

São Paulo, 13 de Agosto de 2019

Registro de Atualizações nas Obras do Edifício Ocupação São Francisco - MSTC

Endereço: Rua São Francisco, 77
Status: Imóvel Público – COHAB

I. Introdução

Este documento visa registrar as obras e benfeitorias realizadas no edifício da Ocupação São Francisco pelos seus residentes em prol da mitigação de riscos à segurança do uso do edifício, visando atender expressa e diretamente às recomendações apresentadas no "**EXTRATO DE RECOMENDAÇÕES**" (**PORTARIA No 353/2018 - Grupo Técnico Intersecretarial**, Ref.: Relatório N. COMDEC-024/PORT.353/18) desde a ocasião de sua apresentação ao MSTC após visita técnica datada de 09 de maio de 2018.

II. Atendimento as Recomendações das Ações Mitigadoras

1. Formar/treinar brigada de incêndio

1.1. Os moradores participaram de uma palestra com duração de 4 horas referente à prevenção e combate ao incêndio e instrução prática de como usar os extintores no dia 11/08/2019, ministrada pela Bombeira Civil Ana Paula de Oliveira Flores. (vide **ANEXO 1** - Declaração de palestra de brigada de incêndio)



FOTO 1.A. *Palestra prevenção e combate ao incêndio*



FOTO 1.B. Instrução prática manuseio extintores

2. Reparar revestimentos de paredes e elementos estruturais e revisar tubulações hidráulicas e impermeabilizações, inclusive da marquise.

2.1. Foi realizado o reparo nos revestimentos das paredes e elementos estruturais, tanto nas áreas comuns do edifício como no interior das unidades habitacionais.

2.2. As instalações hidráulicas com problemas foram reparadas.



FOTO 2.2 Instalações hidráulicas lavanderia coletiva

2.3. Em relação à marquise, observa-se que esta não apresenta rachaduras, trincas ou fissuras, não configurando risco imediato de instabilidade. No entanto, serão consultados técnicos especializados para análise da estabilidade estrutural. Em função do resultado dessa análise, será escolhida a alternativa de ação mitigadora mais adequada: pintura e impermeabilização ou demolição total da marquise. Foram levantados orçamentos para essas duas alternativas (impermeabilização ou demolição). (ANEXO 2 Orçamento marquise)

3. Instalar chave seccionadora na entrada ou disjuntor compatível.

4. No quadro de força e luz, organizar os condutores espaçando-os entre si, organizar disjuntores e informar quais são as fases, neutros e terra, instalar barramentos e proteção mecânica nos barramentos.

As caixas de entrada e de distribuição de energia elétrica são antigas e desorganizadas., necessitando sua substituição. Já foi feita a individualização dos quadros de energia por andar e a organização dos disjuntores em quadros de luz tanto nas áreas comuns quanto nas unidades habitacionais.

Foi levantado um orçamento para adequação do sistema de entrada da energia elétrica, conforme discriminado abaixo:

Disjuntores: R\$3.500,00
Chapas de polipropileno: R\$ 300,00
Chaves NH com carga: R\$ 1.800,00
Mão de obra: R\$ 6.000,00
Total = R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais).

Em função do alto custo, será necessário um prazo maior para arrecadação do valor pelos moradores.

5. Acondicionar fiação exposta em eletrodutos, para proteção dos condutores elétricos contra influências externas, como choques mecânicos e agentes químicos e também com a função de controlar as chamas em caso de incêndio provocado por curto circuito.

5.1. Toda a fiação foi regularizada por meio de eletrodutos para acondicionar e ordenar a fiação, a organização dos disjuntores em quadros de luz individualizados por andar.



FOTO 5.1 Fiação organizada em eletrodutos e quadro de luz

6. Minimizar o número de emendas nas instalações e melhorar as emendas necessárias.

6.1. Foi feita a regularização das tomadas para evitar ocorrência de emendas mal executadas ou partes expostas em toda a edificação, com grandes avanços nas áreas comuns e apartamentos. Iniciou-se a instalação dos quadros de luz interno para cada unidade e a fiação, outrora exposta, foi acondicionada em eletrodutos.

7. Nos chuveiros, além dos cuidados em geral com a fiação, instalar aterramento e utilizar conector de porcelana adequado para as emendas.

7.1 Foi instalado conectores adequados para as emendas e juntamente com a adequação do sistema de entrada da energia elétrica será instalado o aterramento.



FOTO 7.1 Instalação de conector para fiação

8. Instalar corrimãos na escada, conforme norma e fitas antiderrapantes nos degraus.

8.1. Serão instalados, a curto prazo, corrimãos atendendo os requisitos da norma (corrimão contínuo e em ambos os lados da escada). Estão sendo estudados possibilidades de materiais mais econômicos à disponibilidade financeira das famílias residentes na ocupação, como tubos de PVC.

8.2. As fitas antiderrapantes estão sendo instaladas em todos os lances de escada.



FOTO 8.2 Fitas antiderrapantes

9. Instalar sistema de alarme sonoro, detectores de incêndio e sinalização de emergência para viabilizar o combate imediato ao princípio de incêndio ou o abandono rápido da edificação.

9.1. Será realizada a curto prazo a instalação de uma central de alarme na qual será a ligação central que vai para os demais andares através de tubulações/cabos que alimenta um acionador e uma sirene audiovisual no hall de cada andar, seguindo a norma NBR 1724. Foi solicitado o orçamento destes equipamentos (Vide **ANEXO 3** - Proposta Técnica Comercial

Alarme Equipamento Incêndio) e o projeto para realizar a instalação, feito pela Bombeira civil Ana Flores, que realizou a palestra de prevenção e combate contra incêndio.

10. Estabelecer cozinha comunitária em área ventilada, retirando-se os fogões e botijões das habitações.

10.1. Tendo em vista que a eliminação da cozinha domiciliar é um fator delicado, por não coincidir com o estilo de vida dos diferentes núcleos familiares e por ser potencialmente um gerador de conflitos, está sendo estudada a possibilidade de manutenção das cozinhas de cada unidade mediante as seguintes ações: eliminar “capas” de botijão em tecido, instalar botijões em áreas ventiladas (próximo de janelas ou portas), verificar vazamentos e a validade das válvulas e mangueiras periodicamente e orientar os moradores a não terem botijões em estoque, mantendo apenas um por residência.

11. Fechar vãos dos basculantes da escada que estão sem o vidro.

11.1. Todos os basculantes foram fechados com vidro, assim como no interior das unidades em que estavam com as janelas danificadas ou sem vidro. Além da instalação de telas de proteção nas unidades em que habitam crianças.



FOTO 11.1 Instalação de vidro nos basculantes

12. Prover a escada de acesso ao salão de festas de guarda-corpo e corrimão.

12.1. O vão da porta de acesso ao salão de festas foi ampliado, assim como foi construído um lance de escada para o lado oposto da existente. Também foi construído o guarda-corpo de alvenaria. O corrimão será instalado conjuntamente com o restante das escadas.



13. Lacrar completamente as portas de acesso ao poço do elevador em todos os pavimentos.

13.1 Todos os poços de elevador, de todos os pavimentos, foram lacrados com placas de MDF/drywall.

14. Fechar com alvenaria o acesso da lavanderia à laje, ou provê-la de guarda-corpo ou parapeito.

14.1. Foi construído parapeito em alvenaria, com altura de 1,10 na laje onde a utilizam como lavanderia.



FOTO 14.1. Parapeito em alvenaria, construída na laje da lavanderia

15. Aumentar largura de saída da edificação para a rua para 1,20m, substituindo a porta, se necessário, e invertendo o sentido de abertura para a rua. Prever fechadura que permita a abertura interna sem uso de chaves.

15.1 Para a porta de acesso do edifício foi orçado um *Portão Pivotal Galvanizado* (abre para fora) confeccionado em solda Mig, Haro 52, modelo confeccionado em lambril cartola na vertical com abertura na parte superior, preenchido em tubo 25x25 vão de 80mm, com fechadura elétrica. (Vide ANEXO 4 orçamento portão são Francisco)

16. Não permitir o aumento da ocupação, ou seja, o crescimento do número de famílias que importe em novas subdivisões, com uso de mais divisórias e concentração de materiais combustíveis.

16.1. Não houve modificação no número de famílias moradoras na ocupação, que permanecem em número de 26 famílias.