

ANO 23 - Nº 255 - Novembro/2014 - R\$ 12,00

SECOVI SP **CONDOMÍNIOS**

A revista para síndicos, administradoras e condôminos



**PREPARE-SE
PARA AS FÉRIAS**

**A BELEZA DOS
JARDINS VERTICAIS**

**O FIM DAS LÂMPADAS
INCANDESCENTES**

Sempre alerta

Manter um eficiente sistema de prevenção de incêndios requer cuidados e disciplina

Por Rita Karam

Um equipamento é ligado na tomada e, de repente, ocorre um curto-circuito. Uma vela deixada acesa, a panela esquecida no fogo, o forno vazando gás. Essas são as causas mais comuns de incêndios em residências. E, nessa hora, estar em dia com todas as medidas de prevenção pode fazer a diferença entre chamas rapidamente debeladas e uma ocorrência de grandes proporções.

A adoção de uma série de normas de segurança, particularmente a partir de 1983, reduziu consideravelmente os incêndios no Estado de São Paulo. Naquele ano, 80% dos chamados atendidos pelo

Foto: ComSoc CB Cb Alex Rodrigues

Corpo de Bombeiros eram para combater o fogo. Em 2013, das 719 mil ocorrências, 9% tiveram essa finalidade, sendo 10 mil em edificações, informa Marcos Palumbo, capitão do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo. Entretanto, especialistas dizem que a falta de informação ainda é uma das principais causas dos incêndios. Por isso, incluem as ações educativas na lista de um eficiente sistema de prevenção, por meio de avisos no elevador, cartinhas e palestras.

Além disso, o síndico deve estar informado sobre quaisquer mudanças na parte elétrica ou hidráulica feitas nos apartamentos, que podem sobrecarregar a rede do edifício e ampliar os riscos, ressalta Vanessa Pacola, coordenadora da Câmara de Inspeção Predial do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (Ibape-SP).

Os curtos-circuitos são os principais vilões dos incêndios e têm várias causas, entre elas o uso indevido de instalações elétricas e o envelhecimento de componentes. Os moradores do condomínio precisam conhecer e respeitar os limites de carga suportados por



Foto: Arquivo Secovi-SP/Calio Jorge

cada unidade. “Há um diagrama elétrico para cada apartamento e, muitas vezes, é necessário um novo projeto de elétrica para receber a quantidade de equipamentos que se tem hoje”, diz o diretor de Administradoras da vice-presidência de Administração Imobiliária e Condomínios do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), Marco Gubeissi, acrescentando que é preciso estar atento aos sinais de que alguma coisa não vai bem. “Disjun-

tores de vários apartamentos desarmando pode ser indício de uma situação irregular”, alerta Gubeissi. Palumbo, do Corpo de Bombeiros, recomenda que a cada dez anos seja realizada uma revisão na parte elétrica de todo o edifício, adequando-a às mudanças de perfil de consumo.

Extintores

Manter um eficiente sistema de prevenção de incêndios requer cuidados e disciplina. O descumprimento das normas em vigor, na crença de que não vai acontecer com a gente, acaba colocando em risco todo o empreendimento. Tirar todos os extintores do condomínio para manutenção e recarga ao mesmo tempo, não deixar as portas corta-fogo devidamente travadas e desobstruídas, ou ainda usar a mangueira do hidrante para lavar pisos ou regar plantas são apenas algumas das falhas cometidas.

O primeiro passo para rumo à eficiência é garantir que todos os equipamentos de prevenção e com-



Foto: Arquivo Secovi-SP/Calio Jorge



bate a incêndio estejam em ordem, seguindo normas técnicas específicas para cada um deles, afirma Gubeissi. A começar pelos extintores. É preciso ter no mínimo dois por pavimento, mesmo que seja do tipo ABC, que pode ser utilizado em qualquer material que esteja em chamas. Ou então um deve ser de pó químico e o outro de água pressurizada. Na hora da manutenção, retira-se um por andar, alternando entre o de água pressurizada e o de pó químico. Dessa forma, os dois recursos estarão disponíveis em caso de necessidade. Os extintores

precisam estar carregados e é fundamental estar atento a problemas como pontos de ferrugem e válvulas inoperantes. A instalação tem de ser em local visível. Nada de privilegiar a decoração e deixar o equipamento mais escondido, como acontece com frequência, segundo Palumbo.

A mesma atenção deve ser dispensada aos hidrantes. Eles têm de ser mantidos com todos os acessórios. Conectores, bicos e chaves têm de estar conectados. Muitas vezes, essas peças são retiradas para não serem roubadas, por darem a impressão de serem cobre, mas se trata

de um material diferente, sem valor comercial, informa Vanessa.

O local onde se encontram as mangueiras precisa estar limpo e desobstruído, para garantir fácil acesso. E essas mangueiras não devem ser usadas para lavar pisos ou regar jardim. Em uma emergência, elas têm de estar secas e dobradas corretamente. Vanessa recomenda que a mangueira seja inspecionada a cada seis meses, para verificar as condições gerais (se não há furos, por exemplo), e que sejam feitos testes hidrostáticos de pressão.

O uso indevido das mangueiras pode prejudicar a reserva de água. Usualmente essa reserva de incêndio fica no fundo da caixa d'água superior do condomínio. Um cano é instalado em uma determinada altura da caixa e libera a água de consumo, deixando o volume abaixo dele para ser utilizado nas mangueiras, explica o engenheiro Ricardo Gonçalves, integrante da vice-presidência de Administração Imobiliária e Condomínios do Secovi-SP e professor de Engenharia de Avaliações e Perícias nos curso de pós-graduação da FMU. Entre-



Foto: Arquivo Secovi-SP/Calão Jorge

Gonçalves: "Muitos edifícios têm sistemas de coleta seletiva e bicicletários atrapalhando a saída de emergência"