

RELATÓRIO DO EXERCÍCIO DE 2014

A Comissão de Obras e Serviços do Condomínio Muirapiranga, eleita na Assembleia Geral Extraordinária de 28 de junho de 2012, apresenta seu Relatório Anual referente ao exercício de 2014. As atribuições desta Comissão estão estabelecidas no Regulamento de Obras e Serviços aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 14 de março de 2013.

No exercício de 2014, foram divulgados cinco Editais para captação de empresas ou profissionais especializados, que contemplaram os Programas de Trabalho **Harmonização das Fachadas e Garagem Segura**, além do restauro da alvenaria e pintura da fachada lateral:

EDITAL nº 6, de 27 de janeiro de 2014

AQUISIÇÃO DE PRODUTOS

Programa: Garagem Segura

Produto: Forro em EPS (poliestireno expandido)

Quantidade: 500 m2 aproximadamente

EDITAL nº 7, de 5 de fevereiro de 2014

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS

Programa: Harmonização das Fachadas – Etapa 3 – Ação 1

Serviço: Restauração e pintura das venezianas de requadro basculante da fachada frontal

EDITAL nº 8, de 25 de fevereiro de 2014

AQUISIÇÃO DE PRODUTOS E SERVIÇOS

Programa: Harmonização das Fachadas – Etapa 3 – Ação 2

Serviço: Produção e instalação de envidraçamento por painéis deslizantes, também conhecidos como “cortina de vidro” para varandas em curva da fachada frontal, de acordo com a Norma Técnica ABNT NBR 16.259:2014

EDITAL nº 9, de 1º de maio de 2014

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS

Objeto: Restauro de alvenaria e pintura da fachada lateral do Edifício Muirapiranga, na forma e nas especificações previstas neste Edital.

EDITAL nº 10, de 1º de junho de 2014

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS

Programa: Garagem Segura

Objeto: Aplicação de revestimento em resina epoxídica em 600m2 de piso da garagem.

O serviço previsto no Edital nº 8 foi cancelado, uma vez que, após consulta a empresas do ramo e à Secretaria Municipal de Urbanismo, ficou evidenciado que a Lei Complementar 145, de 6 de outubro de 2014, que fixa as condições para o fechamento de varandas, não abrange os prédios dos bairros da Zona Sul da cidade.

A nova lei, que foi regulamentada pelo Decreto 39.345, de 27 de outubro de 2014, não se aplica aos prédios da Zona Sul porque, no início das discussões sobre o projeto, representantes das associações de moradores da região teriam sido contra a iniciativa, e, ao longo dos anos, com audiências públicas e debates sobre o assunto, não mudaram de opinião.

Vale ressaltar que, mesmo nos bairros onde é permitido, o fechamento, segundo a lei, não pode resultar em aumento da área real da unidade residencial, ou seja, não é admitida a incorporação da varanda, total ou parcialmente, aos compartimentos internos, o que, de qualquer forma, inviabiliza a expansão de quartos e salas para varandas, onde são retiradas as portas internas e a colocação de películas escuras espelhadas.

Destarte, esta Comissão sugere que a Etapa 3 do Programa de Harmonização das Fachadas seja dedicada à abertura e padronização das varandas ainda fechadas e às providências necessárias para que essa transição ocorra com o mínimo prejuízo possível aos apartamentos afetados.

A Comissão acompanhou a execução das doze ações que compõem o Programa Garagem Segura, atestando a conclusão e a conformidade com os projetos apresentados pela Administração.

A Comissão condenou os primeiros resultados da pintura das partes de ferro da galeria – portas e grades das janelas dos apartamentos do primeiro pavimento – e determinou a suspensão do serviço. Com a decisão, fica suspenso o atesto da última etapa do contrato com a empresa Arqtech Reformas e Pinturas, até que seja encontrada uma solução para a finalização do serviço contratado e liberado o pagamento da parte que se refere à pintura das partes de alvenaria.

A Comissão acompanhou e, por ação direta de seus membros, colaborou na execução das obras de infraestrutura do projeto luminotécnico da galeria, que envolve a instalação de cabeamento até a guarita, de onde partem os comandos de acendimento de doze refletores de LED 30w nas jardineiras, seis refletores de LED de 100w no muro divisório, dois refletores de LED de 20w em torno da fonte de água potável, onze refletores de LED de 10w no jardim, doze spots de LED de 20w na parte interna da galeria, três luminárias no estilo “plafon” no teto da galeria e quatro luminárias pendentes no alto das portas das entradas sociais. Da mesma forma, a Comissão supervisionou a instalação do cabeamento, agora embutido na alvenaria, do novo sistema de câmeras que cobrirá imagens da galeria e do pátio lateral e do sistema de interfones e fechaduras elétricas das portas das entradas sociais.

A Comissão acompanhou o trabalho de cantaria que revestiu com pedra de corte irregular as jardineiras da fachada lateral, a instalação de fonte de água potável no jardim, a construção de três novas escadas de acesso à galeria, sendo uma com rampa, e os preparativos para a instalação de espelhos venezianos bisotados e aparadores em mármore nas entradas sociais, atestando a conformidade dos serviços com os projetos apresentados pela Administração.

Por fim, a Comissão acompanhou a execução do serviço de restauração das portas dos elevadores de serviço e carga, que removeu a deteriorada cobertura de fórmica e vem promovendo a recuperação e envernizamento das superfícies de madeira.

Rio de Janeiro, 31 de dezembro de 2014.



Antonio Carlos Barros



Maria Eleide Mello
Comissão de Obras e Serviços



Sandoval Amui