

EDIFICAÇÕES Somente nos primeiros meses do ano, Secretaria de Desenvolvimento e Urbanismo (Sedur) já emitiu 500 notificações

Manutenção predial é alvo de fiscalização

TAINÁ CRISTINA*

Em fiscalizações rotineiras, com intenção de assegurar o cumprimento da manutenção preventiva e periódica das edificações públicas e privadas da capital baiana, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo (Sedur) já emitiu, somente este ano, 500 notificações para proprietários de empreendimentos. O intuito, segundo o órgão, é conscientizar e alertar para a importância da vistoria técnica qualificada e condições de conservação das edificações.

Conforme informações do chefe de manutenção da Sedur, Roberto Carlos Novaes, a fiscalização se baseia no Decreto Municipal nº 13.251/01, que rege a manutenção predial e de equipamentos como elevadores e escadas rolantes. Durante o ano são realizadas diversas operações supervisionadas, notificado proprietários para apresentar o laudo de inspeção. Novaes salienta ainda que é importante que o laudo predial seja apresentado no órgão, após a solicitação dos agentes.

“Fazemos fiscalizações programadas, por rua, por localidade ou tipo de empreendimento. Vamos até o local, notificamos, damos o prazo legal para apresentarem os laudos. Emitimos duas notificações: a primeira, de manutenção predial, que verifica a parte civil, instalações elétricas e hidráulicas; e a segunda, uma notificação específica de elevadores, sendo aplicada conforme o tipo de empreendimento, como um shopping, a cada três anos; edificações residenciais, a cada cinco anos”, explica.

Salitre

Para o presidente do Sindicato de Habitação da Bahia (Secovi-BA), Kelson Fernandes, o número de notificações é relativamente expressivo. “Considero de suma importância que os órgãos de fiscalização cumpram com o seu papel. Vivemos numa cidade com o teor de salitre muito alto e, se não houver uma manutenção rigorosa, isso tende a danificar e causar acidentes. Independentemente de uma notificação, o



Grandes empreendimentos, como os shopping centers, geralmente mantêm a regularidade na apresentação dos laudos, diz Sedur

DICAS PARA MANTER A REGULARIDADE

MANUAL DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO

O síndico deve fazer periodicamente a verificação dos itens que o manual prevê. Caso não tenha, deve-se contratar um engenheiro que faça uma vistoria e que elabore um novo check-list

BENEFÍCIOS DA MANUTENÇÃO

Valorização do patrimônio, redução de riscos estruturais e de instalações e o bem-estar da população

Fotos: Raul Spinassé / Ag. A TARDE



Roberto Carlos Novaes: “Ação fiscal é prevista em decreto”



KELSON FERNANDES, pres. do Secovi



CARLOS H. PASSOS, pres. do Sinduscon

“É importante que os órgãos de fiscalização cumpram seu papel”

“Com o tempo, surgem problemas em obras que não tiveram as devidas manutenções”

administrador deve fazer a manutenção para evitar acidentes”, destaca.

A apresentação do laudo de manutenção predial mostra que um profissional capacitado verificou todos os aspectos construtivos do edifício, desde elevador, fachada, instalações elétricas, hidráulicas, telhado até o poço, o que pode trazer mais segurança para os empreendimentos. Os locais que mais apresentaram notificações estão situados na área do Comércio e Centro.

Prazos previstos

O laudo da vistoria predial deve ser apresentado junto à Sedur a cada cinco anos, a partir da data de expedição do alvará de habite-se. O documento deverá ser produzido por um profissional habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (Crea), acompanhado de uma via da anotação de responsabilidade técnica (ART). Já o laudo de vistoria de elevadores deve ser apresentado a cada dois anos.

Neste ano, a Sedur intensificou as iniciativas de fiscalizações também na área do Centro Administrativo (CAB), Comércio, Centro, Imbuí, hospitais e shopping centers. O não atendimento à notificação para apresentação do laudo poderá gerar multas previstas na legislação que variam entre R\$ 92,26 a R\$ 4.609,97. Caso seja encontrada uma situação crítica, a edificação poderá ser até interditada por iminência de risco e isolamento.

Segundo informações do presidente do Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (Sinduscon-BA), Carlos Henrique Passos, a fiscalização é importante, pois, “com o passar do tempo, é possível ver diversos tipos de problema com obras em que não são feitas as devidas manutenções previstas”. Passos frisa ainda os benefícios da manutenção predial, como valorização patrimonial, redução de riscos estruturais e de instalações e o bem-estar da população.

* SOB SUPERVISÃO DA EDITORA JOYCE DE SOUSA (INFERNA)

CURTAS

Pisos: Tarkett lança oito cores

Líder mundial em pisos vinílicos, a Tarkett acrescentou oito cores na Coleção Set para complementar as soluções oferecidas pela Linha Square, indicada para aplicações sobre pisos elevados. A proposta é combinar tons neutros e vibrantes para decorar ambientes modernos, funcionais, além de proporcionar bem-estar às pessoas. Todos os pisos da coleção, que variam entre os formatos placa e régua, possuem base antiderrapante e dispõem o uso adesivo para instalação.



Poder oferecer opções para mesclar cores em pisos vinílicos é o objetivo da ampliação do portfólio

Etna promove nova edição de liquidação

A rede de lojas Etna promete mais de sete mil itens com desconto como parte da nova edição da campanha Líquida Etna. A liquidação nas lojas físicas e no e-commerce envolve móveis e utensílios e a rede promete descontos de até 70%. As promoções de estofados estão entre as mais procuradas, mas é bom checar se há material em estoque para pronta entrega. Na capital baiana, os consumidores têm opção da loja no Salvador Shopping, na avenida Tancredo Neves.

Lorenzetti aposta em aquecedores

Líder em aquecedores de água a gás, a Lorenzetti apresenta dois novos modelos digitais LZ 2300DE-I e LZ 1600D-I na cor inox, apostando no design como diferencial, “ideal para harmonizar em projetos arrojados de cozinhas conjugadas com a lavanderia, em que a cor inox prevalece”, como destaca a empresa. Desenvolvidos com alta tecnologia, os modelos possuem controle eletrônico digital, ou seja, a programação da temperatura é feita por sensores, de acordo com a preferência de uso.

Estilo de arte, arquitetura e construção surgiu no período entreguerras, mas ganhou corpo a partir de 1929, após exposição em Paris

Art déco: 90º aniversário em alto estilo

O período compreendido entre a Primeira (1914-1918) e a Segunda (1939-1945) Guerra Mundial dificilmente remete a lembranças positivas. A necessidade, entretanto, de se reinventar em meio ao caos inspirou uma série de releituras no período entreguerras, a exemplo de novos estilos artísticos, como, por exemplo, o art déco. O ‘sotaque’ francês não é por acaso: art déco é

uma abreviação de arts décoratifs, estilo decorativo que ganhou corpo em 1929, quando Paris sediou a Exposição Internacional de Artes Decorativas e Industriais Modernas. Derivado do art nouveau, o estilo se diferencia pelo apreço às formas geométricas e estilizadas ao invés de tomar referências orgânicas e assimétricas, que até hoje é icone de arquitetura e decoração.

Manual de uso orienta da obra à decoração

Reunir as principais normas do setor imobiliário em um documento único para nortear construtoras e proprietários. Este foi o principal objetivo da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA) ao lançar, este mês, o Manual de Uso, Operação e Manutenção do Imóvel 2019. O documento serve como uma atualização da NBR 15575, lançada em

2013, que traz uma norma de desempenho das edificações de acordo com as técnicas da ABNT, com informações sobre revisões, cancelamentos, modificações, decoração e reformas no imóvel, cuidados de uso e manutenção nos sistemas de estruturas, revestimentos, manutenção predial, casos de emergência, entre outros, além de um glossário com os principais termos.

A ideia é que uma cópia do material seja sempre entregue a cada novo proprietário ao adquirir seu imóvel. As regras gerais estão em quase 200 páginas