



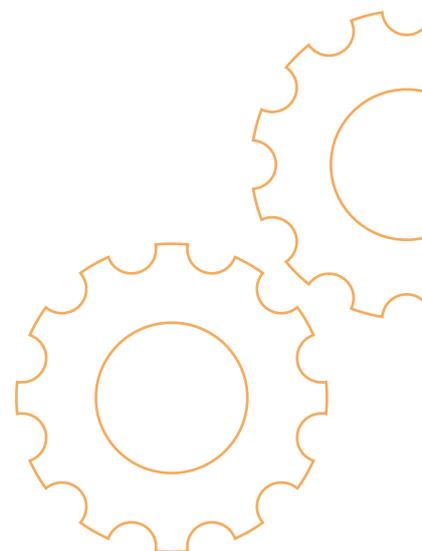
AGENDA PARLAMENTAR
EM AÇÃO

CREA-PR

CONSTRUÇÃO É COISA SÉRIA

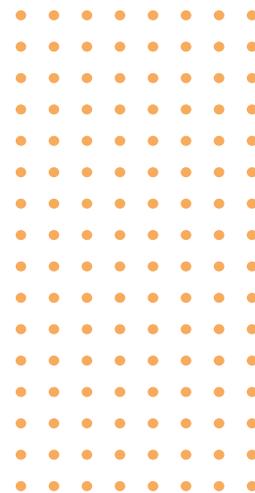
Eixo 3

Desenvolvimento
Regional Integrado



SÉRIE DE CADERNOS TÉCNICOS

CONSTRUÇÃO É COISA SÉRIA



AUTOR

Associação de Engenheiros e Arquitetos de Maringá - AEAM

EXPEDIENTE

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – Crea-PR

Gestão 2024 - 2026

Presidente

Engenheiro Agrônomo Clodomir Luiz Ascari

Diretoria:

Vice-Presidente

Eng. Civ. Margolaine Giacchini

1º Diretor Administrativo

Eng. Civ. Decarlos Manfrin

2º Diretor Administrativo

Eng. Agr. Orley Jayr Lopes

1º Diretor Secretário

Eng. Eletric. Ricardo Bertoncello

2º Diretor Secretário

Eng. Civ. Rafael Erico Kalluf Pussoli

3º Diretor Secretário

Eng. Mec. Carlos Alberto Bueno Rego

1º Diretor Financeiro

Eng. Eletric. Fernando Felice

2º Diretor Financeiro

Eng. Seg. Trab. Vergínio Luiz Stangherlin

Coordenador dos Cadernos Técnicos:

Adm. Claudemir Marcos Prattes – Gerente do Departamento de Relações Institucionais

Revisores Técnicos:

Geóg. Aline Fonseca Shtorache – Agente Administrativa

Geóg. Omar Henrique Refondini Correia – Agente Administrativo

Equipe Organizadora:

Eng. Agr. Ana Paula Afinovicz – Gerente Regional Ponta Grossa

Eng. Civ. Diogo Artur Tocacelli Colella – Gerente Regional Pato Branco

Eng. Eletric. Edgar Matsuo Tsuzuki – Gerente Regional Londrina

Eng. Agr. Eduardo Ramires – Gerente Regional Curitiba

Eng. Civ. Geraldo Canci – Gerente Regional Cascavel

Eng. Civ. Hélio Xavier da Silva Filho – Gerente Regional Maringá

Eng. Civ. Jeferson Antonio Ubiali – Gerente Regional Apucarana

Eng. Eletric. Thyago Giroldo Nalim – Gerente Regional Guarapuava

Assessoria de Comunicação:

Jornalista Responsável: Mariza Fernanda Medeiros Vieira da Cunha

Contato

Departamento de Relações Institucionais
dri@crea-pr.org.br

APRESENTAÇÃO

É com grande satisfação que apresento os Cadernos Técnicos da Agenda Parlamentar do Crea-PR, uma iniciativa inovadora e essencial para fortalecer a gestão pública no nosso estado. Como Presidente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná, tenho a honra de compartilhar com vocês estes documentos que são frutos de um trabalho dedicado e colaborativo de nossos profissionais das Engenharias, Agronomia e Geociências.

Os Cadernos Técnicos foram concebidos com o propósito de fornecer informações técnicas, orientações práticas e recomendações fundamentadas, que visam apoiar os gestores públicos na formulação e implementação de políticas públicas eficazes e inovadoras. Estes documentos oferecem uma visão abrangente e detalhada sobre diversos temas cruciais para o desenvolvimento sustentável e a melhoria dos serviços públicos em nossos municípios e estado.

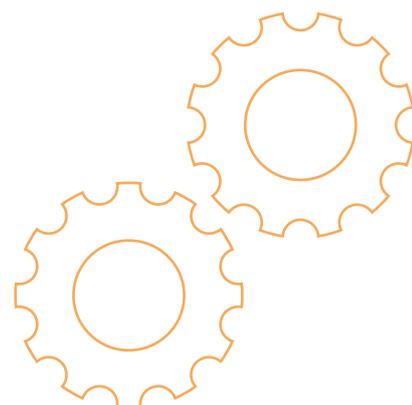
A importância dos Cadernos Técnicos reside em sua capacidade de transformar conhecimento especializado em ações concretas e eficientes. Eles são ferramentas estratégicas que permitem aos gestores públicos tomar decisões fundamentadas, baseadas em diagnósticos precisos e melhores práticas. Ao incorporar essas orientações nas plataformas de governo e planos plurianuais de gestão, os gestores têm à sua disposição um guia robusto para enfrentar os desafios diários e promover o desenvolvimento regional de maneira integrada e sustentável.

Nosso compromisso, enquanto Conselho, é contribuir de forma contínua e efetiva para a capacitação e valorização dos servidores públicos, bem como para o aprimoramento das políticas públicas. Por meio dos Cadernos Técnicos, oferecemos suporte técnico de alta qualidade, refletindo nosso empenho em colaborar com a gestão pública na busca por soluções inovadoras e sustentáveis.

Agradeço a todos os profissionais que se dedicaram à elaboração destes documentos e reafirmo nosso compromisso com a excelência e a inovação. Que os Cadernos Técnicos sirvam como uma fonte de conhecimento e inspiração, auxiliando gestores públicos em sua missão de promover o bem-estar e o progresso de nossas comunidades.

Cordialmente,

Engenheiro Agrônomo Clodomir Luiz Ascari
Presidente do Crea-PR





SUMÁRIO

1.	QUER CONSTRUIR? -----	5
2.	OS PROJETOS -----	5
3.	DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA -----	6
4.	INÍCIO DA OBRA -----	7
5.	DURANTE A OBRA -----	7
6.	TÉRMINO DA OBRA -----	7

1. QUER CONSTRUIR?

Veja aqui por onde começar.

Uma das dicas mais importantes para quem vai começar a construir a casa própria é:

Procurar um profissional habilitado que elabore os projetos e faça o acompanhamento técnico da sua obra (os projetos e a execução podem ser contratados com diferentes profissionais).

Consultar um arquiteto ou engenheiro não é um luxo e sim uma atitude inteligente de quem quer ter segurança, e economizar tempo e dinheiro. Um projeto bem elaborado evita muitas indisposições futuras.

O custo com a contratação de profissionais será recuperado com soluções que minimizem desperdícios e com a utilização correta dos materiais.

Um projeto bem elaborado pode ser adaptado, de forma que a sua casa possa receber a iluminação do sol na maior parte do dia, fazendo que o seu gasto com energia se torne bem menor.

Levantar corretamente a quantidade necessária de material, prever o tempo e custo de obra, criar obras com boas condições de acústica, ventilação, iluminação, conforto e bem-estar, farão parte dos serviços contratados.

É importante firmar um contrato entre as partes, descrevendo os serviços que serão realizados e o preço acertado, além das obrigações de ambas as partes.

Certifique-se que o profissional esteja habilitado perante o Crea-PR (consulte no site ou ligue para 0800 041 0067) e a Prefeitura Municipal de sua cidade.

2. OS PROJETOS

Apresente ao profissional as suas necessidades:

- Como quer a sua obra, o que ela deve conter;
- Qual é o orçamento disponível;
- Em quanto tempo pretende concluir a obra.

Com essas informações será possível a elaboração dos projetos dentro das suas condições. O projeto nada mais é que a representação da sua obra no papel, incluindo detalhes que proporcionam rapidez e economia, além de soluções que integram beleza, qualidade e segurança.

Verifique na Tabela abaixo quais os Projetos/ Serviços exigidos para os diferentes tipos de obra:

EDIFICAÇÕES		PROJETOS NECESSÁRIOS					
Tipos de obra	Área	Arquitetônico	Estrutural	Elétrico	Tub. Telef.	Hidráulico	Prev. Inc.
Habitação Unifamiliar	Até 100m²	X					
Habitação Unifamiliar	Acima 100m²	X	X	X	X	X	
Habitação Coletiva	Qualquer	X	X	X	X	X	X
Conjunto Habitacional	Qualquer	X	X	X	X	X	X
Comercial	Até 100m²	X		X ^(***)	X	X ^(***)	
Comercial	Acima 100m²	X	X	X	X	X	X
Comercial/Residencial	Até 100m²	X		X ^(***)	X	X ^(***)	
Comercial/Residencial	Acima 100m²	X	X	X	X	X	X

Observações:

- No caso de 2 pavimentos para qualquer área e tipo de obra, é necessário o projeto estrutural;

- Caso sua obra possua características diferenciadas como desníveis acentuados, grandes vãos, ou outras condições especiais, consulte o profissional.

É recomendável serem elaborados todos os projetos para qualquer tipo de obra, independente de sua área construída.

Os projetos:

- O projeto arquitetônico define o espaço e a forma da casa. O tamanho de cada cômodo e suas aberturas (janelas e portas). Deve proporcionar ao usuário conforto e acessibilidade.

- Para escolha do tipo fundação e elaboração de um projeto de fundação confiável, que garanta a segurança da edificação, deve ser realizada uma investigação geotécnica, um ensaio do solo onde possa ser verificado os seguintes itens: características solo para cada camada, nível de lençol freático, índices de resistência e profundidade limite para perfuração da fundação.

O projeto de fundações é imprescindível para que a estrutura tenha uma base sólida e quando bem elaborado evita problemas com fissuras, causas por recalque, quando o projeto fundações não é executado.

- O projeto estrutural apresenta os detalhes do tipo de sistema estrutural escolhido para a edificação, contém detalhes executivos da estrutura dos elementos de: pilares, lajes e as vigas de sustentação, do piso até o telhado. Pode ser de estrutura de concreto armado, metálica, madeira, entre outros tipos.

- O projeto de instalações hidrossanitárias apresenta as passagens das tubulações, onde serão os pontos de água e esgoto, e também detalhes como caixa de gordura, caixa de inspeção e fossa séptica.

- O projeto de instalações elétricas e telefônicas define as tubulações, as fiações, os disjuntores, os pontos dos interruptores, tomadas, lâmpadas e pontos para telefone.

As construções devem obedecer à legislação vigente do município, por isso, você deve dirigir-se à Prefeitura Municipal ou consultar o profissional para obter informações sobre os tipos de obra e a área permitida para construção no seu terreno. Além da legislação municipal, devem ser observadas a estadual e a federal, por exemplo: a acessibilidade (acesso às pessoas portadoras de necessidades especiais) e a permeabilidade do solo (preservação do meio ambiente).

A participação efetiva do profissional faz com que sua obra seja construída dentro das Normas Técnicas e do Código de Posturas Municipal, Estadual e Federal.

3. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Já tendo contratado um profissional, saiba que ele tem obrigação legal de aprovar os projetos junto à Prefeitura Municipal que emitirá o Alvará de Construção (o Alvará de construção é a permissão que a Prefeitura concede para o início da sua obra).

Verifique junto à Prefeitura Municipal o valor da taxa de emissão do Alvará de Construção e demais taxas para aprovação.

Veja a documentação necessária:

- Requerimento solicitando o Alvará;
- Projeto arquitetônico, projetos de engenharia e suas respectivas ARTs;
- Documento de propriedade do imóvel (Matrícula atualizada do registro de imóveis);
- ART de execução de obra/serviço.

Após a emissão do Alvará de Construção a obra deve ser inscrita junto ao INSS e FGTS, para o registro dos operários que irão trabalhar na construção.

O que é ART? Anotação de Responsabilidade Técnica – criada pela Lei 6.496/77.

A ART é a formalização do contrato entre o cliente e o profissional, onde se estabelece, além das obrigações contratuais, a identificação dos responsáveis pela obra ou prestação de serviços. É uma garantia pelos serviços prestados. A taxa incidente varia de acordo com tipo de serviço. O recolhimento é obrigação do profissional ou da empresa contratada (Resolução 425/98 – CONFEA, art.4º).

4. INÍCIO DA OBRA

Agora que você possui o alvará de construção, já está em condições de iniciar sua construção. Para tanto mantenha na obra:

- O Alvará de Construção;
- O alvará de projeto;
- Uma via de todas as ARTs recolhidas, quitadas e assinadas pelo(s) profissional (is);
- Uma cópia de todos os projetos (arquitetônico e de engenharia). Estes documentos deverão ficar à disposição da fiscalização e para consulta dos profissionais.

Para qualquer alteração na obra, deve-se sempre consultar o responsável pela elaboração dos projetos. Existem obrigações legais referentes ao Direito Autoral, impostas pelas Leis 5.194/66 e 9.610/98. É importante registrar todas as alterações ocorridas durante a obra mediante revisão nos projetos.

Lembre-se que a fixação da placa de identificação do profissional/empresa responsável é exigida pela Lei 5.194/66, sendo uma obrigação destes.

5. DURANTE A OBRA

Durante a construção exija a presença do profissional em todas as etapas da obra, pois ele garantirá que a construção ocorra conforme os projetos, sendo o responsável pela segurança e qualidade da obra.

Cuidados importantes:

- Observar rigorosamente os projetos e a orientação do responsável técnico;
- Adquirir materiais e serviços de qualidade comprovada. Eles colaboram para garantir a qualidade da obra na totalidade;
- Contratar mão de obra especializada e qualificada em todas as etapas.

6. TÉRMINO DA OBRA

Não se esqueça de guardar os seguintes documentos:

- Os projetos;
- A(s) ART(s);
- As Certidões Negativas (CND) do INSS e FGTS;
- Habite-se;
- Certificado de conclusão de obra.

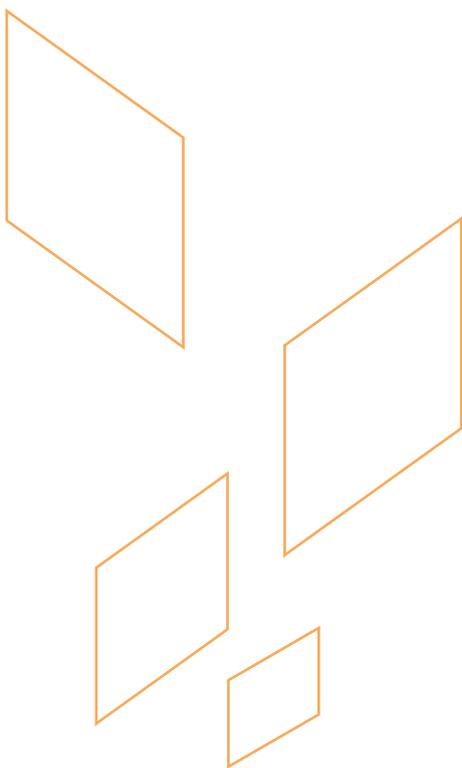
Alguns destes documentos serão necessários para a Averbação da construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis. A Averbação da construção é o registro da existência da edificação no terreno.

Concluída a obra conforme o projeto aprovado, faz-se necessária a Vistoria de Conclusão e Habite-se. O “Habite-se” é o documento fornecido pelo Município que autoriza a ocupação do imóvel. A Prefeitura Municipal fará a vistoria da obra, emitindo o Certificado de Conclusão

da Obra, encerrando aí a sua construção.

Verifique junto a Prefeitura Municipal da sua cidade, quais documentos serão necessários para requerer o “Habite-se”.

PARABÉNS! CONCLUINDO ESTAS ETAPAS VOCÊ CONSTRUIRÁ COM QUALIDADE E SEGURANÇA, TORNANDO SEU IMÓVEL MAIS VALORIZADO!





CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

