

# RELATÓRIO DE RECOMENDAÇÕES E MELHORIAS



REC-13-04/2014	PRIORIDADE	URGENTE
DATA DE VISITA	04/04/2014	
DESCRIÇÃO:		
Foi identificado que alguns dos quadros de força e disjuntores precisam ser melhor organizados, já foram feitas visitas alterações e novas instalações com identificações antigas o que dificulta na identificação de qual área as chaves e disjuntores atendem.		
		
RECOMENDAÇÃO		
A recomendação é verificar a possibilidade de contratar uma empresa especializada para providenciar as testes e identificação através de diagramas identificando todos os disjuntores e chaves, para que facilite nos momentos de emergência e/ou manutenção evitando assim que sejam desarmados disjuntores desnecessários prejudicando outras áreas.		
Uma vez realizado todos os testes, recomenda-se que seja atualizada as páginas dos quadros elétricos deste manual.		
		

Quem é ou já foi Síndico (a) sabe muito bem da responsabilidade que absorve administrando um Condomínio.

São diversas leis, normas, regulamentações que devem ser seguidas para manter o local organizado, com a devida segurança para as pessoas que ali vivem e principalmente evitar problemas com possíveis fiscalizações.

Pensando nessas variadas situações, o **“Relatório de Recomendações e Melhorias”** auxilia os Síndicos na identificação dos riscos e não conformidades que abrange as Normas e Instruções Técnicas.

Após vistoria realizada nas instalações um relatório fotográfico e descritivo é gerado, apontando as irregularidades e necessidade de melhorias, que em alguns casos serão baseadas nas **NBR-Normas Técnicas (ABNT)**, **IT-Instruções Técnicas (Corpo de Bombeiros)** e **NR-Normas Regulamentadoras (Ministério do Trabalho)**, com o seu grau de importância.

REC-01-04/2014	PRIORIDADE	URGENTE
DATA DE VISITA	04/04/2014	
DESCRIÇÃO:		
Foi confirmado pelo zelador que as válvulas redutoras de pressão não passam por manutenção preventiva a mais de 1 ano, o que é recomendado de acordo com item 7.2 da ABNT 5624 - Instalação Predial de Água Fria. Também foi constatado vazamento avançado na tubulação o que pode agravar cada dia mais devido à pressão gerada na rede devido à gravidade em que a água desce do topo do edifício.		
		
RECOMENDAÇÃO		
Por se tratar de um equipamento que trabalha com alta pressão, a recomendação é que anualmente seja contratado uma empresa especializada para que seja feita uma manutenção preventiva das válvulas incluindo limpeza dos filtros V, e neste momento é necessário o reparo da tubulação que apresenta vazamentos, pois há risco de tubulação de romper devido à pressão.		
		

REC-07-04/2014	PRIORIDADE	URGENTE
DATA DE VISITA	04/04/2014	
DESCRIÇÃO:		
Foi identificado no interior da Casa de Máquinas que o Condomínio não atende a norma ABNT 2071/199, que exige que as partes dos motores e dispositivo de segurança tenham proteção.		
		
RECOMENDAÇÃO		
A recomendação é que seja verificado junto à empresa Atlas se já foi recomendado à antiga administração Condomínio a instalação das gaiolas de proteção conforme ilustração abaixo, para enquadramento da norma ABNT 2071/199, se não, verificar a possibilidade da instalação para evitar futuros problemas com fiscalizações.		
		

REC-07-04/2014	PRIORIDADE	URGENTE
DATA DE VISITA	04/04/2014	
DESCRIÇÃO:		
Foi identificado que o ponto de hidrante instalado na Calçada do Condomínio para ser utilizado pelo Corpo de Bombeiros em caso de incêndio encontra-se com excesso de terra que vai acumulando ao longo do tempo e o registro/hubulação estão com indícios de corrosão, além da falta do tampão tipo storz.		
		
RECOMENDAÇÃO		
A recomendação é seja providenciada limpeza da caixa, do registro, e pintura da tubulação, instalação do tampão storz e revitalização de pintura do tampão do hidrante.		
É muito importante que esse local 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 caso de incêndio.		
		



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



Corpo de Bombeiros

Para maiores informações ligue:



**MEC – Manual de Emergência para Condomínios**

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

e-mail: [ca\\_santos@hotmail.com](mailto:ca_santos@hotmail.com)

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



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