

Manual de Emergência para Condomínios

MEC – Manual de Emergência para Condomínios

Telefone: (11) 99123-0123

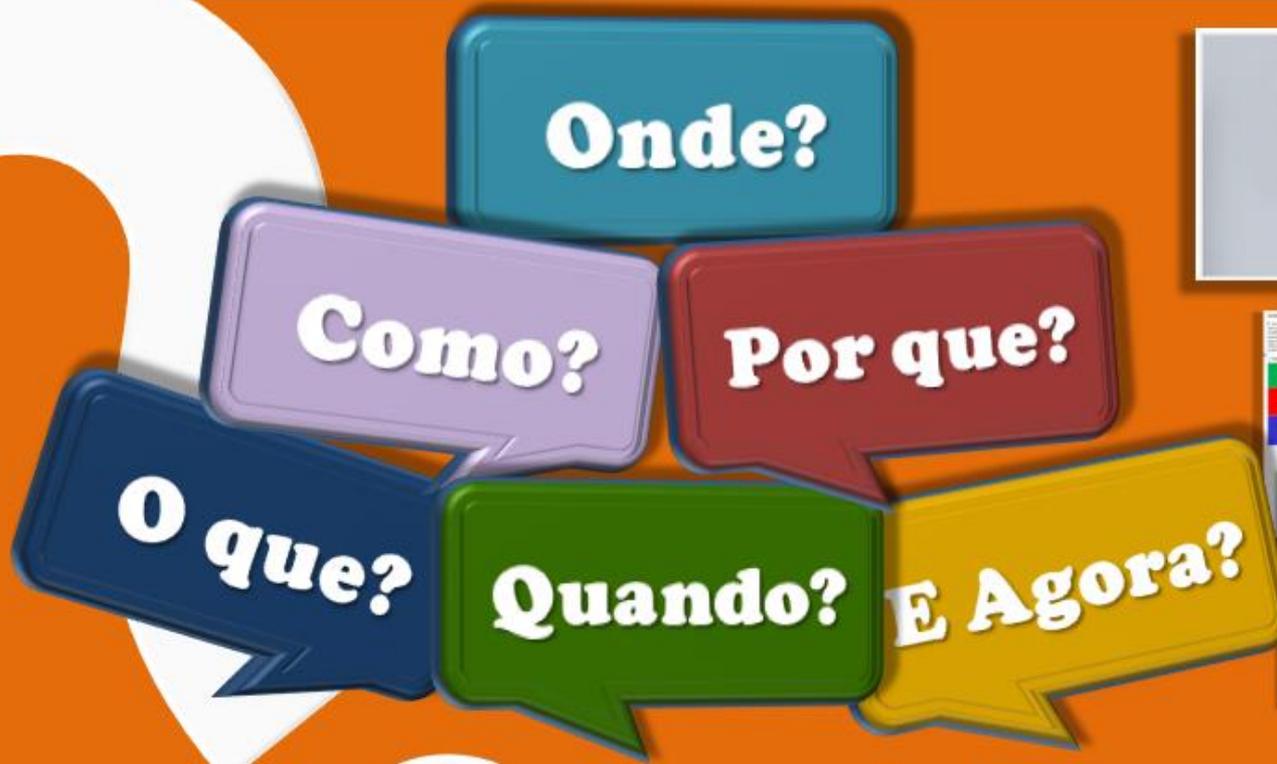
e-mail: ca_santos@hotmail.com

skype: [carlosalberto1971](https://www.skype.com/people/carlosalberto1971)



www.facebook.com/ManualDeEmergenciaParaCondominios/





Quem já foi e é Síndico (a), sabe muito bem que situações de EMERGÊNCIA costumam ser mais comuns em Condomínios do que se pensa. De canos estourados às quedas de energia, tanto o Síndico (a) como o Zelador devem estar preparados para agir e saber como lidar com as mais variadas situações.

Diante dessas situações, e para auxiliar esses profissionais, foi desenvolvido “MANUAL DE EMERGÊNCIA PARA CONDOMÍNIOS”



O Cano Estourou?



A Bomba Parou?



O Portão quebrou?



O Disjuntor desarmou?



Alguém ficou preso no Elevador?



E agora?





MANUAL DE EMERGÊNCIA

MANUAL DE EMERGÊNCIA

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO

NOME



CIDADE
MÊS/ANO

MANUAL DE EMERGÊNCIA

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO

NOME



CIDADE
MÊS/ANO



ITENS ABORDADOS

É feito um levantamento de todos os telefones úteis de Prestadores de Serviços e empresas que o Síndico achar necessários que seja adicionado e de Órgãos Públicos tais como: **Bombeiros, SAMU, SABESP, Eletropaulo, Comgás**, etc...



Telefones Úteis



TELEFONES ÚTEIS EM CASOS DE EMERGÊNCIAS

ITENS	EMPRESAS	CONTATOS	TELEFONE / E-MAIL / SITE
Administradora		Sra. Elaine Varone	(11) 3681-2702 elaine@varone.com.br www.varone.com.br
Acidentes e Incêndio	 Bombeiros de São Paulo	Central	193 www.ccb.polimil.sp.gov.br
		Central	192
Água		Central	196 www.sabesp.com.br
Assistência 24 Horas Seguradora	 SulAmérica membrado da ING	Central	4004-4100 www.sulamericaseguros.com.br
Bombas	 Conservadora de Bombas	Central	(11) 5545-5545 www.bombascbe.com.br
Câmeras de Segurança, Cerca Elétrica e Sensor de Barreira		Central	(11) 5055-0401 www.focusmind.com.br
CETESB		Central	(11) 3819-4095 www.cetesb.sp.gov.br
Construtora		Central	(11) 3167-1464 www.krut.com.br
CRECI/SP		Central	(11) 3884-4900 www.crecisp.gov.br
Defesa Civil	 Comando do Estado de São Paulo Coordenadoria Estadual de Defesa Civil	Central	199 www.defesacivil.sp.gov.br
Defesa dos Direitos da Mulher	 DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO	Central	180 www.defensoria.sp.gov.br



ITENS ABORDADOS

Orientações básicas de Primeiros Socorros.



Primeiros Socorros



PRIMEIROS SOCORROS



Em caso de Emergência, mantenha a calma!

Ligue para o número **193** Bombeiros ou **192** SAMU.

Mantendo a calma, identifique-se fornecendo Nome e o Telefone de contato, relate o que realmente está acontecendo e se há vítimas. Informe corretamente o endereço da ocorrência para o atendente.

A Importância dos Primeiros Socorros

A grande maioria dos acidentes poderia ser evitada, porém, quando eles ocorrem, alguns conhecimentos simples podem diminuir o sofrimento, evitar complicações futuras e até mesmo salvar vidas.



O fundamental é saber que, em situações de emergência, deve se manter a calma e ter em mente que a prestação de Primeiros Socorros não exclui a importância de um médico. Além disso, certifique-se de que há condições seguras o bastante para a prestação do socorro sem riscos para você. Não se esqueça de que um atendimento de emergência mal feito pode comprometer ainda mais a saúde da vítima.

"O artigo 135 do Código Penal Brasileiro é bem claro: deixar de prestar socorro à vítima de acidentes ou pessoas em perigo eminente, podendo fazê-lo, é crime!"

Quais são as primeiras atitudes?

Geralmente os acidentes são formados de vários fatores e é comum quem os presencia, ou quem chega ao acidente logo que este aconteceu deparar com cenas de sofrimento, nervosismo, pânico, pessoas inconscientes e outras situações que exigem providências imediatas.

Quando não estivermos sozinhos, devemos pedir e aceitar a colaboração de outras pessoas, sempre se deixando liderar pela pessoa que apresentar maior conhecimento e experiência.



Se essa pessoa de maior experiência e conhecimento for você, solicite a ajuda das demais pessoas, com calma e firmeza, demonstrando a cada uma o que deve ser feito, de forma rápida e precisa.

Apesar da gravidade da situação devemos agir com calma, evitando o pânico até que o socorro chega ao local da ocorrência.

- ❖ Transmita confiança, tranquilidade, alívio e segurança aos acidentados que estiverem conscientes, informando que o auxílio já está a caminho.
- ❖ Aja rapidamente, porém dentro dos seus limites.
- ❖ Use os conhecimentos básicos de primeiros socorros.
- ❖ Às vezes, é preciso saber improvisar.



ITENS ABORDADOS

Levantamento do endereço e telefone do **Distrito Policial** mais próximo e que provavelmente atenderá possíveis ocorrências.

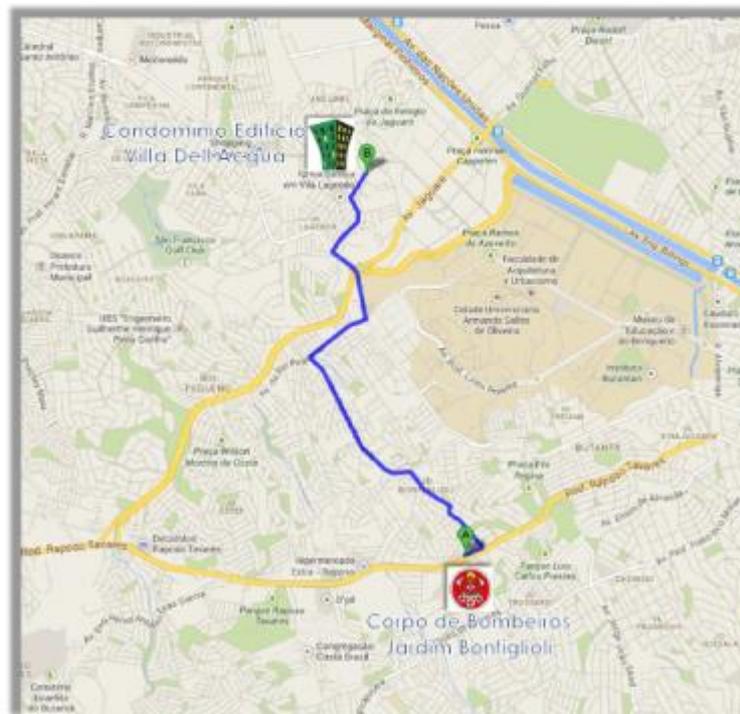


Distrito Policial



CORPO DE BOMBEIROS

O Corpo de Bombeiros que atende a região é o **Corpo de Bombeiros do Jardim Bonfiglioli** localizado na **Rua Azem Abdalla Azem, 800 – Jardim Bonfiglioli (Ponto A)**, cerca de aproximadamente **5 Km** do Condomínio (Ponto B), e o tempo estimado de chegada gira em torno de **15 minutos**. O telefone do **Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo** em casos de emergências é o **193**, em casos de acidentes também há opção de acionar o **SAMU** pelo telefone **192**.



POSSÍVEL TRAJETÓRIA DA VIATURA DO CORPO DE BOMBEIROS



ITENS ABORDADOS

Levantamento do endereço do **Batalhão do Corpo de Bombeiros** mais próximo e que provavelmente atenderá possíveis ocorrências de emergências.

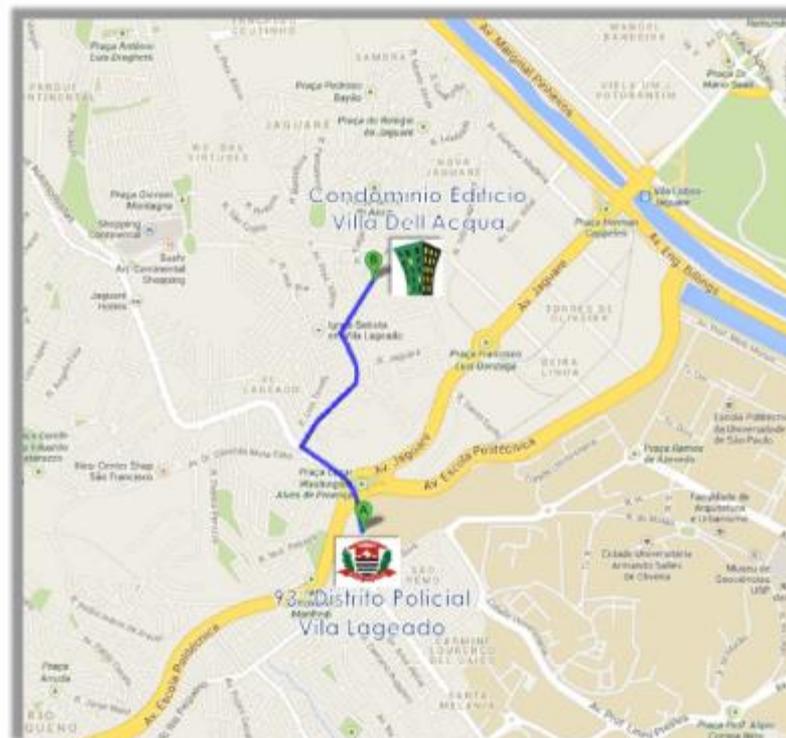


Corpo de Bombeiros



DISTRITO POLICIAL – POLÍCIA CIVIL

O Distrito Policial que atende a região é o **16º DP da Vila Clementino**, localizado na **Av. Corifeu de Azevedo Marques, 4.300 - Vila Lageado (Ponto A)**, cerca de aproximadamente **1,5 km** do Condomínio (Ponto B), e atendem pelo Telefone: **(11) 3748-3717**.





ITENS ABORDADOS

Orientações à serem seguidas em **Situações de Emergência em Casos de Incêndio.**



Emergências

SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA EM CASOS DE INCÊNDIO



COMO DEVEMOS AGIR?

- ❖ Ao perceber indícios de incêndio (fumaça, cheiro de queimado, estalidos, etc..), aproxime-se a uma distância segura para ver o que está queimando e principalmente à extensão do fogo.
- ❖ Dê o alarme através de algum meio disponível aos responsáveis pela Administração do prédio, a seguranças e/ou telefone para o Corpo de Bombeiros através do telefone 193.
- ❖ Caso não saiba combater o fogo ou não consiga dominá-lo, saia imediatamente do local, fechando todas as portas e janelas atrás de si, **sem trancá-las**, desligando a eletricidade e alertando os demais ocupantes do andar.
- ❖ Não perca tempo tentando salvar objetos, sua vida é muito mais importante.
- ❖ Mantenha-se vestido, pois a roupa protege o corpo contra o calor e a desidratação.
- ❖ Procure chegar ao térreo usando sempre a escada, sem correr. Jamais use o elevador, pois a energia é normalmente cortada, e poderá ficar parado, sem contar que existe o risco dele abrir justamente no andar em chamas.

ESTOU PRESO COMO DEVEMOS AGIR?

- ❖ Se não puder sair mantenha-se próximo a uma janela, de preferência com vista para a rua. Sinalize sua posição até que seja percebido
- ❖ Feche, mas não tranque a porta do cômodo onde estiver. Vede as frestas com um cobertor ou tapete para não deixar entrar fumaça
- ❖ Em caso de fumaça, mantenham-se juntos ao chão e utilize um lenço ou toalha molhada sobre o nariz e a boca (filtro). Deixe a fumaça escapar abrindo uma janela (ou quebrando o vidro, se ela for fixa).
- ❖ Atire pela janela o que puder queimar facilmente (papéis, tapetes, cortinas, etc..), mas com cuidado para não machucar quem estiver na rua.



ITENS ABORDADOS

Orientações sobre o **AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros**, importância de manter esse documento em dia.



AVCB
(Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros)



AVCB – AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

É o documento concedido pelo poder público estadual (Corpo de Bombeiros da Polícia Militar) certificando que na data da vistoria a edificação estava de acordo com as normas de segurança contra incêndio.



Para cada edificação existe uma pessoa física legalmente responsável pela utilização do imóvel, com o dever de manter as condições de segurança verificadas na vistoria. O atraso na renovação do AVCB leva essa pessoa a responder pela ocorrência de um sinistro que seria evitado com o bom funcionamento das instalações de segurança.

Sem a certificação representada pelo AVCB, é justo que a Seguradora se “negue” a pagar ou reduza a indenização em caso de sinistro. É sabido e universal que as obrigações do segurado não se restringem ao pagamento do seguro. Além disso, se algum dano à integridade física de uma pessoa for atribuído a falhas nas condições de circulação, independente de qualquer sinistro, o art. 132 do Código Penal Brasileiro (“Da Periclitção da Vida e da Saúde”) poderá ser aplicado. O AVCB dentro do prazo de validade e as correspondentes A.R.T.s protegem o responsável pela edificação.

É um grave equívoco quando o responsável pelo uso de uma edificação delega à assembleia de condôminos a sua responsabilidade pessoal e intransferível de cumprir (não extemporaneamente) as leis.

Quem pode cobrar o AVCB? Atualizado, em primeiro lugar é o cidadão comum que entra na edificação, seja empregado, cliente, condômino, acionista ou fornecedor. A Prefeitura, na concessão ou renovação de licenças ou através de sua fiscalização, sempre exige o AVCB. Outros órgãos, como Delegacia Regional do Trabalho, ANVISA (para alguns ramos de atividade), etc., também podem cobrar a regularidade da edificação representada pelo AVCB. Entretanto, a cobrança mais implacável e crescente tem sido por parte de clientes, antes de fecharem ou renovarem contratos para recebimento de produtos ou serviços, visando à regularidade de recebimento destes.

Prazo validade: O prazo varia de acordo com a aprovação do Corpo de Bombeiros. Normalmente costuma ser de 3 anos para Condomínios Residenciais e 2 anos para Condomínios Comerciais.



ITENS ABORDADOS

Instruções nas Sinalizações de Emergências de acordo as IT-Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros.



Sinalização de Emergência



SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO



Corpo de Bombeiros

INSTRUÇÃO TÉCNICA Nº 20/2011

Sinalização de emergência

OBJETIVO

Fixar as condições exigíveis que devem satisfazer o sistema de sinalização de emergência em edificações e áreas de risco, conforme o **Decreto Estadual nº 56.819/11** – Regulamento de Segurança contra Incêndio das Edificações.

APLICAÇÃO

Esta Instrução Técnica (IT) aplica-se a todas as Edificações e áreas de risco, exceto residências unifamiliares (edificação destinada a abrigar apenas uma única família).

FINALIDADE

A sinalização de emergência tem como finalidade reduzir o risco de ocorrência de incêndio, alertando para os riscos existentes e garantir que sejam adotadas ações adequadas à situação de risco, que orientem as ações de combate e facilitem a localização dos equipamentos e das rotas de saída para abandono seguro da edificação em caso de incêndio.

MANUTENÇÃO

A sinalização de emergência utilizada na edificação e áreas de risco deve ser objeto de inspeção periódica para efeito de manutenção, desde a simples limpeza até a substituição por outra nova, quando suas propriedades físicas e químicas deixarem de produzir o efeito visual para as quais foram confeccionadas.



ITENS ABORDADOS

Levantamento dos equipamentos instalados por **tipo** e **prazo de validade** e instruções de manuseio por tipo.



Extintores



EXTINTORES



Não basta ter extintores de incêndio devidamente sinalizados e em quantidade adequada em uma edificação se não houver pessoas treinadas para manusear o equipamento corretamente.

O extintor é a forma de combater um foco inicial de incêndio, enquanto outras providências são tomadas, como o acionamento dos bombeiros e a evacuação do local.

Em caso de emergência e na ausência de pessoas preparadas para a ação, como bombeiros e agentes de segurança do trabalho, veja como proceder no uso do equipamento sem que haja riscos a sua integridade física:



ÁGUA PRESSURIZADA – PRESSÃO PERMANENTE

- Retirar o pino de segurança.
- Empunhar a mangueira e apertar o gatilho, dirigindo o jato para a base do fogo. - Só usar em madeira, papel, fibras, plásticos e similares.
- Não usar em equipamentos elétricos.



ÁGUA PRESSURIZADA – PRESSÃO NÃO PERMANENTE

- Abrir a válvula do cilindro de gás.
- Atacar o fogo, dirigindo o jato para a base das chamas.
- Só usar em madeira, papel, fibras, plásticos e similares.
- Não usar em equipamentos elétricos.



ESPUMA

- Inverter o aparelho o jato disparará automaticamente, e só cessará quando a carga estiver esgotada.
- Não usar em equipamentos elétricos.



GÁS CARBÔNICO (CO₂)

- Retirar o pino de segurança quebrando o laço.
- Acionar a válvula dirigindo o jato para a base do fogo.
- Pode ser usado em qualquer tipo de incêndio.



PÓ QUÍMICO SECO (PQS) – PRESSÃO PERMANENTE

- Retirar o pino de segurança.
 - Empunhar a pistola difusora.
 - Atacar o fogo acionando o gatilho.
 - Pode ser usado em qualquer tipo de incêndio.
- *Utilizar o pó químico em materiais eletrônicos, somente em último caso.*



PÓ QUÍMICO SECO - PRESSÃO NÃO PERMANENTE

- Abrir a ampola de gás.
 - Apertar o gatilho e dirigir a nuvem de pó à base do fogo.
 - Pode ser usado em qualquer tipo de incêndio.
- *Utilizar o pó químico em materiais eletrônicos, somente em último caso.*



ITENS ABORDADOS

Levantamento das Válvulas Seccionadoras da Rede de Sprinklers (Chuveiros Automáticos).



Sprinklers

SPRINKLER – CHUVEIROS AUTOMÁTICOS CONTRA INCÊNDIO

O **Sprinkler** é um pequeno chuveiro, fechado por um elemento sensível à temperatura chamado bulbo, instalado numa rede de tubulação hidráulica constantemente pressurizada. Composto por um conjunto de equipamentos distribuídos ao longo de uma rede hidráulica que utiliza como agente extintor à água garante que o combate ao foco de incêndio seja feito de maneira rápida, eficaz e automática.



O sistema de sprinklers pode ser aplicado em edificações verticais, horizontais, comerciais, industriais, que necessitem de proteção automática e eficaz. Para o monitoramento da rede de sprinklers são instalados em determinados pontos estratégicos, chaves de fluxo para sinalização na central de alarme de incêndio, garantindo que o sistema seja supervisionado 24 horas por dia mediante sistemas eletrônicos de segurança de alta tecnologia.

Os bicos de sprinklers são distribuídos estrategicamente no interior dos ambientes da sua empresa a serem protegidos, atendendo ao projeto específico de proteção e combate a incêndio. São instalados a partir das redes de alimentação que interligam o sistema de sprinklers à casa de bombas, abastecendo de água e mantendo a pressão e vazão adequada de trabalho para um combate rápido. Começando um incêndio, a temperatura vai se elevando pela ação do fogo, o bulbo abre o sprinkler.

Ao chegar à temperatura de acionamento do bulbo, ele se rompe, liberando a passagem da água, que cai circularmente, cobrindo uma área de 16 m². Para melhor controlar essa abertura, foram definidas algumas temperaturas de acionamento. No mundo inteiro fabricam-se sprinklers com bulbos que se abrem às temperaturas de 57°, 68°, 79°, 93°, 141°, 182° e 203° C.



Existem algumas outras variações, mas estas são as temperaturas mais comuns. A maior parte dos sprinklers disponíveis no **mercado brasileiro se abre a 68° C.**

Caso o incêndio já se encontre numa área maior, outros sprinklers se abrirem; e é muito comum que dois ou três sejam suficientes para impedir a proliferação das chamas.

Os sprinklers abrem-se individualmente, e por isso não há risco de que o fogo em um cômodo provoque uma chuva dentro de outro que não há foco de incêndio.

Os sprinklers são o único sistema que inicia o combate sem a necessidade da ação humana; qualquer outro meio, como extintores e mangueiras, obviamente pressupõe a ação de pessoas. Normalmente é aí que se encontra o problema do combate, pois como o fogo provoca altas temperaturas em pouquíssimo tempo, e a fumaça escurece o ambiente e tira o oxigênio, tornando ainda mais complicada a intervenção da pessoa em tentar extinguir o foco do incêndio.



57°C 68°C 79°C 93°C 141°C 182°C 204°C



ITENS ABORDADOS

Orientações sobre o prazo de validade e importância de manter o teste anual de mangueiras em dia de acordo com a **ABNT 12.779**.



Mangueiras de Incêndio

OBRIGAÇÃO LEGAL

NORMA TÉCNICA ABNT NBR 12779

 **NORMA BRASILEIRA** **ABNT NBR 12779**

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

ABNT NBR 12779
Mangueiras de Incêndio - Inspeção, manutenção e cuidados

Segunda edição
30.06.2004

Válida a partir de
30.07.2004

Mangueiras de Incêndio - Inspeção, manutenção e cuidados

MANGUEIRAS DE INCÊNDIO - INSPEÇÃO, MANUTENÇÃO E CUIDADOS

De acordo com a Norma **ABNT NBR 12779**, toda mangueira de incêndio deve ser inspecionada a cada 6 meses e ser submetida a ensaio hidrostático / manutenção a cada 12 meses. Esses serviços requerem condições e equipamentos adequados e deverão ser realizados por empresa capacitada.



O usuário deverá manter em seu poder o certificado válido de inspeção e manutenção de suas mangueiras de incêndio, emitido pela empresa capacitada. Esse documento poderá ser exigido pelo Corpo de Bombeiros, Prefeitura, companhia de seguro ou outras autoridades.

*A falta desse documento poderá acarretar a não indenização dos danos pela Seguradora. Como responsáveis pela proteção de vidas e patrimônios, o engenheiro, o técnico de segurança ou o (a) **Síndico** (a) responderão por eventuais ações judiciais.*



IMPORTANTE:

Fique atento ao prazo de validade do teste das mangueiras, acompanhando a data do próximo teste na etiqueta conforme ilustração ao lado.





ITENS ABORDADOS

Levantamento do sistema de Luz de Emergência instalados através de **central de baterias** ou **baterias autônomas**.



Luz de Emergência

ENERGIA	LUZ DE EMERGÊNCIA	
LOCALIZAÇÃO	ÁREAS COMUNS E SUBSOLOS TORRES 01 e 02	UNIDADES APETADAS ÁREAS COMUNS TORRES 01 e 02
DESCRIÇÃO:		
Ambas as torres do Condomínio estão equipadas com dois sistemas de iluminação de emergência, sendo um através de luminárias espalhadas pelas áreas comuns e que em casos de falta de energia, apagões, Blackouts, o sistema será automaticamente alimentado pelo Gerador de Energia e outro reserva com luminárias com bateria autônoma com autonomia de carga de aproximadamente 1h30 caso acontece algum problema com o Gerador de Energia.		
Importante: Cabe a administração do Condomínio, realizar constantemente testes dessas luminárias para identificar possíveis lâmpadas e/ou luminárias com baterias autônomas com problemas para não ter surpresas em casos de emergência onde esse sistema será necessário para iluminar as áreas comuns do Condomínio principalmente as escadarias.		
Atentar a Norma ABNT 10878 (Associação Brasileira de Norma Técnicas)		





ITENS ABORDADOS

Informações sobre obrigatoriedade de contratação de **Apólice de Seguro** e orientações sobre **Assistência 24 horas**.



Apólice de Seguros



SEGUROS

Por força da **Lei**, o Condomínio edificado é obrigado a fazer um seguro contra incêndio e responsabilidade civil a terceiros, através de um Corretor de Seguros, abrangendo toda a edificação incluindo-se as áreas comuns.

Como o seguro é previsto em Lei e na Convenção, a Assembleia Geral não poderá optar por não fazê-lo e, toda e qualquer responsabilidade recairá diretamente sobre o "Sindico".



As Seguradoras têm desenvolvido novas modalidades de seguros contra incêndio e responsabilidade civil, exclusivamente para Condomínios, com custos menores e abrangências maiores, visando até roubos em garagens, danos elétricos e outros.

IMPORTANTE:

Vale salientar que o seguro do Condomínio não necessita cobrir danos com incêndio no interior das unidades autônomas (conteúdo), visto que, para isto, cada Condômino deverá fazer seu próprio seguro.



ASSISTÊNCIA 24 HORAS SEGURADORA

A maioria das Seguradoras hoje oferece "Assistência 24 Horas" que normalmente atendem serviços de emergência como: Encanador, Eletricista, Chaveiro, etc..., portanto é importante que seja feito um contato com a Central de Atendimento e ver o que sua apólice de seguro oferece.



O Condomínio Edifício Villa Dell'Acqua mantém vigente uma apólice de seguros com a **SulAmérica** que dependendo do produto que foi contratado poderá oferecer serviços, como:

	Chaveiro		Segurança/Vigilância
	Limpeza e Hidráulica		Zelador Substituto
	Reparo Emergencial em Antena Coletiva		Ambulância (transferência hospitalar)
	Serviços de Informações		Socorro volante (pane mecânica ou elétrica nos veículos do Condomínio)



ITENS ABORDADOS

Levantamento de todos os **Registros da Rede Hidráulica**, da **prumada superior** e **inferior** informando sua localização exata através de ilustrações e a qual área atende para que possam ser localizados facilmente em casos de emergência.



Hidráulica

PRUMADA SUPERIOR – ABASTECIMENTO GERAL

ÁGUA	REGISTRO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO	UNIDADE ATENDIDA	ABASTECIMENTO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO
LOCALIZAÇÃO	1-55	UNIDADE ATENDIDA	ABASTECIMENTO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO

DISCIPÇÃO:

Esses registros deverão ser fechados em caso de manutenção e/ou necessidade de interromper o abastecimento de água dos locais abastecidos de acordo com a localização que deverão permanecer fechados e sempre somente no sentido que está indicado:

1. Registro de Serviço de Água de Forno
2. Registro de Serviço de Água de Forno
3. Registro de Serviço de Água de Forno
4. Registro de Serviço de Água de Forno
5. Registro de Serviço de Água de Forno
6. Registro de Serviço de Água de Forno
7. Registro de Serviço de Água de Forno
8. Registro de Serviço de Água de Forno
9. Registro de Serviço de Água de Forno
10. Registro de Serviço de Água de Forno
11. Registro de Serviço de Água de Forno
12. Registro de Serviço de Água de Forno
13. Registro de Serviço de Água de Forno
14. Registro de Serviço de Água de Forno
15. Registro de Serviço de Água de Forno
16. Registro de Serviço de Água de Forno
17. Registro de Serviço de Água de Forno
18. Registro de Serviço de Água de Forno
19. Registro de Serviço de Água de Forno
20. Registro de Serviço de Água de Forno
21. Registro de Serviço de Água de Forno
22. Registro de Serviço de Água de Forno
23. Registro de Serviço de Água de Forno
24. Registro de Serviço de Água de Forno
25. Registro de Serviço de Água de Forno
26. Registro de Serviço de Água de Forno
27. Registro de Serviço de Água de Forno
28. Registro de Serviço de Água de Forno
29. Registro de Serviço de Água de Forno
30. Registro de Serviço de Água de Forno
31. Registro de Serviço de Água de Forno
32. Registro de Serviço de Água de Forno
33. Registro de Serviço de Água de Forno
34. Registro de Serviço de Água de Forno
35. Registro de Serviço de Água de Forno
36. Registro de Serviço de Água de Forno
37. Registro de Serviço de Água de Forno
38. Registro de Serviço de Água de Forno
39. Registro de Serviço de Água de Forno
40. Registro de Serviço de Água de Forno
41. Registro de Serviço de Água de Forno
42. Registro de Serviço de Água de Forno
43. Registro de Serviço de Água de Forno
44. Registro de Serviço de Água de Forno
45. Registro de Serviço de Água de Forno
46. Registro de Serviço de Água de Forno
47. Registro de Serviço de Água de Forno
48. Registro de Serviço de Água de Forno
49. Registro de Serviço de Água de Forno
50. Registro de Serviço de Água de Forno

Observação: Os Registros 01 e 02 são indicados para em caso de emergência, todos os Registros devem ser fechados de acordo com o sentido (01, 02 e 03) para cada um dos locais 04 e 05.

PRUMADA INFERIOR – ABASTECIMENTO APARTAMENTOS DO 1º AO 5º ANDAR

ÁGUA	REGISTRO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO	UNIDADE ATENDIDA	ABASTECIMENTO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO
LOCALIZAÇÃO	1-55	UNIDADE ATENDIDA	ABASTECIMENTO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO

DISCIPÇÃO:

Esses registros deverão ser fechados em caso de manutenção e/ou necessidade de interromper o abastecimento de água conforme discipção abaixo:

- 1) Registro Geral do LAYABO - do 1º ao 5º andar - Apartamentos Finais 1
- 2) Registro Geral do ABASTECIMENTO do 1º ao 5º andar - Apartamentos Finais 2

Observação: Devido à altura onde estão localizados os registros, haverá necessidade da utilização de uma escada.

Os registros estão localizados citando acima da Vaga de Garagem Nº 12 do 1º-55.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA – TERREO

ÁGUA	REGISTRO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO	UNIDADE ATENDIDA	ABASTECIMENTO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO
LOCALIZAÇÃO	1-55	UNIDADE ATENDIDA	ABASTECIMENTO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO

DISCIPÇÃO:

Em caso de manutenção e/ou necessidade de interromper o abastecimento de água dos locais abaixo o registro geral de cada um dos locais de sua identificação deverá ser fechado:

Observação: Devido à altura onde estão localizados os registros, haverá necessidade da utilização de uma escada.

Os registros estão localizados citando acima da Vaga de Garagem Nº 24 do 1º-55.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA – 1º ANDAR

ÁGUA	REGISTRO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO	UNIDADE ATENDIDA	ABASTECIMENTO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO
LOCALIZAÇÃO	1-55	UNIDADE ATENDIDA	ABASTECIMENTO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO

DISCIPÇÃO:

Esses registros deverão ser fechados em caso de manutenção e/ou necessidade de interromper o abastecimento de água conforme discipção abaixo:

- 1) Registro Geral do LAYABO - do 1º ao 5º andar - Apartamentos Finais 2
- 2) Registro Geral do ABASTECIMENTO do 1º ao 5º andar - Apartamentos Finais 1

Observação: Devido à altura onde estão localizados os registros, haverá necessidade da utilização de uma escada.

Os registros estão localizados citando acima da Vaga de Garagem Nº 24 do 1º-55.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA – 2º ANDAR

ÁGUA	REGISTRO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO	UNIDADE ATENDIDA	ABASTECIMENTO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO
LOCALIZAÇÃO	1-55	UNIDADE ATENDIDA	ABASTECIMENTO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO

DISCIPÇÃO:

Esses registros deverão ser fechados em caso de manutenção e/ou necessidade de interromper o abastecimento de água conforme discipção abaixo:

- 1) Registro Geral do LAYABO - do 1º ao 5º andar - Apartamentos Finais 2
- 2) Registro Geral do ABASTECIMENTO do 1º ao 5º andar - Apartamentos Finais 1

Observação: Devido à altura onde estão localizados os registros, haverá necessidade da utilização de uma escada.

Os registros estão localizados citando acima da Vaga de Garagem Nº 24 do 1º-55.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA – 3º ANDAR

ÁGUA	REGISTRO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO	UNIDADE ATENDIDA	ABASTECIMENTO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO
LOCALIZAÇÃO	1-55	UNIDADE ATENDIDA	ABASTECIMENTO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO

DISCIPÇÃO:

Esses registros deverão ser fechados em caso de manutenção e/ou necessidade de interromper o abastecimento de água conforme discipção abaixo:

- 1) Registro Geral do LAYABO - do 1º ao 5º andar - Apartamentos Finais 2
- 2) Registro Geral do ABASTECIMENTO do 1º ao 5º andar - Apartamentos Finais 1

Observação: Devido à altura onde estão localizados os registros, haverá necessidade da utilização de uma escada.

Os registros estão localizados citando acima da Vaga de Garagem Nº 24 do 1º-55.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA – 4º ANDAR

ÁGUA	REGISTRO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO	UNIDADE ATENDIDA	ABASTECIMENTO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO
LOCALIZAÇÃO	1-55	UNIDADE ATENDIDA	ABASTECIMENTO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO

DISCIPÇÃO:

Esses registros deverão ser fechados em caso de manutenção e/ou necessidade de interromper o abastecimento de água conforme discipção abaixo:

- 1) Registro Geral do LAYABO - do 1º ao 5º andar - Apartamentos Finais 2
- 2) Registro Geral do ABASTECIMENTO do 1º ao 5º andar - Apartamentos Finais 1

Observação: Devido à altura onde estão localizados os registros, haverá necessidade da utilização de uma escada.

Os registros estão localizados citando acima da Vaga de Garagem Nº 24 do 1º-55.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA – 5º ANDAR

ÁGUA	REGISTRO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO	UNIDADE ATENDIDA	ABASTECIMENTO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO
LOCALIZAÇÃO	1-55	UNIDADE ATENDIDA	ABASTECIMENTO GERAL DE ÁGUA – ABASTECIMENTO

DISCIPÇÃO:

Esses registros deverão ser fechados em caso de manutenção e/ou necessidade de interromper o abastecimento de água conforme discipção abaixo:

- 1) Registro Geral do LAYABO - do 1º ao 5º andar - Apartamentos Finais 2
- 2) Registro Geral do ABASTECIMENTO do 1º ao 5º andar - Apartamentos Finais 1

Observação: Devido à altura onde estão localizados os registros, haverá necessidade da utilização de uma escada.

Os registros estão localizados citando acima da Vaga de Garagem Nº 24 do 1º-55.



ITENS ABORDADOS

Informação sobre a estação das **Válvulas Redutoras de Pressão** que atua reduzindo a pressão da prumada de água inferior.



Válvula Redutora de Pressão

CONHECENDO ESTAÇÃO REDUTORA DE PRESSÃO

Com relação a pressão estática, a norma NBR5626 de instalações prediais de água fria, diz o seguinte:



Em uma instalação predial de água fria, em qualquer ponto, a pressão estática máxima não deve ultrapassar 40m.c.a.(metros de coluna d'água).

Isto significa que a diferença entre a altura do reservatório superior e o ponto mais baixo da instalação predial não deve ser maior que 40 metros. Como então fazer uma instalação de água fria em um edifício com mais de 40 metros de altura?

A solução de menor custo, de menor mão de obra e que ocupa menos espaço, é fazer a instalação de válvula redutoras de pressão. Estas válvulas normalmente são instaladas no subsolo dos edifícios, mas pode ser instalada no meio do prédio como mostra nas figuras:



No edifício a redução de pressão faz-se parte de uma estação instalada que controla a pressão e proporciona a redução para garantir o funcionamento adequado a instalação.

No edifício a estação é instalada em locais adequados, onde a água entra e depois de passar pela válvula redutora, o funcionamento é controlado em conjunto de válvulas redutoras de pressão.

Esquema e funcionamento da estação redutora de pressão para prédios e edifícios de vários andares. Alguns modelos de válvulas são: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100)

Regulador de pressão para controlar a pressão da água em toda a rede.

No edifício a estação é instalada em locais adequados, onde a água entra e depois de passar pela válvula redutora, o funcionamento é controlado em conjunto de válvulas redutoras de pressão.



ITENS ABORDADOS

Levantamento de todas as **Bombas (Recalque, Incêndio, Pressurização, Imersão, Piscina, etc...)** e seus respectivos painéis de comando.



Bombas

Sistema: Sistema de Alimentação

LOCALIZAÇÃO: BARRAGEM - Sistema Antares - Lagoa do

DESCRIÇÃO:

A figura abaixo demonstra:

- 1) Pressostato - controlador de pressão, que quando a pressão cai, envia Centro de Comando que aciona automaticamente a bomba (over para a pressão da rede;
- 2) Isolamento, onde se pode ventilar em caso de a pressão da rede de água não normal;
- 3) Registo geral para manutenção da rede de bombeamento e reparação;
- 4) Válvulas de retenção;
- 5) Filtro para alimentação das bombas de incêndio e jockey;
- 6) Registo do Ladrão do Reservatório 01;
- 7) Bomba de incêndio principal;
- 8) Bomba (sistema de a regulação para pressurização da rede geral de água).

A manutenção das Bombas de Recalque é realizada pela Empresa S&G BOMBAZ em contato firmado com o Condomínio. Em caso de manutenção aflu emergência para a Telefonia: (11) 2061-2900 ou Fax: (11) 2061-2906.

BOMBAS DE RECALQUE

LOCALIZAÇÃO: 4-35

DESCRIÇÃO:

As figuras abaixo demonstram:

- 1) Bomba de Recalque 01;
- 2) Registo de Alimentação Bombas 01;
- 3) Registo Geral Reservatório 01;
- 4) Registo do Ladrão do Reservatório 01;
- 5) Registo Geral Saída Reservatório 02;
- 6) Bomba de Recalque da Bomba 02;
- 7) Registo de Alimentação Bombas 02;
- 8) Registo Geral Saída Reservatório 02;
- 9) Registo Geral Saída Reservatório 02;
- 10) Registo da Recalque da Bomba 01.

Em caso de emergência aflu manutenção das bombas os registros identificados deverão ser fechados.

Em caso de manutenção aflu emergência, a empresa que vai realizar os reparos desse equipamento é a IFRS BOMBAZ, através de contato no Telefone: (11) 2061-2900.

FILTRO E BOMBAS

LOCALIZAÇÃO: CASA DE BOMBAS 1-35

DESCRIÇÃO:

O Condomínio está equipado com 02 Piscinas Adultas sendo uma com aquecimento (interna) e outra sem aquecimento (externa) e 01 Piscina Infantil (externa).

As piscinas são equipadas, com aquecedores, filtros, bombas, que encontram-se instaladas na Casa de Bombas das Piscinas ao lado da vaga nº 21 da 3ª SS.

BOMBAS DE PRESSURIZAÇÃO – TORRES AZULAS E BOMBA

LOCALIZAÇÃO: Barragem Antares - Sistema Antares - Lagoa do

DESCRIÇÃO:

Devido a falta de pressão na rede hidráulica para os Apartamentos Torres Azules e Bombas estão equipadas com 01 bomba de água que funciona de forma automática através de pressostato, com sistema de fomentos ou registros nas unidades as bombas entram em funcionamento.

As Bombas são comandadas através de painéis de comando de cada bomba.

No interior dos painéis estão instalados os dispositivos e controlado a manutenção das bombas e quando ocorrer um alarme a verificação são efetuadas e corretivas.

Em caso de manutenção aflu emergência, a empresa que vai realizar os reparos desse equipamento é a IFRS BOMBAZ, através de contato no Telefone: (11) 2061-2900.

Bombas de Pressurização – Torres Azules e Bombas

LOCALIZAÇÃO: Casa de Bombas

DESCRIÇÃO:

O Condomínio está equipado com 02 piscinas (1) com aquecimento de água do tipo público de água fora do Condomínio, instalado no gramado (Fig. 2) de Chumbeiro no 2º SS, com acesso pelo garagem do 2º SS através do portão que dá acesso a Chumbeiro no 2º SS.

O painel de comando das Bombas (Fig. 4) está localizado no interior do salão abaixo do piso de garagem 2º SS, com acesso pelo escadote lateral.

Em caso de manutenção aflu emergência, a empresa que vai realizar os reparos desse equipamento é a IFRS BOMBAZ, através de contato no Telefone: (11) 2061-2900.

Bombas de Pressurização – Torres Azules e Bombas

LOCALIZAÇÃO: Casa de Bombas

DESCRIÇÃO:

O Condomínio está equipado com 02 piscinas (1) com aquecimento de água do tipo público de água fora do Condomínio, instalado no gramado (Fig. 2) de Chumbeiro no 2º SS, com acesso pelo garagem do 2º SS através do portão que dá acesso a Chumbeiro no 2º SS.

O painel de comando das Bombas (Fig. 4) está localizado no interior do salão abaixo do piso de garagem 2º SS, com acesso pelo escadote lateral.

Em caso de manutenção aflu emergência, a empresa que vai realizar os reparos desse equipamento é a IFRS BOMBAZ, através de contato no Telefone: (11) 2061-2900.

Bombas de Pressurização – Torres Azules e Bombas

LOCALIZAÇÃO: Casa de Bombas

DESCRIÇÃO:

O Condomínio está equipado com 02 piscinas (1) com aquecimento de água do tipo público de água fora do Condomínio, instalado no gramado (Fig. 2) de Chumbeiro no 2º SS, com acesso pelo garagem do 2º SS através do portão que dá acesso a Chumbeiro no 2º SS.

O painel de comando das Bombas (Fig. 4) está localizado no interior do salão abaixo do piso de garagem 2º SS, com acesso pelo escadote lateral.

Em caso de manutenção aflu emergência, a empresa que vai realizar os reparos desse equipamento é a IFRS BOMBAZ, através de contato no Telefone: (11) 2061-2900.



ITENS ABORDADOS

Levantamento dos equipamentos dos **Elevadores (Motores, Dispositivos de Segurança, painéis de Comando e Quadro de Disjuntores)**. Orientações sobre **ABNT 207/1999**.

Orientações de como agir de forma segura em situações de emergência com pessoas presas nos elevadores.



Elevadores

OBRIGAÇÃO LEGAL

ADEQUAÇÃO A NORMA ABNT 207:1999

A ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) adotou como Norma Brasileira, em novembro de 1999, por indicação do seu ABNT/CB-04 - Comitê Brasileiro de Máquinas e Equipamentos Mecânicos, a **NM 207:1999** como **NBR NM 207**. Com a emissão da Errata nº 1 da NM 207, em dezembro de 1999, e sua consequente incorporação em uma segunda edição (NM 207:1999 - Segunda edição 1999-12-30) pelo Comitê MERCOSUL de Normalização, a ABNT resolveu reimprimir a NBR NM 207, obedecendo à nova sistemática para adoção de Normas Mercosul.



O objetivo desta Norma é definir regras de segurança relativas a elevadores de passageiros com vistas a proteger as pessoas e objetos contra os riscos de acidentes relacionados com as operações pelo usuário, de manutenção e de emergência de elevadores.



Consulte sua empresa de manutenção para obter a relação completa dos itens necessários para adequação a **NBR NM 207**.



ITENS ABORDADOS

Levantamento dos Quadros Gerais de Força (**Centro de Medição**) e todos os Quadros Elétricos (**Áreas Comuns**).



Elétrica

QUADRO DE FORÇA GERAL E MEDIDORES ADM E INCÊNDIO – Torre 02

ENERGIA	CHAVE GERAL	
LOCALIZAÇÃO	CENTRO DE MEDIÇÃO Torre 02	UNIDADES APARTAS
		TODO O CONDOMÍNIO

DESCRIÇÃO:

A Torre 02 recebe energia da rua e entra para uma chave seccionadora geral (Fig.1) que alimenta o quadro geral de energia (Fig.2) onde estão instaladas as Chaves Seccionadoras e Disjuntores Gerais que alimentam os quadros de disjuntores das áreas comuns, Bombas e Elevadores.

Há dois disjuntores gerais (Fig.3) que fazem a transferência da energia alimentada pela rua e pelo gerador, uma vez que cai a energia da rua, a chave do gerador entra em conjunto com o gerador.

Em casos de necessidade de Manutenção e /ou Problemas com esses quadros de força, deverá ser realizada por empresa especializada contratada pelo Condomínio, pois este trabalho deverá ser realizado por pessoas devidamente habilitadas e com equipamentos de segurança devido a alta tensão gerada, com riscos de vida.

O Centro de Medição da Torre 02 está localizado no térreo ao lado da Biblioteca.

O local possui acesso restrito, portanto somente pessoas autorizadas poderão acessá-lo e as chaves encontra-se em poder da portaria.

QUADRO DE DISJUNTORES		
SERVIÇO	UNIDADES APARTAS	ÁREAS COMUNS ADMINISTRAÇÃO
DESCRIÇÃO:		
Disjuntores localizada no corredor de serviço da Torre 01 no		
com os disjuntores deverá ser realizada pela equipe de		
manutenção do Condomínio e/ou por empresa especializada contratada pelo Condomínio.		
1		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Disjuntor Geral ✓ Ilumin. Poços Elevadores ✓ Tomadas Poços Elevadores ✓ Sensor Hall ✓ Sensor Escadarias
2		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Tomadas Hall dos Elevadores ✓ Tomadas dos Vestiários ✓ Tomadas Dispensa ✓ Tomadas Espaço Teen ✓ Tomadas Salão de Festas ✓ Chuveiros Bêbicos ✓ Iluminação Vestiários e Copa ✓ Iluminação Salão de Festas ✓ Iluminação Espaço Teen
3		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Chuveiros Bêbicos ✓ Tomadas da Copa





ITENS ABORDADOS

Levantamento dos equipamentos do Gerador de Energia (**Motor, Painel de Comando/Transformação, Bateria, Tanque de Combustível e Quadro de Força**) e orientações de manutenção preventiva.



Gerador de Energia

GERADOR DE ENERGIA

ENERGIA	GERADOR DE ENERGIA		
LOCALIZAÇÃO	1º 55 TORRE 02	UNIDADES AFETADAS	TODO O CONDOMÍNIO

DESCRIÇÃO:

O Condomínio está equipado com Grupo Gerador que entrará em funcionamento automaticamente quando ocorrer falta de energia, abastecendo a iluminação das áreas comuns, luz de emergência e Elevador de Serviço.

- 1) Motor do Gerador de Energia, no qual está programado para ser acionado automaticamente quando ocorrer quedas de energia, apagões e/ou blackout.
- 2) Painel de Comando do Gerador
- 3) Painel de Transformação
- 4) Reservatório de Diesel com capacidade de 200 litros.
- 5) Bateria Automotiva de partida selada.

Observação: Por se tratar em um equipamento de emergência, é importante que seja feito quinzenalmente um teste de funcionamento.

Em casos de manutenção e/ou emergência, a empresa que vai realizar os reparos desse equipamento é a INTERPOWER, através de contato no Telefone: (11) 4053-2700.



Instalação: HEIMER
Motor: Perkins 4cc Diesel



A Sala do Gerador está localizada ao lado da Vaga de Garagem Nº 135 do 1º 55 da Torre 02.

O local possui acesso restrito, portanto somente pessoas autorizadas poderão acessá-lo e as chaves encontra-se em poder da portaria.





ITENS ABORDADOS

Levantamento do **SPDA (Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas)** e orientações sobre a **ABNT 5419**.



SPDA

(Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas)



ENERGIA	PARA - RAIOS E LÂMPADA PILOTO		
LOCALIZAÇÃO	TOPO DO EDIFÍCIO	UNIDADES AFETADAS	TODO O CONDOMÍNIO

DESCRIÇÃO:

As figuras abaixo demonstram o SPDA - Sistema de Prevenção Contra Descargas Atmosféricas:

- 1) Para-Raios tipo "Gaiola de Faraday" com sistema de aterramento nos beais da edificação.
- 2) Luz Piloto do Para-Raios que identifica a altura do Prédio (02 lâmpadas).

Importante: Por se tratar em um equipamento obrigatório por lei, é importante que seja feito quinzenalmente um teste de funcionamento das lâmpadas.



Os equipamentos estão localizados no Topo do Edifício com acesso pelas escadarias do hall de serviço dos apartamentos no 28º andar, subindo dois andares passando pela porta da Casa das Máquinas (Fig. 3), e chegando a porta do Barrilete (Fig. 4), entrando no Barrilete a direita, pega o corredor (Fig. 5), passar pela porta (Fig. 6) e subindo a escada marinho (Fig. 7).

O local possui acesso restrito, portanto somente pessoas autorizadas poderão acessá-lo.





ITENS ABORDADOS

Levantamento das **Prumadas Gerais e Individuais** de Abastecimentos de Gás Natural.



Gás Natural

ABASTECIMENTO DE GÁS – TORRES 01 e 02

GÁS		GÁS NATURAL	
LOCALIZAÇÃO	FORNECIDA	UNIDADES ABASTECIDAS	TODO O CONDOMÍNIO

DESCRIÇÃO:
O Condomínio possui instalada um cavalete de gás (Fig. 1) que atende o abastecimento geral de todo o Condomínio.

Em casos de manutenção dos medidores ou registros de prumadas ou caso percebam odor forte de um possível vazamento de gás os registros identificados deverão ser fechados e deverá ser feito um contato com a COMGÁS através do Telefone: 09000-110197 no qual providenciará o fechamento do registro geral da rua (Fig. 2) localizado na calçada.



ABASTECIMENTO DE GÁS APARTAMENTOS

GÁS		GÁS NATURAL	
LOCALIZAÇÃO	UNIDADES ABASTECIDAS	UNIDADES ABASTECIDAS	UNIDADES ABASTECIDAS

Os registros identificados deverão ser fechados e deverá ser feito um contato com a COMGÁS através do Telefone: 09000-110197 no qual providenciará o fechamento do registro geral da rua (Fig. 2) localizado na calçada.

Observação: Devido à altura onde estão localizados os registros, é necessário o uso de uma escada.





ITENS ABORDADOS

Orientações à serem seguidas em **Situações de Emergência em Casos de Vazamento de Gás.**



Emergência

SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA EM CASOS DE VAZAMENTO DE GÁS



VAZAMENTOS DE GÁS SEM FOGO

- ❖ Feche o registro de gás correspondente;
- ❖ Afaste as pessoas do local;
- ❖ Não acione em hipótese alguma os interruptores de eletricidade;
- ❖ Desligue a chave geral de eletricidade somente se ela estiver fora do possível local de vazamento;
- ❖ Não fume nem acenda fósforos ou isqueiros no local;
- ❖ Se ocorrer em ambiente fechado, abra as portas e janelas para ventilar;
- ❖ Nunca teste ou procure vazamentos num equipamento, tubulação ou medidor de gás utilizando fósforo ou qualquer outro material inflamável;
- ❖ Entre em contato com a empresa distribuidora de gás e, em casos mais graves, chame também o Corpo de Bombeiros.

VAZAMENTOS DE GÁS COM FOGO

- ❖ Se possível, feche o registro de gás correspondente;
- ❖ Afaste as pessoas do local;
- ❖ Desligue a chave geral de eletricidade somente se ela estiver fora do possível local de vazamento;
- ❖ Retire do local os materiais combustíveis que puder;
- ❖ Chame imediatamente o Corpo de Bombeiros.

IMPORTANTE:

- A. Sempre que não houver utilização constante ou em caso de ausência prolongada no imóvel, mantenha os registros e as torneiras fechados, evitando riscos de vazamento e incêndio.
- B. Verificar o prazo de validade da mangueira de ligação da tubulação ao eletrodoméstico e trocar quando necessário
- C. Para execução de qualquer serviço de manutenção ou instalação de equipamentos a gás, sirva-se de empresas especializadas ou profissionais habilitados pela concessionária e utilize materiais (flexíveis, conexões etc.) adequados.



ITENS ABORDADOS

Levantamento do Sistema de Pressurização das Escadas de Emergência.



Pressurização

PRESSURIZAÇÃO LOCALIZAÇÃO	SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO DE FUMAÇA				
	TÉRREO	UNIDADES APETADAS TODO O CONDOMÍNIO			
DESCRIÇÃO:					
<p>O Condomínio está equipado com sistema de pressurização nas escadarias, onde na Sala de Pressurização (Fig. 1) estão instalados 02 exaustores para tal finalidade.</p> <p>A Pressurização de escadas de Edifícios tem o objetivo de manter o ambiente livre de fumaça e gases tóxicos. Em caso de incêndio, a fumaça é o maior perigo, pois causa pânico, dificultando as ações de segurança pessoal. Portanto, deve ser o principal fator a ser considerado para evitar intoxicação e morte.</p> <p>O sistema consiste em aplicar pressão positiva através de um exaustor instalado no térreo do Edifício por meio de dutos. No caso de incêndio no prédio, os detectores de fumaças instalados e ligados a uma central na Portaria ativa o exaustor que começa o trabalho de <u>insuflar</u> ar nas escadas. Com esse diferencial de pressão a fumaça não penetra nas escadas, o que assegura a desocupação do prédio com total segurança e facilita o trabalho do Corpo de Bombeiros. Veja como funciona na (Fig. 2).</p> <p>Em casos de manutenção e/ou emergência, a empresa que vai realizar os reparos desses equipamentos é a AGESP, através de contato nos Telefones: (11) 4391-5150.</p>					
1		2			
O equipamento possui 03 painéis de comando, sendo um instalado dentro da sala de pressurização (Fig. 3), outro na Portaria (Fig. 4) e por fim um painel instalado na entrada da Quadra de Squash (Fig. 5) que é acionado cada vez que a quadra é utilizada pelos Condôminos que ao sair devem desligar o sistema que mantém o ambiente ventilado.					
3		4		5	
A Sala de Pressurização está localizada no 1º SS ao lado da Vaga Nº 61.					
O local possui acesso restrito, portanto somente pessoas autorizadas poderão acessá-lo.					



ITENS ABORDADOS

Levantamento dos Equipamentos e Quadros de Telefonia (**Telefone** e **Interfone**).



Telefonia

TELEFONIA E TV À CABO – TORRES 01 e 02

TELEFONIA E TV CABO		SHAFFS DE TELEFONIA, INTERNET E TV À CABO	
LOCALIZAÇÃO	HALL DOS APARTAMENTOS FINAIS 4 e 5 TORRES 01 e 02	UNIDADES AFETADAS	TODOS OS APARTAMENTOS

DESCRIÇÃO:

A figura abaixo demonstra o shaft de instalação e manutenção da rede Telefonia, Interfone, Internet e TV à Cabo para Condôminos que possuem TV por assinatura, que se encontram instalados nos halls dos apartamentos finais 4 e 5 de ambas as torres ao lado do hidrante.





ITENS ABORDADOS

Levantamento dos Equipamentos e Quadros de **TV por assinatura** e **TV UHF/VHF**.



TV

TV À CABO	TV À CABO/INTERNET – NET e VIVO TV		
LOCALIZAÇÃO	DG 1º 55	UNIDADES AFETADAS	TODOS OS APARTAMENTOS
DESCRIÇÃO:			
A figura abaixo demonstra os amplificadores da NET (Fig. 1) e Vivo (Fig. 2) para TV à cabo dos Condôminos assinantes e que encontram-se instalados no DG, localizado no hall do elevador de serviço no 1º 55.			
O local possui acesso restrito, portanto somente pessoas autorizadas poderão acessá-lo.			
A manutenção e instalação da TV à Cabo são realizadas exclusivamente pelas empresas NET e Vivo TV. Nenhum Condômino ou funcionário do Condomínio podem realizar qualquer tipo de manutenção nesses equipamentos.			
			
Localização do quadro			
			

TV UHF/VHF	ANTENAS COLETIVA UHF/VHF		
LOCALIZAÇÃO	TUDO DO EDIFÍCIO E BARILETE	UNIDADES AFETADAS	TUDO O CONDOMÍNIO
DESCRIÇÃO:			
O Condomínio possui antenas coletivas de UHF/VHF (Fig. 1) instaladas no topo de edifício e que atende todos os Condôminos.			
Os amplificadores encontram-se instalados dentro do Barilete, abaixo do reservatório 02, no corredor ao lado da Bomba de Incêndio (Fig. 2 e 3).			
Em casos de manutenção e/ou emergências com o equipamento, haverá necessidade de chamar empresa especializada, pois o Condomínio não possui hoje nenhuma empresa que presta este tipo de serviço.			
			
Antenas	Amplificadores	Localização dos Amplificadores	



ITENS ABORDADOS

Levantamento dos Equipamentos de Segurança (**Cerca Elétrica, Sensores de Barreira e Câmeras**).



Segurança

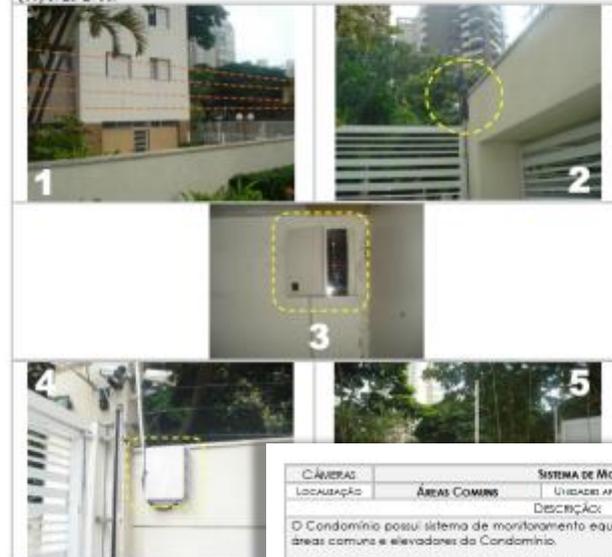
SEGURANÇA	CERCA ELÉTRICA E SENSORES DE BARREIRA DO ALARME		
Localização	Muros Externos	Unidades Apartadas	Áreas Comuns

DESCRIÇÃO:

O Condomínio possui o sistema de Cerca Elétrica (Fig. 1) utilizada como sistema de segurança do Condomínio em conjunto os Sensores de Barreiras (Fig. 2) que encontram-se instalados ao redor nos muros externos do Condomínio e em casos de alguém tentar romper esses obstáculos a central (Fig. 3) instalada na Portaria: será acionada e indicará, através do painel de zoneamento qual área do Condomínio está ocorrendo o problema para que a segurança tome as devidas providências de verificação.

Nota importante: Sistema com risco de acidente! Equipamento ligado gera descarga elétrica e pessoas não habilitadas no manuseio poderão sofrer consequências graves, portanto em casos de manutenção e/ou emergências, a cerca deverá ser desligada através dos painéis de comando instalados, sendo um ao lado da portão da garagem (Fig. 4) e o outro ao lado do muro do jardim da frente divisa com o cavalete de água e gás (Fig. 5).

Em casos de manutenção e/ou emergência, a empresa que vai realizar os reparos destes equipamentos é a EFCEL SECURITY COMPANY, através de contato nos Telefones: (11) 3726-2900.



CÂMERAS	SISTEMA DE MONITORAMENTO	
Localização	Áreas Comuns	Unidades Apartadas

DESCRIÇÃO:

O Condomínio possui sistema de monitoramento equipado com 16 câmeras instaladas nas áreas comuns e elevadores do Condomínio.

Em casos de manutenção e/ou emergência, a empresa que vai realizar os reparos destes equipamentos é a FOCUS MIND, através de contato no Telefone: (11) 5055-0401.





ITENS ABORDADOS

Levantamento dos Equipamentos dos Portões Automáticos (**Motor, Sensor Foto Célula, Placas, Receptor, Disjuntores, etc...**).

Orientações para utilização dos portões na forma manual em casos de falta de energia.



Portão Automático

PORTÃO	PORTÃO AUTOMÁTICO GARAGEM		
LOCALIZAÇÃO	ENTRADA E SAÍDA VEÍCULOS	UNIDADES AFETADAS	1º E 2º SS
DESCRIÇÃO:			
O Condomínio está equipado com portões automáticos tipo Deslizante (Fig.1) e Basculante (Fig.2) na entrada e saída de veículos com sistema de eclusa e sistema linear de acionamento.			
Em casos de manutenção e/ou emergência, a empresa que vai realizar os reparos dos portões é a ENGETEC, através de contato no Telefone: (11) 3864-2100.			
1	Portão Deslizante	2	Portão Basculante
3	Receptor	4	Placas
5	Placa	6	Motor Portão Deslizante
7	Motor Portão Basculante	8	Manivela de Abertura Manual
9	Disjuntor dos Portões	10	Disjuntor dos Portões
11	Manivela de Abertura Manual	12	Manivela de Abertura Manual

Em casos de problemas com os portões automáticos, as causas prováveis poderão ser: problemas no módulo guarita (Fig.3) instalado no interior da portaria, problemas no receptor (Fig.4) instalado ao lado da janela da guarita, problemas nas placas de comando instaladas dentro do cavalete de água (deslizante) e ao lado do motor do portão (basculante), problemas nas fotos células (Fig.7), problemas nos motores (Figs.8 e 9), ou desarme do disjuntor (Fig.10), instalado no quadro de força no interior da guarita.

Em casos de pane os motores poderão ser abertos de forma manual, o deslizante através da manivela (Fig.11) que deverá ser instalado na caixa do motor e girada no sentido anti horário e o basculante retrando a presilha do braço do portão (Fig.12), assim o portão estará livre do sistema automático podendo ser aberto de forma manual.



RECOMENDAÇÕES

REC-01-03/2013	PRIORIDADE	URGENTE
DATA DE VISITA	07/03/2013	
DESCRIÇÃO:		
<p>Foi verificado e confirmado que o Condomínio está com o seu AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) vencido que é extremamente grave, pois caso ocorra algum incêndio no Condomínio, o contrato de seguro fica prejudicado e a Seguradora poderá a vir negar uma indenização.</p> <p>O (AVCB) é o documento emitido pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, de acordo com o Decreto Estadual nº 56.819/11. Toda edificação necessita da aprovação do Corpo de Bombeiros, além de preparar a prevenção ao combate a incêndio na edificação, também é utilizado em processos requeridos pela prefeitura, como alvará de funcionamento, habite-se, entre outros. É um documento que também é exigido por seguradoras em caso de sinistro, e sem a obtenção do AVCB, é previsível que a Seguradora <u>se negue a pagar ou reduza a indenização</u>. Evitando também, multas e interdições impostas pelos diversos órgãos públicos, mantendo sua edificação sempre regularizada.</p>		



RECOMENDAÇÃO

A recomendação é que essa exigência por lei seja resolvida, providenciando a contratação de uma empresa de regularização para que não tenha problemas em caso de possíveis sinistros negados por parte da Seguradora.

REC-02-11/2013	PRIORIDADE	URGENTE
DATA DE VISITA	22/11/2013	
DESCRIÇÃO:		
<p>Foi identificado que o ponto de hidrante instalado na Calçada do Condomínio ser utilizada pelo Corpo de Bombeiros em casos de incêndio, encontram também, conhecido como "tampão storz" a que ocasiona acúmulo de sujeira na tubulação ocasionando com o tempo a corrosão da registo e tubulação.</p>		
Hydrant Calçada	Registro Hidrante	
RECOMENDAÇÃO		

A recomendação é seja providenciada limpeza da registo, instalação do tampão storz e reflete a pintura da tampa do hidrante providenciando também uma faixa amarela do redor de 10cm de largura.

É muito importante que esse registro tenha manutenção preventiva constantemente, pois devido à sua localização, facilmente acumula sujeira e ocorre facilmente corrosão da tubulação devido à umidade, prejudicando o funcionamento e podendo gerar problemas no momento da utilização pelo Corpo de Bombeiros em casos de incêndio.



REC-14-11/2013	PRIORIDADE	URGENTE
DATA DE VISITA	22/11/2013	
DESCRIÇÃO:		
<p>Foi identificado que há vários pontos de telas que fazem o escoamento de água pluvial da laje e fechada do topo das Torres 01 e 02, encontram-se sem as tampas, o que pode ocasionar entrada de sujeira na tubulação e consequentemente entupindo a tubulação.</p>		
RECOMENDAÇÃO		

A recomendação é que sejam instalados raios do tipo "hemifélicos" muito utilizados nesse tipo de instalação, pois evitam que mande sujeira para tubulação e consequentemente entupimento de água na laje evitando problemas com infiltrações devido ao acúmulo de água na laje.



REC-15-02/2013	PRIORIDADE	URGENTE
DATA DE VISITA	19/02/2013	
DESCRIÇÃO:		
<p>Foram observados locais sem revestimento (pastilhas) no corpo do edifício, o que gera infiltração de água e por consequência começa a danificar a estrutura.</p>		
RECOMENDAÇÃO		

Para o prédio com 13 andares, a recomendação é procurar uma empresa especializada em recuperação de fachadas para que providencie a decisão de um plano para fazer um "teste de percussão" para saber a situação atual dos blocos de concreto e se há flocos das mesmas descolarem e caírem nas áreas comuns do Condomínio, podendo haver acidentes de danos físicos a pessoas que acessa diariamente o edifício, além das pessoas que passam pela calçada.

Além disso, foi observado conforme foto abaixo que o corpo do prédio necessita de manutenção em relação a lavagem das pastilhas visando enquadramento a lei da Prefeitura Municipal de São Paulo que exige que Edifícios façam recuperação de fachadas de 5 em 5 anos, caso contrário o Edifício pode ser autuado.

<p>Curiosidade</p> <p>Um simples objeto de apenas 30g caindo com aceleração pela ação da gravidade, chega certamente ao chão com peso equivalente a 50 vezes ao seu peso original, ou seja, cerca de 1,5kg.</p>	

De acordo com o cenário encontrado, em algumas situações são feitas **Recomendações** de melhorias em relação a itens de segurança, e em alguns casos itens exigidos por lei com penalizações diretamente ao Síndico.

CONTATOS



MEC – Manual de Emergência para Condomínios

Telefone: **(11) 99123-0123**

e-mail: **ca_santos@hotmail.com**

skype: **carlosalberto1971**



[www.facebook/ManualDeEmergenciaParaCondominios/](http://www.facebook.com/ManualDeEmergenciaParaCondominios/)