



Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Urbanismo
Coordenadoria Geral de Fiscalização de Manutenção Predial

COMUNICAÇÃO

O Comunicado de Adequação foi validado pelo responsável técnico

De acordo com o disposto no Art. 1º do Decreto nº 37.426/13, seu cadastro ficará aguardando o envio do próximo comunicado informando as condições da edificação, no prazo máximo de 05(cinco) anos desta COMUNICAÇÃO.

Comunicado de Adequação nº 5da612f95b9242019

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MUIRAPIRANGA, responsável pelo imóvel:

Declaro, em atendimento ao disposto no Art. 3º da LEI COMPLEMENTAR Nº 126/2013, que conforme Laudo Técnico elaborado pelo Responsável Técnico JORGE LUIZ OLIVEIRA DA SILVA, são adequadas as condições de conservação, estabilidade e segurança do imóvel sito em Rua Paissandu, Número: 156, Bairro: Flamengo, não havendo necessidade de realização das obras previstas no § 1º do artigo 3º da LEI COMPLEMENTAR Nº 126/2013.

Descrição do Imóvel

Logradouro: Rua Paissandu, Número: 156,
Bairro: Flamengo
Tipo de edificação: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
Nº de pavimentos: 12
Data estimada da construção: 1953

Dados do profissional responsável pelo laudo técnico

Nome: JORGE LUIZ OLIVEIRA DA SILVA
Registro profissional: CAU-a224022
Documento de responsabilidade técnica: RRT-7644369
Email: JLARQUIT4@GMAIL.COM

Dados do responsável pelo imóvel

Nome: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MUIRAPIRANGA,
CPF/CNPJ: 39935580000144
Qualificação: Condomínio
Endereço: Rua Paissandu, Número: 156, - Bairro:

PRAZO DE VALIDADE: 15-10-2024

Este comunicado deverá ser impresso, colocado em local visível e de fácil acesso para que qualquer morador ou condômino possa consultá-lo.

Rio de Janeiro, 15/10/2019

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

LTVP

AUTOVISTORIA

Prédio Residencial Multifamiliar



RUA BATISTA BRAGA 236 ROCHA MIRANDA RIO DE JANEIRO

TEL. (21) 2471-2681 - 98182-6757 - WhatsApp

EMAIL- jlarquit4@gmail.com.

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro

1. INTRODUÇÃO:

O presente Laudo Técnico de Inspeção Predial foi solicitado pelo responsável do condomínio, o que determina a Lei Complementar 126/2013 e seu decreto regulamentador.

b) Comunicar previamente pelo responsável pelo prédio a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, que regulamenta Lei Complementar 126/2013, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas na manutenção e conservação das edificações.

Este trabalho caracteriza-se pela inspeção predial como um “Check-up” da edificação, tendo como escopo um diagnóstico geral sobre o Prédio. Identificando as anomalias construtivas e falhas de manutenção com a análise do risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio, frente ao desempenho dos sistemas construtivos e elementos vistoriados da edificação, especialmente a estrutura e instalações elétricas e hidrossanitárias e combate a prevenção a incêndio e sinistro.

Neste contexto, a ANOMALIA representa a irregularidade relativa à construção e suas instalações, enquanto que a FALHA diz respeito à manutenção, operação e uso.

2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

2.1. Identificação:

Edificação:

Residencial Multifamiliar 12 pavimentos, cobertura e estacionamento no subsolo

Endereço: Rua Paissandu 156 ,Flamengo, Rio de Janeiro – RJ.

2.2. Realização do Laudo:

Responsável Técnico: Jorge Luiz Oliveira da Silva

Arquiteto e Urbanista e Engenheiro de Segurança no Trabalho

CAU- A22402-2

RRT – Registro de Responsabilidade Técnica – CAU-RJ: nº 7644369

2.3. Data das Vistorias:

As vistorias técnicas nas dependências do Prédio realizadas no dia 12 de Novembro de 2018

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro

2.4. Objeto da Inspeção:

O Prédio foi construído no final da década de 1953, e um. Prédio residencial multifamiliar 12 pavimentos ,cobertura , composto de 96 apartamentos e estacionamento no subsolo; .

A edificação possui uma área construída de aproximadamente 8.500.00 m², apresentando as seguintes características construtivas: estrutura de concreto armado sobre fundações em sapatas isoladas, elevações em alvenaria de tijolos rebocados, cobertura em laje de concreto armado com telhado em telhas, esquadrias alumínio, pavimentação em piso de cerâmico, e instalações prediais próprias para a finalidade e tipo Edifício.

2.5 Ficha Técnica do Prédio:

Edificação:

Residencial Multifamiliar 12 pavimentos e cobertura , 96 Apartamentos, estacionamento no subsolo

Endereço: Rua Paissandu, 156 , Flamengo - Rio de Janeiro – RJ.

Responsável:

Condomínio do edifício Muirapiranga

CNPJ: 39935580/0001-44

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro

3. METODOLOGIA:

3.1 Critério Utilizado:

A inspeção predial está baseada no “check-up” da edificação, que tem como resultado a análise técnica do fato ou da condição relativa à, mediante a verificação “in loco” de cada sistema construtivo, estando à mesma voltada para o enfoque da segurança e vistoriados do prédio da manutenção predial, de acordo com as diretrizes da Norma de Inspeção Predial da Norma de Manutenção em Edificações.

A inspeção procede ao diagnóstico das anomalias construtivas e falhas de manutenção que interferem e prejudicam o estado de utilização do prédio e suas instalações, tendo como objetivo verificar os aspectos de desempenho, vida útil, utilização e segurança que tenham interface direta com os usuários.

Nota:

Não foram realizados testes, medições ou ensaios por ocasião das vistorias, consoante o nível de inspeção estabelecido como escopo para este trabalho.

3.2 Níveis da Inspeção:

Esta inspeção é classificada como “Inspeção de Nível 1”, representada por análise expedita dos fatos e sistemas construtivos vistoriados, com a identificação de suas anomalias e falhas aparentes.

Caracteriza-se pela verificação isolada ou combinada das condições técnicas de uso e de manutenção do sistema da edificação, de acordo com a Norma de Inspeção Predial, respeitado o nível de inspeção adotado, com a classificação das deficiências encontradas quanto ao grau de risco que representa em relação à segurança dos usuários, e à conservação do patrimônio edificado.

3.3 Graus de Risco:

Conforme a referida Norma de Inspeção Predial, as anomalias e falhas são classificadas em três diferentes graus de recuperação, considerando o impacto do risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio.

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro

GRAU DE RISCO CRÍTICO – IMPACTO IRRECUPERÁVEL

É aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas e meio ambiente, com perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando possíveis, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização imobiliária acentuada.

GRAU DE RISCO REGULAR-IMPACTO PARCIALMENTE RECUPERÁVEL

É aquele que provoca a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação, sem prejuízo à operação direta de sistemas, deterioração precoce e desvalorização em níveis aceitáveis.

GRAU DE RISCO MÍNIMO – IMPACTO RECUPERÁVEL

É aquele causado por pequenas perdas de desempenho e funcionalidade, principalmente quanto à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos relativos aos impactos irrecuperáveis e parcialmente recuperáveis, além de baixo ou nenhum comprometimento a segurança.

3.4 DOCUMENTAÇÃO ANALIZADA :

Não foram disponibilizados documentos técnicos pelo responsável do prédio para análise e consulta feito Levantamento Físico, anexado ao relatório ART e lei complementar 145/2014

4. SISTEMAS CONSTRUTIVOS INSPECIONADOS:

Os seguintes sistemas construtivos do Prédio inspecionados em seus elementos aparentes.

Estruturas de Concreto Armado: Pilares, Lajes e Vigas;

Vedação e Alvenarias – Revestimentos e Fachadas;

Instalações Elétricas – Entrada de Energia e Iluminação.

Instalações Hidrossanitárias – Reservatórios, Sanitários e Redes de Esgoto;
Cobertura e Impermeabilização;

4.1 Estruturas de Concreto Armado:

A estrutura de concreto armado do Prédio possui uma idade de utilização de mais de 65 anos e é constituída por lajes, vigas e pilares de concreto armado.

Entende-se que a concepção de uma construção durável implica na adoção de um todo ou às suas partes.

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro

Dessa forma, a durabilidade das estruturas de concreto requer conjunto de decisões e procedimentos que garantam à estrutura e aos materiais que a compõem um desempenho satisfatório ao longo da vida útil da estrutura de concreto armado.

De acordo com a NBR 6118/2004, o conceito de vida útil aplica-se à estrutura como cooperação e esforços coordenados de todos os envolvidos nos processos de projeto, construção e utilização.

As falhas de manutenção da estrutura acarretam a redução de sua vida útil projetada.

Na vistoria efetuada, não foram verificadas nenhuma anomalia e Falhas estrutural e de manutenção:

4.2 Alvenarias e Revestimentos:

As elevações de vedação e painéis de fechamento são em alvenaria de tijolos revestidos em reboco com acabamento de proteção de pintura.

Nas vistorias efetuadas, foram verificadas anomalias, algumas falhas de manutenção da pintura externa pontos isolados de infiltrações e danificação da pintura apresentado no relatório fotográfico .

4.3 Instalações Elétricas:

O sistema de instalações elétricas inspecionado é composto de entrada de energia, circuitos alimentadores de quadros gerais de distribuição em baixa tensão e circuitos em geral.

Na vistoria efetuada, não foram verificadas as anomalias e falhas de manutenção das instalações elétricas, apenas falta se sinalização de advertência apresentado no relatório fotográfico.

4.4 Instalações Hidrossanitárias:

O sistema de instalações hidrossanitárias vistoriado é constituído pelas redes hidráulicas, sanitárias, de esgoto pluvial e reservatórios.

Na vistoria efetuada, não foram verificadas nenhuma anomalia e Falhas nas instalações e manutenção:

4.5 Instalações Gás:

O sistema de instalações Gás vistoriado é constituído pelas redes de distribuição aparente com quadro de medidor em área externa de acordo com as normas técnicas.

Na vistoria efetuada, não foram verificadas nenhuma anomalias e Falhas nas instalações e manutenção:

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro

De acordo com a Lei n.º 6890, de 18 de setembro de 2014, fica instituída a obrigatoriedade da inspeção quinquenal de segurança nas instalações de gás das unidades residenciais e comerciais supridas por gases combustíveis no Estado do Rio de Janeiro.

Caberá aos condomínios, proprietários ou usuários das unidades prediais, sejam residenciais ou comerciais, providenciar a realização da inspeção periódica. As inspeções realizadas irão gerar um laudo que será elaborado de forma detalhada, com base em critérios estabelecidos pelos órgãos reguladores competentes e entregue ao condomínio, que deverá manter em sua posse por cinco anos.

Após a realização das inspeções, será fixado na unidade consumidora, selo indicativo da última vistoria, com a data prevista para a próxima vistoria.

4.6 Sistemas de Combate de Incêndio

O sistema de combate de incêndio, atende completamente o que determinam o DECRETO No 897, DE 21 DE SETEMBRO DE 1976.

CAPÍTULO XI Dos Extintores Portáteis e Sobre-Rodas

Art. 81 - A critério do Corpo de Bombeiros, os imóveis ou estabelecimentos, mesmo dotados de outros sistemas de prevenção, serão providos de extintores. Tais aparelhos devem ser apropriados à classe de incêndio a extinguir.

Seção I Das classes de Incêndio

Art. 82 - Para o cumprimento das disposições contidas neste Código, será adotada a seguinte classificação de incêndio, segundo o material a proteger: I - Classe "A" - Fogo em materiais comuns de fácil combustão (madeira, pano, lixo e similares); II - Classe "B" - Fogo em líquidos inflamáveis, óleos, graxas, vernizes e similares; III - Classe "C" - Fogo em equipamentos elétricos energizados (motores, aparelhos de ar condicionado, televisores, rádios e similares); IV - Classe "D" - Fogo em tais piróforos e suas ligas (magnésio, potássio, alumínio e outros).

Seção II Do Tipo e da Capacidade do Extintor

Art. 83 - Identificado o material a proteger, o tipo e a capacidade dos extintores serão determinados obedecendo-se ao seguinte: I - O extintor tipo "Água" será exigido para a classe "A" e terá a capacidade mínima de 10 l (dez litros); II - O extintor tipo "Espuma" será exigido para as classes "A" e "B" e terá a capacidade mínima de 10 l (dez litros); III - O extintor tipo "Gás Carbônico" será exigido para as classes "B" e "C" e terá a capacidade mínima de 4 kg (quatro quilos); IV - O extintor tipo "Pó

7

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro

Químico” será exigido para as classes “B” e “C” e terá a capacidade mínima de 4 kg (quatro quilos); V – Extintores de compostos por halogenação serão exigidos a critério do Corpo de Bombeiros.

Seção III Da Quantidade de Extintores

Art. 84 - A quantidade de extintores será determinada no Laudo de Exigências, obedecendo, em princípio, à seguinte tabela:

RISCO ÁREA MÁXIMA A SER PROTEGIDA POR	UNIDADE
EXTINTORA	DISTÂNCIA MÁXIMA PARA O ALCANCE DO OPERADOR

Pequeno 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) 20m (vinte metros)
Médio 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) 15m (quinze metros)
Grande 100m² (cem metros quadrados) 10m (dez metros)

Ver anexo I da Resolução SEDEC N° 109/93.

Seção IV Da Localização e Sinalização dos Extintores

Art. 85 - A localização dos extintores obedecerá aos seguintes princípios:
I - A probabilidade de o fogo bloquear o seu acesso deve ser a mínima possível; II - Boa visibilidade, para que os possíveis operadores fiquem familiarizados com a sua localização; III - Os extintores portáteis deverão ser fixados de maneira que nenhuma de suas partes fique acima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) do piso; Ver caput do Art. 67 da Resolução SEDEC N° 142/94. IV - A sua localização não será permitida nas escadas e antecâmaras das escadas; V - Os extintores sobre-rodas deverão sempre ter livre acesso a qualquer ponto da área a proteger; VI - Nas instalações industriais, depósitos, galpões, oficinas e similares, os locais onde os extintores forem colocados serão sinalizados por círculos ou setas vermelhas. A área de 1m² (um metro quadrado) do piso localizada abaixo do extintor será também pintada em vermelho e, em hipótese alguma, poderá ser ocupada.

Ver § 1° do Art. 67 da Resolução SEDEC N° 142/94.

Art. 86 - Somente serão aceitos os extintores que possuírem o selo de Marca de Conformidade da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), seja de Vistoria ou de Inspeccionado, respeitadas às datas de vigência. Ver § 2° do Art. 67 e Art. 186, ambos da Resolução SEDEC N° 142/94

..... **Contratar uma empresa credenciada pelo CBERJ para manutenção do Sistemas de Combate de Incêndio do predio**

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro

5- ANÁLISE DA EDIFICAÇÃO

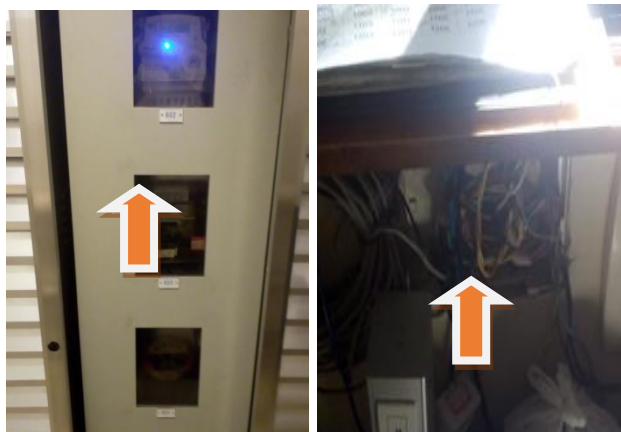
Apresentamos o registro fotográfico das dependências e sugestões de adequações.

	<p>Descrição: Falta de sinalização de rota de fuga e fita antiderrapante nas escadas .</p>
	<p>Risco: Mínimo</p>
<p>Sinalização e fitas antiderrapante</p>	<p>Sugestão de Reparo:</p> <p>Sinalizar a rota de fuga nas escadas e corredores, colocação de fita antiderrapante nas escadas manter organizada e limpa as escadas.</p> 
	<p>Prazo de reparo: 60 dia</p>

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro



Sinalização de segurança e manutenção

Descrição: Quadros elétrico sem sinalização de segurança

Risco: Mínimo

Sugestão de Reparo: Nas instalações elétricas deve ser adotado sinalização adequada de segurança destinada a advertência e identificação e manutenção periódica das instalações.



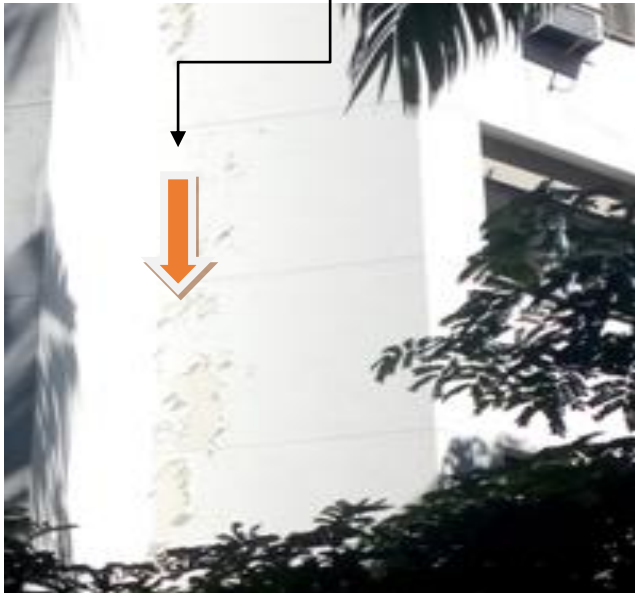
Prazo de reparo: 30 dias

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro

Infiltrações em pontos isolados.



Descrição: Infiltrações e danificação da pintura em pontos isolados

Risco: Mínimo

Sugestão de Reparo: Eliminação das infiltrações e recuperação da pintura

Infiltrações em pontos isolados



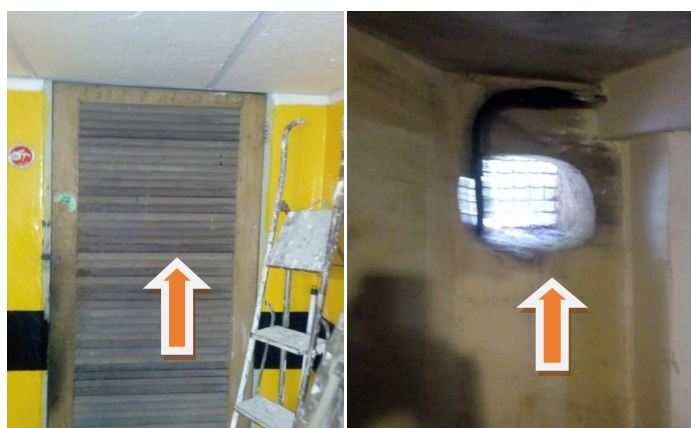
Prazo de reparo: 30 dias

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro

Manutenção periódica das instalações



Sinalização de segurança

Manter ventilação

Descrição: Sistema de instalações Gás

Risco: Alto

Sugestão de Reparo::

O sistema de instalações Gás vistoriado é constituído pelas redes de distribuição aparente com quadro de medidor em área externa, com instalações e os aquecedores instalados de acordo com as normas técnicas

Na vistoria efetuada, não foram verificadas nenhuma anomalias e Falhas nas instalações e manutenção:

De acordo com a Lei n.º 6890, de 18 de setembro de 2014, fica instituída a obrigatoriedade da inspeção quinquenal de segurança nas instalações de gás das unidades residenciais e comerciais supridas por gases combustíveis no Estado do Rio de Janeiro.

Caberá aos condomínios, proprietários ou usuários das unidades prediais, sejam residenciais ou comerciais, providenciar a realização da inspeção periódica. As inspeções realizadas irão gerar um laudo que será elaborado de forma detalhada, com base em critérios estabelecidos pelos órgãos reguladores competentes e entregue ao condomínio, que deverá manter em sua posse por cinco anos.

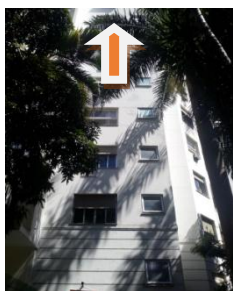
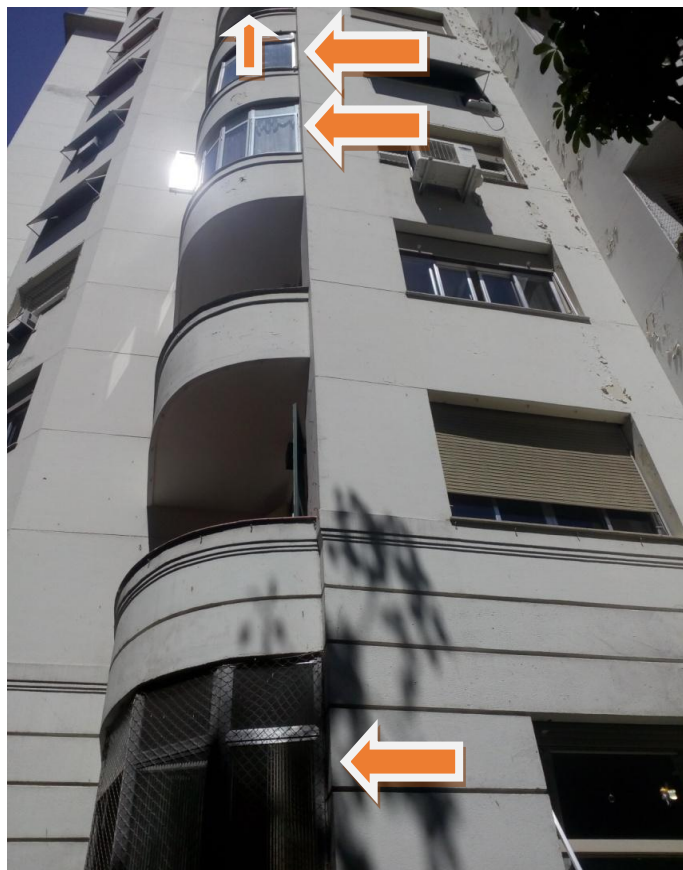
Após a realização das inspeções, será fixado na unidade consumidora, selo indicativo da última vistoria, com a data prevista para a próxima vistoria.

Prazo de reparo: 120 dias

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro



Padronização da fachada

Substituição do basculante

do 7º andar Ap. 701

Descrição: Fechamento de varanda nas edificações residenciais multifamiliares e padronização da fachada.

Risco: Mínimo

Sugestão de Reparo::

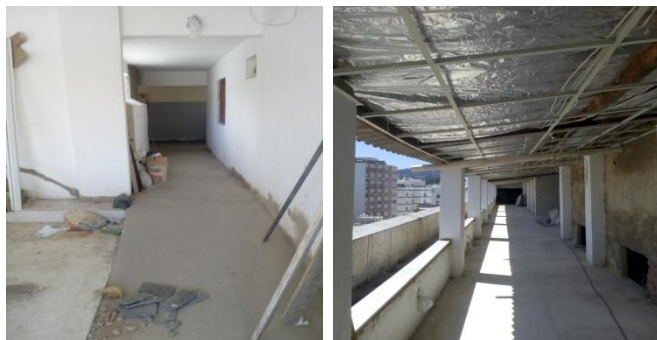
Atender a lei complementar nº 145/2014 e a Lei complementar N° 184 14/03/2018 os apartamentos 101,401,501 ,701 Lei complementar em anexo.

Prazo de reparo: 60 dias

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro



Descrição: Obras na cobertura

Risco: Mínimo

Sugestão de Reparo::

Obra em fase de acabamento aguardar conclusão
ART 2020180161068 Engenheiro civil,
Responsável técnico Rodrigo da Silva Diniz
CREA 2010123762.

**Empresa contratada: MEGA ENGENHARIA
CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTD**

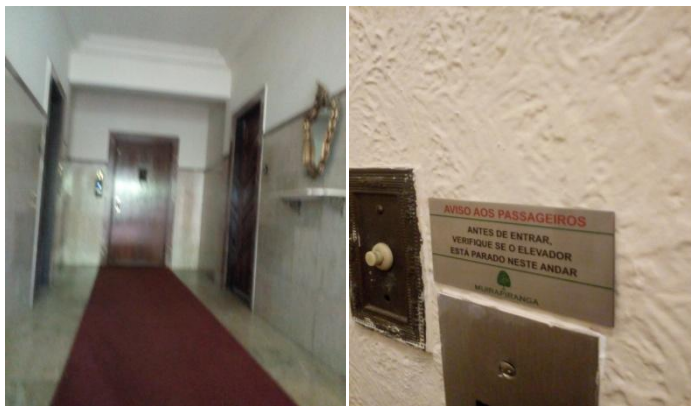
LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156
Flamengo - Rio de Janeiro



Aguardar conclusão das obras

Prazo de conclusão: 120 dias



Sinalizar adequadamente.

Descrição: Falta de sinalização nos elevadores adequada de segurança nos elevadores

Risco: Mínimo

Sugestão de Reparo: Sinalizar adequadamente e manter manutenção periodica.



Prazo de reparo: 60 dias

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro



Manter recarga na validade e testes das manqueiras

Descrição: Segurança contra incêndio e pânico

Risco: Alto

Sugestão de Reparo: O sistema de combate de incêndio atende o que determinam o DECRETO No 897, DE 21 DE SETEMBRO DE 1976.

CAPÍTULO XI Dos Extintores Portáteis e Sobre-Rodas

Art. 81 - A critério do Corpo de Bombeiros, os imóveis ou estabelecimentos, mesmo dotados de outros sistemas de prevenção, serão providos de extintores. Tais aparelhos devem ser apropriados à classe de incêndio a extinguir.

Seção I Das classes de Incêndio

Art. 82 - Para o cumprimento das disposições contidas neste Código, será adotada a seguinte classificação de incêndio, segundo o material a proteger: I - Classe "A" - Fogo em materiais comuns de fácil combustão (madeira, pano, lixo e similares); II - Classe "B" - Fogo em líquidos inflamáveis, óleos, graxas, vernizes e similares; III - Classe "C" - Fogo em equipamentos elétricos energizados (motores, aparelhos de ar condicionado, televisores, rádios e similares); IV - Classe "D" - Fogo em metais piróforos e suas ligas (magnésio, potássio, alumínio e outros).

Seção II Do Tipo e da Capacidade do Extintor

Art. 83 - Identificado o material a proteger, o tipo e a capacidade dos extintores serão determinados obedecendo-se ao seguinte: I - O extintor tipo "Água" será exigido para a classe "A" e terá a capacidade mínima de 10 l (dez litros); II - O extintor tipo "Espuma" será exigido para as classes "A" e "B" e terá a capacidade mínima de 10 l (dez litros); III - O extintor tipo "Gás Carbônico" será exigido para as classes "B" e "C" e terá a capacidade mínima de 4 kg (quatro quilos); IV - O extintor tipo "Pó Químico" será exigido para as classes "B" e "C" e terá a capacidade mínima de 4 kg (quatro quilos); V - Extintores de compostos por halogenação serão exigidos a critério do Corpo de Bombeiros.

Seção III Da Quantidade de Extintores

Art. 84 - A quantidade de extintores será determinada no Laudo de Exigências, obedecendo, em princípio, à seguinte tabela:

RISCO ÁREA MÁXIMA A SER PROTEGIDA POR UNIDADE EXTINTORA

DISTÂNCIA MÁXIMA PARA O ALCANCE DO OPERADOR
Pequeno 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) 20m (vinte metros)
Médio 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) 15m (quinze metros)
Grande 100m² (cem metros quadrados) 10m (dez metros)

Ver anexo I da Resolução SEDEC N° 109/93.

Seção IV Da Localização e Sinalização dos Extintores

Art. 85 - A localização dos extintores obedecerá aos seguintes princípios: I - A probabilidade de o fogo bloquear o seu acesso deve ser a mínima possível; II - Boa visibilidade, para que os possíveis operadores fiquem familiarizados com a sua localização; III - Os extintores portáteis deverão ser fixados de

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro

Manter local limpo e organizado e sinalizado



maneira que nenhuma de suas partes fique acima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) do piso Ver caput do Art. 67 da Resolução SEDEC N° 142/94. IV - A sua localização não será permitida nas escadas e antecâmaras das escadas; V - Os extintores sobre-rodas deverão sempre ter livre acesso a qualquer ponto da área a proteger; VI - Nas instalações industriais, depósitos, galpões, oficinas e similares, os locais onde os extintores forem colocados serão sinalizados por círculos ou setas vermelhas. A área de 1m² (um metro quadrado) do piso localizada abaixo do extintor será também pintada em vermelho e, em hipótese alguma, poderá ser ocupada.

Ver § 1º do Art. 67 da Resolução SEDEC N° 142/94.

Art. 86 - Somente serão aceitos os extintores que possuem o selo de Marca de Conformidade da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), seja de Vistoria ou de Inspeccionado, respeitadas às datas de vigência.

Ver § 2º do Art. 67 e Art. 186, ambos da Resolução SEDEC N° 142/94

. Contratar uma empresa credenciada pelo CBERJ para adequação do predio

Prazo de reparo: 120 dias

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

Rua Paissandu 156

Flamengo - Rio de Janeiro

6- RECOMENDAÇÕES SOBRE AS INSTALAÇÕES

Como recomendação primordial, sugere-se a implantação de um programa de manutenção anual que estabeleça uma rotina específica para cada componente do sistema elétrico, do sistema de segurança contra incêndio e pânico recarga dos extintores e localização,

Contratar uma empresa credenciada pelo CBERJ para adequação e manutenção do prédio.

Caberá aos condomínios, proprietários ou usuários das unidades prediais, sejam residenciais ou comerciais, providenciar a realização da inspeção periódica junto a CEG, mantendo a integridade das instalações e as adequações da mesma às normas técnicas.

7. CONCLUSÃO:

Diante das não conformidades técnicas construtivas encontradas e da falta de desempenho dos sistemas vistoriados e frente às suas condições de obsolescência funcional, classificamos a edificação de uma maneira global, como de **GRAU DE RISCO MÍNIMO – IMPACTO RECUPERÁVEL.**

8. ENCERRAMENTO:

Este Laudo Técnico de Inspeção Predial composto por dezoito folhas impressas e numeradas foi elaborado pelo Jorge Luiz Oliveira da Silva CAU- A22402-2

Jorge Luiz Oliveira da Silva
Arquiteto e urbanista
Engenheiro de Segurança no Trabalho
CAU- A22402-2