

RELATÓRIO DO EXERCÍCIO DE 2015

A Comissão de Obras e Serviços do Condomínio Muirapiranga, eleita na Assembleia Geral Ordinária de 15 de janeiro de 2015, apresenta seu Relatório Anual referente ao exercício de 2015. 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 2015, foi divulgado o Edital nº 11, de 30 de julho de 2015, para captação de empresas interessadas em oferecer projeto para extensão de um dos elevadores do subsolo ao 13º pavimento, com acréscimo de parada. O objeto previsto no edital mereceu uma série de ponderações por parte de empresas instaladoras de elevadores e da Gerência de Engenharia Mecânica da RioLuz, que indicaram a necessidade de ampliação do escopo do projeto, para atendimento a novas normas da ABNT. O projeto deverá ser retomado em 2016, a partir da definição de propostas de ocupação de espaços existentes na cobertura.

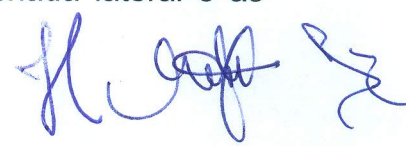
A Comissão acompanhou ações que compõem as etapas 2 e 6 do Programa, em especial a construção de telhados com telhas porcelanizadas brancas sobre apartamentos do segundo pavimento e a recuperação, com pedras portuguesas, do caminho de veículos no jardim, em substituição ao projeto original, que previa a utilização de pavimentação intertravada naquela área, face ao alto custo do produto.

Na etapa 4 do Programa, a Comissão vistoriou o projeto luminotécnico da galeria, que envolveu a instalação de mesa chaveadora de comando para 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 "plafom" no teto da galeria e quatro luminárias pendentes no alto das portas das entradas sociais. Da mesma forma, a Comissão acompanhou a instalação de espelhos venezianos bisotados, com aparadores em mármore, nas entradas sociais e do novo sistema de câmeras, que gera imagens da galeria e do pátio lateral, e de interfonos e fechaduras elétricas das portas das entradas sociais, atestando a conformidade dos serviços com os projetos apresentados pela Administração.

Em outra ação da etapa 4, a Comissão supervisionou o trabalho de instalação de peças de granito São Gabriel nas novas escadas de acesso à galeria e os procedimentos de segurança que as mantiveram interditadas até a fixação de fitas antiderrapantes e corrimãos de latão dourado, estes ainda em execução.

A Comissão supervisionou a execução do serviço de restauração das portas dos elevadores sociais, com a recuperação e envernizamento das superfícies de madeira, e a instalação de novos puxadores em latão dourado maciço.

A etapa 6 do Programa teve continuidade em 2015, agora com a quase totalidade de substituições das venezianas externas de requadro basculante na fachada lateral e as



primeiras instalações de janelas padronizadas em alumínio anodizado branco, com bandeiras, em substituição às antigas de madeira ou alumínio comum.

A etapa 3 do Programa Muirapiranga de Harmonização das Fachadas foi alterada diante da impossibilidade legal 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. Vale ressaltar que, mesmo nos bairros onde a lei o permite, tal fechamento não poderá 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.

Destarte, essa etapa passou a ser dedicada à abertura das varandas ainda fechadas e às providências necessárias para que essa transição ocorra com o mínimo prejuízo possível aos apartamentos afetados. No final do exercício de 2015, começaram a ser adquiridas portas articuladas, de madeira e vidro, para a separação de salas e quartos das varandas que voltam a ser abertas.

Rio de Janeiro, 31 de dezembro de 2015.



Maria Eleide Mello



Antonio Carlos Barros
Comissão de Obras e Serviços



Juliana Oliveira