalações elétricas mal feitas, aumentando os riscos de acidentes. Somente um profissional habilitado é capaz de detectar vícios construtivos ou falhas estruturais capazes de comprometer a solidez de uma edificação. Por isto, todo serviço de natureza técnica é necessário e importante a participação de profissionais



e empresas habilitados e registrados no Crea-RO, devendo ser anotadas as respectivas ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

4

Quem pode se responsabilizar pela manutenção preventiva de um condomínio?

Manutenção preventiva é serviço de relativa complexidade, que exige conhecimentos técnicos especializados. Quem detém estes conhecimentos são, em geral, os profissionais habilitados e registrados no CREA, tais como engenheiros civis, engenheiros eletricitas, engenheiros mecânicos, técnicos industriais, tecnólogos entre outros.

5

O que é responsabilidade técnica?

É uma modalidade de responsabilidade legal que surge para o profissional em decorrência da anotação da sua ART perante o Crea. Por meio dela, o profissional se compromete a empregar a melhor técnica na execução da obra/serviço e garantir sua qualidade, integridade e segurança.

6

Quais os serviços em geral realizados em condomínios que devem ser executado por Profissionais habilitados?

Instalação e Manutenção de Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA (pára-raios)

Instalação e Manutenção de Subestações Elétricas

Instalação e Manutenção de Grupos Geradores

Instalação e Manutenção de centrais de comutação telefônica tipo PABX, PAX, PBX, KS, CPA, distribuidor de chamadas ou outros

Instalação e Manutenção de Sistemas de alarme, Circuitos Fechados de TV (CFTV) e de Sonorização

Instalação e Manutenção de Cercas eletrificadas

Serviços especiais de TV por assinatura, TV a cabo e correlatos

Instalação de redes telefônicas prediais

Instalação e Manutenção de Portões automatizados

Equipamentos elétricos e eletrônicos

Obras civis, serviços e reformas em prédios e domicílios: pinturas, recuperação de fachadas, impermeabilização, construções diversas

Sistemas de água e esgoto: reservatórios

Instalações hidráulicas e sanitárias

Poços tubulares: (perfuração, análise física, química e bacteriológica da água, limpeza de caixas d'água, reservatórios e cisternas, etc.)

Instalação e Manutenção de Elevadores e vaso de pressão

Testes hidrostáticos de Extintores de incêndio

Instalação e Manutenção de centrais de ar condicionado

Projeto e execução de Arquitetura de interiores

Implantação e Manutenção de Parques e jardins

Defesa sanitária: controle de pragas e transmissores de doenças (serviços de desinsetização, dedetização, descupinização, desratização e afins)

Instalação e Manutenção de rede elétrica de baixa e alta tensão

Projeto e execução de Acessibilidade

Instalação e Manutenção de centrais de gás GLP

Instalação, montagem e manutenção de piscinas

Instalação e Manutenção de antenas Parabólicas

Construção de reservatório/cisternas

Reforma e construção de calçadas e passeios



Telefones

para contato

SEDE

(69) 2181-1095 Atendimento ao Público

INSPETORIAS

(69) 3535-3999 Ariquemes

(69) 3238-3977 Buritis

(69) 3441-2116 Cacoal

(69) 3342-2223 Cerejeiras

(69) 3541-7636 Guajará Mirim

(69) 3521-2982 Jaru

(69) 3421-4590 Ji-Paraná

(69) 3451-2334 Pimenta Bueno

(69) 3442-9278 Rolim de Moura

(69) 3322-3320 Vilhena

ESCRITÓRIOS DE REPRESENTAÇÃO

(69) 3641-2537 Alta Floresta D'Oeste

(69) 3341-1465 Colorado D'Oeste

(69) 3481-3003 Espigão D'Oeste

(69) 8415-1987 Machadinho D'Oeste

(69) 3621-3219 São Francisco do Guaporé

(69) 3642-2755 São Miguel do Guaporé

(69) 3461-2928 Ouro Preto do Oeste



CREA-RO

Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Rondônia

www.crearo.org.br

Sede: Rua Elias Gorayeb, nº 2596, Liberdade
Porto Velho/RO - CEP: 76803-903