

Rio, 15 de junho de 2020

PROTOCOLO DE REABERTURA DAS ÁREAS COMUNS DOS CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS

A ABADI (Associação Brasileira das Administradoras de Imóveis) e o Secovi Rio desenvolveram em parceria um material bastante relevante detalhando os planos de retomada divulgados pelas autoridades estadual e municipal, com enfoque na realidade condominial.

Dada a sua relevância, a Atlântida apresenta abaixo esse protocolo de reabertura e algumas considerações nossas, com o objetivo de auxiliar os síndicos nos desafios neste momento de gradual retomada, cientes da necessidade de observância das especificidades de cada empreendimento, do perfil dos respectivos moradores e usuários e do acompanhando constante das orientações firmadas pelas autoridades de saúde pública.

Metodologia

Foram realizadas algumas analogias entre os setores divulgados no protocolo da prefeitura, presente no Decreto Municipal nº 47.488 de 02 de junho de 2020, e os tipos de áreas comuns encontrados nos condomínios.

	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
COMÉRCIO	✓	✓	✓	✓	✓	✓
LANCHONETE, BAR E RESTAURANTE	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ACADEMIA	○	○	✓	✓	✓	✓
SERVIÇOS	✓	✓	✓	✓	✓	✓
EDUCAÇÃO	○	○	✓	✓	✓	✓
TURISMO	✓	✓	✓	✓	✓	✓
SALÃO DE BELEZA, TATUADOR E ESTÉTICA	○	○	✓	✓	✓	✓
AMBIENTES ABERTOS	✓	✓	✓	✓	✓	✓
SAÚDE	✓	✓	✓	✓	✓	✓
CASAMENTOS, FUNERAIS E SERVIÇOS RELIGIOSOS	✓	✓	✓	✓	✓	✓
CULTURA	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ESPORTE E LAZER	✓	✓	✓	✓	✓	✓

○ FECHADO ✓ ABERTO COM RESTRIÇÕES ● ABERTO

PLANO DE RETOMADA

Regras de Ouro

Disponibilizamos abaixo as Regras de Ouro definidas pela Prefeitura do Rio de Janeiro e algumas adicionais, apenas como sugestão para a retomada das operações nos condomínios.

Regras da Prefeitura

1. Higienizar as mãos antes e depois de cada atividade
2. Disponibilizar álcool gel 70%, sabão líquido e papel toalha nos banheiros e próximo a lavatórios
3. Usar obrigatoriamente máscaras em todas as áreas comuns, mesmo nas áreas abertas e ao atravessar o condomínio com animais
4. Obedecer ao distanciamento de 2 metros ou 4 m² por pessoa nas atividades e evitar, quando possível, o uso de elevadores
5. Manter os ambientes arejados com as janelas e portas abertas e a limpeza dos aparelhos de ar condicionado em dia
6. Providenciar EPIs para as equipes de limpeza e demais funcionários
7. Reforçar a etiqueta em casos de tosse ou espirros
8. Encaminhar a assistência médica colaborador com sintomas de Covid-19
9. Fazer limpeza corrente a cada 3 horas e limpeza terminal após o expediente
10. Divulgar as Regras de Ouro em pontos estratégicos

Regras adicionais do protocolo condomínios

11. Utilização do elevador deve ser individual ou apenas por membros da mesma família;
12. Durante todas as fases, qualquer atividade e uso das áreas comuns no condomínio deverá ser restrita aos moradores, sendo proibido trazer convidados, sem exceções;
13. Fica recomendada a proibição do uso de *personal trainer* na academia e dependências de uso comum;
14. Atividades com uso individual por famílias devem ser pré-agendadas de forma a evitar filas e aglomerações;
15. Todos os agendamentos de áreas comuns devem ser feitos por aplicativos ou meios de comunicação remoto, como telefone, *e-mail*, *WhatsApp*
16. Enquanto houver restrições, fica desaconselhado o empréstimo pelo condomínio de materiais de uso individual como bolas, raquetes e livros;
17. Em áreas de uso infantil como parques e brinquedoteca o ambiente deve ser higienizado (pelo condomínio ou usuário) ao trocar a família de uso
18. Mudanças poderão ocorrer, mas com o devido agendamento e comunicação prévia à administração para evitar superposição.

19. As piscinas devem funcionar com agendamentos ou escalas entre os moradores.

20. As obras podem ser executadas de acordo com as regras existentes nos decretos, dando-se preferência aquelas urgentes e necessárias.

Evolução da liberação de atividade ao longo das fases criadas pela Prefeitura

Equipamento / atividade	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4	Fase 5	Fase 6
Obras áreas comuns / unidades privativas	R	R	R	R	A	A
Assembleias presenciais	X	X	X	R	R	A
Administração do condomínio	X	X	R	R	A	A
Academia / salas esportivas	X	X	R	R	A	A
Jardins, pistas de caminhada e passeio com animais	R	R	R	R	A	A
Loja de conveniência	R	R	R	R	A	A
Lavanderia e afins	R	R	R	R	A	A
Biblioteca e salas de estar	X	X	R	R	A	A
Cinema, auditório e afins	X	X	X	R	R	R
Playground/parquinho abertos	X	X	R	R	A	A
Brinquedoteca (ambiente fechado)	X	X	X	X	A	A
Piscina recreativa	X	X	X	X	A	A
Raias de natação	X	X	R	R	R	A

Equipamento / atividade	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4	Fase 5	Fase 6
Quadras abertas	R	R	R	R	A	A
Aulas coletivas (sem contato)	X	X	R	R	A	A
Aulas coletivas (com contato)	X	X	X	X	X	A
Boliche e similares	X	X	X	R	R	R
Sauna	X	X	X	X	X	A
Restaurante e cafeterias	X	X	R	R	A	A
Bares na piscina	X	X	R	R	A	A
Salão de festas e afins	X	X	X	X	R	A
Churrasqueiras e afins	X	X	X	X	R	A
Salas de jogos e música	X	X	X	R	R	A
Salão de beleza	X	X	R	R	A	A
CarWash	R	R	R	R	A	A
Lavagem carro garagem por terceiros	R	R	R	R	A	A

X – Fechado R – Com Restrições A – Aberto

Regras adicionais de operação nas fases onde o uso é restrito

	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4	Fase 5	Fase 6
Academia / salas esportivas / aulas coletivas			Atividades sem contato / Máximo de 1 pessoa a cada 6,25 m ²	Atividades sem contato / Máximo de 1 pessoa a cada 6,25 m ²	Todas as atividades / Máximo de 1 pessoa a cada 6,25 m ²	Todas as atividades / Máximo de 1 pessoa a cada 6,25 m ²
Cinema, auditório, bibliotecas, sala de estar, de jogos, músicas e afins				1/3 da capacidade ou máximo de 1 pessoa a cada 4 m ²	1/3 da capacidade ou máximo de 1 pessoa a cada 4 m ²	1/3 da capacidade ou máximo de 1 pessoa a cada 4 m ²
Playground/parquinho abertos			Uma família por vez	Uma família por vez	Uma família por vez	Uma família por vez
Brinquedoteca (ambiente fechado)					Uma família por vez	Uma família por vez
Piscina recreativa					1/3 da capacidade	1/3 da capacidade
Raias de natação			1 pessoa por raia	1 pessoa por raia	1 pessoa por raia	1 pessoa por raia
Quadras abertas	Uso simultâneo sem esporte de contato. Capacidade e 1 pessoa a cada 6,25m ²	Uso simultâneo sem esporte de contato. Capacidade e 1 pessoa a cada 6,25m ²	Uso simultâneo sem esporte de contato. Capacidade e 1 pessoa a cada 6,25m ²	Uso simultâneo sem esporte de contato. Capacidade e 1 pessoa a cada 6,25m ²		

Imprescindível alertarmos que este protocolo não possui a intenção de ser definitivo e nem impositivo, devendo cada síndico, juntamente com os demais integrantes da administração, analisar com prudência e responsabilidade as peculiaridades de seus condomínios, relativizando normas presentes nos estatutos internos em nome da saúde de todos.

Por fim, aproveitamos este comunicado para informar que vamos manter por enquanto todas as restrições no atendimento vigentes desde o início da pandemia. Estamos acompanhando o início dessa flexibilização para avaliar a retomada gradual de nossas rotinas. Estamos com a nossa equipe a sua disposição, apenas internamente, no horário de 9 às 17h.

Atenciosamente,

Atlântida Administradora

