



**CONSTRUÇÃO É COISA SÉRIA**  
CONTRATE UM ARQUITETO OU ENGENHEIRO





**CONSTRUÇÃO É COISA SÉRIA**  
**Contrate um Arquiteto ou Engenheiro**  
Evite surpresas desagradáveis



# EXPEDIENTE

## Organização:

AEAM - Associação de Engenheiros e Arquitetos de Maringá

## Coordenação:

Claudemir Marcos Prattes – Coordenador Programa de Excelência

Edgar Matsuo Tsuzuki – Coordenação Técnica

Helio Xavier da Silva Filho – Coordenação Técnica

## Produção:

Diretoria de Cultura – Eng. Keila Regina Uezi

Diretor de Assuntos Profissionais – Eng. Altair Ferri

Diretor Administrativo – Arq. Marcos Kenji Fujisawa

Assessoria AEAM – Eng. Luciana Carla Favoretto

## Ilustrações:

Anselmo José

## Projeto Gráfico e diagramação:

Marcus Brudzinski

Assessoria de Comunicação Social – CREA-PR

comunicação@crea-pr.org.br

## Realização:



## MENSAGEM DOS PRESIDENTES

Informar a sociedade quanto aos procedimentos necessários para construir uma obra civil e, acima de tudo, conscientizar a população quanto à importância da contratação de profissionais devidamente habilitados das áreas de Engenharia e Arquitetura para a execução deste serviço. Este é o objetivo da cartilha Construção é Coisa Séria, resultado de uma parceria da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Maringá - AEAM e Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Paraná - CREA-PR.

Nesta publicação podem ser encontrados os projetos necessários para uma construção, bem como documentos e procedimentos necessários junto a órgãos competentes como Prefeitura e CREA-PR.

Estamos certos de que o conteúdo contribuirá com a valorização dos profissionais das áreas tecnológicas, bem como com o esclarecimento da sociedade quanto aos preceitos necessários para a realização da obra.

Boa leitura a todos!

Eng. civil Makihito Matsubara  
Presidente AEAM

Eng. agrônomo Álvaro Cabrini Jr  
Presidente CREA-PR



# ÍNDICE

1 – QUER CONSTRUIR? .....	10
2 – OS PROJETOS .....	11
3 – DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA .....	14
4 – INÍCIO DA OBRA .....	16
5 – DURANTE A OBRA .....	18
6 – TÉRMINO DA OBRA .....	19





## 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 arquiteto ou engenheiro civil 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 permite que a sua casa possa receber a iluminação do sol em grande parte do dia, fazendo que o seu gasto com energia se torne bem menor.

Levantar corretamente a quantidade necessária de material, 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 (ligue para 0800-410067) 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	Tube Telef.	Hidráulico	Prev. Inc.
Habitação Unifamiliar	Até 100 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>					
Habitação Unifamiliar	Acima 100 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Habitação Coletiva	Qualquer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Conjunto Habitacional	Qualquer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Comercial	Até 100 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Comercial	Acima 100 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Comercial/Residencial	Até 100 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Comercial/Residencial	Acima 100 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OBS: É recomendável que seja elaborado todos os projetos para qualquer tipo de obra.

### 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.

### Os projetos:

- **O projeto arquitetônico** define o espaço e a forma da casa. O tamanho de cada cômodo e suas aberturas (janelas e portas).
- **O projeto estrutural** define a fundação, os alicerces, os pilares, lajes e as vigas de sustentação, do piso até o telhado.
- **O projeto hidráulico** mostra por onde vão passar as tubulações, onde serão os pontos de água e esgoto, e também detalhes como caixa de gordura, caixa de inspeção e fossa séptica.
- **Os projetos elétrico e telefônico** define as tubulações, as fiações, os disjuntores, os pontos dos interruptores, tomadas, lâmpadas e pontos para telefone.

As construções devem obedecer a 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 as Legislações Estadual e 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 dos Códigos 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 o tipo de serviço. O recolhimento é obrigação do profissional ou da empresa contratada (Resolução 425/98 – CONFEA, art. 4º).





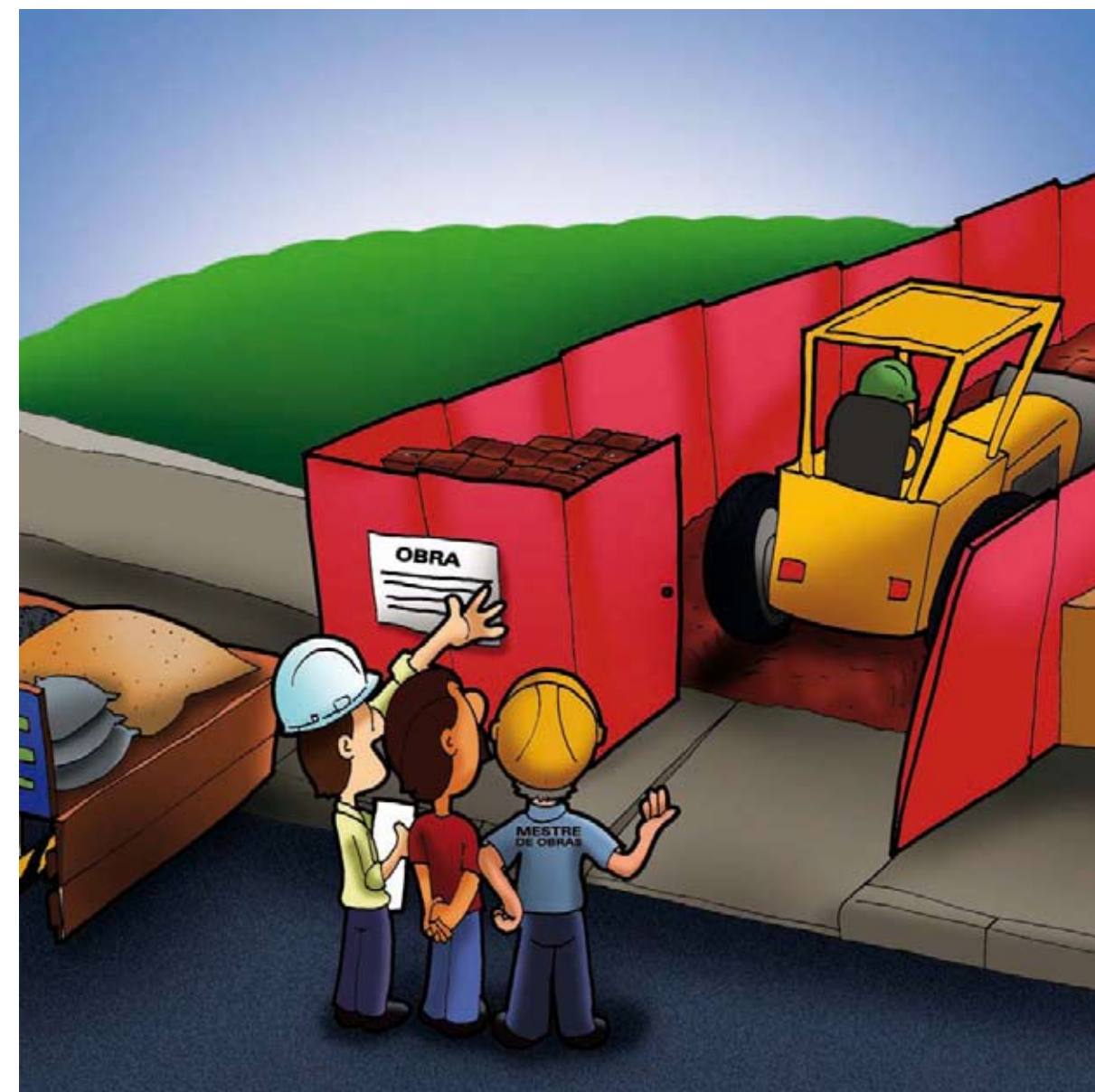
## 4 – INÍCIO DA OBRA

Agora que você possui o Alvará de Construção, já está em condições de iniciar sua obra. Para tanto mantenha no local da construção:

- O Alvará de Construção;
- Uma via de todas as ARTs recolhidas;
- 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 através de 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.

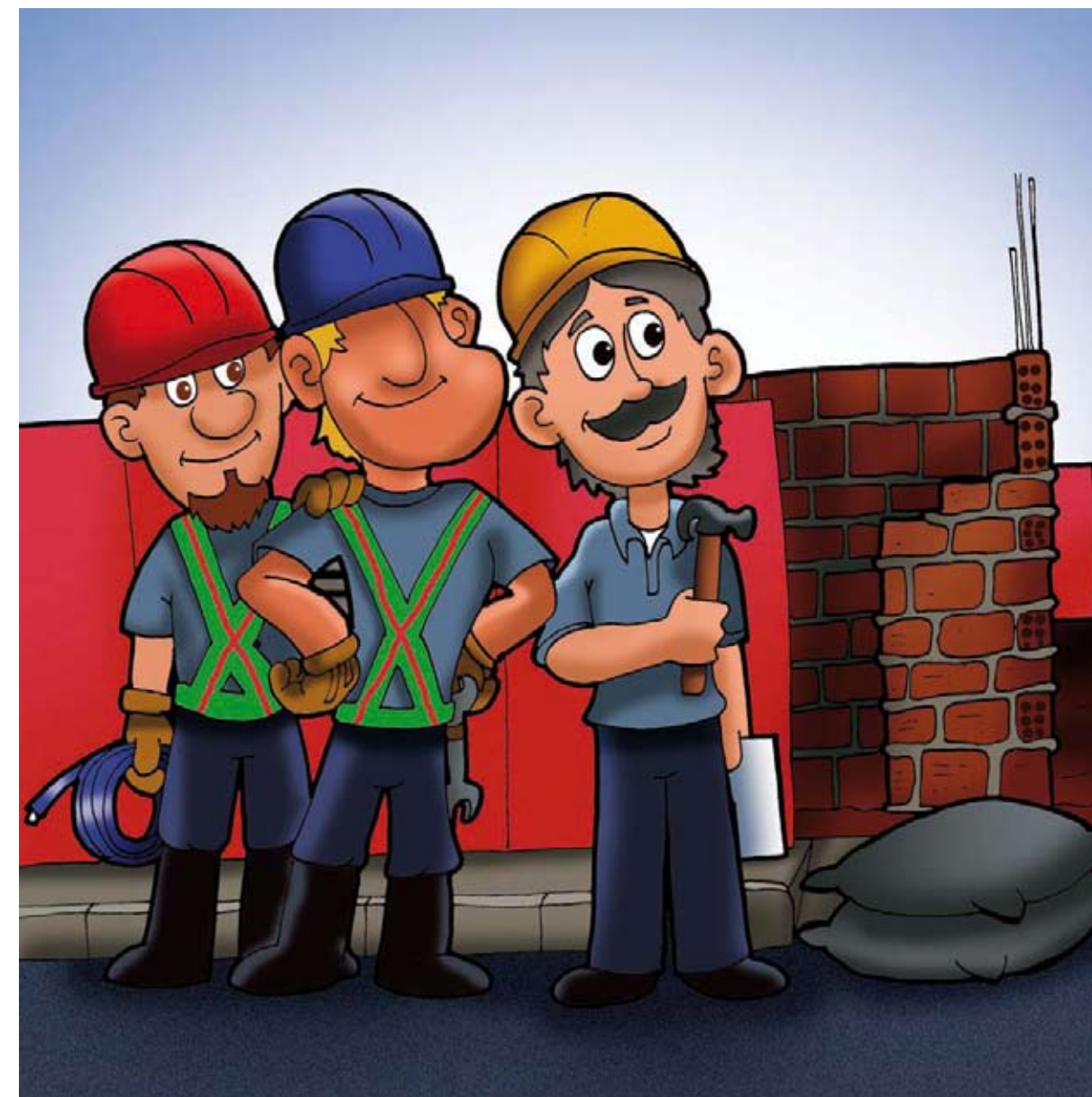


## 5 – DURANTE A OBRA

Durante a construção exija a presença do profissional em todas as etapas da obra, pois ele garantirá que a construção ocorra de acordo com os projetos, sendo ele 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 como um todo;
- Contratar mão de obra especializada e qualificada em todas as etapas.





## 6 – TÉRMINO DA OBRA



Concluída a obra de acordo com 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.

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.



**PARABÉNS!** Concluindo todas estas etapas  
você construirá com qualidade e segurança,  
tornando seu imóvel mais valorizado!





[www.aeam.com.br](http://www.aeam.com.br)



**CREA-PR**  
Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura  
e Agronomia do Paraná

[www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)