

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA CONDOMINIAL



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CABUÇU

São Paulo, 22 de dezembro de 2022

RELATÓRIO: 07VADM01/2022-0

Ao

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CABUÇU

CNAE: 8112500

Endereço: Avenida Suburbana, 96 – Del Castilho – São Paulo, SP

CEP: XX.XXX-XXX

Prezado(a)s Senhore(a)s,

Vimos por intermédio desta, proceder à entrega do Relatório Técnico de Vistoria Condominial do referido condomínio, tendo como missão, a prestação de serviços da mais alta qualidade, com profissionais altamente capacitados e especializados e, com grau de confiança superior aos serviços oferecidos por empresas semelhantes no mercado, trabalhando sempre em paralelo com as legislações vigentes.

Reiteramos nossos agradecimentos e confiança na prestação de serviço realizado.

At,

1 - OBJETIVO

Quando o item de segurança é colocado em primeiro lugar, medidas importantes como as Vistorias Técnicas Condominiais são realizadas com a intenção de se certificar que o condomínio está em condições de uso e segurança para moradores, seus funcionários e visitantes. Pensar na integridade física de todos que estão envolvidos com o condomínio é uma responsabilidade dividida entre muitas pessoas e todas elas precisam ter em mente quanto é importante respeitar esse processo.

2 - INFORMAÇÃO

“Este Relatório de Vistoria Técnica Condominial não é um documento válido juridicamente para análises patológicas de anomalias técnicas existentes e/ou laudos com descrições objetivas. Para fins jurídicos das anomalias técnicas, deverá ser contratado(a) um engenheiro ou arquiteto e/ou uma empresa qualificada e idônea, com credenciamento no CREA (Conselho regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), para as devidas informações.

Todo o conteúdo de texto e fotos deste Relatório Técnico de Vistoria Condominial refletem o estado atual do condomínio face a Saúde e Conservação, Acessibilidade, Sustentabilidade, Energia Renovável, Eficiência Energética, Meio Ambiente, Sistemas de Prevenção e Combate a Incêndio, a aplicabilidade de Saúde e Segurança do Trabalho de seus funcionários, capitaneando como base as informações das Normas Regulamentadoras (NR's) vigentes no dia da Vistoria Técnica.

Este documento possui os direitos reservados de suas informações que pertencem ao seu criador e, só podem ser alteradas ou modificadas através de sua expressa autorização. Lei Federal nº 9.610 / 1998”.

3 - INFORMATION

“This Condominium Technical Inspection Report is not a legally valid document for pathological analysis of existing technical anomalies and / or reports with objective descriptions. For the legal purposes of technical anomalies, an engineer or architect and / or a qualified and suitable company must be hired, with accreditation at CREA (Regional Council for Engineering and Agronomy) or CAU (Council for Architecture and Urbanism), for the necessary information.

All text and photo content of this Condominium Inspection Technical Report reflect the current state of the condominium in the face of Health and Conservation, Accessibility, Sustainability, Renewable Energy, Energy Efficiency, Environment, Prevention and Fire Fighting Systems, the applicability of Health and Work Safety of its employees, captaining as a base the information of the Regulatory Norms (NR's) in force on the day of the Technical Inspection.

This document has the rights reserved for its information that belongs to its creator and can only be altered or modified through its express authorization. Federal Law no. 9,610 / 1,998.”

4 - REFLEXÃO

“A Qualidade em um serviço ou produto não é o que você coloca nele. É o que o Cliente obtém dele”.

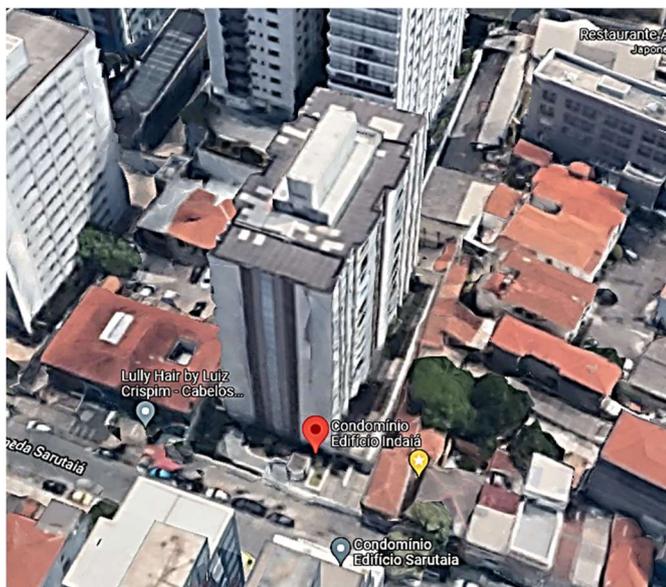
Peter Drucher

5 - SIGLÁRIO

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas
ASO – Atestado de Saúde Ocupacional
CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo
CBMESP – Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo
CCT - Convenção Coletiva do Trabalho
CIPA - Comissão Interna de Prevenção de Acidentes
CLT - Código de Leis Trabalhistas
CNAE - Classificação Nacional das Atividades Econômicas
COSEDI - Comissão de Segurança de Edificações e Imóveis
CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
CSCIP - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico
EPC – Equipamento de Proteção Coletiva
EPI – Equipamento de Proteção Individual
IT – Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo
LTCAT – Laudo Técnico das Condições Ambientais do Trabalho
NBR - Norma Brasileira
NHO – Norma de Higiene Ocupacional
NPT – Norma de Procedimento Técnico
NR - Norma Regulamentadora
OIT - Organização Internacional do Trabalho
PCMAT - Programa de Condições e Meio Ambiente do Trabalho
PCMSO - Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional
PPRA - Programa de Prevenção de Riscos Ambientais
PNSST - Política Nacional de Segurança e Saúde no Trabalho
PSCIP - Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico
SESMT - Serviços Especializados em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho
SINDUSCON - Sindicato da Construção Civil
SST - Saúde e Segurança do Trabalho

6 – DECRETOS, LEIS E NORMAS

- Decreto Estadual 46.076 de 2.011.
- Decreto Estadual 56.819 de 2.011.
- Decreto Estadual 63.911 de 2.018.
- Decreto Municipal 52.666/2.011 – PMSP.
- Lei nº. 12.305 de 2 de agosto de 2.010.
- Lei Complementar nº 1.257 de 06 janeiro de 2.015.
- Instruções técnicas (IT) 2.019 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, nº: 01 a 45.
- NR 7 – Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO)
- NR 9 – Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA)
- NR 10 – Segurança em Instalações e Serviços de Eletricidade.
- NR 17 - Ergonomia.
- NR 23 – Proteção Contra Incêndios.
- NR 26 – Sinalização de segurança.
- NR 34 - Condições em meio ambiente de trabalho na indústria da construção civil.
- NR 35 - Trabalho em altura.
- NBR NM 60898:04 - Disjuntores para proteção de sobre correntes.
- NBR IEC 60.947-2:98 - Dispositivos de manobra e comando de baixa tensão - Parte 2: Disjuntores.
- NBR IEC 61.643-1 - Dispositivos de proteção contra surtos em baixa tensão. ▪ NBR 5.410 – Instalações Elétricas de baixa tensão.
- NBR 5.419 – Proteção contra descargas atmosféricas.
- NBR 6.493 – Emprego de cores para identificação das tubulações.
- NBR 8.662 - Identificação por cores de condutores elétricos nus e isolados
- NBR 9.311 - Cabos elétricos isolados. ▪ NBR 10.898 – Sistema de Iluminação de Emergência.
- NBR 11.742 - Porta corta-fogo para saídas de emergência – Especificação.
- NBR 12.693 - Sistema de proteção por extintores de incêndio.
- NBR 12.962 - Inspeção, manutenção e recarga em extintores de incêndio.
- NBR 13.418 - Cabos resistentes ao fogo para instalações de segurança;
- NBR 13.714 – Sistema de hidrantes e mangotinhos para combate a incêndio.
- NBR 14.276- Programa de brigada de incêndio.
- NBR 17.240 – Execução de Sistemas de detecção e Alarme de Incêndio.



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CABUÇU
(Google Maps)

7 - CARACTERÍSTICAS DO CONDOMÍNIO

- ✓ Área do terreno: 8.317,34 m²;
- ✓ 01 – Torre;
- ✓ 03 – Elevadores (2 sociais, 1 serviço);
- ✓ 12 – Pavimentos residenciais;
- ✓ 04 – Apartamentos por pavimento;
- ✓ 48 - Unidades residenciais;
- ✓ 144 – Moradores (média aproximada);
- ✓ 115 - Moradores PCD's (permanentes/ cadeirante/ mobilidade reduzida), idosos / menores de idade
- (80% média estimada);
- ✓ 07 – Funcionários;
- ✓ 02 - Pavimentos técnicos (casa de máquinas/ barrilete);
- ✓ 01 – Pavimento Subsolo (garagem);
- ✓ 01 – Play Ground / Espaço Lazer;
- ✓ 20 - Idade da edificação (2.002).

8 – VISTORIADOR TÉCNICO

Vistoriador: Carlos José Mendes.

Data da vistoria: 03 / 12 / 2.022.

9 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

9.1. Constitui objeto do presente trabalho, o registro do estado de conservação da edificação e de suas partes constituintes, de forma a colaborar e orientar as atividades de manutenção, preventiva e corretiva, consoante norma técnica ABNT- NBR 5.674 – 25/08/2012 (Manutenção de edificações – Procedimento).

9.2. Ressalta-se que o serviço realizado nas áreas comuns do condomínio, deve ser entendido como uma vistoria visual com registros fotográficos do seu estado de conservação perante os diversos sistemas construtivos e equipamentos instalados, visando o atendimento das necessidades dos usuários, notadamente no que concerne às exigências de segurança, saúde, conforto, adequação ao uso e economia.

9.3 Toda a dissertação do presente relatório de vistoria condominial, está lastreada na análise das informações fornecidas pelos prepostos do condomínio, além dos elementos obtidos realizados pelos signatários e respectiva equipe técnica, no condomínio visitado.

9.4. Ressalva-se que todas as observações relatadas neste trabalho estarão afetas e são válidas para as respectivas datas observadas sobre a conservação dos elementos que compõe o objeto do conjunto condominial.

10 – VISTORIA TÉCNICA CONDOMINIAL

Cumpre ressaltar que toda a abordagem técnica do presente trabalho está baseada na verificação do estado atual das edificações e suas partes constituintes na data da vistoria, assim sendo, ficam prejudicados todos e quaisquer esclarecimentos que impliquem na observação e constatação à época da ocorrência dos fatos, pois a vistoria condominial realizada, baseia-se única e tão somente nos elementos obtidos na data da vistoria e na análise das informações e documentos fornecidos.

11 – METODOLOGIA DA VISTORIA CONDOMINIAL

11.1. Consoante às normas, o critério empregado na presente Vistoria Condominial, baseia-se na análise do risco em relação a Norma de Inspeção Predial Nacional do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE), oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio, diante das condições técnicas, de uso, operação e manutenção da edificação, bem como da natureza da exposição ambiental.

11.2. As necessidades de manutenções preventivas e corretivas, consistem na classificação das anomalias e falhas nos diversos componentes nas áreas comuns do condomínio e suas edificações, quanto ao seu grau de urgência, relacionado com fatores de conservação, depreciação, saúde, segurança, funcionalidade, comprometimento de vida útil e perda de desempenho.

11.3 GRAU DE RISCO - Critério de classificação das anomalias e falhas existente na edificação, e constatadas em uma inspeção predial, considerado o risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio, dentro dos limites da inspeção predial. As anomalias e falhas são classificadas nos seguintes graus de risco:

1 - CRÍTICO - Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

2 – MÉDIO - Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

3 - MÍNIMO - Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos críticos e regulares, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário.

11.4. Em casos que necessitem a intervenção técnica, precede a necessidade de contratação de empresa de engenharia qualificada ou profissionais de engenharia qualificados, para as análises patológicas em atividades, emissão de laudos técnicos e outros afins.

11.5. Os trabalhos foram desenvolvidos de acordo com a seguinte metodologia:

- Averiguação das informações fornecidas pelo **Condomínio Edifício Cabuçu**;
- Vistoria com registros fotográficos;
- Anotações técnicas com verificações in loco;
- Recomendações gerais, sustentabilidade, gestão de resíduos e meio ambiente.

11.6. A responsabilidade técnica do profissional envolvido no presente trabalho, restringe-se às orientações e recomendações técnicas, vez que a implementação das mesmas ficará a critério do responsável legal pelo condomínio dotados dos planos de obras de reformas analisados tecnicamente por pessoas qualificadas com seu registros profissionais ativos perante ao seus Conselhos Regionais (CREA / CAU), conforme exigências da norma ABNT NBR 16.280 em vigor e outras, além de caracterizados de responsabilidade técnica e documentações previamente exigidas.

12 – DOCUMENTAÇÕES

12.1. Muito embora não tenham sido fornecidas e/ou analisadas no período da vistoria técnica, as documentações abaixo descritas, de caráter administrativo, somos do entendimento que todas devam fazer parte do arquivo administrativo do condomínio:

- Alvará de Construção;
- Certificado de Conclusão da Obra fornecido pela Construtora;
- Ata de instalação do condomínio;
- Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA);
- PCMSO – Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional;
- Certificado de Manutenção - Ficha de cadastro de Manutenção;
- Certificado de manutenção do sistema de segurança;
- Cadastro no sistema de limpeza urbana;
- Contas de consumo de energia elétrica, água e gás;

12.2 Da mesma forma, recomenda-se que sejam mantidos em arquivo e disponíveis para consulta os seguintes documentos:

- Selos dos Extintores;
- Certificado de ensaios de pressurização em mangueiras;
- Relatório de Inspeção Anual de Elevadores (RIA);
- Atestado do Sistema de Proteção a Descarga Atmosférica - SPDA;
- Atestado de instalações de gás;
- Atestado de instalações elétricas;
- Atestado de Pressurização das Escadas de Segurança;
- Atestado de Sistemas de Segurança;
- Atestado de Brigada de Incêndio;
- Certificado de limpeza e desinfecção dos reservatórios;
- Relatório das análises físico-químicas de potabilidade de água dos reservatórios e rede de distribuição;
- Laudos de Inspeção Predial anteriores;
- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar SP (AVCB);
- Certificado de ensaios de pressurização em cilindro de extintores;
- Relatório do acompanhamento de rotina da Manutenção Geral;
- Relatórios dos Acompanhamentos das Manutenções dos Sistemas Específicos, tais como: motores, antenas, bombas, CFTV, equipamentos eletromecânicos e demais componentes;
- Cadastro de equipamentos e máquinas.

13 – ORIENTAÇÃO QUANTO AS REFORMAS

As reformas em edificações possuem norma específica para sua gestão, a ABNT NBR 16.280, que foi elaborada para diminuir o impacto na segurança e perda de desempenho das edificações causados por intervenções.

Reformas sem o acompanhamento técnico adequado podem trazer riscos não só a sociedade e usuários, como provocar danos aos sistemas de uma unidade, ou parte da edificação, e comprometer o desempenho destes em decorrência de obras realizadas em outros lugares da edificação. Uma destas situações indesejadas pode decorrer da reforma do piso de uma unidade com mudança da especificação dos sistemas e dos materiais utilizados originalmente, alterando o desempenho acústico deste piso ou sua impermeabilização, trazendo como consequência, incômodo aos usuários das unidades vizinhas

Outra possibilidade é o surgimento de problemas estruturais em edificações por conta de interferências não permitidas, como, por exemplo, a demolição de paredes em edificações construídas em alvenaria estrutural.

Recomenda-se que no “Manual de Uso - Operação e Manutenção Condominial” sejam descritas as implicações das reformas, assim como os riscos de alteração de desempenho do sistema, em decorrência de reformas realizadas sem o respectivo planejamento técnico. Convém que a norma ABNT NBR 16.280 seja citada e informada ao condômino e/ou morador que poderá ser solicitada pelo Corpo Diretivo do Condomínio, Síndico, Administradora do Condomínio e inclusive pela Incorporadora/ Construtora evidência de sua aplicação.

14 – PROGRAMA DE MANUTENÇÃO CONDOMINIAL

A cultura da manutenção das edificações em geral vem sendo aprimorada através da conscientização do(a)s proprietário(a)s e síndico(a)s, especialmente sobre a necessidade efetiva de investimento nesse serviço fundamental, em prol da preservação das construções ou extensão de sua vida útil. A prática da Manutenção predial vem sendo disseminada, paulatinamente pelos benefícios adquiridos com a sua implantação.

Os princípios da Manutenção são norteados em função da necessidade de recuperação da degradação natural e do próprio desempenho dos sistemas, elementos ou componentes dos edifícios, proporcionando, em contrapartida o desejável incremento do respectivo valor patrimonial.

Os investimentos de Manutenção dos Edifícios para que se apresente efeitos esperados não podem ser realizados de maneira improvisada, mesmo porque vai requerer e consumir recursos substanciais, de alta monta, ao longo do tempo. Por outro lado, os benefícios da Manutenção Predial e Condominial podem ser ampliados quando se raciocina em termos de sustentabilidade e meio ambiente, no que se refere à economia, ganho ou preservação dos recursos naturais não renováveis.

Tais ganhos podem ser auferidos na prática, pela poupança dos recursos naturais que são passíveis de contabilização, como resultado ou benefícios gerados pela implantação do Programa de Manutenção Predial e/ou Condominial, pelo fato de retardar ou minimizar os gastos em obras de reposição dos prédios pelo decurso de sua vida útil das construções.

Os parâmetros de desempenho para as edificações e seus respectivos sistemas a serem abordados no Programa de Manutenção, são norteados pela norma de desempenho: NBR 15.575 da ABNT- Edifícios Habitacionais – Desempenho – Partes 1 a 6.

As ações devem considerar prioridades de intervenção, previstas e indicadas no resultado e análises fundamentadas e consolidadas nos trabalhos de Inspeção Predial, a serem contratados e desenvolvidos para cada edificação ou condomínio residencial, segundo a ABNT NBR 5.674.

As periodicidades e procedimentos das intervenções, também devem ser contemplados, no plano e recomenda-se incluir alguns indicadores de eficiência de gestão, cujos parâmetros, nesse caso, podem ser adaptados, particularizado para cada tipo de empreendimento, conforme prescreve a norma em análise.

Os Programas de Manutenções, ainda de acordo com a Norma ABNT NBR 5.674, devem ser atualizados periodicamente, em função de eventuais alterações impostas aos sistemas prediais, em função da idade da edificação e dos Laudos ou Relatório de Inspeção Predial.

“ *Manutenção predial é o conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e suas partes constituintes de atender as necessidades e segurança de seus usuários*” (GOMIDE).

15 – PLANOS DE MANUTENÇÕES PREVENTIVAS

É sugerido os seguintes planos de manutenções sejam realizados pelo condomínio, o intervalo de tempo em que cada sistema irá receber a manutenção é um procedimento de fundamental importância para a garantia do sucesso do plano, tendo em vista que longos períodos sem manutenção, irá acarretar deterioração dos mesmos:

- FACHADAS – cada 5 anos;
- RESERVATÓRIOS – cada 6 meses;
- ALVENARIAS DE VEDAÇÃO – cada 24 meses;
- ELEVADORES – cada 12 meses;
- PORTÕES – cada 12 meses;
- SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA) – cada 6 meses;
- ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA – cada 6 meses;
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – cada 12 meses;
- INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – cada 6 meses;
- INSTALAÇÕES DE GÁS – cada 6 meses;
- INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO – cada 6 meses.
- IMPERMEABILIZAÇÃO – cada 12 meses;
- ESQUADRIAS DE MADEIRA – cada 12 meses;
- ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO – cada 12 meses;
- COBERTURA – cada 12 meses;
- ANTENAS COLETIVAS – cada 12 meses;
- ESTRUTURAS – cada 24 meses;
- LOUÇAS SANITÁRIAS – cada 12 meses;
- CAIXAS E VÁLVULAS DE DESCARGA – cada 06 meses;
- INTERFONES/ TELEFONIA – cada 6 meses;
- SISTEMAS DE SEGURANÇA – cada 6 meses;
- REVESTIMENTOS CERÂMICOS – cada 12 meses;
- PISO CIMENTADO – cada 36 meses;
- PINTURA – cada 36 meses.

16 – LEI FEDERAL Nº. 13.425/ 2.017

Art. 3º Cabe ao **Corpo de Bombeiros Militar** planejar, analisar, avaliar, vistoriar, aprovar e fiscalizar as medidas de prevenção e combate a incêndio e a desastres em estabelecimentos, edificações e áreas de reunião de público, sem prejuízo das prerrogativas municipais no controle das edificações e do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e das atribuições dos profissionais responsáveis pelos respectivos projetos.

§1º Inclui-se nas atividades de fiscalização previstas no caput deste artigo a aplicação de advertência, multa, interdição e embargo, na forma da legislação estadual pertinente.

Art. 5º O poder público municipal e o **Corpo de Bombeiros Militar** realizarão fiscalizações e vistorias periódicas nos estabelecimentos comerciais e de serviços e nos edifícios residenciais multifamiliares, tendo em vista o controle da observância das determinações decorrentes dos processos de licenciamento ou autorização sob sua responsabilidade.

§ 3º Constatadas irregularidades nas vistorias previstas neste artigo, serão aplicadas as sanções administrativas cabíveis previstas nas legislações estadual e municipal, incluindo advertência, multa, interdição, embargo e outras medidas pertinentes.

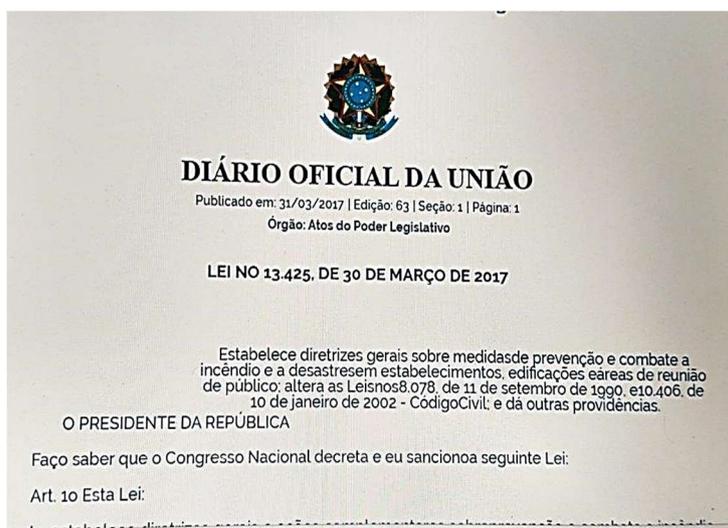


Imagem Ilustrativa

17 – CÓDIGO ESTADUAL DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS E EMERGÊNCIAS LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.257/15

Publicado no “Diário Oficial” do Estado (DOE), a Lei Complementar 1.257/15, o Código Estadual de Proteção contra Incêndios e Emergências de São Paulo, sancionada pelo governador Geraldo Alckmin (PSDB), que fortalece o poder do **Corpo de Bombeiros Militar** para fiscalizar a segurança de imóveis e credenciar bombeiros civis e guarda-vidas.

A medida permite que os bombeiros vistorem locais sem que o proprietário solicite. Caso não esteja de acordo com as normas de prevenção contra incêndios ou haja algum problema estrutural que comprometa a segurança, o dono do imóvel pode ser advertido, multado e ter o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) cassado.

“Os bombeiros poderão aplicar multas, que é um poder de polícia que a corporação não tinha antes”, afirmou o coronel Marco Aurélio Alves Pinto, comandante do Corpo de Bombeiros.

A corporação também poderá interditar temporariamente o local, caso haja risco iminente de incêndios ou desabamentos, ou pedir para a administração municipal a interdição indeterminada, até que este esteja em dia com as normas de segurança.



POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE BOMBEIROS

NOTA PARA IMPRENSA		Nº: 008/2019	DATA: 04/04/19
PARA: PAUTA / REDAÇÃO			
AOS CIDADÃOS DE:	CARGO:	FOFONE Nº/CONTATE:	Cardeiro Palumbo (11)33962327
ASSUNTO:	FISCALIZAÇÃO EM EDIFICAÇÕES		

PODER DE FISCALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

No dia 5 de abril de 2019 o CBPMESP desenvolverá em todo o Estado de São Paulo a segunda operação EDIFICAÇÃO MAIS SEGURA, que tem como objetivo informar a população sobre o novo serviço que será prestado de forma EDUCATIVA E PREVENTIVA e as práticas que serão adotadas durante as vistorias técnicas e como ocorrerá a fiscalização das edificações.

Nos últimos 5 anos o Corpo de Bombeiros atendeu a 166.026 ocorrências de incêndios estruturais, em indústrias, comércios, e outras edificações, que, infelizmente, vitimaram 4.658 pessoas, além dos danos ao meio ambiente e prejuízos econômicos imensuráveis.

O Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo com o objetivo de aumentar a proteção a VIDA e ao patrimônio, iniciará a partir de 9 de abril, a atividade de fiscalização desses locais, nos termos da Lei Complementar Estadual nº 1.257, de 06 de janeiro de 2015 e do Decreto Estadual nº 63.911, de 10 de dezembro de 2018, para conferir a existência de licença do Corpo de bombeiros, bem como a adequada instalação e funcionamento das medidas de PREVENÇÃO e proteção CONTRA INCÊNDIOS prevista na legislação vigente.

Caso haja situação de risco iminente à vida o local poderá sofrer interdição emergencial e imediata, e os demais casos ficam sujeitos à interdição por parte das Prefeituras Municipais quando não ofereçam condições mínimas de segurança aos seus usuários.

FUNCIONAMENTO DA FISCALIZAÇÃO

A atividade de fiscalização tem o objetivo de verificar o cumprimento das medidas contra incêndios, se a edificação possui licença válida e se os sistemas de proteção contra incêndios estão em perfeitas condições de funcionamento.

Será realizado pelos bombeiros militares, identificados pelo uniforme característico e viaturas oficiais, munidos de ordens de fiscalização identificada por QR Code, contendo o nome do agente, a data e o local a ser fiscalizado, o que poderá ser instantaneamente checada veracidade e comprovada no site Via Fácil Bombeiros a ação de prevenção na edificação seja feita de forma oficial.

Fique Alerta! Para maiores informações acesse o site www.corpobombeiros.sp.gov.br

CORPO DE BOMBEIROS DA PMESP - Seção de Comunicação Social
Praça Clóvis Bevilacqua, 421 - Centro - São Paulo/SP - cep: 01018-001
Fone: (011) 33962327 e.mail: imprensabombeiros@policiamilitar.sp.gov.br

Imagens CBMSP

18 – PLANO DE SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO

Visando conscientizar sobre a importância do AVCB, não podemos deixar de mencionar que todas as medidas de prevenção e combate contra incêndio forma desenvolvidas em benefício da proteção da vida dos ocupantes das torres, como também essas medidas são um direito adquirido, portanto uma obrigação legal do responsável pelas edificações, que pode responder civil e criminalmente pelo seu descumprimento perante as Leis e Normas previamente estabelecidas no município da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

- Lixeiras, sacos de lixo, mesa de apoio, plantas ou qualquer objeto nas escadas, antecâmaras das escadas e no hall de acesso as escadas, não é aceito pelo Corpo de Bombeiro do Estado de São Paulo.
- Portas corta fogo devem estar fechadas, mas não trancadas (por dentro ou por fora, com exceção de locais restritos como casa de máquinas e polias dos elevadores, GMG, centro de medição elétrica...), e em perfeito estado de manutenção e funcionamento, ou seja, adequadamente para seu uso e funcionalidade.
- Casa de máquinas e polias dos elevadores, casa de bombas, barrilete, centros de medição elétrica, sala do gerador ou similares, sala das baterias, compartimentos do sistema de gás, devem ser de uso exclusivo para sua finalidade e não servir como depósito de armazenamento para outros objetos.
- Todos os extintores e hidrantes devem estar totalmente desobstruídos, sem objetos que atrapalhem o seu acesso físico ou visual.
- Os extintores devem estar devidamente recarregados e as mangueiras de incêndio com o teste hidrostático em dia, os testes e recargas devem ser realizados antes da vistoria, nunca durante a mesma.
- O sistema de iluminação de emergência deve estar funcionando perfeitamente e com sua devida manutenção e vistoria.
- As placas de sinalizações devem ser fixadas conforme normas estabelecidas pela Instrução Técnica do Corpo de Bombeiros/SP, como também ser visíveis sem obstáculos a sua visualização.

A definição de prioridade para cada sistema foi baseada em recomendações dos fabricantes, assim como também pelo Programa de Manutenção Preventiva do Sindicato da Industria da Construção Civil do Estado de São Paulo.

19 – PLANTA DE RISCO DE INCÊNDIO

19.1 A planta de risco sempre deve permanecer afixada na entrada da edificação, portaria ou recepção, nos pavimentos de descarga e junto ao “hall” dos demais pavimentos, de forma que seja visualizado por ocupantes da edificação e equipes do Corpo de Bombeiros, em caso de emergências, em escala visível e legível, bem como protegidas por material que não se danifique facilmente diante de um sinistro (moldura em vidro, por exemplo).

19.2 Da mesma forma que a planilha de informações operacionais, o responsável pelo gerenciamento de riscos de incêndio, acidentes e demais emergências, além de realizar o “upload” de todas as plantas de risco de incêndio da edificação no Sistema Via Fácil e manter na edificação uma cópia de todas as plantas de risco na portaria, recepção ou outro local de permanência humana da edificação, para fins de consulta.

19.3 A Planta de risco de incêndio **poderá ser conferida pelo vistoriador** a partir da primeira vistoria em que a edificação ou área de risco estiver ocupada.

19.4 Por ocasião da alteração dos riscos existentes na edificação, deve ser feita a substituição da Planta de risco de incêndio.

Instrução Técnica nº 16 / 2.109 – Corpo de Bombeiros Militar SP

6.4 Planta de risco de incêndio

6.4.1 - A Planta de Risco de Incêndio visa facilitar o reconhecimento do local por parte das equipes de emergência e dos ocupantes da edificação e área de risco, sendo que será exigida para todas as edificações regularizadas através de Projeto Técnico.

Nota: O condomínio não possui a *Planta de Risco de Incêndio no interior de suas dependências.*



Imagem CBMSP

MINISTÉRIO DO TRABALHO E PREVIDÊNCIA SECRETARIA DO TRABALHO

20 – NORMAS REGULADORAS (NR's)

20.1 -O objetivo das Normas Regulamentadoras são estabelecer as disposições gerais, o campo de aplicação, os termos e as definições comuns relativas à segurança e saúde no trabalho.

As NR's obrigam, nos termos da lei, empregadores e empregados, urbanos e rurais.

As NR's são de observância obrigatória pelas organizações e pelos órgãos públicos da administração direta e indireta, bem como pelos órgãos dos Poderes Legislativo, Judiciário e Ministério Público, que possuam empregados regidos pela Consolidação das Leis do Trabalho – CLT.

A observância das NRs não desobriga as organizações do cumprimento de outras disposições que, com relação à matéria, sejam incluídas em códigos de obras ou regulamentos sanitários dos estados ou Municípios, bem como daquelas oriundas de convenções e acordos coletivos de trabalho.

▪ **CABE AO EMPREGADOR:**

- a) Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e regulamentares sobre segurança e saúde no trabalho;
- b) Informar aos trabalhadores:

- I. Os riscos ocupacionais existentes nos locais de trabalho;
- II. As medidas de controle adotadas pela empresa para reduzir ou eliminar tais riscos;
- III. Os resultados dos exames médicos e de exames complementares de diagnóstico aos quais os próprios trabalhadores forem submetidos;
- IV. Os resultados das avaliações ambientais realizadas nos locais de trabalho.

c) Elaborar ordens de serviço sobre segurança e saúde no trabalho, dando ciência aos trabalhadores;

d) Permitir que representantes dos trabalhadores acompanhem a fiscalização dos preceitos legais e regulamentares sobre segurança e saúde no trabalho;

e) Determinar procedimentos que devem ser adotados em caso de acidente ou doença relacionada ao trabalho, incluindo a análise de suas causas;

f) Disponibilizar à Inspeção do Trabalho todas as informações relativas à segurança e saúde no trabalho;

g) Implementar medidas de prevenção, ouvidos os trabalhadores, de acordo com a seguinte ordem de prioridade.

I. **Eliminação dos fatores de risco;**

II. Minimização e controle dos fatores de risco, com a adoção de medidas de proteção coletiva;

III. Minimização e controle dos fatores de risco, com a adoção de medidas administrativas ou de organização do trabalho e;

IV. **Adoção de medidas de proteção individual.**

▪ **CABE AO TRABALHADOR:**

- a) Cumprir as disposições legais e regulamentares sobre segurança e saúde no trabalho, inclusive as ordens de serviço expedidas pelo empregador;
- b) Submeter-se aos exames médicos previstos nas NR's;
- c) Colaborar com a organização na aplicação das NR's;
- d) Usar o equipamento de proteção individual fornecido pelo empregador.

O trabalhador poderá interromper suas atividades quando constatar uma situação de trabalho, onde, a seu ver, envolva um risco grave e iminente para a sua vida e saúde, informando imediatamente ao seu superior hierárquico.

Comprovada pelo empregador a situação de grave e iminente risco, não poderá ser exigida a volta dos trabalhadores à atividade, enquanto não sejam tomadas as medidas corretivas.

20.2 - Capacitação e treinamento em Segurança e Saúde no Trabalho

Os empregadores devem promover capacitação e treinamento dos trabalhadores em conformidade com o disposto nas NR's.

Ao término dos treinamentos inicial, periódico ou eventual, previstos nas NR's, deve ser emitido certificado contendo o nome e assinatura do trabalhador, conteúdo programático, carga horária, data, local de realização do treinamento, nome e qualificação dos instrutores e a assinatura do responsável técnico do treinamento.

O treinamento inicial deve ocorrer antes de o trabalhador iniciar suas funções ou de acordo com o prazo especificado em NR.

O treinamento periódico deve ocorrer de acordo com periodicidade estabelecida nas NR's ou, quando não estabelecido, em prazo determinado pelo empregador.

▪ O treinamento eventual deve ocorrer:

- a) Quando houver mudança nos procedimentos, condições ou operações de trabalho, que impliquem em alteração dos riscos ocupacionais;
- b) Na ocorrência de acidente grave ou fatal, que indique a necessidade de novo treinamento.
- c) Após retorno de afastamento ao trabalho por período superior a 180 (cento e oitenta) dias.

20.3. - Sou obrigado a seguir as NRs?

Todas as empresas que possuem empregados sob o regime da CLT devem seguir as Normas Regulamentadoras. Isso inclui empresas privadas e públicas, órgãos públicos da administração direta e indireta e os órgãos dos poderes legislativo e judiciário.

O que acontece em caso de descumprimento?

Todas as normas devem ser seguidas à risca, caso contrário a companhia pode sofrer sérias consequências. Elas variam desde ações reclamationárias e ações civis públicas até o pagamento de multas e despesas com tratamentos médicos:

Responsabilidade Administrativa

- Multas e embargo da obra ou interdição do estabelecimento, máquinas ou equipamentos.

Responsabilidade Trabalhista

- Pagamento de adicionais de insalubridade e periculosidade. Estabilidade provisória para empregados acidentados. Ação civil pública. Assinatura de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).

Responsabilidade Previdenciária

- Ação Regressiva Acidentária (de acordo com o artigo 120 da Lei nº 8.213/91).

Responsabilidade Civil

- Caso haja lesão corporal, os reflexos do acidente do trabalho/doença ocupacional na área cível são previstos pelo artigo 949 do Código Civil:
- Despesas com o tratamento médico.
- Lucros cessantes até a alta médica.
- Danos estéticos.
- Pagamento de pensão vitalícia em caso de morte do trabalhador.

Responsabilidade Tributária

- Aumento da alíquota do SAT/FAP.

Responsabilidade Criminal

- A empresa receberá apenas uma infração penal caso descumpra as normas de segurança sem resultado lesivo ou risco ao trabalhador (artigo 19, §2º, da Lei nº 8.213/91). Caso o descumprimento gere risco ou perigo de morte ou à saúde do trabalhador, é caracterizado como Crime de Perigo (artigo 132 do Código Penal). Se houver dano físico ou lesão corporal efetiva ao trabalhador, o caso é caracterizado como Lesão Corporal (artigo 129, §6º, do Código Penal). No caso de morte do trabalhador decorrente do descumprimento das normas de segurança, o caso é tratado como um homicídio (artigo 121 do Código Penal).

E não só as empresas podem ser responsabilizadas no caso do descumprimento das Normas Regulamentadoras, mas também os empregados.

A punição depende da empresa, da recorrência e do grau de periculosidade da ação, podendo variar de uma simples advertência a, até mesmo, uma demissão por justa causa. Por isso é tão importante que todos redobrem a atenção quando estamos falando de saúde e segurança do trabalho. Afinal, o que está em risco é a integridade e a vida do trabalhador.

21 – ANÁLISE DE RISCOS OCUPACIONAIS

*Segundo a OIT (Organização Internacional do Trabalho), o Brasil ocupa hoje o quarto lugar no mundo em acidentes de trabalho, com cerca de 4 milhões de ocorrências entre os períodos de 2.012 e 2.108, sendo 17 mil mortes e um custo de bilhões de reais ao País.

Além de gerar um custo altíssimo para o INSS, as consequências dos acidentes de trabalho causam prejuízo para os trabalhadores e familiares, para a empresa e, também, para o governo. Endossando a informação da procuradora *Marta Gonçalves*, o perito-médico previdenciário do INSS, *Eduardo Costa Sá*, comenta que “a legislação previdenciária brasileira foi estabelecida na Constituição Federal de 1988”.

Para ele, a prevenção de acidentes é fundamental. De 2018 até 29 de março de 2019, foram registrados 802 mil acidentes de trabalho, resultando em 2.995 mortes”, exalta Eduardo.

A diferença entre perigo e fonte de risco. Risco é o elemento individual ou combinado que pode desencadear lesão ou morte, ou seja, perder um membro, intoxicação, ter problemas na coluna ou em qualquer outra parte do corpo devido as condições de trabalho. O perigo, por sua vez, é qualquer coisa que tem a probabilidade de causar danos, seja para as pessoas, propriedades e processos.

O processo de gestão de riscos define a prática de identificar os riscos, analisar, tomar medidas para reduzir o risco e avaliar os riscos para desenvolver estratégias de monitoramento e ações imediatas de segurança. *

Na condição de evitar ou reduzir número de acidentes do trabalho em um condomínio, o síndico tem por obrigação, conforme determinam as Leis Trabalhistas, de se fazer cumprir as NR's (Normas Regulamentadoras de Segurança do Trabalho) e todas aquelas que preservam a vida dos trabalhadores.

O(a) síndico(a) é responsável Civil e Criminal por tudo o que acontece no condomínio, desta forma cabe a ele fazer com que todos os processos e obrigatoriedades dos riscos ocupacionais sejam cumpridos em conformidade com as leis.

Por outro lado, as administradoras também são responsáveis na orientação das aplicações das Normas Regulamentadoras de Segurança do Trabalho no condomínio, sob crime de responsabilidade solidária.

Tanto o síndico como a administradora são responsáveis na contratação de empresas terceirizadas, quando deverão fazer constar em contrato a obrigatoriedade do cumprimento das NRs vigentes e em conformidade com as necessidades do condomínio.

*Fonte: <http://www.fundacentro.gov.br/noticias/detalhe-da-noticia/2019/4/acoes-regressivas-gestao-de-riscos-e-impacto-dos-acidentes-de-trabalho-foram-temas-de-debate>

Sistemas de Proteção contra Quedas – SPQ

Quando não for possível evitar o trabalho em altura é necessário adotar medidas para afastar o risco de queda ou reduzir os efeitos de uma eventual queda. Além das medidas administrativas, tais como adotar procedimentos que reduzam o tempo de exposição do trabalhador ao risco de queda, devem ser implementados sistemas de proteção contra quedas - **SPQ**.

Os **SPQ** podem ser de proteção coletiva – **SPCQ** – ou individual – **SPIQ**.

O SPC protege todos os trabalhadores expostos ao risco. Exemplos: guarda-corpo, **redes de segurança** e fechamento de aberturas no piso.

O **SPIQ** protege somente o trabalhador que o utiliza. Exemplos cinturão de segurança.

Os **SPQ** também podem ser classificados quanto à finalidade do sistema.

Os equipamentos de restrição de movimentação impedem que o trabalhador se exponha ao risco de queda, tais como os cintos de restrição de deslocamento que impedem que o trabalhador alcance a borda de uma laje ou zona perigosa. Os equipamentos de retenção de queda são os que não evitam a queda, mas a interrompem depois de iniciada, reduzindo as suas consequências, tais como redes de segurança ou cintos de segurança tipo paraquedista.

AMBIENTES DE RISCOS OCUPACIONAIS

AMBIENTES	RISCOS	FATORES
Portaria	Acidente, Ergonômico	Invasões, postura, choque elétrico
Fachada	Acidente, Químico	Produtos de limpeza, queda de nível, cortes
Garagem	Acidente, Químico	Inalação de gases tóxicos, atropelamento
Lixeiras	Acidente, Químico, Biológico, Ergonômico	Manuseio e transporte de resíduos domésticos, produtos biológicos, corte por resíduos, postura e lesões
Reservatórios de Água Inferiores e Superiores	Acidente	Quedas em nível ou desnível, afogamento, espaço confinado
Central de Gás, Centros de Medições	Acidente, Químico	Explosões, incêndio, choque elétrico, lesões, inalação de gases tóxicos, queda em nível ou desnível
Elevadores	Acidente	Cortes, queda de altura, choque elétrico
Cobertura	Acidente	Queda de altura, queda de nível ou desnível, choque elétrico
Barrilete	Acidente, Químico	Queda de nível ou desnível, choque elétrico, lesões
Casa de Máquinas Elevadores	Acidente, Químico	Queda de nível ou desnível, choque elétrico, inalação de gases tóxicos
Áreas Comuns	Acidente, Químico	Queda de nível ou desnível, choque elétrico, inalação de gases tóxicos, lesões

Veredas Administradora

<https://veredascond.com.br>

Tel: (11) 2996-7889 e (11) 98889-7676

Email: contato@veredascond.com.br

ACESSIBILIDADE PESSOAS COM DEFICIÊNCIA E MOBILIDADE REDUZIDA, TEMPORÁRIA OU PERMANENTE

22 – LEI BRASILEIRA DE INCLUSÃO

Promover ao **Condomínio Edifício Cabuçu**, o Selo de Habitação Universal e de Habitável Visitável (Decreto 45.990, de 20 de junho de 2.005), com a finalidade de acesso as unidades habitacionais unifamiliares e multifamiliares, fazendo com que possa existir uma melhor qualidade e integração de vidas pessoas com mobilidades reduzida, além de uma maior valorização patrimonial aos seus condôminos e visitantes.

Promover através do Decreto nº. 9.296 de 1 março 2018 e da Lei Federal nº 13.146 – 06 de julho de 2.015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência), acesso fácil aos apartamentos e áreas de uso comum como também vagas de estacionamento para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Possuir em seus arquivos administrativos a Lei Brasileira de Inclusão, Estatuto da Pessoa com Deficiência – Lei -13.146/2.015, verificando cautelosamente em sua consulta ao capítulo 4, Art. 4 no qual refere-se a “Toda pessoa com deficiência tem direito à igualdade de oportunidade com as demais pessoas e não sofrerá nenhuma espécie de discriminação”.

Implantação de material de primeiros socorros e emergência médica básica disponível com fácil acesso, na sala da administração ou guarita, para uso imediato no caso de acidentes aos colaboradores, condôminos e visitantes.

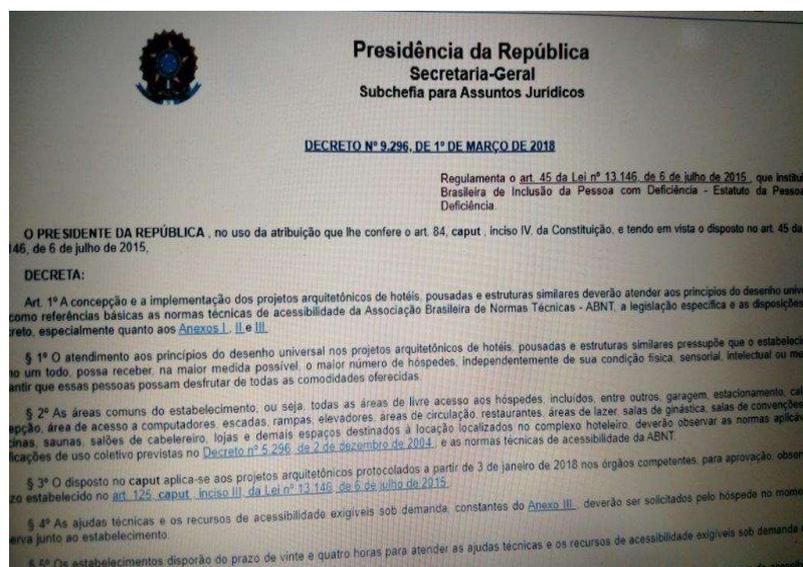


Imagem Ilustrativa

23 – GESTÃO DE RESÍDUOS ORGÂNICOS E INORGÂNICOS

Incentivar o **Condomínio Edifício Cabuçu** através dos seus moradores e colaboradores, fomentar as boas práticas para a proteção ao “MEIO AMBIENTE/ GESTÃO DE RESÍDUOS”, para a construção sustentável e o estímulo à adoção de padrões sustentáveis de produção e consumo de bens e serviços, atendendo às exigências do regulamento de segurança contra incêndio das edificações (Instrução Técnica do Corpo de Bombeiros nº. 44/2.019 e norma ABNT NBR ISO nº. 14.001 – Sistema de Gestão Ambiental), e áreas de risco do Estado de São Paulo.

A certificação com base na norma ABNT NBR ISO 14.001 deve ser feita por organismo acreditado pelo Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (Inmetro), que realizará as auditorias periódicas para a comprovação da boa prática de gestão ambiental.

A certificação com base na norma ABNT NBR ISO 14.001, não exige a regularização da edificação perante os órgãos ambientais competentes, em âmbito federal, estadual ou municipal, quando exigido pela legislação.

Quando da renovação da Licença do Corpo de Bombeiros Militar SP, caso seja apresentada uma certificação com base na norma ABNT NBR ISO 14.001, ou norma similar reconhecida internacionalmente, as edificações têm o benefício da prorrogação da validade da Licença por até um ano, desde que a certificação apresentada tenha validade, no mínimo, por igual período.



Imagem Ilustrativa

24 – IMPLANTAÇÃO DA COLETA SELETIVA

Para implantar a coleta seletiva em um determinado espaço – seja um bairro, condomínio, escola, empresa – é preciso, primeiramente, formar uma comissão responsável que decidirá sobre como a separação será feita, qual a periodicidade da coleta, quem será o responsável pela coleta, como será a divulgação e conscientização da população, como se dará a divisão de tarefas (para evitar a sobrecarga de trabalho), em qual lugar o lixo será guardado, se será necessário algum investimento inicial, entre outros assuntos.

É relevante que a comissão busque informações sobre a quantidade de lixo gerado e a classificação do tipo de lixo (orgânico, reciclável, não reciclável e perigoso) para que se possa prever as demandas de espaço para acomodar o lixo e as formas de destinação correta.

Sensibilizar a comunidade sobre a relevância da reciclagem é indispensável para o bom andamento do projeto. Realizar palestras, reuniões, cineclubes ambientais, cartazes, folhetos, jornais e revistas são boas alternativas para aproximar a comunidade deste tema.

É importante que não fiquem dúvidas sobre a reciclagem e as melhores formas de descarte do lixo. Assim, campanhas continuadas são uma boa maneira de incentivar a coleta seletiva. Após conhecer o processo de reciclagem, o próximo passo é a destinação do material. É necessário reunir informações sobre coleta seletiva na cidade, entrar em contato com associações, cooperativas ou ONGs que realizem este trabalho para organizar como e quantas vezes por semana o material será recolhido e se será doado ou vendido.

É preciso também programar a organização da coleta, por exemplo: em um prédio haverá coleta interna de apartamento em apartamento ou de andar em andar? Cada morador levará o lixo produzido em sua residência para um local definido?

O envio dos materiais recicláveis para os locais corretos é a finalidade maior do projeto, sendo que todos devem se comprometer a certificar-se de que os materiais estão sendo reciclados. Para colaborar com a separação do lixo, o Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA, 2.016) estabeleceu código de cores para diferentes tipos de resíduos na coleta seletiva.



Imagem Ilustrativa

ÁREA EXTERNA

PONTO DE ENTREGA / RAMAL DE LIGAÇÃO AÉREA (ENEL)

Em conformidade com as normas técnicas.



REGISTRO DE RECALQUE

Não conformidade com as normas técnicas e a IT do Corpo de Bombeiros.

Pintura incompleta de sinalização de solo, pintura da tampa desgastada.

Grau de risco: 3

Necessária adequação para conformidade as normas técnicas vigentes.

Instrução Técnica nº 20 / 2.019 – Corpo de Bombeiros Militar SP

5.3.2.1.4 Identificar sistemas hidráulicos fixos de combate a incêndio por meio de pintura diferenciada, as tubulações e acessórios utilizados para sistemas de hidrantes e chuveiros automáticos quando aparentes.

Instrução Técnica nº 22 / 2.019 – Corpo de Bombeiros Militar SP

5.3.4.2. Para a proteção do dispositivo de recalque contra atos de vandalismo, a junta de união tipo engate rápido pode ser soldada e possuir válvula de retenção.



Sinalização do registro de recalque



Imagem Ilustrativa

Veredas Administradora

<https://veredascond.com.br>

Tel: (11) 2996-7889 e (11) 98889-7676

Email: contato@veredascond.com.br

CAIXA VCB COMGÁS

Não conformidade com as normas técnicas e legislações vigentes.

Ausência de pintura de sinalização da tampa da caixa na cor amarelo segurança, notação Munsell 5 Y 8/12.

Grau de risco: 3

Necessária adequação para conformidade com as normas técnicas.

Ministério da Economia-Subsecretaria de Inspeção do Trabalho-Norma Regulamentadora NR26

26.1.1 Devem ser adotadas cores para segurança em estabelecimentos ou locais de trabalho, a fim de indicar e advertir acerca dos riscos existentes.

Norma RIP - COMGÁS

4.5.1 Identificação

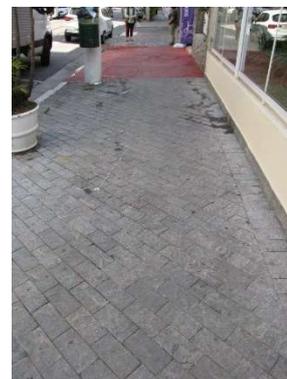
Tubulação enterrada: A rede de distribuição interna enterrada em arruamentos (ruas onde trafegam veículos) devem ser sinalizadas através de tachões, placas de sinalizações ou outros métodos de identificação;

Site <http://ripdigital.comgas.com.br>



PASSEIO PÚBLICO

Em conformidade com as legislações vigentes.



Veredas Administradora

<https://veredascond.com.br>

Tel: (11) 2996-7889 e (11) 98889-7676

Email: contato@veredascond.com.br

ESQUADRIA METÁLICA DE FECHO

Em conformidade com as normas técnicas.



SISTEMAS DE MONITORAMENTO E SEGURANÇA

Em conformidade com as normas técnicas.



ENTRADA E SAÍDA DA GARAGEM – SINALIZAÇÕES DE SOLO

Não conformidade com as normas técnicas.

Ausências de pinturas de faixas de sinalização de advertência no passeio público na cor amarelo segurança, notação Munsell 5 Y 8/12, em ambos os lados do acesso de entrada e saída do portão da garagem e pintura com faixa de listras zebradas nas cores amarelo e preto, no percurso externo de abertura do portão de correr face a probabilidade de ocorrência de acidente a terceiros por causa do movimento horizontal do suporte metálico do portão em direção ao pilar metálico.

Grau de risco: 3

Necessária adequação para conformidade com as normas técnicas vigentes.

Decreto Municipal Cidade SP nº 58.611

Art. 2º Calçada é a parte da via normalmente segregada e em nível diferente, reservada à mobilidade e permanência de pedestres, não destinada à circulação de veículos e disponibilizada à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana, sinalização, vegetação, iluminação pública e outros fins.

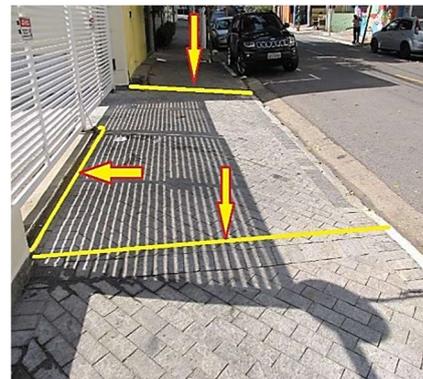
Art. 3º - Em consonância com os princípios do Plano Diretor Estratégico, em especial os previstos no seu artigo 5º, incisos I, II, III e V, e do Plano Municipal de Mobilidade Urbana de São Paulo, instituído pelo Decreto nº 56.83, de 24 de fevereiro de 2016, a execução, manutenção e conservação das calçadas, bem como a instalação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana, **sinalização**, vegetação, entre outras interferências permitidas por lei, deverão seguir os seguintes princípios:

IV - Segurança nos deslocamentos;

Norma ABNT NBR 9.050

5.2.2.2 Sinalização de advertência

São sinais que, independentemente de sua categoria, têm a propriedade de alerta prévio a uma instrução.



Veredas Administradora

<https://veredascond.com.br>

Tel: (11) 2996-7889 e (11) 98889-7676

Email: contato@veredascond.com.br

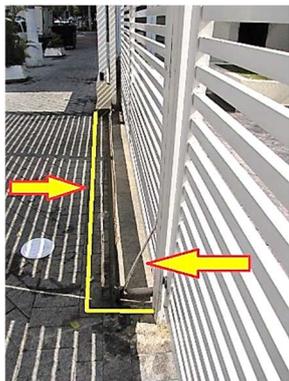


Imagem Ilustrativa

ENTRADA E SAÍDA DA GARAGEM – SINALIZAÇÕES SONORA E VISUAL

Em conformidade com a legislação vigente.



PORTÃO GARAGEM / SENSORES FOTOCÉLULA - ANTI ESMAGAMENTO

Em conformidade com a legislação vigente.



ÁREAS COMUNS

ROTAS ACESSÍVEIS

➤ Acessibilidade

Não conformidade com as normas técnicas (ABNT NBR 9.050 / Lei Brasileira de Inclusão 13.146 / 2.015) e IT do Corpo de Bombeiros.

Ausências de: pisos táteis de alerta e direcional e corrimãos duplos nas rampas de acesso.

Obs.: Atenção deve ser voltada para a implantação de faixa de sinalização na cor amarelo segurança, notação Munsel 5 Y 8/12 na área de passagem de pedestres onde existem circulação de veículos de entrada e saída.

Grau de risco: 3

Necessária adequação para conformidade com as normas técnicas e legislação vigente.

Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015

Art. 1º É instituída a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência), destinada a assegurar e a promover, em condições de igualdade, o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa com deficiência, visando à sua inclusão social e cidadania.

Art. 57º As edificações públicas e privadas de uso coletivo já existentes devem garantir acessibilidade à pessoa com deficiência em todas as suas dependências e serviços, tendo como referência as normas de acessibilidade vigentes. que torna obrigatória a observância desta norma.

Norma ABNT NBR 9.050

6.2.2 A entrada predial principal, ou a entrada de acesso do maior número de pessoas, tem a obrigatoriedade de atender a todas as condições de acessibilidade. **O acesso por entradas secundárias somente é aceito se esgotadas todas as possibilidades de adequação da entrada principal e se justificado tecnicamente.**

6.6.2.8 Quando não houver paredes laterais, as rampas devem incorporar elementos de segurança, como guarda-corpo e corrimãos, guias de balizamento com altura mínima de 0,05 m, instalados ou construídos nos limites da largura da rampa.

Instrução Técnica nº 11 / 2.019 – Corpo de Bombeiros Militar SP

5.6.2.7 As rampas devem ser dotadas de guarda-corpo e corrimão de forma análoga ao especificado no item 5.7.

Instrução Técnica nº 20 / 2.019 – Corpo de Bombeiros Militar SP

7.1 As rotas de fuga acessível ou área de refúgio para pessoas com mobilidades reduzidas devem ser sinalizadas com o símbolo S.I.A. (Símbolo Internacional de Acesso), devendo ser atendidos a sinalização da área de resgate e sinalização das portas de acesso.

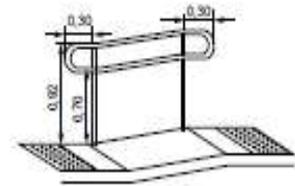
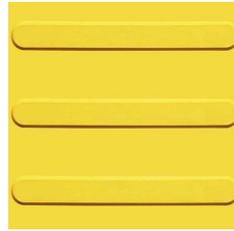
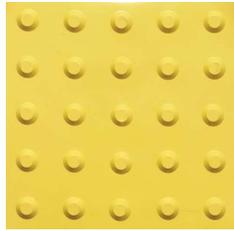


Veredas Administradora

<https://veredascond.com.br>

Tel: (11) 2996-7889 e (11) 98889-7676

Email: contato@veredascond.com.br



b) Em rampas

Imagens Ilustrativas – ABNT NBR 9.050

PLACAS DE SINALIZAÇÕES

Não conformidade com as normas técnicas e IT do Corpo de Bombeiros.

Ausência de placa de sinalização referente aos sistemas de segurança contra incêndio (M1), inadequação de placa de sinalização referente a saída de emergência posicionada erroneamente na direção de rota de saída.

Obs.: O sistema de rotas de fuga, as quais garantem a segurança e agilidade de evacuação do edifício, no caso de incêndio; desabamentos; outros casos fortuitos, contemplam o encaminhamento para área segura, iluminação de emergência, portas corta fogo e sinalização indicativa, onde na falta de indicadores de rotas de evacuação poderá ocasionar situações de pânico em emergências, onde o fator tranquilidade é preponderante para a prevenção de acidentes graves.

O planejamento da rota de fuga deverá seguir as diretrizes da Portaria Ministerial (MT Economia) NR-23; ABNT NBR 9.077, ABNT NBR 13.434, Código Estadual de Prevenção de Incêndios e outras que venham a facilitar a saída dos indivíduos dos locais atingidos.

Grau de risco: 3

Necessária adequação para conformidade com as normas técnicas vigentes.

Instrução Técnica nº 20 / 2.019 – Corpo de Bombeiros Militar SP

5.3.1.3 Orientação e salvamento

Visa a indicar as rotas de saída e as ações necessárias para o seu acesso e uso.

6 Indicação continuada de rotas de fuga

A indicação continuada de rotas de fuga deve ser realizada por meio de setas indicativas, de acordo com os critérios especificados no texto desta norma, instaladas no sentido das saídas.

6.2.4.1 No acesso principal da edificação, informando o público sobre:

- os sistemas de proteção contra incêndio (ativos e passivos) instalados na edificação;
- a característica estrutural da edificação (metálica, protendida, concreto armado, madeira etc.);
- o número do telefone de emergência para acionamento do Corpo de Bombeiros (193) ou, na falta de Posto de Bombeiros no Município, o número de telefone da Polícia Militar (190).

Nota: A placa tipo M1 do Anexo B desta Instrução Técnica é de uso recomendado, nos termos deste subitem.

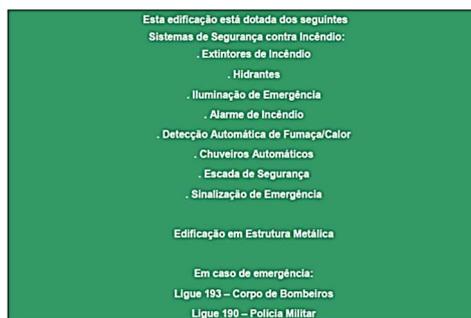


Figura 2: modelo de sinalização tipo M1.

Imagem CBMSP

ESQUADRIAS METÁLICAS (PORTÕES)

Em conformidade com as normas técnicas e legislações vigentes.



ELETRODUTOS / CONDUTORES

Não conformidade com as normas técnicas.

Ausências de: pinturas de sinalização de identificação do eletroduto na cor cinza escuro notação Munsell N 3.5 e tampa de proteção dos condutores.

Obs.: Eletrodutos com presenças de oxidações.

Grau de risco: 3

Necessária adequação para conformidade com as normas técnicas vigentes.

Norma ABNT NBR 6.493

Esta Norma fixa as condições exigíveis para o emprego de cores na identificação de tubulações para a canalização de fluidos e material fragmentado ou condutores elétricos, com a finalidade de facilitar a identificação e evitar acidentes.



Veredas Administradora

<https://veredascond.com.br>

Tel: (11) 2996-7889 e (11) 98889-7676

Email: contato@veredascond.com.br

COMPARTIMENTO DE LEITURA DE CONSUMO E CAVALETE HIDRÁULICO

Não conformidade com as normas técnicas.

Ausência de pintura de sinalização de identificação da tubulação na cor verde emblema, notação Munsell 2.5 G 3/4.

Armazenamento irregular de material combustível e inflamável no interior do compartimento.

Obs.: O sistema hidráulico possui medição remota para leitura de consumo.

Grau de risco: 3

Necessária adequação para conformidade com as normas técnicas vigentes.

Norma ABNT NBR 6.493

Esta Norma fixa as condições exigíveis para o emprego de cores na identificação de tubulações para a canalização de fluidos e material fragmentado ou condutores elétricos, com a finalidade de facilitar a identificação e evitar acidentes.



Imagem Ilustrativa

CAIXA SECCIONADORA DE ENTRADA TIPO “W”

Não conformidade com as normas técnicas e a IT do Corpo de Bombeiros.

Ausência de placa de sinalização referente a risco de choque elétrico (A5).

Nota: A caixa seccionadora somente poderá ser aberta pela concessionária de energia elétrica.

Grau de risco: 3

Necessária adequação para conformidade com as normas técnicas vigentes.

Instrução Técnica nº 20 / 2.019 – Corpo de Bombeiros Militar SP

5.3.1.2 Alerta

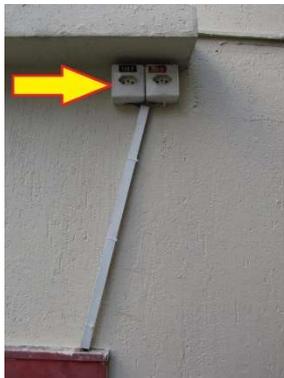
Visa a alertar para áreas e materiais com potencial de risco de incêndio, explosão, choques elétricos e contaminação por produtos perigosos.



Imagem Ilustrativa

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (TOMADAS)

Em conformidade com as normas técnicas e legislações vigentes.



OFENDÍCULOS

Não conformidade com as práticas de segurança e análises do Código Civil e Penal. Ausências de placas de sinalizações de advertência sobre risco de choque elétrico na cerca elétrica nas áreas internas comuns do condomínio.

Grau de risco: 3

Necessária adequação para conformidade com as normas técnicas vigentes.

Obs.: *Ofendículos são todos e quaisquer aparatos usados em nossas residências para nos dar maior segurança, são eles: as cercas elétricas, cacos de vidro nos muros, também são as lanças colocadas nos portões e gradis, e claro, os cães de guarda, eles também são ofendículos.*

Ofendículos são causas excludentes de ilicitude.

*Ao exercer esse direito e instalar ofendículos em sua propriedade é necessário a moderação, **deve haver aviso nas cercas**. Caso não haja moderação nos meios de defesa ficará caracterizado o excesso, que é a intensificação dos meios aplicados para repelir a agressão. O excesso descaracteriza a discriminante, fazendo com que o agente, que nesse caso é a pessoa que instalou os ofendículos, responda pelas lesões causadas.*

Mas se as instalações estiverem camufladas, sem placas de aviso, aí nesse caso o proprietário responderá pelas lesões causadas em terceiro inocente.

<https://www.jusbrasil.com.br/topicos/28382511/ofendiculos>



Veredas Administradora

<https://veredascond.com.br>

Tel: (11) 2996-7889 e (11) 98889-7676

Email: contato@veredascond.com.br

ILUMINAÇÃO DE ACLARAMENTO

Em conformidade com as normas técnicas e legislações vigentes.



ÁREAS PERMEÁVEIS

Em conformidade com as legislações vigentes.



ACESSO A GARAGEM DO PAVIMENTO TÉRREO

➤ Sinalização de Solo

Não conformidade com as normas técnicas e legislações de segurança vigente.

Ausência de pintura de faixa contínua na cor amarelo e preto para sinalização de limite de área de fluxo de pedestres na área de trânsito de veículos (obstáculos).

Grau de risco: 3

Necessária adequação para conformidade com as normas técnicas vigentes.

Instrução Técnica nº 20 / 2.019 – Corpo de Bombeiros Militar SP

6.5.4.1 As demais sinalizações aplicadas em pisos acabados podem ser executadas em tinta que resista a desgaste, por um período de tempo considerável, decorrente de tráfego de pessoas, veículos e utilização de produtos e materiais utilizados para limpeza de pisos.

7 Indicação de obstáculos

Obstáculos nas rotas de saídas devem ser sinalizados por meio de uma faixa zebraada, conforme símbolos abaixo, com largura mínima de 100 mm.

As listras amarelas e pretas ou brancas fotoluminescentes e vermelhas devem ser inclinadas a 45° e com largura mínima de 50 mm cada.



Símbolo	Significado	Forma e cor	Aplicação
	Obstáculo	Símbolo: retangular Fundo: amarelo Listras pretas inclinadas a 45°	Nas paredes, pilares, vigas, cancelas, muretas e outros elementos que podem constituir um obstáculo à circulação de pessoas e veículos. Utilizada quando o ambiente interno ou externo possui sistema de iluminação de emergência

Imagem CBMSP

➤ Iluminação de Emergência (aclaramento)

Em conformidade com as normas técnicas e IT do Corpo de Bombeiros.



➤ **Instalações Elétricas**

Não conformidade com as normas técnicas e IT do Corpo de Bombeiros.

Exposição irregular de condutores elétricos com ausência de proteção mecânica.

Grau de risco: 2

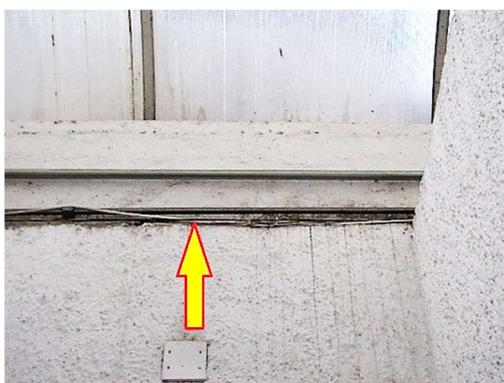
Necessária adequação para conformidade com as normas técnicas vigentes.

Norma ABNT NBR 5.410

5.2.2.3.6 Quando as linhas elétricas não forem totalmente embutidas (imersas) em material incombustível, devem ser tomadas precauções para garantir que elas não venham a propagar chama. Em particular, os condutores e cabos devem ser não-propagantes de chama.

Instrução Técnica nº 41 / 2.019 – Corpo de Bombeiros Militar SP

6.1.1 Nas linhas elétricas em que os cabos forem fixados diretamente em paredes ou tetos, só devem ser usados cabos unipolares ou multipolares. Os condutores isolados só são admitidos em condutos fechados, ou em perfilados, conforme norma NBR 5410.



➤ **Condutores**

Não conformidade com as normas técnicas.

Ausências de: pinturas de sinalização de identificação dos eletrodutos na cor cinza escuro notação Munsell N 3.5, tampa de proteção dos condutores.

Obs.: Eletrodutos com presenças de oxidações.

Grau de risco: 3

Necessária adequação para conformidade com as normas técnicas vigentes.

Norma ABNT NBR 6.493

Esta Norma fixa as condições exigíveis para o emprego de cores na identificação de tubulações para a canalização de fluidos e material fragmentado ou condutores elétricos, com a finalidade de facilitar a identificação e evitar acidentes.



Veredas Administradora

<https://veredascond.com.br>

Tel: (11) 2996-7889 e (11) 98889-7676

Email: contato@veredascond.com.br

➤ **Cobertura**

Em conformidade com as normas técnicas.



CONTROLE DE MATERIAIS DE ACABAMENTO E REVESTIMENTO

Não conformidade com as normas técnicas.

Presenças de fissuras (0,5mm) e trincas (0,5 a 1,5mm) no muro.

Grau de risco: 2

Necessária adequação para conformidade com as normas técnicas vigentes.

Norma ABNT NBR 15.575-2

Atender, durante a vida útil de projeto, sob as diversas condições de exposição (ação do peso próprio, sobrecargas de utilização, atuações do vento e outros), aos seguintes requisitos:

7.1 Requisitos gerais para a edificação habitacional

- a)** não ruir ou perder a estabilidade de qualquer de suas partes;
- b)** prover segurança aos usuários sob ação de impactos, choques, vibrações e outras solicitações decorrentes da utilização normal da edificação, previsíveis na época do projeto;
- c)** não provocar sensação de insegurança aos usuários pelas deformações de quaisquer elementos da edificação, permitindo-se tal requisito atendido caso as deformações se mantenham dentro dos limites estabelecidos nesta Norma;



Veredas Administradora

<https://veredascond.com.br>

Tel: (11) 2996-7889 e (11) 98889-7676

Email: contato@veredascond.com.br

GUARITA

➤ Fachadas

Em conformidade com as normas técnicas.



➤ Sinalização de Solo

Em conformidade com as normas técnicas e IT do Corpo de Bombeiros.



➤ Sinalização Porta de Vidro

Não conformidade com as normas técnicas e IT do Corpo de Bombeiros.

Ausência de faixa de sinalização na porta de vidro.

Grau de risco: 3

Necessária adequação para conformidade com as normas técnicas vigentes.

Norma ABNT NBR 9.050

6.11.2.13 Portas e paredes envidraçadas, localizadas nas áreas de circulação, devem ser claramente identificadas com sinalização visual de forma contínua, para permitir a fácil identificação visual da barreira física.

Instrução Técnica nº 20 / 2.019 – Corpo de Bombeiros Militar SP

5.3.2.1.1 Complementar, através de um conjunto de faixas de cor, símbolos ou mensagens escritas, a sinalização básica, nas seguintes situações:

b. indicação de obstáculos (pilares, arestas de paredes e vigas, desníveis de piso, fechamento de vãos com vidros ou outros materiais translúcidos e transparentes) e riscos de utilização das rotas de saída;

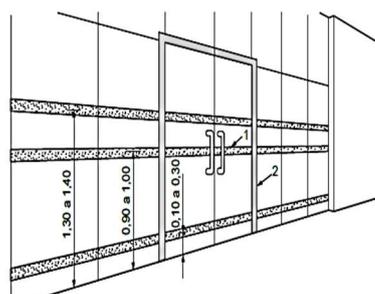


Imagem Ilustrativa

Imagem Ilustrativa ABNT NBR 9,050

Veredas Administradora

<https://veredascond.com.br>

Tel: (11) 2996-7889 e (11) 98889-7676

Email: contato@veredascond.com.br

➤ **Análise de Riscos Ocupacionais / Ergonomia**

Não conformidade com as normas técnicas.

Ausência de apoio para os pés.

Grau de risco: 3

Necessária adequação para conformidade com as normas técnicas vigentes.

Ministério do Trabalho e Previdência –Secretaria do Trabalho – Norma Regulamentadora NR 17

17.3.4 Para as atividades em que os trabalhos devam ser realizados sentados, a partir da análise ergonômica do trabalho, poderá ser exigido suporte para os pés, que se adapte ao comprimento da perna do trabalhador



Imagem Ilustrativa

➤ **Condições Ambientais de Trabalho**

Em conformidade com as normas técnicas.

Ministério do Trabalho e Previdência –Secretaria do Trabalho - Norma Reguladora NR 17

17.5.2 Nos locais de trabalho onde são executadas atividades que exijam solicitação intelectual e atenção constantes, tais como: salas de controle, laboratórios, escritórios, salas de desenvolvimento ou análise de projetos, dentre outros, são recomendadas as seguintes condições de conforto:

b) índice de temperatura efetiva entre 20°C (vinte) e 23°C (vinte e três graus centígrados);

c) velocidade do ar não superior a 0,75m/s;

d) umidade relativa do ar não inferior a 40 (quarenta) por cento.



Veredas Administradora

<https://veredascond.com.br>

Tel: (11) 2996-7889 e (11) 98889-7676

Email: contato@veredascond.com.br

➤ **Iluminação de Emergência (aclaramento)**

Em conformidade com as normas técnicas e IT do Corpo de Bombeiros.



➤ **Extintor de Combate a Incêndio / Placa de Sinalização**

Não conformidade com as normas técnicas e IT do Corpo de Bombeiros.

Extintores apoiados irregularmente na laje de piso, ausências de placas de sinalizações (E5).

Necessária adequação para conformidade com as normas técnicas.

Instrução Técnica nº 20 / 2.019 – Corpo de Bombeiros Militar SP

5.3.1.4 Equipamentos

Visa a indicar a localização e os tipos de equipamentos de combate a incêndios e alarme disponíveis no local.

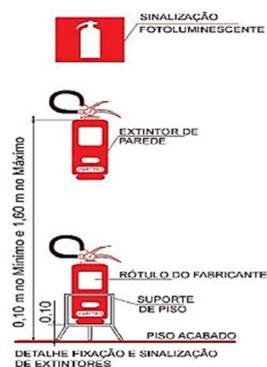


Figura 1: Fixação do extintor
Imagem Ilustrativa

➤ **Central de Alarme de Incêndio**

Em conformidade com as normas técnicas e IT do Corpo de Bombeiros.



Veredas Administradora

<https://veredascond.com.br>

Tel: (11) 2996-7889 e (11) 98889-7676

Email: contato@veredascond.com.br

➤ **Interfone de Emergência**

Em conformidade com as normas técnicas e IT do Corpo de Bombeiros.



➤ **Quadro de Comando Sinóptico**

Em conformidade com as normas técnicas.

