

# PROTOCOLO DE REABERTURA

**DAS ÁREAS COMUNS DOS  
CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS**

**VERSÃO 1**

10/06/2020



**ABADI**



**SECOVIRIO**

O Sindicato da Habitação



## **PROTOCOLO DE REABERTURA**

**DAS ÁREAS COMUNS DOS  
CONDÔMINIOS EDIFÍCIOS**

### **A ABADI (Associação Brasileira das Administradoras de Imóveis) e o Secovi Rio**

buscaram como norte uma leitura dos planos divulgados pelas autoridades estadual e municipal, objetivando um enfoque na realidade condominial.

A finalidade é projetar um material que poderá 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 acompanhamento constante das orientações firmadas pelas autoridades de saúde pública.

## Metodologia

A ABADI e o Secovi Rio realizaram 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.

# PROTOCOLO DE REABERTURA

## DAS ÁREAS COMUNS DOS CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS

	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4	Fase 5	Fase 6	
COMÉRCIO 	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Plano de Retomada</b> Atualizado em 2 de junho de 2020					
AMBULANTES 	<input checked="" type="checkbox"/>						
LANCHONETE, BAR E RESTAURANTE 	<input checked="" type="checkbox"/>						
ACADEMIA 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
SERVIÇOS 	<input checked="" type="checkbox"/>						
EDUCAÇÃO 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
TURISMO 	<input checked="" type="checkbox"/>						
SALÃO DE BELEZA, TATUADOR E ESTÉTICA 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
AMBIENTES ABERTOS 	<input checked="" type="checkbox"/>						
SAÚDE 	<input checked="" type="checkbox"/>						
CULTURA 	<input checked="" type="checkbox"/>						
CONSTRUÇÃO 	<input checked="" type="checkbox"/>						
ESPORTE E LAZER 	<input checked="" type="checkbox"/>						

FECHADO

ABERTO COM RESTRIÇÕES

ABERTO

## Regras de Ouro

A seguir, conforme instrui a 10ª Regra de Ouro da Prefeitura do Rio de Janeiro, estamos disponibilizando um cartaz para que o condomínio possa imprimir e divulgar nas áreas comuns.

.....

Você pode obter esse material clicando abaixo

[Download](#)

## Regras da Prefeitura

1. **Higienizar as mãos** antes e depois de cada atividade;
2. Disponibilizar **álcool em gel 70%**, sabão líquido e papel toalha nos banheiros e próximo aos 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 m<sup>2</sup> 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 à **assistência médica** o 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 para condomínios

**11.** A **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 deverão ser restritos 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 àquelas 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	R	R
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	R	R
Brinquedoteca (ambiente fechado)	X	X	X	X	R	R
Piscina recreativa	X	X	X	X	R	R
Raias de natação	X	X	R	R	R	R

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
Car Wash	R	R	R	R	A	A
Lavagem carro garagem por terceiros	R	R	R	R	A	A

# Regras adicionais de operação nas fases em que 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 m2	Atividades sem contato / Máximo de 1 pessoa a cada 6,25 m2	Atividades sem contato / Máximo de 1 pessoa a cada 6,25 m2	Atividades sem contato / Máximo de 1 pessoa a cada 6,25 m2
Cinema, auditório, bibliotecas, sala de estar, de jogos, músicas e afins			Atividades sem contato / Máximo de 1 pessoa a cada 6,25 m2	1/3 da capacidade ou máximo de 1 pessoa a cada 4 m2	1/3 da capacidade ou máximo de 1 pessoa a cada 4 m2	1/3 da capacidade ou máximo de 1 pessoa a cada 4 m2
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 de	1/3 da capacidade de
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 1 pessoa a cada 6,25m2	Uso simultâneo sem esporte de contato. Capacidade 1 pessoa a cada 6,25m2	Uso simultâneo sem esporte de contato. Capacidade 1 pessoa a cada 6,25m2	Uso simultâneo sem esporte de contato. Capacidade 1 pessoa a cada 6,25m2		

# PROTOCOLO DE REABERTURA

## DAS ÁREAS COMUNS DOS CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS

A ABADI e o Secovi Rio esclarecem 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.

Nesse protocolo, disponibilizamos, também, um **material educativo com orientações de como utilizar a máscara**, além de um **folder de conscientização quanto ao combate da Covid-19** para que administradoras e síndicos possam divulgar em seus condomínios.

Máscara

Conscientização

VERSÃO 1

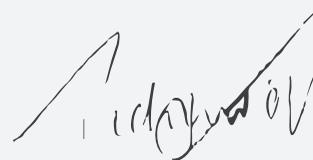
10/06/2020

**Todos são responsáveis pelo controle da pandemia do coronavírus.**

Atenciosamente,



**Rafael Thomé**  
Presidente ABADI



**Pedro Wähmann**  
Presidente do Secovi Rio



**Marcelo Borges**  
Diretor de Condomínio  
e Locação



**Facebook** facebook.com/abadiassoc



**Instagram** @abadioficial



**Facebook** facebook.com/secovi.rio



**Instagram** @secovirio