



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE PERNAMBUCO – CREA-PE  
CÂMARA ESPECIALIZADA DE ENGENHARIA CIVIL - CEEC

**Reunião** : Ordinária N°: 011/2021  
**Decisão** : 560/2021-CEEC/PE  
**Item da Pauta** : 4.4.  
**Referência** : Protocolo nº 200162768/2021  
**Interessado** : Crea-PE

**EMENTA:** Aprova contribuições para o Manual de Engenharia para Condomínios do Crea-PE.

### DECISÃO

A Câmara Especializada Engenharia Civil – CEEC, do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco – Crea-PE, reunida em sua Sessão Ordinária nº. 011/2021, realizada por videoconferência, no dia 21 de julho de 2021, apreciando a solicitação da Presidência do Crea-PE, através da Comunicação interna – CI nº 003/2021-PRES, a qual solicita às Câmaras Especializadas contribuições para o Manual de Engenharia para Condomínios do Crea-PE; considerando que é consabido que uma das ações deste Conselho é esclarecer sobre a correta interpretação da legislação, normas e procedimentos para a realização de obras e serviços da engenharia, agronomia e geociências; considerando que por sua vez, é indubitável que a manutenção em condomínios, sejam eles horizontais ou verticais, residenciais ou comerciais, industriais ou hospitalares, entre outros, é essencial para garantir o bom funcionamento de suas instalações e ainda assegurar a saúde e segurança dos seus usuários; considerando que cumprindo com seu papel social, o Crea-PE pretende disponibilizar à sociedade um manual com o objetivo de oferecer aos síndicos, proprietários e condôminos um guia com as principais normas para construção, manutenção e reforma nos condomínios; considerando que a publicação tem também como meta fomentar a manutenção regular e preventiva, que deve ser realizada por empresas e/ou profissionais habilitados no Conselho, com a respectiva expedição da ART, além de dispor sobre as responsabilidades dos síndicos no exercício de suas atividades, quanto à manutenção e prevenção das estruturas prediais, bem como a segurança dos moradores, funcionários e visitantes que transitam pelas dependências dos condomínios, levando em consideração a legislação em vigor, bem como as inovações técnicas e as demandas mercadológicas; considerando que é competência da Câmara Especializada elaborar as normas para a fiscalização das respectivas modalidades profissionais; e considerando por fim, a ampla discussão sobre o tema, bem como as contribuições enviadas pelos membros desta CEEC, conforme anexo, **DECIDIU, por unanimidade, encaminhar à Presidência do Crea-PE, as contribuições para o Manual de Engenharia para Condomínios do Crea-PE elaboradas por esta CEEC. Coordenou a sessão o Eng.º Civil e Sanitarista Marcos Antonio Muniz Maciel – Coordenador. Votaram os seguintes Conselheiros:** Antônio da Cunha Cavalcante Neto, Bruno Marino Calado, Cláudia Maria Guedes Alcoforado, Clóvis Arruda d’Anunciação, Francisco Rogério Carvalho de Souza, Jorge Wanderley Souto Ferreira, José Jeferson do Rêgo Silva, José Noserinaldo Santos Fernandes, Jurandir Pereira Liberal, Luciano Barbosa da Silva, Luiz Fernando Bernhoeft,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE PERNAMBUCO – CREA-PE  
CÂMARA ESPECIALIZADA DE ENGENHARIA CIVIL - CEEC

Marcos José Chaprão, Stênio de Coura Cuentro, Thomas Fernandes da Silva e Virgínia Lúcia Gouveia e Silva.

Cientifique-se e cumpra-se.

Recife, 21 de julho de 2021.

**Eng.º Civil e Sanitarista Marcos Antonio Muniz Maciel**  
**Coordenador da CEEC**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE PERNAMBUCO – CREA-PE  
CÂMARA ESPECIALIZADA DE ENGENHARIA CIVIL - CEEC

## **ANEXO DA DECISÃO Nº 560/2021-CEEC**

### **CONTRIBUIÇÕES DA CEEC**

1. Inserção de capítulo sobre a NBR 16280 (reforma das edificações – devendo existir mais que a ART, ou seja, deve existir um plano de ação completo, o autor da reforma, mas também o condomínio analisar, que a rigor precisa de uma equipe, para aprovar;
2. Inserção de capítulo sobre a NBR 14037 (manual de uso e operação), com foco para síndicos que receberão imóveis, o que “exigir” e saber usar o manual de uso e operação em condomínios – vale a recomendação para a contratação de um profissional habilitado para receber a obra;
3. Inserção de capítulo sobre a norma e importância da inspeção predial, baseado na NBR 16747;
4. Inserção de capítulo sobre a NBR 5674, a necessidade de elaboração de um manual de uso e operação segundo NBR 5674;
5. Vale ressaltar a NBR 16655 – 1, que diz respeito a resistência à corrosão, comprovação de resistência mecânica (projeto), comprovação de responsabilidade técnica qualificada e habilitada, indicação com termo de instalação e vida útil, para unidades externas de aparelho ar-condicionado;
6. Vale esclarecimentos sobre escavação preventiva das fundações, em especial devido a experiência do Ed. Areia Branca, mas também referente a Lei nº 13.032 sancionada, e ainda indicação da ABECE em seu “check list de inspeção em estrutura de concreto”;
7. Sugestão de consulta ao manual do Secovi/Sinduscon -SP, inclusive com a possibilidade de realização de parceria com o Secovi/ Sinduscon/Ademi visando a elaboração do Manual, com o intuito de emitir um documento bem elaborado.