

RELATÓRIO ANUAL – 2017

A Comissão de Obras e Serviços do Condomínio Muirapiranga apresenta seu Relatório Anual referente ao exercício de 2017. As atribuições desta Comissão estão estabelecidas no Regulamento de Obras e Serviços aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 14 de março de 2013.

Esta Comissão acompanhou a execução da primeira etapa do Programa Descobrimo a Cobertura, voltada para a remoção de cerca de 80 toneladas de entulho acumuladas sobre a última laje, o que possibilitou a liberação de área de 200m², antes inacessível. As telhas foram reassentadas sobre manta de alumínio apropriada para a redução dos efeitos das altas temperaturas, e instalada a estrutura em perfil de aço clicado para teto modular com painéis de EPS de propriedades termo acústicas. O piso foi revestido com painéis de lã de rocha e manta acústica, para isolamento de ruídos que possam afetar os moradores do 12º pavimento. Paredes começaram a receber revestimento cerâmico e emassamento para pintura e o banheiro, antes conjugado com uma cozinha, foi reformado, passando a ter entrada própria.

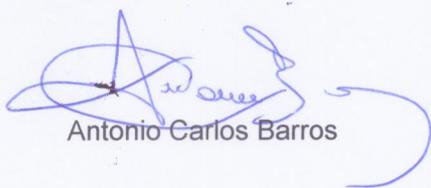
A caixa d'água externa foi substituída por modelo com maior capacidade de estocagem, o que possibilitará a instalação de rede alternativa de distribuição de água por tubulação externa, quando necessária.

A série de intervenções na cobertura incluiu, também, a remoção de mais de cem cabos de antena desativados e a reorganização do cabeamento de interfones e de distribuição de sinal de HDTV, com a eliminação de antenas de operadoras de TV a cabo instaladas em locais que ofereciam perigo aos técnicos de manutenção.

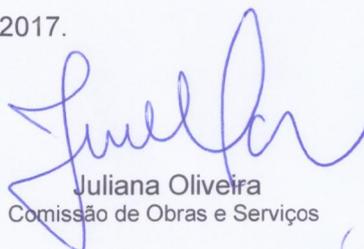
A execução da etapa 3 do Programa de Harmonização das Fachadas, voltada para a padronização do fechamento das varandas frontais, foi suspensa diante da evolução das negociações de representantes do mercado imobiliário com a Prefeitura do município, no intuito de obter a revogação da proibição de qualquer tipo de fechamento de varandas em bairros da Zona Sul da Cidade, ditada pela Lei Complementar 145, de 6 de outubro de 2014. Com a possibilidade de alteração da legislação em favor de medidas alternativas que contemplem fechamentos retráteis, a execução dessa etapa foi sobrestada até definição final.

A determinação legal de abertura das varandas afeta as poucas unidades que, no passado, decidiram pelo fechamento de suas áreas livres. Ao final deste exercício, foram reabertas todas as varandas do segundo pavimento que ainda mantinham coberturas com telhas e, nos demais pavimentos, restam apenas quatro unidades com varandas ainda fechadas com esquadrias.

Rio de Janeiro, 31 de dezembro de 2017.



Antonio Carlos Barros



Juliana Oliveira
Comissão de Obras e Serviços



Maria Eleide Mello