

CARTA
2012.01.14

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Sra. Kelly Silva Sousa
Síndica do Condomínio Olympique

Ref.: instalação antena coletiva.

Prezada Síndica:

O objetivo desta correspondência é para alertar quanto a tubulação da antena coletiva, a qual se encontra-se danificada. Esta tubulação foi entregue em perfeito funcionamento e vedada.

Como pode ser observado nas fotos abaixo, recentemente tiradas *in loco*, as conexões da tubulação foram retiradas. Da forma que foi deixada, isso poderá causar infiltrações e danificar a instalação de antena.

Assim, fica a nossa sugestão para que o Condomínio tome as providências devidas.



Brasília, 14 de Janeiro de 2012.

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Maria Oliveira

Gerente de Atendimento a Clientes

EMAIL
2012.06.12

maria@portobsb.com.br

De: Condomínio Olympique <condominio.olympique@yahoo.com.br>
Enviado em: quinta-feira, 6 de dezembro de 2012 17:29
Para: maria@portobsb.com.br
Assunto: Re: Falta de água no Bloco C

Ok, Maria.

Vamos tomar as providências para que tais problemas não ocorram.

Obrigada pela resposta.

Kelly Silva Sousa
Síndica
Condomínio Olympique

De: "maria@portobsb.com.br" <maria@portobsb.com.br>
Para: condominio.olympique@yahoo.com.br
Enviadas: Quinta-feira, 6 de Dezembro de 2012 17:44
Assunto: Falta de água no Bloco C

Prezada Kelly,

Hoje foi feita vistoria no local, acompanhada pelo Gerente de Engenharia Rutinaldo e pelos bombeiros hidráulicos do Olympique juntamente com o Gerente do Condomínio Olympique Adriano.

Foi constatado que o problema foi resultado de mau uso. Foi feita inversão das bombas que abastece o reservatório da torre C pelo Gerente do Condomínio Olympique Adriano ontem a noite. O mesmo esqueceu de verificar se o registro de água da bomba que ele havia acabado de colocar em funcionamento estava aberto. Como o registro de água desta bomba que foi colocada para funcionar estava fechado, a mesma ficou funcionando a noite inteira a seco, o que provocou os danos mencionados.

O bloco C ficou sem água pois a bomba ficou funcionando a seco, sem o registro de água da rua estar aberto, sendo assim nenhuma água foi bombeada para o reservatório superior.

Diante do exposto, o problema relatado não é de responsabilidade da Porto BSB Engenharia.

Atenciosamente,

Maria de Oliveira

Gerente de Atendimento ao Cliente

Fone: (61) 2195 8303

Fax: (61) 2195 8339

Geral: (61) 2195 8300 (Geral)

www.portobsb.com.br



De: Condomínio Olympique [<mailto:condominio.olympique@yahoo.com.br>]
Enviada em: quinta-feira, 6 de dezembro de 2012 10:30

CARTA
2013.01.16

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Brasília, 16 de Janeiro de ²⁰¹³~~2012~~

Sra. Kelly Silva Sousa
Síndica do Condomínio Olympique

Ref.: solicitação de reparo.

Prezada Senhora,

Referente às várias solicitações de reparos enviadas, primeiramente gostaríamos de registrar que foram enviados aproximadamente 15 *emails* no período de 26 de novembro até o presente. Acreditamos que se banalizarmos a comunicação, corre-se o risco de perda de informação, o que, certamente, não é interessa da Incorporadora e, acreditamos, também do Condomínio. Para melhorar o controle das solicitações de manutenção, sugerimos que problemas gerais sejam agrupados antes de serem enviados.

Em relação as solicitações enviadas nos *emails* temos as seguintes considerações e esclarecimentos:

Solicitação de 15 de novembro de 2012:

A pintura da escada de entrada de pedestres da guarita posterior está pronta para ser iniciada, estamos aguardando apenas uma trégua das chuvas por uns 2 dias para que o piso possa secar e o serviço ser executado com qualidade. Para a pintura da faixa de segurança nos portões, dependemos do Condomínio interditar para trânsito de veículos e, também, o local precisa estar seco. Assim, quando tivermos alguns dias sem chuva, vamos entrar em contato e solicitar a interdição do trânsito.

TORRE A:

- 3 - Falta chave da portinhola da junta A (11º pavimento)
- 5 - Falta chave da portinhola junta A (9º pavimento) nº 1
- 6 - Falta fechadura da portinhola da junta B nº 4 (7º pavimento)
- 7 - Falta chave da portinhola da junta B nº 4 (6º pavimento)
- 8 - Falta chave da portinhola junta A (11º pavimento)
- 10 - Falta chave da portinhola junta A - nº 1 (9º pavimento)

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar
Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900
Tel.: (61) 2195-8300

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

- 11 - Falta fechadura da portinhola da junta B nº 4 (7º pavimento)
- 12 - Falta chave da portinhola junta B nº 4 (6º pavimento);
- 14 - Fechadura com problema no shaft da CEB junta A (11º pavimento);
- 15 - Fechadura com problema, no shaft CFTV junta A (3º pavimento)
- 16 - Fechadura com problema no shaft CAESB junta A (2º, 9º, 16º, 17º pavimentos);
- 17 - Fechadura com problema no shaft CAESB junta B (6º e 4º pavimentos).

Para solução dos itens 3 a 17 acima, a Incorporadora contratou chaveiro e acionou o fornecedor de esquadrias. O Gerente Adriano está acompanhando os serviços desde o dia 15/01. Acreditamos que até o dia 17/01 tudo estará resolvido.

TORRE C:

- 20 - Falta a chave da portinhola na junta F (17º pavimento)
- 24 - Fechadura com problema shaft Caesb junta F (7º pavimento);
- 25 - Fechadura com problema shaft Caesb junta F (9º pavimento).

Os itens 20, 24 e 25, vale o mesmo comentário que para a Torre A.

Solicitação de 18 de novembro de 2012:

26 - O problema de infiltração nos subsolos decorrente da impermeabilização da fonte será resolvido quando passarmos o período chuvoso. Com chuva não há como executar os devidos reparos.

27 - Já a infiltração no 2º subsolo é decorrente das fissuras na laje do 1º subsolo e serão corrigidas, será iniciado o reparo em 28/01/2013.

É importante ressaltar que as estruturas de concreto estão sujeitas a deformação, devido às variações de temperatura, deformação lenta do concreto, acomodação de carga permanente e retração. As deformações são mais intensas nos primeiros anos de construção e com o passar do tempo tendem a diminuir, mas não cessando por completo. As deformações nas estruturas de concreto são inevitáveis e estão previstas na NBR 6118/2003 (estruturas de concreto).

Solicitação de 4 de dezembro de 2012:

28 – Grama sintética da quadra de futebol soltando: o reparo será executado assim que passar o período de chuva, pois não tem como colar o tapete molhado.

Solicitação de 10 de dezembro de 2012:

29 – A quadra de futebol está inundada, pois os ralos estão entupidos: foi feita a limpeza dos ralos. A grama sintética aplicada em cima dos ralos funciona como uma camada redutora da vazão da água pluvial.

Podemos recortar a grama e pintar os ralos na cor verde para acelerar o escoamento da água, após a autorização do condomínio. Lembrando que não nos responsabilizaremos caso alguém pise na tampa do ralo e a mesma saia.

Aguardamos a opção do condomínio por escrito.

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

30 – A quadra de basquete está com a pintura do piso descascando e com rachaduras: o serviço será iniciado pela empresa MB Pintura, assim que parar de chover, pois não há como pintar a quadra com o piso molhado.

Solicitação de 14 de dezembro de 2012:

31 – Queda de um pedaço de pastilha da parede do Bloco C, em frente à quadra de esportes, na direção dos apartamentos do meio: será vistoriado no dia 18/01.

Solicitação de 18 de dezembro de 2012:

32 – Doação dos 7 pufs: não será atendida a solicitação de doação.

33 – Fixação do balaço infantil com parafuso: já foi executada.

Solicitação de 08 de janeiro de 2013:

34 – O gerador não aciona em caso que falta de energia: Conforme projeto, de fato, o gerador não entra em funcionamento quando há falta energia, pois o mesmo está instalado APENAS para acionar o sistema de proteção contra incêndio (sprinkler). Em outras palavras, conforme exigência do Corpo de Bombeiros, o gerador só funciona em caso de incêndio e quando faltar de luz.

Conforme sua solicitação, estamos sempre disponíveis para treinar o pessoal do Condomínio quando aos procedimentos em caso de incêndio mais uma vez. É só agendar.

35 – Os interfones e as câmeras desligaram porque não tinha nobreak na queda de energia: estamos em contato com a empresa que executou os serviços, mas ainda não temos uma posição final. Voltaremos a nos manifestar sobre o tema.

Solicitação de 09 de janeiro de 2013:

36 – Em volta do canteiro das plantas que circulam o playground tem uma espécie de banco, coberto com cerâmica. Esta cerâmica ficou com as beiradas pontiagudas nas quinas e algumas cerâmicas estão ficando sem o rejunte: Como não se trata de vício de construção, cabe ao condomínio, modificar ou melhorar as áreas entregues. O rejunte será completado até o final da próxima semana.

37 – Cheiro forte de esgoto no 2º subsolo próximo aos elevadores que ficam ao lado do portão dos fundos da garagem: as caixas de esgoto serão vedadas até o dia 18/01.

38 – Quando chove, escorre muita água em frente da portaria principal. Notamos que o caimento da água, da direção dos apartamentos Garden, vai todo para frente da portaria, o que causa inundação da calçada e escoamento em excesso para a garagem, pela grelha: Quanto a inundação da calçada, estaremos estudando o assunto e nos manifestaremos em breve. Quanto ao “excesso [de água] para a garagem”, vamos executar modificações nas instalações. Até o meio de fevereiro deveremos ter o problema solucionado.

39 – O sensor da escada de emergência no 14º andar do bloco A não está funcionando: já foi trocado.

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

40 – Existência de infiltração ao lado da porta da lixeira no 15º pavimento: de acordo com vistoria no local, feita pelo Thales (representante da Incorporadora) e acompanhado pelo Adriano (gerente do Condomínio) constatou-se que o vazamento é decorrente da reforma da unidade 1503 A. Portanto, não é de responsabilidade da Incorporadora.

Solicitação de 14 de janeiro de 2012:

41 – Goteira na vaga 626 (Unidade 1401 A): o local foi vistoriado e não foi encontrado nenhum problema. Gostaria de saber se a goteira começou após o dia 10/01, pois se foi acreditamos que possa ter sido acúmulo de água devido à tubulação de incêndio que arrebentou no mezanino. Aguardamos retorno.

Solicitação de 14 de janeiro de 2012:

42 – Goteira na vaga 683 (Unidade 1601 A): vide resposta para o item 38.

Solicitação de 16 de janeiro de 2012:

43 – Infiltração no forro de gesso do hall da entrada 1 Bloco C e queima da fotocélula que acende as luminárias: Foi verificado que existe um vazamento no shaft do 1º pavimento. Para ter acesso ao mesmo, é necessário entrarmos pelo apartamento 105-C, o que não conseguimos fazer hoje. Estamos tentando contato com o proprietário para entrar no local amanhã no 1º horário.

Manutenções necessárias que não foram registradas por escrito:

Infiltração na recepção: a infiltração é proveniente da junta de dilatação. Assim que a chuva parar por 1 dia o reparo será executado.

Acúmulo de água no pilotis do bloco C, em frente a brinquedoteca – o reparo será feito até o final de janeiro.

Sem mais para o momento,

Maria Oliveira
Gerente de Atendimento

CARTA
2013.01.29

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Brasília, 29 de janeiro de 2013.

Sra. Kelly Silva Sousa
Síndica do Condomínio Olympique

**Ref.: Carta enviada à Síndica em 16/01/2013.
2 (dois) email da Síndica de 25/01/2013.**

Prezada Senhora,

Primeiramente gostaríamos de nos posicionar em relação aos itens pendentes da correspondência de 16/01/2013:

A pintura da escada de entrada de pedestres da guarita: executado.

Pintura da faixa de segurança nos portões: **continuamos a manifestação do Condomínio.**

Itens 3 a 25: todas as chaves entregues ao Sr. Adriano.

Itens 26 e 27 – ainda não executado.

Item 28 – ainda não executado.

Item 29 – **Estamos aguardando a opção do condomínio por escrito.**

Item 30 – ainda não executado.

Item 31 – Queda de um pedaço de pastilha da parede do Bloco C, em frente à quadra de esportes, na direção dos apartamentos do meio: será vistoriado no dia 18/01.

Verificamos o problema e o mesmo foi ocasionado por problema de instalação de tela de proteção pelo proprietário. Logo não é responsabilidade da Incorporadora. Aproveitamos para registrar que com as chuvas, o adiamento do reparo pode levar ao descolamento de mais pastilhas.

Itens 32 a 34: posição já registrada na correspondência de 16/01/2013.

Item 35 – Verificamos e há “no break” instalado. Testamos e estes suportam os equipamentos por 10’. Caso o Condomínio deseje um período mais longo, terá que adquirir novos equipamentos.

Item 36 – executado.

Item 37 – Não conseguimos resolver ainda, infelizmente não cumprimos o prazo indicado.

Item 38 – Até o meio de fevereiro deveremos ter o problema solucionado.

Item 39 – executado.

Item 40 – posição já registrada na correspondência de 16/01/2013.

Item 41 – **Continuamos aguardando posicionamento do Condomínio.**

Item 42 – Em 25/01/2012, enviamos email solicitando ao Condomínio interdição das vagas. **Estamos aguardando a manifestação do Condomínio.**

43 – executado.

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

44- Estamos trabalhando para detectar a origem.

45- Verificamos uma solução e estamos buscando uma grelha. O reparo NÃO será finalizado até o final de janeiro.

2 (dois) e-mails de 25/01/2013

46- 1103-A não consegue instalar cabos da Oi. Abrimos atendimento e estaremos agendando com a proprietária visita técnica para confirmar, ou não problema indicado pela Oi.

Solicitamos que o Condomínio instrua aos proprietário que problemas das unidades devem ser registrados diretamente por eles junto a Incorporadora. E não perante ao Condomínio.

47- Lado interno da porta do elevador Bl. A, entrada 2: já contatamos o fabricante do elevador para providenciar a troca. Ainda não temos uma data para apresentar ao Condomínio.

48- "As luminárias do prédio e, principalmente, da garagem estão apresentando defeitos onde, os miolos dos bocais estão quebrando, o que impede a colocação de lâmpada, as que têm calha, não seguram a lâmpada porque os ganhos estão frouxos."

O relato da forma que nos coloca é muito impreciso. Favor responder as seguintes perguntas:

- 48.1- Quantas luminárias e quais apresentaram o problema de "miolo dos bocais quebrando"?
- 48.2- Quantas luminárias de calha e quais apresentaram o problema de não segurar lâmpadas?
- 48.3- Quem tem feito estas trocas de lâmpada e que treinamento foi dado a este funcionário do Condomínio?

49- Vazamentos no subsolo: Não está claro o que está se referindo uma vez que não detalha aonde. Sugerimos uma vistoria no dia 01/02/2013 às 8:30. Favor confirma que indicar quem do Condomínio estará acompanhando nosso pessoal técnico.

Solicitamos que o Condomínio não se manifeste em relação a que funcionário da Construtora deveria executar um reparo. Esta é uma prerrogativa da Construtora.

50- As duas câmeras serão levadas para manutenção.

51- Eliane, moradora do 1708-A, registrou no livro do condomínio que a cancela baixou em cima do seu veículo, ocasionando danos a pintura. Ela exige reparo.

Não vemos porque solicita a Incorporadora para assumir os custos deste dano. O equipamento foi entregue em perfeitas condições de funcionamento. Desde, então, é responsabilidade do Condomínio a operação e manutenção do mesmo. Em nossa correspondência de 07/01/2013 havia inclusive uma necessidade de reparo da cancela a ser executada pelo Condomínio.

Sem mais para o momento,

Maria Oliveira
Gerente de Atendimento

EMAIL
2013.02.05

De: Condominio Olympique <condominio.olympique@yahoo.com.br>
Enviado em: terça-feira, 5 de fevereiro de 2013 12:51
Para: silva.oalex@netservicos.com.br; maria@portobsb.com.br
Assunto: Enc: Comunicado antena coletiva Olympique
Anexos: image001.jpg; Comunicado antena coletiva 25012013.pdf

Alex,

conforme nosso contato, pessoalmente, segue a carta comunicação da Construtora, onde informa, com fotos, que foi retirada uma conexão da tubulação de cabos da antena coletiva, para passagem dos cabos da NET. As conexões sumiram e o cano ficou aberto, onde corre o risco de entrar água de chuva e danificar os equipamentos que distribuem o sinal de antena coletiva.

Estes canos estão localizados no telhado dos blocos.

Colocamos uma fita adesiva para amenizar o problema, mas pedimos que a tubulação seja reparada.

Este email segue com cópia para a Construtora.

Atenciosamente.

Kelly Silva Sousa
Síndica
Condomínio Olympique

----- Mensagem encaminhada -----

De: "maria@portobsb.com.br" <maria@portobsb.com.br>
Para: condominio.olympique@yahoo.com.br; simoneviegas@gmail.com; paulomarcio.com@gmail.com; Cosme Leandro do Patrocínio <c.leandrodf@gmail.com>; Carlos Renato Ponte da Silva <renatosilvaneto@hotmail.com>; ricardohenrique1@gmail.com
Enviadas: Sexta-feira, 25 de Janeiro de 2013 12:19
Assunto: Comunicado antena coletiva Olympique

Prezada Kelly,

Segue comunicado sobre a antena coletiva do Condomínio Olympique.

Atenciosamente,

Maria de Oliveira

Gerente de Atendimento ao Cliente

Fone: (61) 2195 8303

Fax: (61) 2195 8339

Geral: (61) 2195 8300 (Geral)

www.portobsb.com.br



CARTA
2013.03.25

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Brasília, 25 de março de 2013.

Sra. Kelly Silva Sousa
Síndica do Condomínio Olympique

Ref.: Solicitações de reparos

Carta de 6 de março de 2013

email de 6 de março de 2013 (câmeras)

email de 1 de março de 2013

email de 14 e 18 de janeiro de 2013 (vagas do 1º subsolo com vazamentos)

email de 9 de janeiro de 2013

Prezada Sra. Síndica:

Sobre as referidas solicitações, vimos expressar as seguintes considerações e esclarecimentos:

email de 9 de janeiro de 2013:

38 – Quando chove, escorre muita água em frente da portaria principal. Notamos que o caimento da água, da direção dos apartamentos Garden, vai todo para frente da portaria, o que causa inundação da calçada e escoamento em excesso para a garagem, pela grelha:

Por se tratar de área coberta, não é necessário caimento. Porém em chuvas fortes, ou chuvas com muito vento, é de se esperar que água acumule. Esta água deve ser retirada manualmente com rodo. Entretanto, se o Condomínio, proprietários das lojas e lojistas desejarem, podemos colocar ralos no local, necessitamos que o Condomínio colha o “de acordo” com eles e nos enviem a solicitação por escrito.

email de 14 de janeiro de 2012

Goteira na vaga 683 (Unidade 1601-A):

O problema foi resolvido. Para solucionar o problema dessa vaga e todas as outras que estão localizadas abaixo do poço inglês no 1º subsolo, colocamos uma pingadeira na extensão da viga e uma tela para reter a água que respinga e ao mesmo tempo permitir a ventilação e iluminação natural ao local.

Gostaríamos de ressaltar o Condomínio e os lojistas devem ter cuidado ao lavar a galeria das lojas e não jogar água com força, ou mesmo com balde ou rodo pela grelha, pois assim, mesmo com a pingadeira e com a tela, ocorrerá entrada de água no 1º subsolo.

email de 18 de janeiro de 2012:

Infiltrações na garagem (vagas 573/574) 1º subsolo

Realizamos o reparo, mas o defeito foi detectado novamente. Estamos em contato com o empreiteiro da impermeabilização, empresa Impercia, para que nos apresentem uma solução.

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

email de 06 de março de 2013 - Câmeras com defeito:

A causa do problema foi identificada pelo empreiteiro e pelo fabricante do equipamento: já definiram a solução técnica e problema será resolvido. Entraremos em contato em breve, pois estamos vendo o prazo para os reparos com o empreiteiro responsável.

Correspondência de 06 de março de 2013

Do problema da drenagem do campo de futebol:

Uma vez que o Condomínio não opinou sobre as soluções propostas, o problema está sendo resolvido, seguindo as recomendações do fabricante da grama sintética utilizada.

Do problema de funcionamento do portão da garagem dos fundos:

Achamos interessante o fato de que os membros da administração do Condomínio sintam-se bem a vontade para condenar uma solução de portão, mas, ao mesmo tempo, contraditoriamente, reconhecem que "... não possuímos capacidade técnica para trazer uma solução. Isso posto, analisamos a solicitação do Condomínio e elaboramos um projeto que seria uma tentativa de acomodar algumas das solicitações apresentadas. Como o Olympique terá eleição de Síndico, Subsíndicos e Conselho Fiscal/Consultivo, tão logo estes novos representantes estejam eleitos (ou reeleitos), apresentaremos a solução desenvolvida, que se aprovada pelo Condomínio, seria implementada pela Incorporadora.

Do acerto de marcação das vagas no estacionamento em frente às lojas:

Não iremos realizar o serviço. O estacionamento está em área pública e não está contemplado em projeto, sendo assim, foge da responsabilidade para Incorporadora. Vale ressaltar que a área do estacionamento foi uma cortesia da Incorporadora para o Condomínio.

Atenciosamente,


Maria Oliveira

Gerente de Atendimento

cc: Subsíndicos e membros do Conselho.

EMAIL
2013.04.05

maria@portobsb.com.br

De: maria@portobsb.com.br
Enviado em: sexta-feira, 5 de abril de 2013 12:19
Para: 'Condominio Olympique'; 'c.leandrodf@gmail.com'; 'renatosilvaneto@hotmail.com'; 'paulomarcio.com@gmail.com'
Cc: Pedro Henrique A.P. de Oliveira (pedro@portobsb.com.br)
Assunto: portão da frente garagem

Sra. Kelly

Acabamos de checar com a nossa equipe de engenharia e, diferentemente do que diagnosticou em seu email, o problema não se trata "pouca energia que chega até o local. Seria a fase, que não está suportando a quantidade de equipamentos que têm lá."

Conforme relato de nosso pessoal, que estiveram acompanhados pelo pessoal da Portomat (empresa escolhida por V.Sa. para instalação do novo portão do térreo) e pelo funcionário do Condomínio Sr. Ricardo, o problema NÃO é de falta ou pouca energia. Trata-se de um problema com os motores instalados pela Portomat, a qual se responsabiliza pelo reparo.

Por fim, voltando ao tema da energia, é importante informar que os portões (térreo e subsolo) possuem circuitos próprios e independentes (um circuito para cada portão). Logo, quanto a energia, ou há ou não há para para os portões. Não há como ter pouca energia.

Atenciosamente,

Maria de Oliveira

Gerente de Atendimento ao Cliente

Fone: (61) 2195 8303

Fax: (61) 2195 8339

Geral: (61) 2195 8300 (Geral)

www.portobsb.com.br



De: Condominio Olympique [<mailto:condominio.olympique@yahoo.com.br>]

Enviada em: terça-feira, 2 de abril de 2013 18:06

Para: maria@portobsb.com.br; c.leandrodf@gmail.com; renatosilvaneto@hotmail.com; paulomarcio.com@gmail.com

Assunto: portão da frente garagem

Maria,

o portão da frente da garagem não está funcionando e, segundo informações, o motivo é a pouca energia que chega até o local. Seria a fase, que não está suportando a quantidade de equipamentos que têm lá.

Vocês podem encaminhar um eletricista até lá para ver o que está acontecendo?

Att.

CARTA
2013.04.30

Pedro que entrou por email

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Brasília, 30 de abril de 2013.

Sra. Kelly Silva Sousa
Síndica do Condomínio Olympique

Ref.: Solicitações de reparos e outros assuntos.

Prezada Sra. Síndica:

Primeiramente, gostaríamos de parabenizá-la pela reeleição para posição de Síndica. Desejamos que a continuação de seu mandato seja bastante proveitosa para o Condomínio.

Abaixo colocamos nossas manifestações sobre os tópicos de manutenção em aberto e concluídos.

e-mail de 18/01/2013: Infiltrações na garagem (vagas 573/574) 1º subsolo

O nosso empreiteiro da impermeabilização, empresa Impercia, comprometeu-se a iniciar a revisão de todos os pontos de infiltração a partir do dia 9 de maio. Durante este período de execução de manutenção, a Impercia também estará revisando as infiltrações da fonte.

e-mail de 06/03/2013 - Câmeras com defeito:

O empreiteiro responsável nos confirma que até o dia 15 de maio estará com todas as câmeras reparadas.

Interfone guarita do térreo:

Como é do conhecimento de V.Sa. o projeto original não contemplava um ponto nesta guarita. No entanto, sensível à necessidade, estaremos instalando um ponto de interfone nesta guarita até o dia 15 de maio – serviço será executado pela empreiteiro das câmeras.

correspondência de 06/03/2013 - Do problema da drenagem do campo de futebol:

Foi realizado o reparo e, como não tivemos mais reclamações, apesar do elevado volume de chuvas, acreditamos que o objetivo foi alcançado.

Pintura da quadra poliesportiva:

O empreiteiro refez a pintura como solicitado. No entanto, conforme já informado anteriormente, como se trata de uma estrutura de concreto armado, é normal o surgimento de trincas (vide Norma NBR 6118/2003). Caso estas ocorram, favor nos comunicar.

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Sauna - vazamento:

Está sendo reparado o vazamento e acreditamos que até sexta-feira (3-mai-13) estará novamente liberado o uso.

Iluminação rampa garagem (entre 1º e 2º subsolo):

Mesmo não contemplado em no projeto, acatamos solicitação de V.Sa. e estaremos, a título de cortesia, acrescentando 3 pontos de iluminação na rampa.

Bebedouros:

Como solicitado por V.Sa., transferimos e instalamos, a título de cortesia, o bebedouro da administração no "fitness". Como solicitado por V.Sa. estaremos, também a título de cortesia, instalando um ponto de água e um de esgoto para bebedouro entre os banheiros no pilotis do bloco B.

Impermeabilização poço elevador social entrada 2 do bloco A:

Como é do seu conhecimento, fomos surpreendidos, meses após entrega deste bloco, com a existência de uma mina d'água no referido poço – algo que não apareceu durante a obra. Para corrigir este novo problema surgido, teremos que impermeabilizar o poço. Para isto, conforme e-mail enviado pela Maria ontem, necessitamos que contate a Thyssen (o contrato de manutenção é em nome do Condomínio, logo não podemos contatá-los) e que nos comunique, com pelo menos três dias úteis de antecedência, quando o empreiteiro pode iniciar esta impermeabilização. Aguardamos a sua manifestação.

Reembolso despesas de Mar-13:

Conforme seu e-mail de 08/04/2013, a Incorporadora efetuou o depósito no valor de R\$ 14.169,13 em 10/04/2013. Assim, encerramos o reembolso das despesas devidas.

SPAs e reparo de esgoto:

Mesmo não se tratando de itens de manutenção, acreditamos que é importante nos posicionarmos sobre estes temas. Os SPAs, como sabe, apresentaram vazamento quando da entrega. No entanto, o reparo dos mesmos demanda uma reconstrução (retirar toda pastilha, impermeabilizar, recolocar as partilhas) – demanda tempo: espera para secar a impermeabilização e teste da mesma. Assim, em alguns momentos, pode parecer que não está sendo executado qualquer serviço. Pedimos que comunique aos condôminos que é esta a forma de corrigirmos o problema não esperado e que em breve o SPA próximo a sauna será liberado. Na mesma linha, tivemos que realizar um reparo na linha esgoto do Bloco D, no 2º subsolo, nas proximidades da vaga 51. Em breve estaremos encerrando os serviços.

nosso e-mail de 17/04/2013:

Continuamos no aguardo do envio de comunicado aos condôminos.

Modificações portão da garagem dos fundos e áreas anexas:

Como mencionado em nossa correspondência de 25 de março de 2013, estávamos no aguardo da eleição (no seu caso reeleição) da administração completa do Condomínio

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

com a nomeação dos subsíndicos dos blocos B e D, ocorrida na semana passada através da AGO.

Uma vez que a CEB não mais utilizará o cômodo que foi inicialmente projetado para subestação, tornou-se possível projetar uma reforma buscando a melhor utilização das áreas no 2º subsolo e a troca do tipo de portão (correr vs. basculante). O projeto anexo contempla, praticamente, todas as solicitações listadas em seu e-mail de 06/03/2013. Fizemos algumas modificações do que foi solicitado para adaptar às necessidades de funcionamento de uma guarita e às normas. Os sócios da Incorporadora não aprovaram algumas solicitações enviadas por V.Sa..

A Incorporadora, por pura liberalidade, por sua conta, por entender que se trata de uma melhora para o Condomínio, está disposta a arcar com todos os custos de execução do projeto anexo. No entanto, os sócios da Incorporadora não estão aberto à solicitação de modificações ao projeto apresentado anexo.

Assim, caso obtenha, por escrito, no projeto anexo o de acordo de todos os subsíndicos e da maioria do Conselho, estaríamos prontos para executar a melhora da área. Aguardamos, portanto, o retorno de V.Sa..

Atenciosamente,

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Pedro Henrique A.P. de Oliveira
Administrador

cc: **Subsíndicos:**

Bloco A- Paulo Márcio Meireles Rodrigues (1801-A) paulomarcio.com@gmail.com
Bloco B- Marcos Vinícius Almeida Queiroz (1806-B) mv71fis@gmail.com
Bloco C- Sander José Ferreira Cruz (702-C) sander3mar@yahoo.com.br
Bloco D- Brunno Barra (808-D) maristelasampaio@hotmail.com

Membros do Conselho:

Cosme Leandro do Patrocínio (1701-A) cosme.leandro@bcb.gov.br
Eliseu Luiz Vieira Junior (1707-A) junior@jrtransporte.com.br
não temos o nome do 3º conselheiro eleito – favor encaminhar

gisele

De: gisele <gisele@portobsb.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 18 de setembro de 2013 13:43
Para: condominio.olympique@yahoo.com.br
Cc: "'c.leandrodf@gmail.com do Patrocínio"; 'mmaragni@yahoo.com';
'brunnobarra@hotmail.com'; 'sander3mar@yahoo.com.br sander';
'paulo.sarzedas@gmail.com'; 'zecarlos@ons.org.br';
'paulomarcio.com@gmail.com'; mv71fis@gmail.com
Assunto: Carta
Anexos: 2013_09_18 Carta para síndica.pdf

Segue em anexo cartas sobre manutenções diversas.

Atenciosamente,

Gisele Sampaio
Dptº. Engenharia

Fone: (61) 2195 8329
Fax: (61) 2195 8339
Cel: (61) 9154 0706
Geral: (61) 2195 8300 (Geral)
Porto BSB Engenharia
www.portobsb.com.br

EMAIL (com CARTA ANEXA)
2013.09.18

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Brasília, 18 de setembro de 2013.

Sra. Kelly Silva Sousa
Síndica do Condomínio Olympique

Ref.: Solicitações de reparos e pergolados.

Prezada Sra. Síndica:

Colocamos abaixo uma atualização sobre os itens manutenção:

Pergolado: 2ª etapa - Quadras de esportes: Está finalizado.

Pergolados churrasqueiras:

O pergolado das churrasqueiras 3 e 4 está finalizado.

O pergolado das churrasqueiras 1 e 2 está em execução, e sua previsão de término é 27/09/2013.

Pergolado piscina adulto: Está finalizado.

Pergolado entrada do condomínio: Está finalizado.

SPAs e Espelho d'água: O SPA redondo na região das piscinas está liberado para o uso, porém um dos bicos de hidromassagem não está funcionando. A previsão para trocar o bico em questão é até o dia 20/09/2013.

Apenas para relembrar, o SPA quadrado na região da sauna/ academia já está liberado para a utilização dos moradores desde o dia 26 de julho de 2013, conforme carta enviada.

Sauna - vazamento: Está finalizado.

Impermeabilização poço elevador social entrada 2 do bloco A:

Como é do seu conhecimento, teremos que impermeabilizar o poço devido à existência de uma mina no local. Para isto, conforme informado, necessitamos que contate a Thyssen (o contrato de manutenção é em nome do Condomínio, logo não podemos contatá-los) e que nos comunique, com antecedência de pelo menos cinco dias, quando poderemos iniciar os reparos.

Conforme e-mail enviado pela Maria, nossa gerente de atendimentos a clientes, em 7 de maio passado tentamos realizar a referida manutenção, pois V.Sa. nos informou que a Thyssen estaria no local às 08:00h. No horário combinado estávamos no Condomínio, com a empresa Penetron responsável pela impermeabilização. Aguardamos a Thyssen até às 11:00h e ninguém apareceu, impossibilitando assim a execução do serviço. Continuamos aguardando a sua manifestação, com pelo menos três dias úteis de antecedência, de nova data para que o empreiteiro possa iniciar esta impermeabilização.

Modificações portão da garagem dos fundos e áreas anexas: Está finalizado.

Revisão do rejunte das fachadas dos blocos A e C:

Bloco A – Finalizado.

Bloco C – Iniciado no dia 13/09. Enviaremos cronogramas semanais sobre os trabalhos, de forma que o Condomínio, assim como ocorreu com o Bloco A, avise os moradores e isole as áreas necessárias.

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar
Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900
Tel.: (61) 2195-8300

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

E-mail do dia 03/09 enviado pela funcionária Iolanda: Lâmpadas do muro da guarita e vazamento na vaga 622 1ss.

As lâmpadas da guarita já estão funcionando normalmente.

Quanto ao vazamento na vaga 622 já foi informado ao Condomínio por e-mail que o mesmo era em decorrência da reforma que está sendo feita na loja 7 (padaria 5 estrelas), sendo assim não é nossa responsabilidade.

E-mail do dia 05/09 enviado pela Síndica Kelly:

1) O lavatório do salão de beleza (equipamento de lavar cabelo) está vazando água: Já foi resolvido.

2) Aparelho de som do cinema está com defeito: Como instruído a comissão de recebimento das áreas comuns, a garantia de aparelhos de áudio e vídeo deve ser solicitada direto ao fabricante ou fornecedor do equipamento. A obrigação da incorporadora era entregar os itens listados, funcionando e com as notas fiscais.

3) O motor do portão novo, que foi colocado nos fundos, não está suportando o movimento, mesmo ficando aberto o dia inteiro, se acionado mais de duas vezes, ele aquece a placa e para de funcionar. Ao que parece, o equipamento é de uso doméstico, e não suporta o fluxo do condomínio, mesmo com o uso das cancelas.

É inacreditável a falta de cerimônia com que acusa a incorporadora no tema dos portões. Estivemos no local para verificar o problema. Fomos informados que o portão "parecia estar cansado" quando acionado várias vezes. Foi feito o teste, abrindo e fechando o portão por mais de 15 vezes e nenhum problema foi detectado. Gostaríamos de esclarecer que o motor colocado é um motor industrial. Assim, solicitamos que nos envie um laudo, onde um técnico qualificado lhe informa que o motor é doméstico.

E-mail do dia 06/09 enviado pela Síndica Kelly: Vaga 18 - No local, onde fica a escada, tem um vão. Neste espaço, toda as vezes em que é lavado ou varrido, acaba caindo água e sujeira nos veículos que estão estacionados em baixo. Você poderia encaminhar alguém para ver o que pode ser feito? Alguem tipo de proteção para a área?

Fizemos uma vistoria no local e não identificamos nenhum problema a ser solucionado pela Construtora, já que a escada foi executada conforme projeto aprovado. Além disso, a escada em questão tem filetes de granito com cerca de 2 cm de altura nas laterais que sevem de proteção.

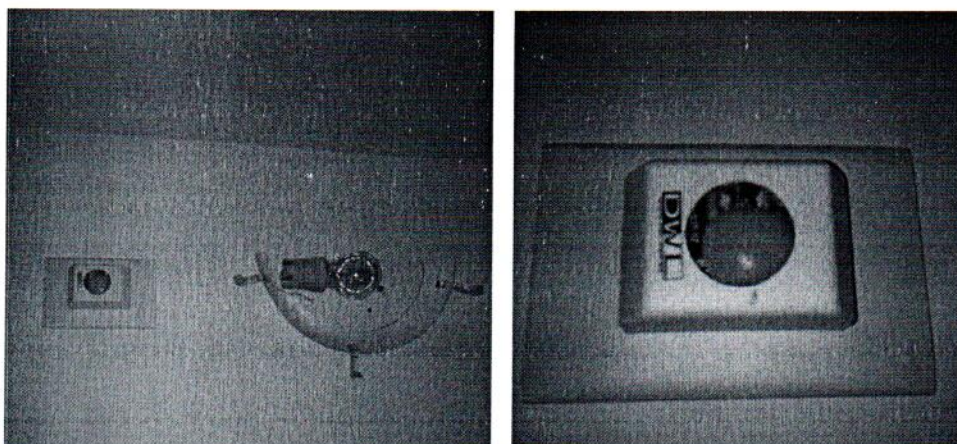
E-mail do dia 06/09 enviado pelo Subsíndico Sander:

Vazamento hall torre C bloco 1: O vazamento ocorrido nessa área não foi de responsabilidade da construtora, portando os problemas decorrentes desse vazamento também não são de nossa responsabilidade.

Revisão de molas das portas corta fogo: De acordo com o manual das áreas comuns, item II – Termo de Garantia – Aquisição, Equipamentos Industrializados, a garantia da regulagem de molas e maçanetas das portas corta fogo são no ato da entrega. Portanto este item não se encontra em garantia. Além disso, conforme já explicado para Síndica Kelly, no momento das mudanças deve-se ter fiscalização por parte do Condomínio, pois quando uma porta é mantida aberta, com algo atrapalhando seu fechamento, as molas desregulam.

E-mail do dia 10/09 enviado pela Síndica Kelly: Sensores e luminárias bloco D na escada do 2º SS
As lâmpadas e os sensores do prédio foram entregues em perfeitas condições de funcionamento, porém, com as mudanças frequentes, alguns acabaram sendo danificados, caracterizando mau uso e por isso estão fora de garantia, conforme podem confirmar com as fotos abaixo.

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.



E-mail do dia 10/09 enviado pela Síndica Kelly: Vazamento de esgoto pela coluna (entre as vagas 90/43) na direção do bloco D: Já foi feita a vistoria no local e o problema será resolvido até o dia 20/09.

Rachadura e afundamento em volta da tampa de esgoto, em frente à vaga 270.

Fizemos vistoria no local, e como esta tampa parece ter sido instalada mais baixa que as demais, apesar de ser um item fora de garantia, vamos reparar a mesma.

Email do dia 12/09 enviado pela Síndica Kelly: Vazamento água 7º andar bloco C no shaft do 7º andar: Problema está resolvido.

Concluimos, mais uma vez colocando que o Condomínio deveria ter um programa regular de manutenção com um equipe dedicada a isto. Como podem observar, vários dos itens acima não deveriam ter sido assuntos de chamados à incorporadora ou construtora.

Atenciosamente,

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Gisele Sampaio
Gerente de Planejamento

cc: **Subsíndicos:**

Bloco A- Paulo Márcio Meireles Rodrigues (1801-A) paulomarcio.com@gmail.com
Bloco B- Marcos Vinícius Almeida Queiroz (1806-B) mv71fis@gmail.com
Bloco C- Sander José Ferreira Cruz (702-C) sander3mar@yahoo.com.br
Bloco D- Bruno Barra (808-D) maristelasampaio@hotmail.com

Membros do Conselho:

Cosme Leandro do Patrocínio (1701-A) cosme.leandro@bcb.gov.br
Maurício - mmaragni@yahoo.com
Paulo - paulo.sarzedas@gmail.com

CARTA
2013.10.29

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Brasília, 29 de outubro de 2013.

Ao Sr. Felipe Arlotta Freitas

(proprietário da unidade de cobertura 1701 Bloco C – Cond. Olympique)

Ref.: Manutenção da fachada.

Prezado Sr. Felipe:

Conforme é de seu conhecimento, a construtora está realizando o serviço de manutenção preventiva nos rejuntas externos das fachadas do condomínio - Bloco A (já finalizado) e Bloco C (em execução). Para poder executar tal serviço de manutenção, utilizamos as áreas comuns do condomínio, tais como as lajes de cobertura e reservatório de cada edifício, para a fixação de cabos de aço e cadeiras suspensas.

Ao realizar a vistoria para a fixação dos equipamentos na área comum acima do seu apartamento para manutenção da fachada, nos deparamos com um impedimento. V.Sa. instalou uma cobertura no terraço descoberto da sua unidade. Esta cobertura ultrapassa o limite de altura da fachada original, impedindo, assim que os cabos de aço que seguram as cadeiras suspensas passem pela região sem danificar a mesma. Logo, como não conseguimos passar os cabos, não temos como descer as cadeiras suspensas e realizar a manutenção devida.

É importante frisar que a fachada do condomínio a que estamos nos referindo é uma parede "cega", ou seja, não há janelas por onde poderíamos acessá-la. Em outras palavras, o único acesso é por meio de cadeiras suspensas fixadas no topo do edifício.

Em 28/10/2013, V.Sa. esteve comigo e com o funcionário da construtora, Pedro, e pode constatar *in loco*, a situação que estamos falando. Explicamos o procedimento da execução e pode confirmar que a sua cobertura em policarbonato colocada por V.Sa. impede a execução dos serviços. Vide foto abaixo.

Nesta mesma reunião, V.Sa. claramente indicou que estava sem recursos para fazer a troca da cobertura neste momento. Mencionou ainda que estava de fato querendo retirá-la, uma vez que não ficou satisfeito com o material e que mesmo apresenta vazamentos. Aproveitou e propôs que a construtora retirasse a cobertura instalada por V.Sa. e construísse uma no local uma laje em concreto armado sem custo. Registamos que a construtora não aceita a sua proposta e aproveitamos para registrar que esta é uma área descoberta da unidade que adquiriu.

Aproveitamos também para alertá-lo que a não execução da revisão do rejunte nas fachadas, principalmente no período de chuvas, pode resultar em infiltrações e danos (materiais e de imagem). Assim, solicitamos, mais uma vez a retirada da cobertura colocada para que possamos executar os trabalhos de revisão de rejuntas e, quando necessário, possível manutenção.

Aguardamos retorno urgente por parte de V.Sa. com indicação de quando poderemos iniciar os serviços.

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.



Atenciosamente,

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Gisele Sampaio
Gerente de Planejamento

cc: **Síndica:** Sra. Kelly

Subsíndicos:

Bloco A- Paulo Márcio Meireles Rodrigues (1801-A) paulomarcio.com@gmail.com
Bloco B- Marcos Vinícius Almeida Queiroz (1806-B) mv71fis@gmail.com
Bloco C- Sander José Ferreira Cruz (702-C) sander3mar@yahoo.com.br
Bloco D- Brunno Barra (808-D) maristelasampaio@hotmail.com

Membros do Conselho:

Cosme Leandro do Patrocínio (1701-A) cosme.leandro@bcb.gov.br
Mauricio - mmaragni@yahoo.com
Paulo - paulo.sarzedas@gmail.com

CARTA
2013.11.22

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Brasília, 22 de novembro de 2013.

Sra. Kelly Silva Sousa
Síndica do Condomínio Olympique

Prezada Sra. Síndica:

Colocamos abaixo uma atualização sobre os itens em manutenção, os quais foram vistoriados dia 20/11 pela equipe da PORTO BSB ENGENHARIA, acompanhada do funcionário do Condomínio Olympique Ricardo.

Ref.: E-mail enviado dia 06/11 – Problemas no Olympique

1) *Desnível da laje no bloco C, primeiro andar, entre as janelas das cozinhas dos apartamentos 102 e 101, onde a água não escorre e acumula* – Serviço já executado, pois o apartamento 101 bloco C, já havia feito tal solicitação no sistema de manutenção da PORTO.

2) *Vazamento entre a junta de dilatação das caixas d'água do Bloco D* – faremos uma nova vistoria na segunda-feira 25/11, pois quando o fornecedor Felix Impermeabilização foi fazer a vistoria, o funcionário do condomínio que o acompanhou não sabia informar onde era o vazamento.

3) *2 rachaduras no 2 subsolo, em frente ao elevador da entrada 2, que estão vazando água* – Em execução. Prazo para finalização dos serviços é dia 29/11.

4) *O corrimão da hidromassagem redonda soltou, por causa da oxidação do parafuso que segura no chão* – Agendada vistoria com o fornecedor e instalador Brasília Inox para dia 21/11.

5) *Os parafusos que seguram tampas e ralos dentro e ao redor das piscinas estão oxidando e quebrando* – Já identificamos o problema e vamos comprar novos parafusos inox. Prazo para finalizar os serviços dia 29/11.

6) *Os suportes dos corrimãos da escada da área de lazer, do bloco D, não estão aguentando e estão soltando. Um corrimão já soltou* – Vistoria realizada pela empresa STAL dia 18/11. Prazo para a execução dos serviços é até dia 26/11.

P.S. 1- reitero o pedido de revisão das luminárias dos pergolados que estão enchendo de água de chuva, oriunda dos conduites de energia. O fato ocorre, depois de ter sido feito o reparo nos pergolados – O problema já foi vistoriado e identificado. Prazo para a finalização dos serviços é dia 04/12.

Ref.: E-mail enviado dia 18/11 – Vazamentos nos subsolos

1º Subsolo:

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

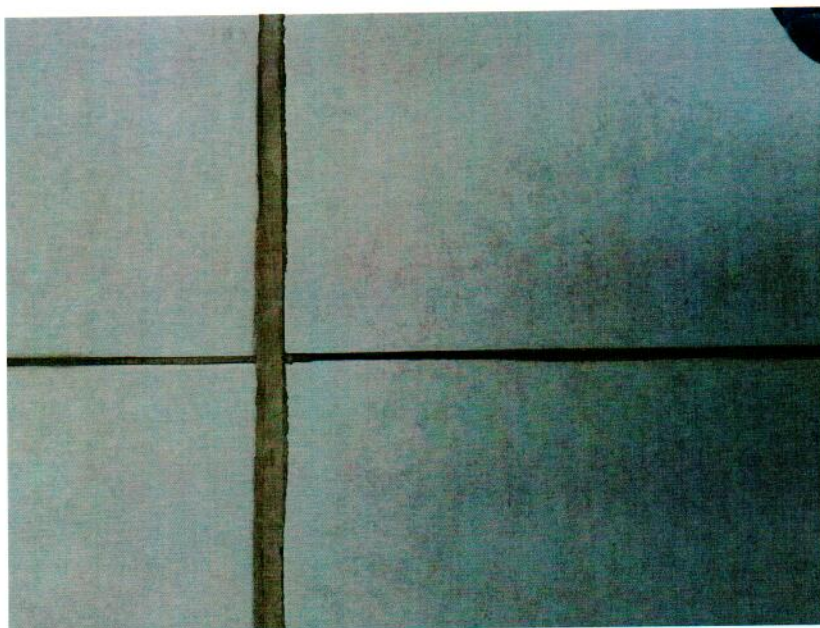
Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

1) *rachadura em cima da vaga 598* – Vazamento ocorrendo em baixo do jardim da cascata, estamos trabalhando no local dos jardins para descobrir o local da infiltração. Manteremos o Condomínio informado.

2) *junta de dilatação em cima da vaga 672* – Essa vaga está numa região coberta (lojas do pilotis bloco B), portanto não é impermeabilizada. Para áreas não impermeabilizadas, é recomendado que a limpeza seja realizada com pano úmido e não molhando o piso com água em abundância, como é observado que acontece. Somando se a este fato, observamos falta de rejunte em alguns pontos do piso de cerâmica. Lembramos que os rejuntos devem ser revisados pelo condomínio a cada ano, portanto deve estar na agenda de manutenção preventiva. (imagem da falha no rejunte).



3) *em cima das vagas 679/680 e da junta de dilatação* – Como no item anterior essa vaga está numa região coberta (Hall de entrada), portanto não é impermeabilizada. Para áreas não impermeabilizadas, é recomendado que a limpeza seja realizada com pano úmido e não molhando o piso com água em abundância, como é observado que acontece. Somando se a este fato, observamos falta de rejunte em alguns pontos do piso de cerâmica. Lembramos que os rejuntos devem ser revisados pelo condomínio a cada ano, portanto deve estar na agenda de manutenção preventiva.

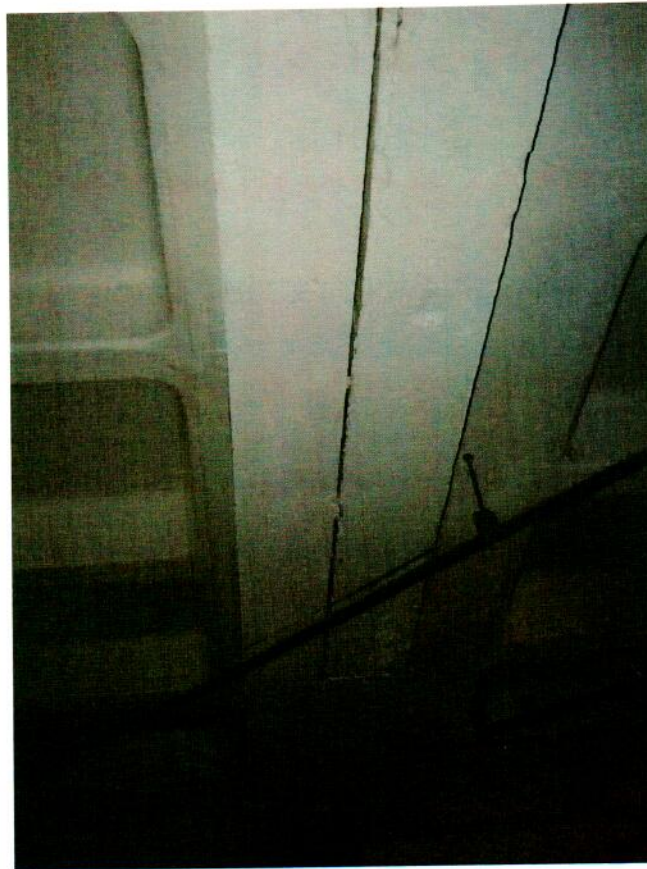
4) *junta de dilatação em cima da vaga 578* – Não vimos vestígios de vazamento conforme foto abaixo e comprovado pelo funcionário do condomínio Ricardo que nos acompanhou na vistoria. Quando o vazamento ocorrer nessa região enviar nova solicitação com fotos do local onde está ocorrendo. (Imagem da viga).

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.



5) *em cima da vaga 575* – Identificamos o vazamento em volta do ralo. Vamos quebrar a região do ralo para verificar a impermeabilização. Previsão de início dos serviços na segunda-feira 25/11.

6) *calha de fiação no corredor* – A infiltração vem da caixa da iluminação que está com falha na vedação. Previsão de início dos serviços na segunda-feira 25/11.

7) *em frente as vagas 550/549* – O mesmo problema do item anterior.

8) *em frente as vagas 519/567 e 525/561* - Identificamos o vazamento em volta do ralo na região entre as vagas 519/567. Vamos quebrar a região do ralo para verificar a impermeabilização. Previsão de início dos serviços para segunda-feira 25/11. Não vimos vestígios de vazamento nas vagas 525/561. Quando o vazamento ocorrer nessa região enviar nova solicitação com fotos do local onde está ocorrendo.

9) *na parede ao lado da vaga 543* – A água está infiltrando pois quando o condomínio ISLA construiu o muro, não fez a vedação correta entre eles. Essa vedação é de responsabilidade do empreendimento citado. O Condomínio deve cobrar a execução dos serviços ao responsável do ISLA, o que já foi feito segundo o funcionário do Condomínio Ricardo.

10) *vaga 527 (embaixo da fonte)* – Identificamos o vazamento. A empresa de impermeabilização Impercia fará injeções para solucionar o problema. Serviços iniciados dia 20/11.

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

11) *junta de dilatação em cima da vaga 517* - Não vimos vestígios de vazamento na junta de dilatação, o que pode ser comprovado pelo funcionário do condomínio Ricardo que nos acompanhou na vistoria. Quando o vazamento ocorrer nessa região enviar nova solicitação com fotos do local onde está ocorrendo.

12) *cano que desce a fiação em cima da vaga 335* - Não vimos vestígios de vazamento na fiação o que ficou comprovado pelo funcionário do condomínio Ricardo que nos acompanhou na vistoria. Quando o vazamento ocorrer nessa região enviar nova solicitação com fotos do local onde está ocorrendo.

13) *em cima da vaga 340* – Identificamos o vazamento. Acreditamos que o mesmo pode estar vindo da junta de dilatação na região do jardim e os salões de festa. A Impercia, juntamente com a equipe da Porto, irá trabalhar no local para identificar o vazamento e corrigi-lo.

14) *junta em cima da vaga 371/341 (corredor)* - Identificamos o vazamento. Acreditamos que o mesmo pode estar vindo da junta de dilatação na região do jardim e os salões de festa. A Impercia, juntamente com a equipe da Porto, irá trabalhar no local para identificar o vazamento e corrigi-lo.

15) *cano que desce a fiação 347* - Não vimos vestígios de vazamento na fiação o que foi comprovado pelo funcionário do condomínio Ricardo que nos acompanhou na vistoria. Quando o vazamento ocorrer nessa região enviar nova solicitação com fotos do local onde está ocorrendo.

16) *vazamento ao lado do quadro do barramento do bloco D (o chão está marcado pela goteira)* – O vestígio de água vem de uma junção do cano. Pelo que foi observado não foi possível ter certeza se o problema está ocorrendo ou já foi resolvido e ficaram apenas suas marcas. Pedimos para o funcionário do Condomínio Ricardo observar se realmente ainda tem água pingando no local.

17) *junta vaga 417* – Vazamento ocorrendo em baixo do jardim em frente a academia. Solicitamos para o funcionário do Condomínio Ricardo molhar bastante o jardim poderemos ter uma noção melhor o local do vazamento. Estaremos no Condomínio no dia 25/11.

18) *junta vaga 476/475* – Mesmo que item “6”.

19) *parede da vaga 669 molhada* –mesmo do item “9”.

2° Subsolo:

Todas as trincas dos itens do 2SS devem ser arrumadas no 1SS. Conforme e-mail enviado pela Jaqueline, vamos iniciar os reparos na segunda-feira 25/11. Pedimos que os carros do 1SS que estiverem em cima das trincas devem ser retirados. Esse serviço causa muito resíduo e poeira. Avisar aos condôminos do início das obras.

Locais: vaga 127/128 e em frente, na passagem dos carros;vaga 130 (corredor);vaga 141;vaga 131;em frente do gerador;vagas 256/255;vaga 257;vaga 261vaga 282/283 e ao lado da vaga 283;

1° andar bloco C - entrada 2 - junta F

1) *vazamento de água na lixeira* - Não vimos vestígios de vazamento na lixeira o que foi comprovado pelo funcionário do condomínio Ricardo que nos acompanhou na vistoria. Quando o vazamento ocorrer nessa região enviar nova solicitação com fotos do local onde está ocorrendo

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Ref.: E-mail enviado dia 18/11 – Problemas

Tampa de esgoto que está afundando em frente a vaga 270 – Problema já resolvido.

1) *tem vazamento da calha de fiação em cima das vagas 331 e 332 - Não vimos vestígios de vazamento na fiação o que foi comprovado pelo funcionário do condomínio Ricardo que nos acompanhou na vistoria. Quando o vazamento ocorrer nessa região enviar nova solicitação com fotos do local onde está ocorrendo.*

2) *Na fiação da vaga 372 - Não vimos vestígios de vazamento na fiação o que foi comprovado pelo funcionário do condomínio Ricardo que nos acompanhou na vistoria. Quando o vazamento ocorrer nessa região enviar nova solicitação com fotos do local onde está ocorrendo*

3) *na pilastra (sic) entre as vagas 407/408 –Vamos verificar de onde está vindo a água e arrumar o vazamento.*

Ref.: E-mail enviado dia 18/11 – Problemas com a empresa Hidrosauna

“Estamos enfrentando problemas em quase todo o sistema de piscinas, sauna e spa instalado pela Hidrosauna.

Vários equipamentos apresentaram problemas e o pessoal da Hidrosauna não está prestando assistência corretamente.

Fizemos vários contatos por telefone e eles não conseguem resolver os casos.” - Primeiramente nos parece um exagero colocar “todo” o sistema do início do seu e-mail.

1) *Os dosadores de cloro apresentaram problemas e foram levados para a assistência por eles. Há mais de um mês os equipamentos estão para conserto e até agora ninguém dá uma posição;*
2) *A sauna já apresentou vários problemas como: queima da resistência (eles alegaram ser problema de excesso de cálcio na água da CAESB e pediram para o condomínio comprar um filtro, o que foi feito e instalado por eles), a boia deu defeito e vazava água pelo cano onde deveria sair vapor (veio um rapaz, mexeu no sistema e após sua ida, a máquina começou a soltar vapor em seu equipamento, causando excesso de umidade onde fica, com isso a parede de fora está apresentando umidade). Chamamos o técnico desde a semana passada e até hoje não veio ninguém*

Em relação aos itens 1 e 2 que relata abaixo, não são assuntos de garantia, logo, não é há que a incorporadora vá se envolver.

3) *Os disjuntores do Spa retangular e da piscina semi-olimpica estão em curto e não conseguimos acionar os equipamentos (chamamos os técnicos da Hidrosauna e ninguém veio) –*

Em relação ao item 3, iremos verificar se há um algum problema elétrico. No entanto, como esta área já foi recebida há mais de seis meses, é uma surpresa que o problema relatado (assumindo que é este de fato o problema) venha a ser relatado apenas agora. Voltaremos a nos manifestar sobre o assunto.

Atenciosamente,

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Gisele Sampaio

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Gerente de Planejamento

cc: **Subsídicos:**

Bloco A- Paulo Márcio Meireles Rodrigues (1801-A) paulomarcio.com@gmail.com
Bloco B- Marcos Vinícius Almeida Queiroz (1806-B) mv71fis@gmail.com
Bloco C- Sander José Ferreira Cruz (702-C) sander3mar@yahoo.com.br
Bloco D- Brunno Barra (808-D) maristelasampaio@hotmail.com

Membros do Conselho:

Cosme Leandro do Patrocínio (1701-A) cosme.leandro@bcb.gov.br
Mauricio - mmaragni@yahoo.com
Paulo - paulo.sarzedas@gmail.com

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

**EMAIL (com CARTA ANEXA)
2014.02.21**

gisele

De: Giselle Costa <giselle.costa@portobsb.com.br>
Enviado em: sexta-feira, 21 de fevereiro de 2014 10:49
Para: condominio.olympique@yahoo.com.br
Cc: paulomarcio.com@gmail.com; mv71fis@gmail.com;
sander3mar@yahoo.com.br; maristelasampaio@hotmail.com;
cosme.leandro@bcb.gov.br; mmaragni@yahoo.com;
paulo.sarzedas@gmail.com; gisele@portobsb.com.br
Assunto: Carta ao Olympique
Anexos: 2014_02_21 Carta para sindica.pdf

Segue carta ao Condomínio Olympique, referente as solicitações de manutenção.

Atenciosamente,

*Giselle Aires da Costa de Melo
Arquiteta - Dptº de Engenharia*

*(61) 2195-8332
(61) 8363-8687*

*PORTO BSB ENGENHARIA
portobsb.com.br*

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Brasília, 21 de fevereiro de 2014.

Sra. Kelly Silva Sousa
Síndica do Condomínio Olympique
(por e-mail)

Prezada Sra. Síndica:

Conforme nossa manifestação em 16/01/2012, acreditamos que banalizar a comunicação entre Condomínio- Construtora não é algo benéfico para nenhum dos lados. Mais uma vez estamos recebendo e-mails quase diários de V.Sa.

Colocamos abaixo uma atualização sobre os itens em manutenção, os quais foram vistoriados dia 23/01 pela equipe da PORTO BSB ENGENHARIA e o representante do Condomínio, Sr. Ricardo.

Ref.: E-mail enviado dia 07/01 – Vazamentos no bloco D e mezanino cyber café:

1. *Vazamentos no hall da entrada 1 do bloco D:*
2. *A parte elétrica do hall não está mais funcionando:*
3. *O teto do mezanino, na direção da escada, em cima do cyber café, também apresenta vazamento:*

Os três problemas listados acima foram resolvido logo após a abertura do chamado de manutenção.

Ref.: E-mail enviado dia 07/01 – Foto vazamento pilastra bloco D e defeito na sauna:

"Informo que apareceu uma umidade muito grande em uma pilastra de sustentação do bloco D, na área da garagem do 1º subsolo. Aproveito para informar que o equipamento da sauna apresentou o mesmo defeito de antes, só sai água ao invés de vapor e que ao lado do forro de pvc de dentro da sauna está escorrendo ferrugem, assim como as luminárias de dentro estão enferrujando e queimando as lâmpadas."

Já estamos trabalhando no local para identificar de onde vem a infiltração que aparece no *shaft* próximo ao pilar do bloco D. Só localizando a origem podemos resolver o problema de forma definitiva.

No caso das luminárias da sauna, vamos providenciar a substituição das que estiverem enferrujadas.

Quanto ao problema com o equipamento da sauna, gostaríamos de esclarecer o Condomínio Olympique adotou a postura de tratar diretamente com a empresa Hidrosauna sobre vários assuntos sem nos informar, e apenas agora resolveu nos acionar sobre a garantia. Diante do exposto, entramos em contato com a empresa Hidrosauna para tentar entender melhor todo histórico do equipamento da sauna. Eles foram ao Condomínio realizar uma vistoria e ficaram de nos enviar um relatório. Após o recebimento deste relatório nos manifestaremos.

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Ref.: E-mail enviado dia 07/01 – Motor do portão dos fundos:

“A empresa que fez a instalação do portão dos fundos da garagem levou o motor e há mais de um mês não trouxe outro, tão pouco instalou o motor industrial, que foi confirmado pelos próprios empregados deles ser o ideal para o condomínio. Estamos aguardando o reparo e o portão está sendo usado de forma manual, trazendo riscos e possíveis prejuízos para o condomínio.”

O problema já está resolvido, o motor do portão foi trocado e entregue funcionando dia 20 de janeiro.

A título de informação, a empresa contratada por nós que instalou o portão de correr de alumínio inicialmente, subcontratou a empresa que presta serviço de manutenção nos portões do condomínio para trocar o motor agora. Isto foi feito com o objetivo de acabar com problemas de garantia por uma empresa “mexer” no serviço da outra.

Ref.: E-mail enviado dia 08/01 – Defeito no Spa redondo do condomínio:

“Você tem alguma posição sobre o conserto do corrimão do spa redondo do condomínio. É quanto à questão do corrimão e das quinas pontiagudas que ficaram nos degraus da escada. Informo que o sistema de aquecimento deu defeito e o Gilberto da Hidrosauna levou a máquina há mais de um mês e ainda não trouxe.”

O corrimão do SPA já foi reinstalado.

As quinas nos degraus da escada do SPA redondo existem em decorrência do acabamento da cerâmica. A solução que podemos propor é fazer uma proteção com silicone ou material similar nos degraus da escada do SPA, como cortesia ao condomínio.

Conforme já mencionado anteriormente, o Condomínio Olympique adotou a postura de tratar diretamente com a empresa Hidrosauna sobre vários assuntos sem nos informar, e apenas agora resolveu nos acionar sobre a garantia. Não tínhamos nem conhecimento que a máquina tinha sido retirada, sendo assim não podemos nos responsabilizar por isto.

Ref.: E-mail enviado dia 13/01 – Defeito nos spas e sauna Olympique:

1. *SPA REDONDO - O corrimão já foi colocado. Os bicos que soltam a água estão caindo e precisam ser fixados. A escada está com pontas salientes no revestimento e que podem machucar os banhistas. O trocador de calor deu defeito e a empresa Hidrosauna levou o equipamento, mas até agora não o trouxe e isso já faz mais de um mês. Entramos em contato por telefone e eles não dão resposta:*

E-mail com conteúdo igual ao enviado dia 08/01. Vide resposta anterior.

2. *SPA RETANGULAR - Os bicos estão soltando e o trocador de calor não está funcionando. Acionamos a Hidrosauna, através da pessoa do Sr. Gilberto e até agora não houve solução:*

Os bicos do SPA já foram reparados, e o serviço está concluído.

Quando ao trocador de calor, conforme já mencionado anteriormente, o Condomínio Olympique adotou a postura de tratar diretamente com a empresa Hidrosauna sobre vários assuntos sem nos informar, e apenas agora resolveu nos acionar sobre a garantia. Diante do exposto, entramos em contato com a empresa Hidrosauna para tentar entender melhor o problema. Eles foram ao Condomínio realizar uma vistoria e ficaram de nos enviar um relatório. Após o recebimento deste relatório nos manifestaremos.

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

3. *SAUNA - O aparelho da sauna apresentou o mesmo defeito de antes (só solta água ao invés de vapor). Na outra ocasião foi solicitado pela Hidrosauna a instalação de um filtro, pois era problemas com a água, segundo relatório deles, e o filtro foi autorizado pelo condomínio e instalado por eles mesmos. Está ocorrendo um vazamento na pilastra do bloco D que fica na direção da casa de máquinas da sauna:*

Conforme já mencionado anteriormente, o Condomínio Olympique adotou a postura de tratar diretamente com a empresa Hidrosauna sobre vários assuntos sem nos informar, e apenas agora resolveu nos acionar sobre a garantia. Não tínhamos nem conhecimento de que o Condomínio havia autorizado à instalação de um filtro no equipamento, sendo assim não podemos nos responsabilizar por isto.

Já estamos trabalhando no local da vaga 407 do bloco D para identificar de onde vem a infiltração no shaft próximo ao pilar do bloco D. Já investigamos a tubulação até a área de lazer e não encontramos vazamento. Já entramos em contato com os moradores do 1º andar para continuar a investigação.

Ref.: E-mail enviado dia 13/01 – Vazamento em tubulação:

1. *Tubulação de incêndio (junta) no teto em frente a (sic) vaga 89:*

O motivo deste vazamento é o vazamento da vaga 407 (pilar do bloco D) no qual já estamos trabalhando. Quando terminarmos de resolver o vazamento na vaga 407, esta infiltração também estará resolvida.

2. *O sistema de redução de pressão da água, que fica no 10 andar do bloco B, apresenta um vazamento que está escorrendo no corredor:*

O problema já foi resolvido.

Ref.: E-mail enviado dia 15/01 – Fachada dos blocos B e D:

“A fachada dos blocos B e D vão precisar de uma revisão. Conforme fotos anexas, falta pastilhas na lateral do bloco B, como mostra a primeira foto e as demais fotos ficam na direção do meu apartamento no Bloco D onde: falta limpeza de obra, textura na laje técnica, limpeza e reforço no rejunte do beiral da janela.”:

Os reparos já foram iniciados dia 20/02.

Ref.: E-mail enviado dia 20/01 – Vazamentos no 1º Subsolo:

1. *Junta de dilatação teto entre as vagas 672/673:*

Iremos fazer uma vistoria para verificar de onde vem o vazamento.

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

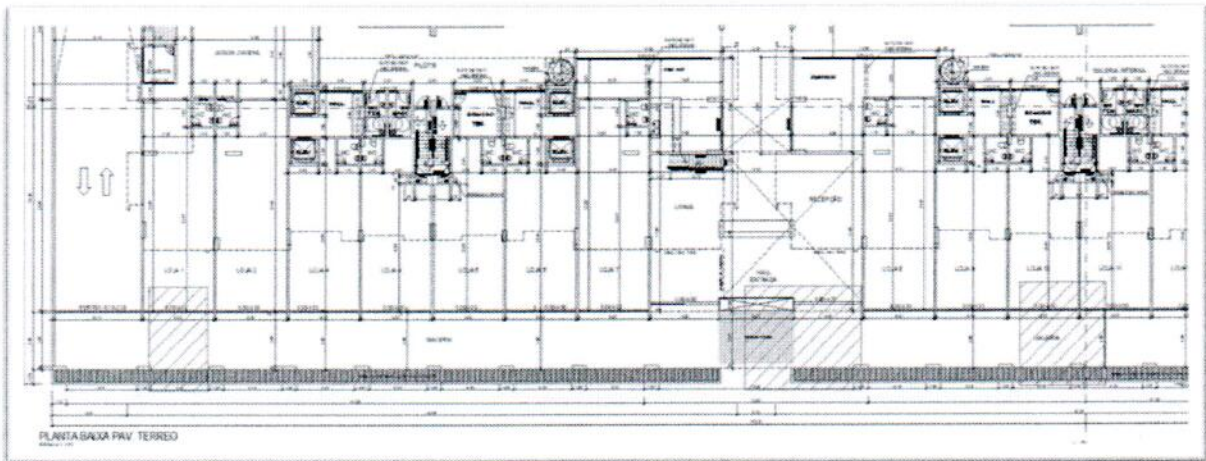
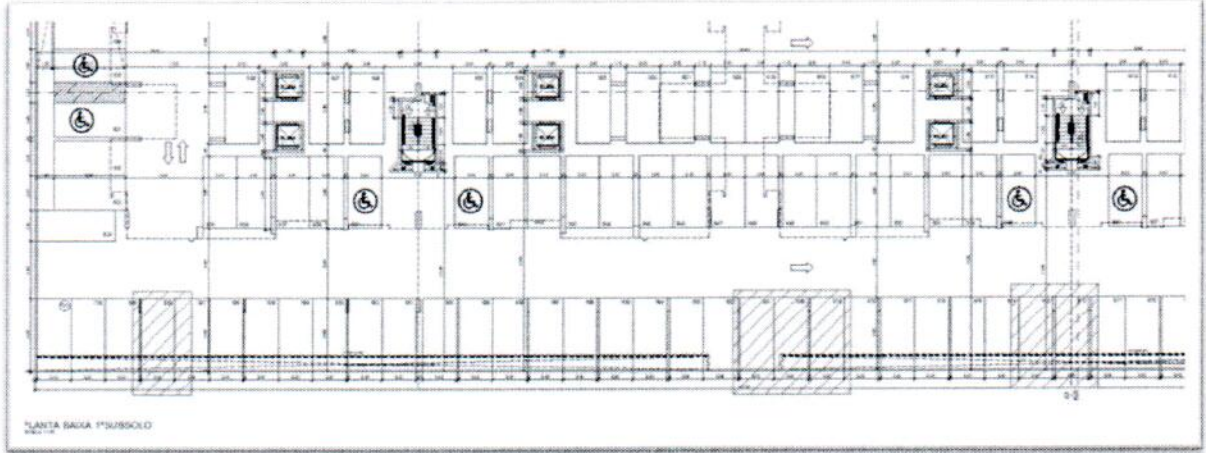
Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

2. Em cima da vaga 679:

Essas vagas estão em um local coberto que foi entregue na primeira fase do projeto. O condomínio deve fazer a revisão dos rejuntas e dos NP1, pois está fora de garantia da construtora.



3. Entre as vagas 680/681:

Mesmo do item anterior.

4. Em cima da vaga 698:

Mesmo do item anterior.

5. Vaga de gaveta 685, perto do ralo pequeno:

Foi nos informado que o vazamento ocorre na calha quando está no período de chuvas. Lembramos ao condomínio que deve ser realizada uma manutenção preventiva dos ralos e calhas para evitar o entupimento nessa época do ano. Portanto trata-se de um item de manutenção preventiva no Condomínio e não de garantia da Construtora.

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

6. *Entre as vagas 583/582, junta de dilatação:*

Faremos injeções no local para acabar com o vazamento. As injeções serão realizadas dia 24/02.

7. *Ralo da vaga 561 (teto):*

Não vimos vestígios de vazamento em vistoria realizada juntamente com o funcionário do condomínio Ricardo dia 05/02. Caso volte a ocorrer favor entrar em contato.

8. *Vagas 537,490/491:*

Vazamento em baixo do deck da piscina. Vamos realizar uma inspeção mais detalhada para identificar de onde a infiltração na semana do dia 24/02.

9. *Vaga 504, tubulação de energia:*

Vazamento em baixo do deck da piscina. Vamos realizar uma inspeção mais detalhada para identificar de onde a infiltração na semana do dia 24/02.

10. *Corredor em frente às vagas 519/567:*

Não vimos vestígios de vazamento em vistoria realizada juntamente com o funcionário do condomínio Ricardo dia 05/02. Caso volte a ocorrer favor entrar em contato.

11. *Vagas 517/518, junta de dilatação:*

Não vimos vestígios de vazamento em vistoria realizada juntamente com o funcionário do condomínio Ricardo dia 05/02. Caso volte a ocorrer favor entrar em contato.

12. *Entre as vagas 428/427, corredor, junta de dilatação:*

Faremos injeções no local para acabar com o vazamento. As injeções serão realizadas dia 24/02

13. *Vaga 417, pilar do corredor:*

A Infiltração nesse local está resolvida. Iremos pintar o local em abril, pois os bicos de injeção, que estão no local, só podem ser retirados após 2 meses da realização da injeção, para que possam secar definitivamente.

14. *Em frente ao barramento do bloco D:*

A Infiltração nesse local está resolvida. Iremos pintar o local em abril, pois os bicos de injeção, que estão no local, só podem ser retirados após 2 meses da realização da injeção, para que possam secar definitivamente.

15. *Na via ao lado, em frente a (sic) pilastra (marca no chão):*

Não vimos vestígios de vazamento em vistoria realizada juntamente com o funcionário do condomínio Ricardo dia 05/02. Caso volte a ocorrer favor entrar em contato.

16. *Ao lado da vaga 407, ralo no teto:*

Como já foi explicado em itens anteriores, já estamos trabalhando nesse local para identificar o motivo da infiltração.

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

17. Pilar da vaga 408:

Como já foi explicado em itens anteriores, já estamos trabalhando nesse local para identificar o motivo da infiltração.

18. Vaga 328:

Faremos injeções no local para acabar com o vazamento. As injeções serão realizadas dia 24/02

19. Em frente a (sic) vaga 331, corredor (tubulação de energia):

Não vimos vestígios de vazamento em vistoria realizada juntamente com o funcionário do condomínio Ricardo dia 05/02. Caso volte a ocorrer favor entrar em contato.

20. Em frente a (sic) vaga 335, corredor (tubulação de energia):

Não vimos vestígios de vazamento em vistoria realizada juntamente com o funcionário do condomínio Ricardo dia 05/02. Caso volte a ocorrer favor entrar em contato.

21. Vaga 338, em frente ao ralo:

Vazamento no ralo do deck em frente ao salão de festas. Vamos realizar uma inspeção mais detalhada para identificar de onde a infiltração.

22. Vaga 338/339, tubulação de energia:

Não vimos vestígios de vazamento em vistoria realizada juntamente com o funcionário do condomínio Ricardo dia 05/02. Caso volte a ocorrer favor entrar em contato.

23. Junta de dilatação vaga 350/351:

Faremos injeções no local para acabar com o vazamento. As injeções serão realizadas dia 24/02

24. Em cima da vaga 356 e também na dilatação:

A Infiltração nesse local está resolvida. Iremos pintar o local em abril, pois os bicos de injeção, que estão no local, só podem ser retirados após 2 meses da realização da injeção, para que possam secar definitivamente.

25. Calha de fiação e energia, ao lado da vaga 484:

Não vimos vestígios de vazamento em vistoria realizada juntamente com o funcionário do condomínio Ricardo dia 05/02. Caso volte a ocorrer favor entrar em contato.

Ref.: E-mail enviado dia 24/01 – Sistema de Incêndio Olympique:

“O sistema de alarme de incêndio do Olympique não está funcionando. Parece que está em conflito em algum ponto.”

Entramos em contato com empresa responsável pela instalação do sistema de alarme e detecção de incêndio e a mesma fez reparos necessários. O sistema está funcionando perfeitamente.

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

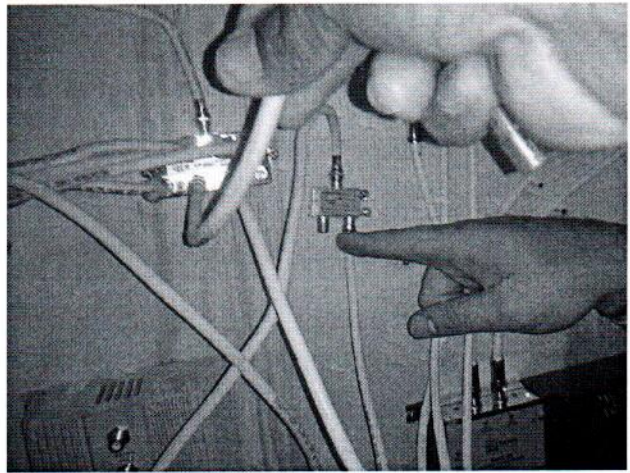
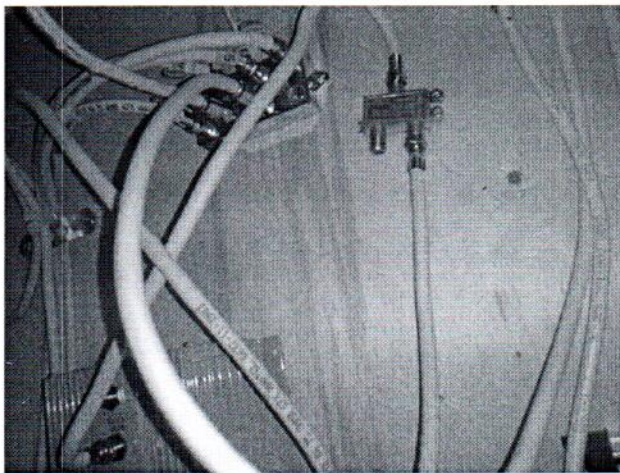
Ref.: E-mail enviado dia 27/01 – Sinal fraco de tv no bloco D:

“O sinal de tv digital do bloco D, primeira prumada, entrada 1, está muito fraco e vários moradores estão reclamando.

O pessoal da manutenção informou que se deve ao fato de o bloco D possuir apenas 01 amplificador para toda a torre e com isso o sinal chega fraco na referida prumada.

Peço que encaminhe algum profissional para dar uma olhada”

O problema ocorreu devido a fiação da antena ter sido trocada por um dos fornecedores que prestaram serviço de TV a cabo no Condomínio, pelo que constatamos em vistoria a SKY havia trocado os fios de lugar. A título de cortesia, já solucionamos o problema. Vale ressaltar que na entrega técnica foi orientado ao Condomínio nunca deixar que prestadores de serviço trabalhem sem supervisão para evitar este tipo de problema.



Ref.: E-mail enviado dia 30/01 – vazamento em volta dos canos em cima das vagas 582 e 569:

“a moradora da unidade 1806-A reclamou que o seu veículo apareceu com manchas que parecem ter vindo de um vazamento no teto, entre as vagas 582 e 569, de sua propriedade.

O Ricardo, encarregado do condomínio averiguou que se trata de vazamento em volta do ralo que fica no teto da vaga.

Existe outro vazamento em um ralo que fica em cima do armário da vaga ao lado.

Já mostramos ao Pedro, encarregado de manutenção da Porto. Ele ficou de aguardar a resposta para este email.”

Já estamos cientes desse vazamento conforme e-mail enviado dia 20/01 item 6 e dessa forma faremos injeções no local para acabar com o vazamento. As injeções serão realizadas dia 24/02.

Ref.: E-mail enviado dia 31/01 – Falhas no beiral da fachada:

“apareceu uma rachadura ao lado da junta de dilatação, no teto, da frente do condomínio e o beiral está manchado.”

A “rachadura” ao lado da junta será reparada.

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

O beiral manchado não se trata de garantia da construtora e sim de falta de manutenção preventiva do condomínio. O local onde está manchado precisa de limpeza.

Atenciosamente,

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Gisele Sampaio
Gerente de Planejamento

cc: **Subsíndicos:**

Bloco A- Paulo Márcio Meireles Rodrigues (1801-A) paulomarcio.com@gmail.com

Bloco B- Marcos Vinícius Almeida Queiroz (1806-B) mv71fis@gmail.com

Bloco C- Sander José Ferreira Cruz (702-C) sander3mar@yahoo.com.br

Bloco D- Brunno Barra (808-D) maristelasampaio@hotmail.com

Membros do Conselho:

Cosme Leandro do Patrocínio (1701-A) cosme.leandro@bcb.gov.br

Mauricio - mmaragni@yahoo.com

Paulo - paulo.sarzedas@gmail.com

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

**EMAIL (com CARTA ANEXA)
2014.04.16**

gisele

De: Giselle Costa <giselle.costa@portobsb.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 16 de abril de 2014 14:01
Para: condominio.olympique@yahoo.com.br
Cc: gisele@portobsb.com.br; maristelasampaio@hotmail.com;
paulo.sarzedas@gmail.com
Assunto: Carta Resposta as Solicitações
Anexos: 16-04-2014 Carta para sindica.pdf

Boa tarde,

Segue carta resposta as solicitações do condomínio.

Gostaríamos de solicitar a lista atualizada dos membros do conselho e dos subsíndicos do Condomínio para encaminhar as respostas as solicitações.

Atenciosamente,

*Giselle Aires da Costa de Melo
Arquiteta - Dptº de Engenharia*

(61) 2195-8300

(61) 2195-8332

*PORTO BSB ENGENHARIA
portobsb.com.br*

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Brasília, 16 de abril de 2014.

Sra. Kelly Silva Sousa

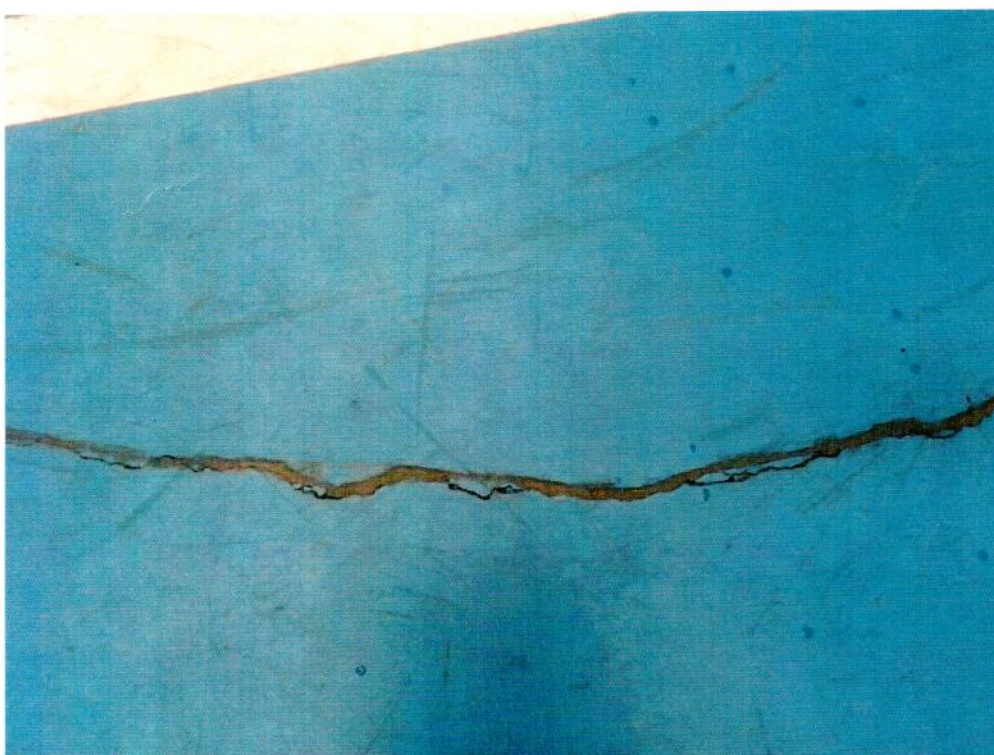
Síndica do Condomínio Olympique
(por e-mail)

Prezada Sra. Síndica:

Ref.: E-mail enviado dia 24/02:

Solicitação de reparos:

1 – Infiltração dentro da Quadra Poliesportiva:



Conforme imagem, não existe infiltração na quadra, o que existe é água saindo das fissuras existentes na quadra. Esse tipo de problema ocorre, pois a água infiltra no local que está aberto e não tem por onde sair, já que a laje abaixo é toda impermeabilizada com manta. A água sai evaporando quando o tempo esquenta. Iniciaremos o reparo da fissura nesse local dia 24/04.

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

3 – Entrada do Campo Sintético:



Idem ao item anterior, agravado pela retirada de 1 pedra portuguesa.

4 - Entrada 1 bloco C teto e parede:

Iremos fazer uma vistoria mais detalhada no local para descobrir o motivo da infiltração dia 16/04.

5 – Rampa da entrada da piscina:

Mesmo do item 3.

Ref.: E-mail enviado dia 10/03:

1 – Infiltração no teto da garagem vaga nº 491 e vaga 429:

Já estamos trabalhando no local para resolver a infiltração. Abrimos uma região próximo ao pergolado da piscina infantil e entre as entradas dos blocos C e D para identificar possíveis falhas na manta.

2 – Colocação de cerâmica solta no térreo bloco B:

Serviço já executado.

3 – Infiltração shaft bloco B:

Serviço já executado.

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

4 – Infiltração entrada 1 bloco C:

Mesmo do item 4 ref.: e-mail enviado dia 24/02.

Ref.: E-mail enviado dia 10/04: Água pingando em cima da vaga.

1 – Infiltração no teto da garagem vaga nº 356:

Faremos uma vistoria no local para identificar o motivo do problema dia 17/04.

Ref.: E-mail enviado dia 14/04: Acúmulo de água no jardim da brinquedoteca.

“Boa tarde!

Jaqueline, no jardim da brinquedoteca perto playground, a água da chuva não está escoando, água está quase chegando na altura janela. aguardo retorno.”

De acordo com o Manual das Áreas Comuns esse item encontra-se fora de garantia, pois os jardins não apresentaram problema de escoamento de água até o presente momento. Lembramos que os ralos devem ter uma manutenção periódica a fim de se evitem entupimentos, principalmente os dos jardins que estão em contato direto com materiais orgânicos que podem se deteriorar e bloquear a saída de água.

(http://www.portobsb.com.br/manual/olymp/areascomuns/uso_manutencao/manutencao_preventiva.htm)

Atenciosamente,

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Gisele Sampaio

Gerente de Planejamento

cc: **Subsídicos:**

Bloco A- Sem contato atualizado

Bloco B- Sem contato atualizado

Bloco C- Sem contato atualizado

Bloco D- Bruno Barra (808-D) maristelasampaio@hotmail.com

Membros do Conselho:

Paulo - paulo.sarzedas@gmail.com

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar

Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900

Tel.: (61) 2195-8300

**EMAIL (com CARTA ANEXA)
2014.07.23**

gisele

De: gisele <gisele@portobsb.com.br>
Enviado em: quinta-feira, 30 de outubro de 2014 15:15
Para: Ricardo Amaral (ricardosamaral@gmail.com)
Cc: Cadu Cardoso (cadu_105@hotmail.com)
Assunto: Manutenção Olympique
Anexos: 2014_07_23 Carta para síndica.pdf; Recebimento Manutenção Olympique.pdf

Ricardo,

Conforme conversamos domingo, segue em anexo a resposta da porto sobre a notificação extrajudicial enviada e também a lista com o recebimento de tudo o que a Porto se comprometeu a arrumar.

O único item que falta entregar, é o que te falei sobre a infiltração no teto do Hall de entrada, a infiltração foi corrigida, falta apenas o conserto de um pedaço do painel de madeira que foi danificado.

Observe que alguns itens já se encontravam fora de garantia quando foram reclamados.

Observe também o último item da carta, ficou na pendência de um retorno do Condomínio. Depois podemos conversar pessoalmente sobre isto.

Atenciosamente,

Gisele Sampaio
Dptº. Engenharia
Fone: (61) 2195 8329
Fax: (61) 2195 8339
Cel: (61) 9154 0706
Geral: (61) 2195 8300 (Geral)
Porto BSB Engenharia
www.portobsb.com.br

gisele

De: gisele <gisele@portobsb.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 23 de julho de 2014 17:32
Para: condominio.olympique@yahoo.com.br; Ricardo Amaral (ricardosamaral@gmail.com); 'olympiquetorreb@gmail.com'; 'subsindico.blococ.olympique@gmail.com'; 'brunnobarra@hotmail.com'; 'carolina.khodr@gmail.com'; paulo.sarzedas@gmail.com; 'ronaldo.jec@gmail.com'; SUBSINDICOBLOCOD OLYMPIQUE (olympiqueblocod@gmail.com)
Cc: eric@portobsb.com.br; jaqueline@portobsb.com.br
Assunto: Resposta carta de notificação datada de 24 de Julho de 2014 (sic), recebida por nós em 26/06/2014.
Anexos: 2014_07_23 Carta para síndica.pdf

Prezados,

Segue em anexo a resposta da carta de notificação datada de 24 de Julho de 2014 (sic), recebida por nós em 26/06/2014.

Atenciosamente,

Gisele Sampaio
Dptº. Engenharia
Fone: (61) 2195 8329
Fax: (61) 2195 8339
Cel: (61) 9154 0706
Geral: (61) 2195 8300 (Geral)
Porto BSB Engenharia
www.portobsb.com.br

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Brasília, 23 de julho de 2014.

Sra. Kelly Silva Sousa
Síndica do Condomínio Olympique
(por e-mail)

Prezada Sra. Síndica:

Ref.: Carta de notificação datada de 24 de Julho de 2014 (sic), recebida por nós em 26/06/2014.

Para verificação dos itens reclamados pelo Condomínio, após solicitação que enviamos em 30/06/2016, foi realizada vistoria no dia 03/07/2014 pela equipe da Porto BSB Engenharia, acompanhada pelos representantes do Condomínio: Kelly Silva (síndica), Ricardo Amaral (sub-síndico do Bloco A), Cleverson (funcionário do Condomínio) e Eusmair (gerente do Condomínio).

Sobre as solicitações listadas no referido documento temos o seguinte:

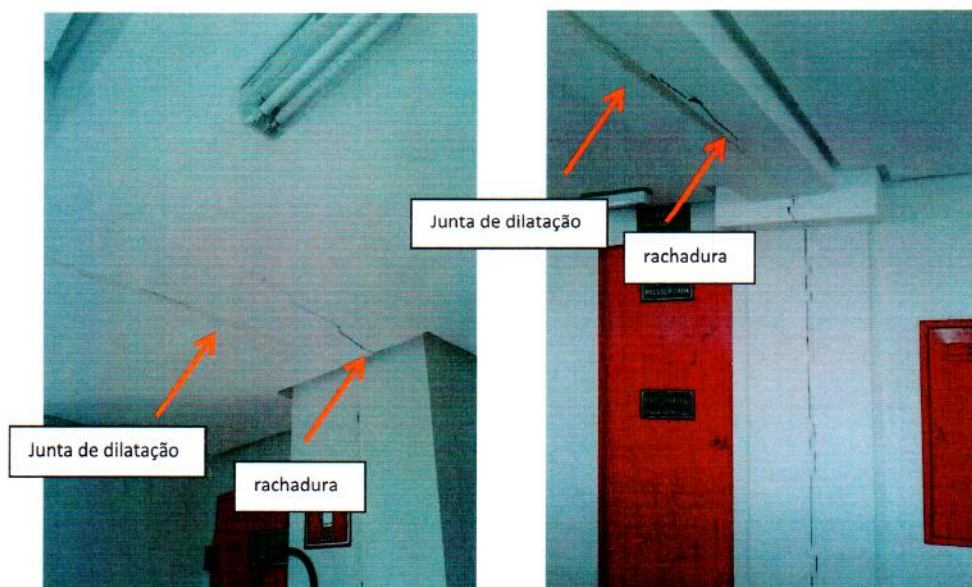
- 1. – Há várias rachaduras nas escadas de emergência dos blocos A, B, C e D. Elas começam desde os andares superiores até a garagem do 2º subsolo, próximo a junta de dilatação:**

Essas rachaduras vistoriadas apareceram ao lado da junta de dilatação dos prédios, apenas nos forros de gesso, o qual é a parte mais frágil do sistema. A estrutura do prédio não apresenta rachaduras.

As juntas de dilatação em questão foram preenchidas com mastique, que é um material emborrachado e flexível, entretanto a movimentação estrutural não está sendo completamente absorvida pelo mastique, e apareceram rachaduras no forro de gesso, que se mostrou o elemento mais frágil do conjunto. Vale lembrar que deformações e movimentações deste tipo nas estruturas de concreto são inevitáveis e estão previstas na NBR 6118/2003 (estruturas de concreto). Não se trata de problema estrutural.

Já fizemos os reparos nas rachaduras nas escadas de emergências do bloco C, faltando apenas alguns retoques de pintura. Também já iniciamos o conserto do bloco A. Em seguida iremos arrumar os blocos B e D e pilotis dos 4 blocos, onde as rachaduras apareceram.

O prazo para conclusão destes reparos é 20/08/2014.

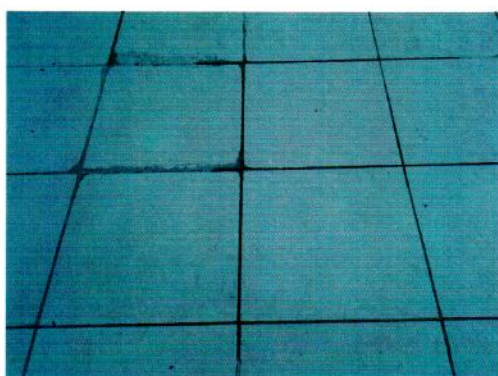


2. - Reposição de rejunte nas cerâmicas da borda da piscina semiolímpica.:

Na vistoria realizada foram constatadas falhas no rejunte das cerâmicas do deck da borda da piscina semiolímpica. Entretanto, esse item encontra-se fora da garantia da construtora, já que o prazo de garantia para falha na aderência no rejunte é 1 ano da data de habite-se.

Este item deveria estar contemplado no programa de manutenção preventiva do Condomínio, que deve prever inspecionar e completar o rejuntamento convencional (em azulejos, cerâmicas e pedras a cada ano), conforme orientação do manual das áreas comuns.

http://www.portobsb.com.br/manual/olymp/areascomuns/uso_manutencao/reju.html



3. - Infiltração no teto da garagem do Bloco C, 1º subsolo, na junta de dilatação. Esta infiltração fica próxima à entrada da escada de emergência.:

Este item já reclamado anteriormente e respondido ao Condomínio em e-mail enviado no dia 22/05/2014.

Segue novamente a explicação.

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

A região mencionada, logo acima do local da infiltração, é uma área coberta, o pilotis do bloco C, portanto não se trata de uma área impermeabilizada.

A vedação desta junta de dilatação é feita com material elástico, o mastique, para evitar a entrada de alguma água que porventura estiver no local. Foi verificado que este mastique está danificado em alguns locais, possibilitando passagem de água para o 1º subsolo.

De acordo com o Manual das Áreas Comuns do Olympique, item IV – uso e manutenção do imóvel – rejunte, a manutenção preventiva, que é de responsabilidade do Condomínio, prevê que se deve inspecionar e completar o rejuntamento convencional (em azulejos, cerâmicas, pedras) a cada um ano. No caso de rejuntamento com mastique, a cada 1 ano.

(http://www.portobsb.com.br/manual/olymp/areascomuns/uso_manutencao/reju.html)

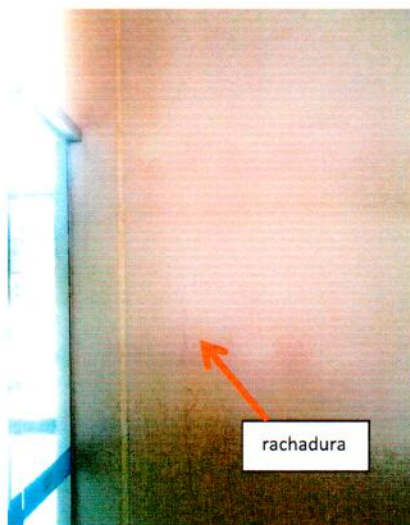
Como o habite-se do bloco C do Olympique é de 21 de março de 2012, o rejuntamento convencional e com mastique nas juntas de dilatação está fora de garantia e já deveria ter sido revisado pelo programa de manutenção preventiva do Condomínio em abril de 2013.

Além disso, vale ressaltar que a recomendação para limpeza de áreas cobertas, não impermeabilizadas é sempre utilizar "lavagem a seco". As lavagens com mangueira ou baldes de água devem ser evitadas e caso seja utilizada, sempre puxar a água para o ralo.

4. - Há várias rachaduras na parede do hall da entrada principal do condomínio.:

As rachaduras vistoriadas apareceram ao lado da junta de dilatação do prédio, e nas ligações do pilar com a alvenaria e viga com alvenaria, partes com mudança de material, mais sujeitas ao aparecimento de fissuras. A estrutura do prédio não apresenta rachaduras.

O reparo será feito e o prazo para conclusão destes reparos é 15/08/2014. É importante ressaltar que terão funcionários trabalhando na recepção do Condomínio, o que pode causar algum incômodo. Contamos com a colaboração da administração do Condomínio para alertar os moradores sobre o que estará sendo executado e, assim, minimizar os incômodos.



5. - *Há várias tampas de esgoto na garagem do 1º e 2º subsolo desnivelado, chegando a causar danos nos veículos dos condôminos, e a identificação é deficiente.:*

Informamos que este item não se refere a questões de manutenções e vícios estruturais da construtora, trata-se de uma solicitação de modificação do que foi entregue. Portanto não é de responsabilidade da construtora arcar com devidos reparos. Não concordamos com a afirmação de que as tampas possam causar danos.



6. - *Reposição de reboco na parede externa que faz divisa com o condomínio Ysla, virado para o Setor de Oficinas QE 40.:*

Foi constatada uma falha no reboco externo ao lado da junta dos condomínios Olympique e Ysla. O reparo será feito e o prazo para conclusão destes reparos é 10/08/2014.

7. - *Jardim brinquedoteca: ver drenagem de água, pois, quando chove alaga a brinquedoteca.:*

Em vistoria foi informado que o problema é causado por água que transborda dos jardins. Sendo assim, se trata do mesmo problema já relatado anteriormente, e já respondido, que está fora de garantia, em carta enviada ao condomínio dia 16/04/2014, conforme abaixo.

De acordo com o Manual das Áreas Comuns esse item encontra-se fora de garantia, pois os jardins não apresentaram problema de escoamento de água até o presente momento. Lembramos que os ralos devem ter uma manutenção periódica a fim de se evitem entupimentos, principalmente os dos jardins que estão em contato direto com materiais orgânicos que podem se deteriorar e bloquear a saída de água.

(http://www.portobsb.com.br/manual/olymp/areascomuns/uso_manutencao/manutencao_preventiva.htm)

8. - *Há várias infiltrações e eflorescência nos pergolados, causando assim a queima das luminárias. Solicito que sejam trocadas todas as luminárias que foram danificadas por conta da infiltração.:*

Várias luminárias dos pergolados já foram trocadas devido a esta reclamação. Vamos verificar quais ainda estão danificadas e providenciar a troca até 20/08. Quando ao

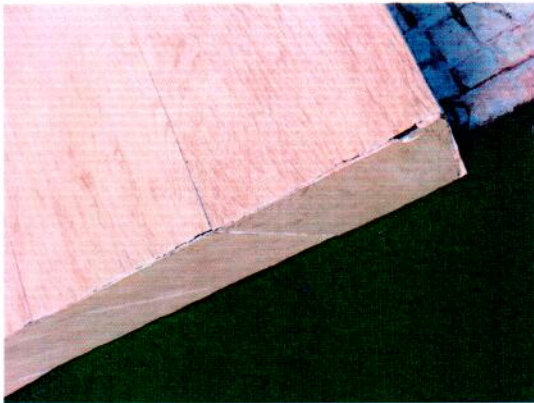
Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

surgimento de eflorescências nos pergolados, vamos avaliar o que está ocorrendo e nos manifestaremos em breve.

9. – *Playground com quinas que podem ferir os usuários.:*

Vale recordar que este não é assunto novo. A comissão de recebimento das áreas comuns dos Blocos A e C, em 2012, já havia solicitado esta modificação. A Incorporadora mantém a sua posição. Não iremos executar modificações do que foi entregue.

Aproveitamos para notificar o Condomínio que, conforme consta no manual do proprietários, a manutenção preventiva dos rejuntas não foi executada. Como consequência, os bancos já apresentam sinais da falta de manutenção que pode ser comprovada na foto abaixo.



10. - *Infiltração no teto de madeira do hall da entrada principal.:*

Já fizemos alguns reparos para tentar solucionar o problema, mas como o mesmo voltou, vamos refazer a impermeabilização da junta de dilatação. Para minimizar os constrangimentos aos moradores, favor informar aos proprietários dos apartamentos 107 e 108 do Bloco A, e 101 e 102 do bloco B que vamos precisar trabalhar na laje que liga os dois blocos, já que as janelas das cozinhas destes apartamentos ficam viradas para esta laje.

Quando estiver autorizado pelo Condomínio, iniciaremos os serviços. Favor nos informar por escrito.



11. - Há varias rachaduras entre as ‘pedras portuguesas’, em toda área comum.:

O que verificamos em vistoria realizada no local dia 03/07 é um desgaste no rejunte da pedra portuguesa instalada nas áreas comuns. O prazo de garantia para falha na aderência no rejunte é 1 ano da data de habite-se, portanto esse item encontra-se fora da garantia da construtora.

(http://www.portobsb.com.br/manual/olymp/areascomuns/uso_manutencao/manutencao_preventiva.htm)



12. – Há uma rachadura imensa na parede que fica atrás das churrasqueiras, voltada para o lado das juntas de dilatação.:

Iremos verificar o que está ocorrendo e executar os devidos reparos na trinca relatada. Registramos também que há problema de descolamento e trinca de revestimento na parede (vide foto abaixo. O prazo para conclusão destes reparos é 20/08/2014.



13. – Rachaduras na garage band, corredor da referida área, principalmente, ao lado das juntas de dilatação.:

Não identificamos nenhuma rachadura na região do corredor do *garage band* em vistoria realizada juntamente com funcionários do condomínio no dia 03/07/2014.

14. – Vazamento na parede do corredor, próximo à lixeira, 6º andar bloco B, 1ª entrada.:

O vazamento mencionado foi detectado na vistoria. Entretanto é necessário fazer uma vistoria no apartamento 603 a fim verificar de onde está vindo a água ou se houve alguma reforma no referido apto. Iremos agendar a vistoria com o apartamento em questão para nos manifestarmos.



15. – Conserto/reparos nas luminárias dentro da piscina adulto, algumas estão soltas.:

O prazo de garantia para instalação elétrica é 1 ano da data de habite-se, portanto esse item encontra-se fora da garantia da construtora. A manutenção das luminárias deve estar presente no plano de manutenção preventiva do Condomínio.

16. – Reparos nas entradas das casas de maquinas das coberturas dos bloco C e D.:

Na vistoria realizada no dia 03/07/2014 foram constatadas infiltrações provenientes do reservatório superior apenas do Bloco D. Nenhuma infiltração foi identificada neste região do Bloco C. Vamos acionar a empresa especializada em impermeabilização Impercia, que executou o serviço no Olympique, para solucionar o problema. Manteremos o Condomínio informado.



17. – Reparos na parede do “Bar” próximo a escada.:

A trinca vistoriada apareceu apenas na ligação do pilar com a alvenaria, região com mudança de material e sujeita ao aparecimento de fissuras. A estrutura do prédio não apresenta rachaduras. O reparo será feito e o prazo para conclusão destes reparos é 30/08/2014.

18. – Infiltração no teto do espaço gourmet, em cima da geladeira e armário. Sempre que solta água pelo “ladrão” da caixa superior do bloco C.:

Será necessária uma vistoria mais detalhada no local para identificarmos este problema mencionado. Manteremos o Condomínio informado do que detectarmos.

19. – Infiltração no teto da garagem 1º subsolo, próximo à vaga 299. Sempre que chove ou utiliza o ralo modelo “abacaxi”, localizado na cobertura do bloco B.:

Não encontramos vestígios de vazamento em vistoria realizada juntamente com funcionários do condomínio no dia 03/07/2014.

20. – Rachadura com infiltração procedente da unidade Garden, no teto da galeria, em frente à panificadora.:

Esse problema foi causado devido a reformas no local. Portanto esse item não se encontra dentro da garantia da Construtora dado a modificação executada.



21. – Sauna sem revestimento e falta de ralo adequado, o que causa infiltração na parede e a instalação elétrica está precária, com fiação pendurada.:

Não concordamos com as causas apontadas pelo Condomínio para o surgimento de infiltração na parede. Estamos desenvolvendo uma solução para resolver o problema que voltou a aparecer. Em breve entraremos em contato com mais detalhes.



22. A infiltração no office center foi corrigida, porém o teto não foi pintado, assim como o salão de festas infantil.:

O reparo será feito e o prazo para conclusão destes reparos é 31/07/2014.

23. – Infiltração no piso da piscina semi-olímpica para a parede lateral.:

Vamos fazer uma vistoria mais detalhada para verificar de onde está vindo a água. Manteremos o Condomínio informado.



24. – SPA redondo com quinas que podem ferir os usuários.:

A comissão de recebimento das áreas comuns dos Blocos B e D, em 2013, não apontou esta modificação. Não iremos executar modificações do que foi entregue.

25. – Reparos no piso da brinquedoteca próximo a porta vidro, virada para o playground.:

Este é um item que normalmente não estaria mais coberto pela garantia. No entanto, como o problema relatado é tão fora do normal, iremos verificar o que está acontecendo e procederemos com a troca das cerâmicas que estão “fofas”. O prazo para conclusão destes reparos é 30/08/2014.



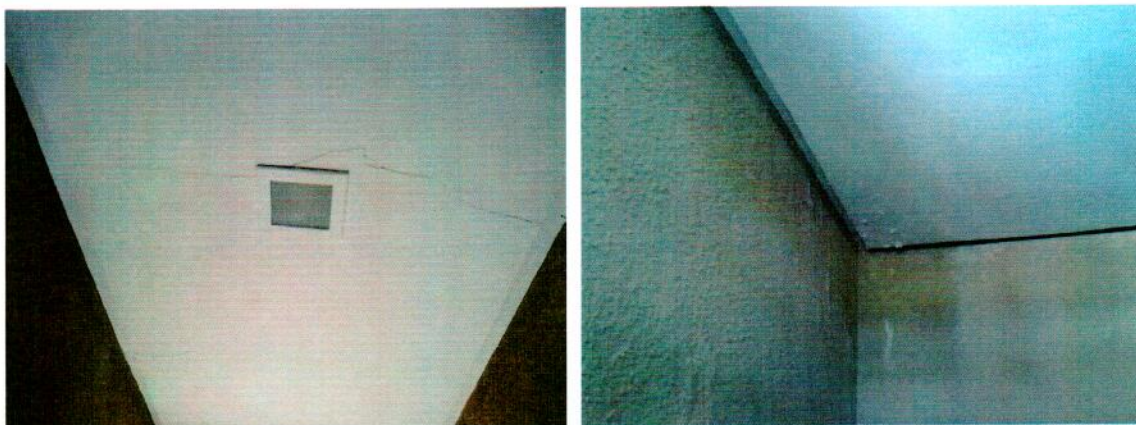
26. – Há várias rachaduras na parede e teto do banheiro feminino e masculino, no teto, infiltração, área churrasqueira.:

Os reparos das rachaduras serão feitos e o prazo para conclusão é 30/08/2014.

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Quando a infiltração, precisamos avaliar melhor a laje de cobertura da churrasqueira, o Condomínio instalou uma cobertura nesta região, que pode ter danificado a impermeabilização da cobertura.

Vale lembrar que conforme Manual do Proprietário, II - TERMO DE GARANTIA - AQUISIÇÃO, se for executada reforma ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma, unidades vizinhas (com repercussão na unidade em pauta) ou nas áreas comuns, com fornecimento de materiais e serviços pelos próprios usuários a unidade perde a garantia.

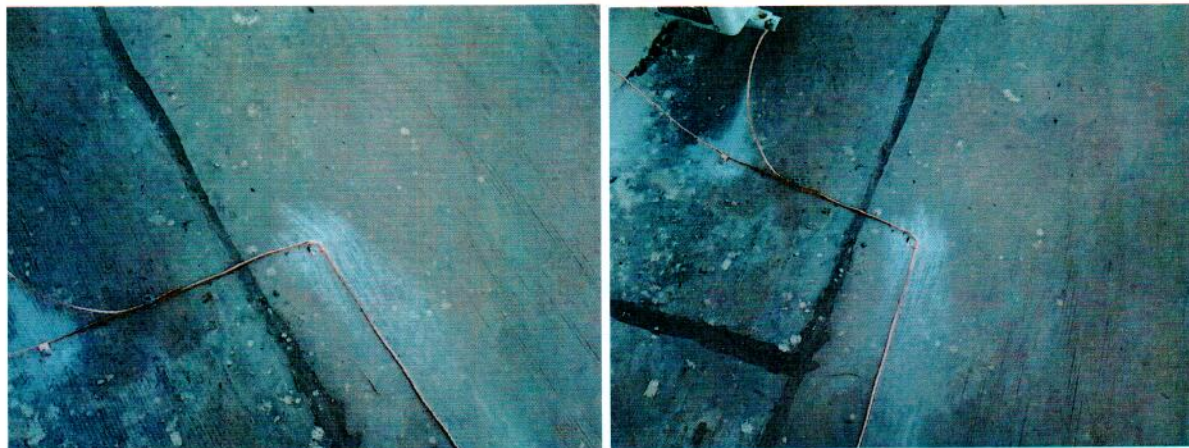


27. Ausência de reservatório de água para toda a área do térreo e subsolo 1 e 2, o que provoca falta de água quando falha o abastecimento da Caesb.:

Se o Condomínio desejar, podemos fazer a ligação de água das áreas comuns aos reservatórios superiores dos prédios - exceto para as piscinas que consomem muita água. No entanto, como sabe isto não estava previsto em projeto e, normalmente esta ligação não é feita. Por que? Porque quando ocorre falta de água da Caesb, a água deveria ser totalmente destinada apenas para os apartamentos. Se também for consumida nas áreas comuns, irá acabar muito mais rápido e, assim, provocará falta de água nos apartamentos. Desaconselhamos esta modificação. Mas se o Condomínio realmente quiser podemos implementá-las. Para isto necessitaremos uma manifestação por escrito do Condomínio, com assinatura de todos os membros do Conselho e subsíndicos.

Aproveitamos a oportunidade para relatar que nessa vistoria também tivemos a oportunidade de verificar que o Condomínio está procedendo com modificações no sistema de para-raios. Na instalação da malha externa na cobertura, verificamos que em vários pontos a manta de impermeabilização foi danificada. Fica registrado que com esta execução, o Condomínio perdeu a garantia do sistema de para-raios e da manta de impermeabilização. No entanto, a fim de evitar problemas, recomendamos que o Condomínio revise os danos causados na manta, a fim de evitar infiltrações quando do período de chuvas.

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.



Para concluir, como já mencionamos em outras correspondências, o Olympique é por si só uma pequena cidade. Como todo empreendimento, este necessita manutenção constante. Assim, acreditamos que o Condomínio deveria manter uma equipe realizando manutenção regular de acordo com um programa. Vários dos itens relatados acima não deveriam constar na correspondência Condomínio/Construtora se houvesse a manutenção regular sendo executada.

Atenciosamente,

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Gisele Sampaio
Gerente de Planejamento

cc: **Subsíndicos:**

Bloco A- Ricardo Amaral - ricardosamaral@gmail.com
Bloco B- Sabrina Ferreira - olympiquetorreb@gmail.com
Bloco C- Fabio Divino - subsindico.blococ.olympique@gmail.com
Bloco D- Brunno Barra (808-D) brunnobarra@hotmail.com

Membros do Conselho:

Carolina.Khodr - carolina.khodr@gmail.com
Paulo Roberto Sarzedas Júnior - paulo.sarzedas@gmail.com
Ronaldo Botelho Pereira - ronaldo.jec@gmail.com

OFÍCIO
2015.04.08



Ofício.

Brasília – DF, 08 de Abril 2015.

A Senhora
Giselle Sampaio
Representante da Construtora Porto BSB Engenharia
SCS QD. 02 BL. D Ed. Oscar Niemeyer, 13º andar
CEP 70316-900 – Brasília - DF

Assunto: Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – SPDA

Senhora Giselle,

1. Ao Cumprimenta-la, informo a Vossa Senhoria que fomos motivados a realizar uma vistoria no sistema de SPDA do Condomínio em virtude de denúncia por correio eletrônico dirigida de moradores ao síndico do condomínio, com afirmação de que há perfuração pontual de manta impermeabilizante provocada por prestador de serviço na manutenção de para-raios (Sistema SPDA).
2. O denunciante cita em sua argumentação que entende que os equipamentos para-raios estavam em garantia pela Porto BSB Engenharia, sem necessidade de haver manutenção direta por parte do Condomínio, devendo a construtora ser instada a fazer tal serviço.
3. Diante do exposto, realizamos uma vistoria no sistema de SPDA dos 4 (quatro) blocos e geramos um PARECER TÉCNICO SIMPLIFICADO, que segue anexo, para apresentar os resultados encontrados durante esta vistoria e expor nossas conclusões e recomendações sobre o assunto em questão.
4. Posteriormente encaminharemos este parecer para os moradores que fizeram a denúncia para conhecimento de todo o trabalho realizado e evidenciar a eles que todas as providências estão sendo tomadas por parte do condomínio.

Atenciosamente.

Fábio Divino da Silva
Síndico

**CARTA (RESPOSTA ao OFÍCIO)
2015.04.10**

Sr. Fábio Divino da Silva
Síndico do Olympique Clube Residencial
(em mãos)

Ref.: Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA

Prezado Sr. Síndico:

1. Acusamos da referida correspondência.
2. Como sabe tema de SPDA não é novo no Olympique. Há inclusive, notificação da Incorporadora, na qualidade de proprietária, que, até o presente, não foi respondida (vide cópia anexa).
3. Garantia: O sistema de SPDA, como todas as instalações, possuiu garantia de 1 ano. Logo, no Olympique, as garantias do SPDA venceram em 21/03/2013 (Bls. A e C) e 07/02/2014 (blocos B e D). Conforme citado no "parecer técnico simplificado", item 4, 3º parágrafo.
4. O "parecer técnico simplificado" faz menção ao Laudo Técnico da empresa Raio de Prata. Favor enviar-nos cópia do mesmo.
5. O "parecer técnico simplificado" faz menção ao Laudo de Aterramento e ART correspondente. Favor enviar-nos cópia do mesmo.
6. Assim, para podemos nos manifestar sobre a lista de responsabilidade designadas à construtora, necessitamos da resposta do Condomínio à notificação referida no item 2 acima, bem como os laudos mencionados nos itens 4 e 5.

Brasília, 10 de abril de 2015.

No aguardo,

Porto BSB Engenharia Ltda.

Pedro Henrique A.P. de Oliveira
Sócio Administrador

Recebido 10/04/2015
Brenda Rodrigues

At. Sr. Ricardo Amaral
Síndico
Administração do Olympique Clube Residencial
(em mãos)

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

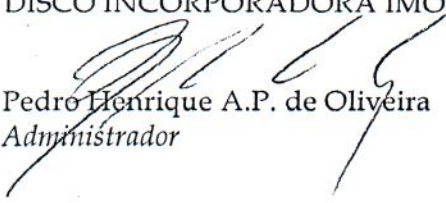
Prezado Senhor:

Como proprietária das unidades de cobertura 1901-B e 1904-B, a Disco Incorporadora Imob. Ltda. gostaria de obter do Sr. Síndico as seguintes informações referente as modificações dos para-raios nos 4 blocos do Olympique Clube Residencial:

- 1) Qual a motivação para tal "modificação" das instalações dos para-raios nos 4 blocos do Empreendimento?
- 2) Quando foi executada a modificação?
- 3) Quem executou a modificação?
- 4) Quanto foi gasto na modificação? (favor apresentar cópias nas notas)
- 5) O Conselho foi previamente consultado sobre a necessidade de modificação? Em caso afirmativo, quis os membros que aprovaram a modificação?
- 6) A Comissão de Engenharia tem sido bastante atuante em relatar supostos "vícios ocultos" do Olympique à Incorporadora/Construtora. Porém, nos relatórios da comissão enviados à Incorporadora não verificamos qualquer menção à modificação dos para-raios. Assim, na certeza que a comissão de engenharia não deixou passar despercebido a modificação, favor apresentar o laudo da comissão sobre o tema da reforma dos para-raios (pré e pós modificação).

Fica portanto o Sr. Síndico intimado a responder as perguntas iniciais acima no prazo de 10 (dez) dias.

DISCO INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA.


Pedro Henrique A.P. de Oliveira
Administrador

Recebido 26/03/2015



**OFÍCIO (RESPOSTA a CARTA)
2015.04.17**



Ofício.

Brasília – DF, 17 de Abril 2015.

Ao Senhor
Pedro Henrique A.P de Oliveira
Sócio Administrador da Construtora Porto BSB Engenharia
SCS QD. 02 BL. D Ed. Oscar Niemeyer, 13º andar
CEP 70316-900 – Brasília - DF

Assunto: Resposta a correspondência do dia 10/04 e Notificação Extrajudicial – ambas sobre o assunto - SPDA

Senhor Pedro,

Sobre os itens constantes da correspondência do dia 10/04, segue respostas abaixo:

1. Recebida correspondência de notificação do Condomínio Clube Residencial Olympique.
2. A resposta à citada correspondência segue ao final desta.
3. Mesmo a garantia do sistema SPDA ter sido de um ano, a situação apontada no Parecer Técnico Simplificado trata-se de vício construtivo que dever ter resolução da construtora, pois foi ocasionado durante a execução das obras e entregue dessa forma aos proprietários.
4. Enviamos cópia do Laudo Técnico da empresa Raio de Prata.
5. Enviamos cópia do Laudo de Aterramento e ART correspondente.
6. Enviamos as devidas respostas e documentação solicitada.

Sobre a Notificação Extrajudicial, correspondência enviada sem data e recebida pelo condomínio no dia 26 mar.2015, segue respostas abaixo:

1. A motivação das melhorias nas instalações do sistema de para raios deve-se ao cumprimento de nossas rotinas de manutenção e conservação das edificações, sendo identificado

que partes metálicas nas coberturas não haviam tido as carcaças ligadas ao sistema de aterramento, desde a entrega das obras até então. Ainda, houve tratamento de calafetação com produto impermeabilizante nos fixadores de isoladores da cordoalha. Logo, essas melhorias foram dirigidas pela administração do condomínio para fins de garantir proteção do patrimônio contra incidência de eventuais descargas atmosféricas e extensão da vida útil dos sistemas.

2. A execução foi feita em julho de 2014.
3. A execução do serviço foi feita pela empresa Raio de Prata Tecnologia em Para Raios.
4. O valor do serviço foi R\$ 5.280,00.
5. A manutenção do patrimônio e partes comuns do condomínio é instituto trazido na Convenção de Condomínio como atribuição do síndico. Independentemente disso, a gestão do condomínio tem prática de consultar o Conselho Fiscal para algumas questões, sempre que julgar pertinente. No caso específico, isso foi feito e aprovado em sua maioria, o que corrobora a lisura do ato de gestão do síndico.
6. A Comissão de Engenharia tem desempenhado papel bastante eficaz no sentido de apoiar tecnicamente a Administração do Condomínio, mesmo sendo algo que não figure de exigência legal, inclusive o tem feito de forma dedicada, voluntária e gratuita. Uma de suas contribuições é identificar patologias e vícios construtivos nos sistemas, mas não se resume a isso, pois outras ações positivas têm sido desempenhadas, dentre elas: melhorias na documentação do Manual de Uso e Conservação, termo de referência e análise de propostas para obras e serviços de engenharia, estudo do consumo energético de elevadores, estudo de viabilidade do consumo de água potável, parecer técnico do sistema SPDA, Plano de Gestão de Reforma em Edificações, vistorias prediais e revisão do Plano de Manutenção. A dinâmica dos serviços em um condomínio desse porte certamente traz inúmeras situações novas, que vão sendo incorporadas às atividades da Comissão de Engenharia. Assim, a participação da Comissão de Engenharia foi observada no Parecer Técnico e não há mais nada a acrescentar.



Dado o exposto, com todas as justificativas plausíveis sobre o assunto, aguardamos a resolução dos problemas apontados para os sistemas SPDA e Impermeabilização por parte dessa construtora e incorporadora, responsável técnica pela garantia das obras no prazo de cinco dias úteis a contar do recebimento desta.

Atenciosamente.

Fábio Divino da Silva

Fábio Divino da Silva

Síndico Condomínio Olympique



PARECER TÉCNICO SIMPLIFICADO - COMISSÃO DE ENGENHARIA

1 PROJETOS

1.1 Arquitetura

- ✓ Prancha 10/22 Cobertura – Accioly & Catelli Arquitetos Associados (16/09/2011): impermeabilização

1.2 SPDA

- ✓ Prancha PR-1/4 Pavimento 2º semi-enterrado – Martins projetos de instalações (18/01/2010): detalhes do aterramento em estrutura de concreto armado
- ✓ Prancha PR-3/4 Pavimento Térreo – Martins projetos de instalações (18/01/2010): detalhes de terminal aéreo (captor) no pavimento das coberturas
- ✓ Prancha PR-4/4 Pavimentos Mezanino a Cobertura – Martins projetos de instalações (01/07/2011): detalhes prumadas, para-raios e platibanda

2 NORMAS TÉCNICAS

2.1 SPDA: NBR 5419:2005 – Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas

- 2.2 Impermeabilização:
- NBR 9574:2008 – Execução de impermeabilização
 - NBR 9952:1998 – Manta asfáltica com armadura para impermeabilização – Requisitos e métodos de ensaio
 - NBR 9956:1987 – Mantas asfálticas – Estanqueidade à água

3 CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

3.1 Vistoria 28/03/2015

- 3.2 Constatações:
- i. fixação de antena parabólica de TV com fixação direta sobre manta;
 - ii. fixação de base do para-raio tipo Franklin diretamente sobre manta;
 - iii. amarração de estais de tirantes dos para-raio Franklin sobre manta;
 - iv. água acumulada sobre lajes impermeabilizadas de reservatórios;
 - v. água acumulada sobre lajes impermeabilizadas de coberturas;
 - vi. interface manta-buzinote em reservatórios com vícios construtivos;
 - vii. inclinação insuficiente das camadas de regularização em lajes;
 - viii. recomposição de mantas em interface parede-laje;
 - ix. sistemas distintos para impermeabilização de coberturas;
 - x. necessidade de limpeza em lajes de cobertura;
 - xi. foi verificado que a empresa Raio de Prata fez Laudo Técnico que atesta não

ter danos à impermeabilização, sem que possamos ter evidências contrárias. O que verificamos foi aterramento de carcaças metálicas, o que deveria ter sido feito desde a obra.

↳ Não deu - malha embutida na estrutura

Clube Residencial Olympique



Vários pontos

4 DESENVOLVIMENTO

A motivação da presente vistoria dá-se em virtude de denúncia por correio eletrônico dirigida de moradores ao síndico do condomínio, com afirmação de que há perfuração pontual de manta impermeabilizante provocada por prestador de serviço na manutenção de para-raios, sem, entretanto, indicar localização certa do potencial passivo.

O denunciante cita em sua argumentação que entende que os equipamentos para-raios estavam em garantia pela Porto Engenharia, sem necessidade de haver manutenção direta por parte do Condomínio, devendo a construtora ser instada a fazer tal serviço.

Ocorre que o Manual do Proprietário informa prazo de um ano para fins de garantia do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – SPDA, já expirado para ambas as entregas das obras, quais sejam: torres A e C (1ª fase) e torres B e D (2ª fase).

Após esse decurso de prazo, a manutenção por parte do Condomínio deve ocorrer para promover segurança das edificações, em especial o que preconiza a NBR 5419:2005, itens 6.3.1 e 6.3.2.a, *ipsis litteris*:

6.3 Periodicidade das inspeções

6.3.1 Uma inspeção visual do SPDA deve ser efetuada anualmente.

6.3.2 Inspeções completas conforme 6.1 devem ser efetuadas periodicamente, em intervalos de:

- a) 5 anos, para estruturas destinadas a fins residenciais, comerciais, administrativos, agrícolas ou industriais, excetuando-se áreas classificadas com risco de incêndio ou explosão;

Logo, tudo na conformidade das normas técnicas e de segurança da edificação, seja em responsabilidade dos agentes contratante e mantenedor ou periodicidade, além do atendimento ao recomendado pelo CBMDF – Corpo de Bombeiros Militar do DF.

Isso é verificado pelo Laudo de Aterramento e ART correspondente.

Especificamente quanto à identificação de avarias no sistema de impermeabilização, fica prejudicada a localização da exposição fotográfica apresentada no teor do correio eletrônico do denunciante, dado que não há indicação exata da ocorrência.

Independentemente de tal fato, a Administração do Condomínio fez vistoria para verificação das condições de manutenção e uso dos sistemas de impermeabilização e para-raios nas coberturas dos Blocos A, B, C e D, de sorte haver melhorias contínuas na gestão condominial.

No quesito da impermeabilização, igualmente vistoriada, nota-se que a documentação entregue pela incorporadora não apresenta projetos de impermeabilização para as construções, sendo indicadas no Projeto de Arquitetura apenas as áreas de cobertura expostas que devem receber tal tratamento, essencial à vida útil dos sistemas construtivos.

Observam-se algumas patologias no sistema de impermeabilização das lajes de cobertura.

?

Clube Residencial Olympique



5 CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

As constatações apresentadas são evidentes para constatação de que há melhorias a realizar nos sistemas de SPDA e Impermeabilização, em especial:

i. fixação de antena parabólica de TV com fixação direta sobre manta: a concessionária deve executar manutenção corretiva no sistema de impermeabilização, posto sua perfuração quando da instalação de antena parabólica;

ii. fixação de base do para-raio tipo Franklin diretamente sobre manta: a construtora Porto Engenharia ou incorporadora Disco devem reparar as avarias no sistema de impermeabilização das lajes da tampa do reservatório superior, uma vez que perfurou tais proteções quando da execução das obras, sem haver bloco de ancoragem apropriado;

iii. amarração de estais de tirantes dos para-raio Franklin sobre manta: idem;

iv. água acumulada sobre lajes impermeabilizadas de reservatórios: a construtora Porto Engenharia ou incorporadora Disco devem executar regularização de base sob manta de impermeabilização das lajes dos reservatórios e coberturas de unidades autônomas, além de melhorias nos sistemas de drenagem superficial, pois percebem-se acúmulos de águas de chuvas sem o devido escoamento na tubulação de drenagem;

v. água acumulada sobre lajes impermeabilizadas de coberturas: idem;

vi. interface manta-buzinote em reservatórios com vícios construtivos: a construtora Porto Engenharia ou incorporadora Disco devem melhorar região do orifício da tubulação de drenagem superficial de lajes do reservatório, com aberturas na manta;

vii. inclinação insuficiente das camadas de regularização em lajes: a construtora Porto Engenharia ou incorporadora Disco devem refazer a camada de regularização com a inclinação devida para as saídas das tubulações de captação de águas pluviais;

viii. recomposição de mantas em interface parede-laje: a construtora Porto Engenharia ou incorporadora Disco devem melhorar o acabamento e aderência na região de circunferência das tubulações de escoamento das águas pluviais nas lajes de reservatórios e coberturas de unidades autônomas, dado a retenção de águas nas regiões;

ix. sistemas distintos para impermeabilização de coberturas: observam-se soluções de engenharia com mais de um tipo para impermeabilizações, sejam com ou sem proteção mecânica nas coberturas dos blocos, o que aumenta o nível de exigência para os contratos de manutenção predial;

x. necessidade de limpeza em lajes de cobertura: as obras de reparação e instalações de quaisquer sistemas requerem limpeza final para evitar entupimento das redes;

xi. algeroz ou rufo de concreto solto na laje do reservatório superior do Bloco B.

recompor nos blocos
A e C
mudando

Clube Residencial Olympique



Sendo assim, as atribuições e responsabilidades cabíveis são:

I – Administração do Condomínio:

- i. Notificar à concessionária de TV Sky para reparos na manta de alumínio;
- ii. Intensificar as rotinas de manutenção predial, com acompanhamento de preposto da administração condominial em serviços de terceiros.

II – Construtora e Incorporadora:

- i. Correção da fixação da base dos para-raios nas coberturas dos blocos, em base de concreto a construir e sem interferir na impermeabilização atual;
- ii. Correção da fixação dos estais (tirantes) dos para-raios nas coberturas dos blocos, sem interferir na impermeabilização atual;
- iii. Executar argamassa de regularização do substrato de sistema de impermeabilização das lajes descobertas nos blocos, em especial sobre reservatórios, com remoção da manta de impermeabilização existente e refazimento do sistema, de sorte a ter inclinação (caimento) adequada ao sistema de drenagem superficial por dispositivos buznotes;
- iv. Executar argamassa de regularização do substrato do sistema de impermeabilização das lajes descobertas nos blocos, em especial sobre unidades autônomas dos últimos pavimentos, com remoção da manta de impermeabilização existente e refazimento do sistema, de sorte a ter inclinação (caimento) adequada ao sistema de drenagem superficial por dispositivos de ralos;
- v. Executar arremate com virada vertical da manta de impermeabilização na interface laje-parede de áreas descobertas nos últimos pavimentos, inclusive limpeza e remoção de partes soltas que podem comprometer a eficiência do sistema de captação pluvial, com entupimento de ralos;
- vi. Execução parcial do rufo da laje da tampa do reservatório elevado do Bloco B.

6 PARTICIPANTES

- 6.1 Fábio Divino – Síndico
- 6.2 Ricardo Amaral – Subsíndico Bloco A
- 6.3 Ricardo Alexandre – Comissão de Engenharia
- 6.4 Eusmair Santos – Gerente de Administração
- 6.5 Cleverson Assis – Encarregado

Brasília, 06 de abril de 2015



ANEXO – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 1 – Acúmulo de águas de chuvas sobre laje de reservatório elevado (Bloco D)

Clube Residencial Olympique

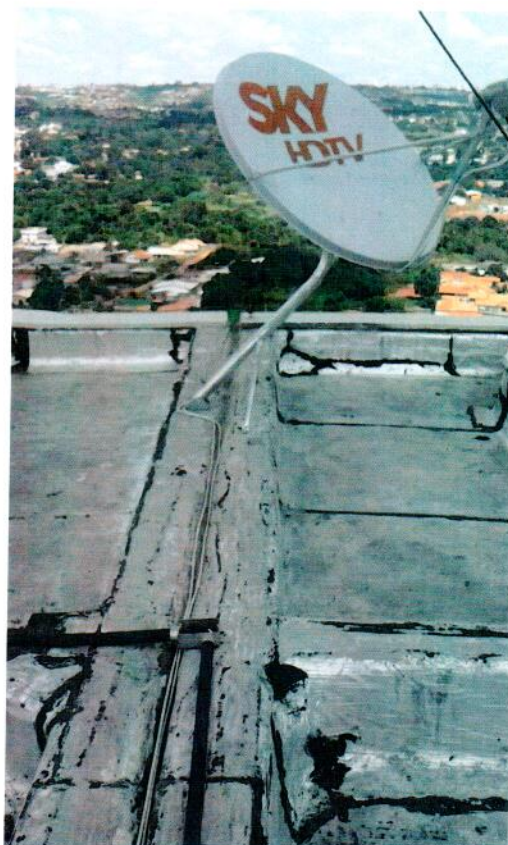


Figura 2 – Fixação inadequada de base da antena da concessionária de TV (Bloco D)

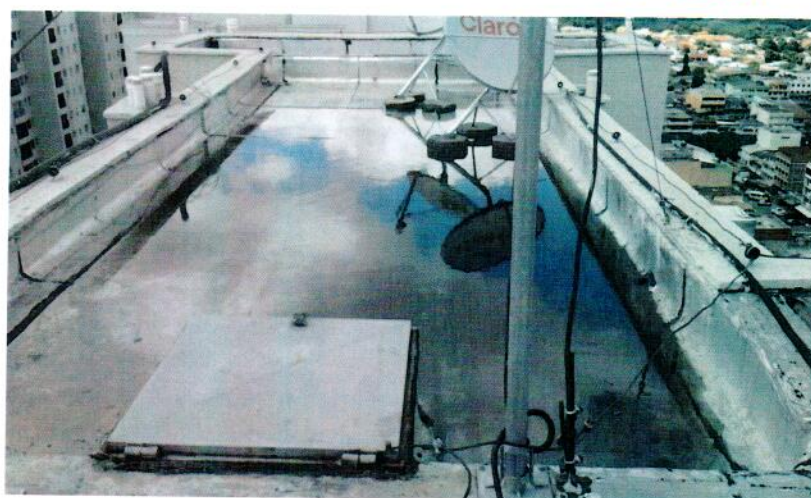


Figura 3 – Acúmulo de águas de chuvas sobre laje de reservatório elevado (Bloco C)

Clube Residencial Olympique

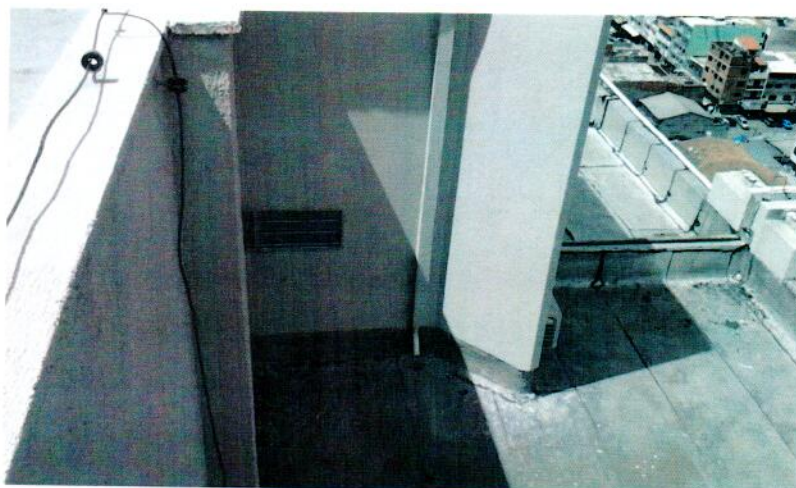


Figura 4 – Necessidade de limpeza na laje e arremate de impermeabilização em parede (Bloco C)



Figura 5 – Vista da laje de cobertura em reservatório elevado (Bloco C)

Clube Residencial Olympique

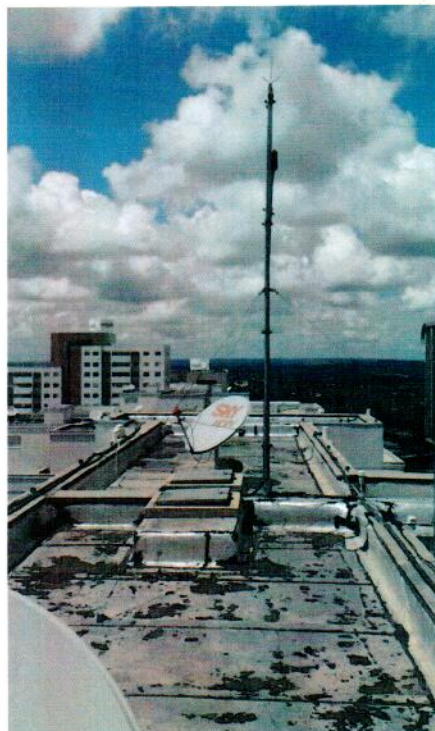


Figura 6 – Vista da laje de cobertura em reservatório elevado (Bloco D)



Figura 7 – Fixação inadequada de estal de cabo do para-raio tipo Franklin (Bloco D)

Clube Residencial Olympique



Figura 8 – Fixação de isoladores de porcelana e cabo de cobre nu em rufo/algeroz (Bloco C)



Figura 9 – Instalação inadequada de base do para-raio Franklin sobre manta (Bloco C)

Clube Residencial Olympique



Figura 10 – Laje de tampa do reservatório superior com ferramentas a remover (Bloco B)



Figura 11 – Perfuração em manta para passagem de cabo elétrico do automático de boia (Bloco B)

Clube Residencial Olympique

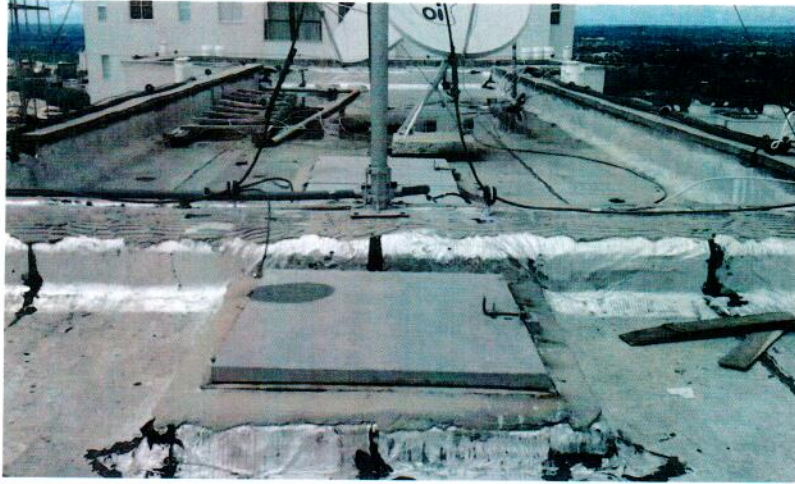


Figura 12 – Necessidade de retirada de materiais sobre laje e rufo avariado (Bloco A)



Figura 13 – Material solto sobre manta da laje e rufo avariado (Bloco A)

RENOTIFICAÇÃO
2015.04.17



Condomínio Clube Residencial Olympique

RENOTIFICAÇÃO

Brasília, 17 de abril de 2015.

Renotificante – CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OLYMPIQUE – CNPJ 15.555.605/0001-16, situado na SRIA ÁREA ESPECIAL N.º 0, LOTES G e H, GUARÁ II/DF, neste ato representado por seu síndico Sr. Fábio Divino da Silva.

Renotificado – DISCO INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.786.123/0001-01 situada no - SCS QD. 02 BL. D Ed. Oscar Niemeyer, 13º andar.
CEP 70316-900 – Brasília - DF

Por demais sabido da Disco Incorporadora que o órgão de trânsito local, DETRAN-DF, responsável pela análise, visto e aprovação de projetos de edificações, como consulta obrigatória, ainda não aprovou o Relatório de Impacto de Trânsito do empreendimento Condomínio Clube Residencial Olympique, posto que não foram cumpridas as exigências colocadas pelo mesmo órgão público competente.

Outrossim, no que tange as obrigações e direitos do incorporador, como ensina a Lei 4.591/64, *in verbis*:

Art. 32. O incorporador somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado, no cartório competente de Registro de Imóveis, os seguintes documentos:

...

d) projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes;

Logo, não há o que se discutir sobre a necessidade de aprovação do projeto junto ao órgão de trânsito, pois isso é regulamentar.

No quesito da aplicação do Termo de Ajustamento de Conduta, igualmente deve ser cumprido o que determina o Ministério Público do Distrito Federal para empresas incorporadoras ou construtoras, de sorte a mitigar os efeitos do polo gerador de tráfego na região, pois tal compromisso foi firmado com o Governo do Distrito Federal em TAC, desde 15 de dezembro de 2008, amplamente reconhecido pela Disco Incorporadora e Imobiliária e que encontra-se pendente até o presente momento.

Além disso, ao contrário do que fora afirmado por V. Sra., o cumprimento do TAC 1/2015, além de útil, é necessário, haja vista que a aprovação do RIT pelo Detran/DF é fundamental para que o Condomínio Olympique tenha toda a documentação em conformidade com a legislação aplicável.

Especificamente para a localização da Central de Gás Liquefeito de Petróleo, esta é uma definição exclusiva do incorporador, da mesma equivalência ao citado na Lei 4.591/64, concomitante ao colocado pela Lei 5.194/66, como parcialmente transcrito abaixo:

End. Área Especial 04 Lotes G/H Via Contorno Guará II – Brasília – DF - 71070-674 – Fone: 3435.6683
e-mail: residencial.olympique@gmail.com

Cartório do 1º Ofício
Reg. Civil e Pessoa Jurídica e
Títulos e Documentos.
Documento protocolizado sob nº
100644985, para registro em microfilme.



Condomínio Clube Residencial Olympique

CAPÍTULO II

Da Responsabilidade e Autoria

Art. 17 - Os direitos de autoria de um plano ou projeto de Engenharia, Arquitetura ou Agronomia, respeitadas as relações contratuais expressas entre o autor e outros interessados, são do profissional que os elaborar.

Parágrafo único - Cabem ao profissional que os tenha elaborado os prêmios ou distinções honoríficas concedidas a projetos, planos, obras ou serviços técnicos.

Art. 18 - As alterações do projeto ou plano original só poderão ser feitas pelo profissional que o tenha elaborado.

Parágrafo único - Estando impedido ou recusando-se o autor do projeto ou plano original a prestar sua colaboração profissional, comprovada a solicitação, as alterações ou modificações deles poderão ser feitas por outro profissional habilitado, a quem caberá a responsabilidade pelo projeto ou plano modificado.

Art. 19 - Quando a concepção geral que caracteriza um plano ou projeto for elaborada em conjunto por profissionais legalmente habilitados, todos serão considerados coautores do projeto, com os direitos e deveres correspondentes.

Art. 20 - Os profissionais ou organizações de técnicos especializados que colaborarem numa parte do projeto deverão ser mencionados explicitamente como autores da parte que lhes tiver sido confiada, tornando-se mister que todos os documentos, como plantas, desenhos, cálculos, pareceres, relatórios, análises, normas, especificações e outros documentos relativos ao projeto sejam por eles assinados.

Parágrafo único - A responsabilidade técnica pela ampliação, prosseguimento ou conclusão de qualquer empreendimento de engenharia, arquitetura ou agronomia caberá ao profissional ou entidade registrada que aceitar esse encargo, sendo-lhe, também, atribuída a responsabilidade das obras, devendo o Conselho Federal adotar resolução quanto às responsabilidades das partes já executadas ou concluídas por outros profissionais.

Art. 21 - Sempre que o autor do projeto convocar, para o desempenho do seu encargo, o concurso de profissionais da organização de profissionais

Cartório do 1º Ofício
Res. Civil e Pessoa Jurídicas e
Títulos e Documentos.
Documento protocolizado sob nº
100644985, para registro em microfilme.

End: Área Especial 04, Lotes G/H Via Contorno Guará II - Brasília - DF - 71070-674 - Fone: 3435.6683
e-mail: residencial.olympique@gmail.com



Condomínio Clube Residencial Olympique

especializados e legalmente habilitados, serão estes havidos como co-responsáveis na parte que lhes diga respeito.

Art. 22 - Ao autor do projeto ou aos seus prepostos é assegurado o direito de acompanhar a execução da obra, de modo a garantir a sua realização, de acordo com as condições, especificações e demais pormenores técnicos nele estabelecidos.

Parágrafo único - Terão o direito assegurado neste Artigo, o autor do projeto, na parte que lhe diga respeito, os profissionais especializados que participarem, como co-responsáveis, na sua elaboração.

Art. 23 - Os Conselhos Regionais criarão registros de autoria de planos e projetos, para salvaguarda dos direitos autorais dos profissionais que o desejarem.

Entretanto, ainda para o projeto da central de gás, a Administração do Condomínio orienta essa empresa a adotar o aplicável da ABNT NBR 13.523:2008 – Central de gás liquefeito de petróleo - GLP.

Por fim, quanto à comunicação aos moradores e proprietários das unidades autônomas do Olympique da impossibilidade de liberação ordinária do portão das garagens, que dá acesso à via contorno do Guará, esta é, da mesma forma que a indicação da localização para a instalação da central de gás, de responsabilidade da incorporadora Disco.

Atenciosamente,

Fábio Divino da Silva

Fábio Divino da Silva

Síndico Condomínio Olympique

DEC. LEI 115/87

RS 58,20
Tabela NNN
Item 1, 1, 11
Alínea ABB

1º OFÍCIO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL E TÍTULOS E DOCUMENTOS DO DF
Emival Moreira de Araújo
Oficial
Av. Central, Área Especial 12 bloco K
Cep: 71.710-580 - Núcleo Bandeirante
BRASILIA - DF

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Documento Protocolizado para registro integral em microfilme sob nº 00644985

Brasília 17/04/2015

() Emival Moreira de Araújo - Tabelião
() Lidia de Melo Hernandez - Escrevente
() Milton S.R. da Silva - Escrevente
() Sonia Maria C. Hernandez - Escrevente

Selo nº TJDFT2015017036988816HR
Consulte www.tjdft.jus.br

REGISTRO DE TÍTULOS e DOCUMENTOS
Certifico e dou fé que este documento foi registrado no Microfilme nº **0463**
Brasília-DF 17 ABR. 2015

Emival Moreira de Araújo - OFICIAL
 Lidia de Melo Hernandez - Escrevente
 Milton S.R. da Silva - Escrevente
 Sonia Maria C. Hernandez - Escrevente

[Handwritten signature]

**CARTA (RESPOSTA ao 2o OFÍCIO)
2015.04.23**

Sr. Fábio Divino da Silva
Síndico
Olympique Clube Residencial
(em mãos)

Ref.: Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – SPDA.

Prezado Sr. Síndico:

1. Acusamos o recebimento da sua correspondência de 17/04/2015.
2. O fato inquestionável é que quando da obtenção do habite-se e entrega das áreas comuns, entregamos o SPDA de ambos os blocos em perfeito estado de funcionamento e construído de acordo com o projeto, que segue as normas vigentes e foi aprovado pelo Corpo de Bombeiros.
3. Quanto as modificações implementadas pela empresa contratada pela Sindica anterior, quando detectamos o que foi feito, documentamos os fatos e enviamos comunicado ao dirigentes do Condomínio.
4. Não vamos comentar sobre alegadas “melhoras”, uma vez que não fomos consultados sobre o tema antes da execução.

Brasília, 23 de abril de 2015.

Porto BSB Engenharia Ltda.

Pedro Henrique A.P. de Oliveira
Sócio Administrador

Se o caso do SPDA for para Justiça, temos que lembrar de falar as seguintes alegações:

- a) A síndica da época, quase que semanalmente, entrava em contato com a Incorporadora/Construtora. Fez a tal manutenção e melhoras sem nos comunicar e nos consultar.
- b) A tal comissão de Engenharia não foi consultada pela Síndica e não se manifestou sobre o assunto.
- c) A comissão de Engenharia fez relatório que o Ricardo em incluiu no processo e nunca se manifestou sobre o SPDA – sua necessidade de melhorias.
- d) Em correspondência para síndica, documentamos os danos feitos à manta de impermeabilização (há foto) e o que foi feito depois (também há foto) de nossa reclamação para disfarçar os danos.

CARTA
2015.10.23

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Brasília, 23 de abril de 2015.

Sr. Fábio Divino
Síndico do Condomínio Olympique
(por e-mail e em mãos)

Ref.: Andamento das solicitações feitas descritas na correspondência de 16/04/2015 enviadas pela Construtora.

Prezado Sr. Síndico:

A seguir endereçaremos o andamento de todos os pontos, que a Incorporadora/Construtora se comprometeram a realizar, apontados em correspondência do dia 16/04/2015:

1. Fissuras entre as "pedras portuguesas", em toda área comum.

Conforme explicado em correspondência do dia 16/04/2015, vamos confirmar o início dos serviços apenas quando o período de chuvas diárias efetivamente parar. Este é um serviço feito em área descoberta, e se chover a qualidade do serviço vai ficar prejudicada. Sendo assim, o serviço será feito apenas após cessar o período de chuvas.

O cronograma semanal de execução será enviado posteriormente.

2. Infiltrações e eflorescência nos pergolados e queima das luminárias.

Mesma resposta item 1.

3. Fissuras no piso da quadra poliesportiva.

Mesma resposta item 1.

4. Infiltração no teto da brinquedoteca em 2 pontos.

Conforme já informado nas correspondências anteriores, 1 reparo se encontra concluído.

Ontem, dia 22/04, conseguimos entrar no apartamento 102-C e iniciamos o reparo. A infiltração será corrigida até amanhã, 23/04, e a pintura será finalizada na próxima semana, entre os dias 27 e 30/04.

SCS Quadra 2 Bloco D Lote 81 Edifício Oscar Niemeyer – 13º andar
Asa Sul – Brasília / DF - CEP 70316-900
Tel.: (61) 2195-8300



5. Fissuras nos pisos das garagens do 1º e 2º subsolo.

O reparo na região demarcada, enviada na correspondência do dia 16/04, foi concluído.

Na próxima semana, entre os dias 27 a 30/04/2015, gostaríamos de executar a região demarcada no anexo a esta correspondência "fissuras piso 1º subsolo semana 4".

Entre os dias 27 e 30 de abril, pedimos que os moradores que possuem as vagas do 1º subsolo destacadas no layout em anexo (fissuras piso 1º subsolo semana 4), retirem os carros nos horários de 09h às 12h, e 13h às 17h. Também será necessário interditar a parte da circulação de veículos destacada no layout, onde existir fissura no piso.

Mais uma vez, solicitamos que o Condomínio informe a todos os moradores que a realização do serviço, pode gerar um pouco de pó na garagem, pois para tratar as fissuras, primeiro é necessário abri-las um pouco mais. Vamos tentar minimizar este problema ao máximo, trabalhando molhando as fissuras antes de abri-las.

Sobre as fissuras que existem ao longo das vagas 634 até 662 (incluindo a parte da circulação), explicadas na correspondência do dia 16/04/2015, como o Condomínio já nos autorizou a utilizar 4 vagas de deficiente, vamos iniciar o reparo do dia 27 de abril.

A primeira etapa do serviço irá contemplar as vagas 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640 e 641, lembrando que as vagas 639 e 640 são vagas de deficiente. Solicitamos que o Condomínio avise os moradores que possuem estas vagas, que não poderão estacionar nelas entre os dias 27 e 30/04. Os carros podem ser realocados para as vagas da Disco Incorporadora (551, 544 e 601) e para as 4 vagas de deficiente cedidas pelo Condomínio.

6. Desnível no piso da circulação da garagem em frente à vaga 415.

A manutenção será executada pela Incorporadora. O cronograma de execução será enviado posteriormente.

7. Desgaste no piso da vaga 550.

O serviço de manutenção será realizado entre os dias 27 e 30/04.

8. Buraco em frente à vaga 522, na circulação da garagem.

O reparo se encontra concluído.

O local se encontra isolado, até a secagem completa do produto. É necessário que permaneça assim até sábado dia 25/04 às 14h.

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

9. Desnível na junta de dilatação, ao lado da vaga 618.

O reparo se encontra em andamento.

O local se encontra isolado, até a secagem completa do produto.

É necessário que permaneça assim até segunda feira dia 27/04, quando vamos inspecionar o local antes de liberá-lo.

10. Infiltração no teto de madeira do hall da entrada principal:

Infiltração corrigida, falta apenas a questão estética em parte do painel de madeira. Vamos buscar uma solução para pequena deformação.

Como a empresa Todeschini não comparece ao Olympique para dar uma solução, apesar de inúmeros contatos, levaremos outra empresa que trabalha com MDF e madeira ao local.

11. Fissura na parede dos fundos das vagas 356 (relatório fotográfico de 13/03/15, figura 24).

O reparo na parede no fundo das vagas 356, 354, 352, 344, 343, 342, 341 e 330 se encontra concluído.

12. Fissura em fachada próxima à escada do refeitório na QE 40 (relatório fotográfico de 13/03/15, figura 25).

O reparo se encontra concluído.

13. Fissuras próximas ao refeitório, banheiros dos funcionários e lavanderia do bloco D (relatório fotográfico de 13/03/15, figura 26).

O reparo se encontra concluído.

14. Fissuras e infiltração no pilar da garagem do bloco B e sob galeria (relatório fotográfico de 13/03/15, figura 27).

Com as explicações enviadas por e-mail pelo Síndico, identificamos o local.

Diferentemente do que estava escrito no relatório fotográfico, não existe fissura em pilar da garagem.

Existem fissuras na interface da parede de contenção e revestimento de tubulação. Vamos trata-las na semana entre os dias 27 e 30/04.

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Sobre a infiltração, o que observamos são manchas de água escorrida entre a parede de contenção e a calha de captação de águas. Este problema ocorre devido à falta de manutenção preventiva, por parte do Condomínio, na vedação entre a calha e a parede, a qual deve ser feita anualmente. Portanto não se encontra em garantia.

Atenciosamente,


Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

André Luiz Almeida Pinto de Oliveira
Engenheiro Civil

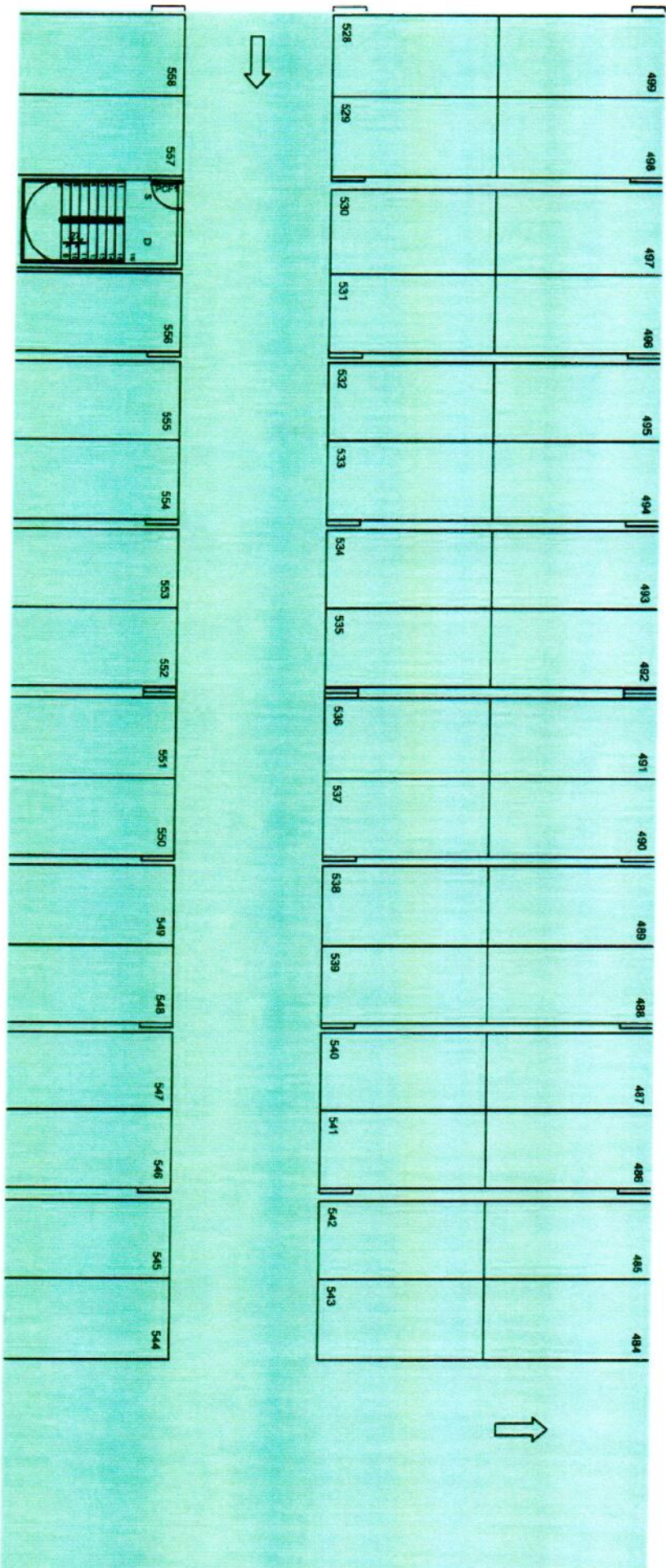
cc: **Subsídicos:**

Bloco A- Ricardo Amaral – blocoa.olympique@gmail.com
Bloco B- Sabrina Ferreira - blocob.olympique@gmail.com
Bloco C- Marina Fernandes - blococ.olympique@gmail.com
Bloco D- Karol Meirelles - blocod.olympique@gmail.com

Membros do Conselho:

Carolina.Khodr - carolina.khodr@gmail.com
Ronaldo Botelho Pereira - ronaldo.jec@gmail.com
Andréia Cristina Gomes Monteiro da Silva - acgmsilva@gmail.com

RECUPERAÇÃO DAS TRINCAS NO PISO - 1º SUBSOLO
DATA: 27/04 a 30/04



R

EMAIL
2015.05.22

Joelma

De: Sindico Olympique <sindico.olympique@gmail.com>
Enviado em: sexta-feira, 22 de maio de 2015 14:03
Para: gisele; maria@portobsb.com.br; Joelma
Cc: Andréia Cristina Gomes Monteiro da Silva; blocob.olympique; Carolina Khodr; Ronaldo Botelho Pereira; Subsindico Bloco A Olympique; Subsindico Bloco C Olympique; Subsindico Bloco D Olympique; thiagoar82; Vicente PCDF; Ricardo Alexandre Gois Ferreira; Olympique condominio
Assunto: Demanda de Manutenção Urgente - Residencial Olympique
Anexos: Parecer Técnico QDGBT Bloco D v1.pdf

Boa Tarde,

No dia de ontem tomei conhecimento a respeito de problemas que vem ocorrendo no sistema elétrico do Bloco D, em relação as constantes interrupções de energia elétrica para os seguintes ambientes: Áreas comuns integradas a parte elétrica deste bloco, principalmente a Academia e Salão de Festas Juvenil.

Também existem reclamações do sinal da antena de TV a cabo - NET - das unidades privativas deste bloco.

Percebe que os disjuntores estão desarmando constantemente.

No dia de hoje - solicitei a Comissão de Engenharia do Condomínio uma avaliação do problema existente - e eles já emitiram um Parecer.

Com o intuito de ser mais célere a comunicação do problema envio e-mail e posteriormente posso estar oficializando o problema se necessário.

Aguardo um retorno de vocês o mais rápido possível - pois existe a possibilidade de tomarmos providências paliativas por meio de nossa equipe de manutenção predial - mas não queremos abrir "mão" da garantia existente por parte da Construtora.

Atenciosamente,

Fábio Divino
Síndico Condomínio Olympique

PARECER TÉCNICO

1 OBJETIVO

Apresentar parecer técnico à Administração do Condomínio Olympique, face à solicitação desta para subsídio à decisão sobre o sistema elétrico do Bloco D, uma vez presente as constantes interrupções de energia elétrica distribuída para pontos nos ambientes de áreas comuns e sinal da antena de TV a cabo das unidades privativas.

2 NORMATIVOS APLICÁVEIS

- i. Convenção Coletiva do Condomínio Clube Residencial Olympique
- ii. Regimento Interno do Condomínio Clube Residencial Olympique
- iii. Regras de Obras do Condomínio Clube Residencial Olympique
- iv. NBR 16280:2014 – Gestão de Reforma em Edificação
- v. NBR 5674:2012 – Gestão de Manutenção
- vi. NBR 14037:2011 – Manual de Uso, Operação e Manutenção
- vii. NBR 15575:2013 – Desempenho de Edificações
- viii. NBR 5410:2008 – Instalações elétricas de baixa tensão
- ix. NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção

3 ESCOPO DO PROJETO

Vistoria nas instalações elétricas de Baixa Tensão e seus componentes das áreas comuns no Bloco D: Quadro Geral de Baixa Tensão (disjuntores, DR, barramento e cabos elétricos) e equipamentos de uso específico, em especial as cargas elétricas nos ambientes da Academia / Espaço *Fitness* (esteiras) e Salão de Festas Infantil (forno elétrico, forno microondas, geladeira, *freezer* vertical e fogão *cooktop*).

4 CONSTAÇÕES

Em vistoria realizada em 22.maio.2015, notou-se a incompatibilidade dos componentes das instalações elétricas, mormente o Quadro de Distribuição designado QL-BL-D, com suas cargas demandantes, em especial os equipamentos dos ambientes Academia / Espaço *Fitness* e Salão de Festas Infantil.

De sorte a fundamentar esse raciocínio técnico, traz-se a recomendação da NBR 5410:2008 para determinação das características gerais, utilização e demanda – Potência de alimentação, generalidades e previsão de carga, *ipsis litteris*:

Comissão de Engenharia

4.2 Determinação das características gerais

Na concepção de uma instalação elétrica devem ser determinadas as seguintes características:

- a) utilização prevista e demanda (ver 4.2.1);
- b) esquema de distribuição (ver 4.2.2);
- c) alimentações disponíveis (ver 4.2.3);
- d) necessidade de serviços de segurança e de fontes apropriadas (ver 4.2.4);
- e) exigências quanto à divisão da instalação (ver 4.2.5);
- f) influências externas às quais a instalação for submetida (ver 4.2.6);
- g) riscos de incompatibilidade e de interferências (ver 4.2.7);
- h) requisitos de manutenção (ver 4.2.8).

4.2.1 Utilização e demanda – Potência de alimentação

4.2.1.1 Generalidades

4.2.1.1.1 A determinação da potência de alimentação é essencial para a concepção econômica e segura de uma instalação, dentro de limites adequados de elevação de temperatura e de queda de tensão.

4.2.1.1.2 Na determinação da potência de alimentação de uma instalação ou de parte de uma instalação devem ser computados os equipamentos de utilização a serem alimentados, com suas respectivas potências nominais e, em seguida, consideradas as possibilidades de não-simultaneidade de funcionamento destes equipamentos, bem como capacidade de reserva para futuras ampliações.

4.2.1.2 Previsão de carga

A previsão de carga de uma instalação deve ser feita obedecendo-se às prescrições de 4.2.1.2.1 a 4.2.1.2.3.

4.2.1.2.1 Geral:

- a) a carga a considerar para um equipamento de utilização é a potência nominal por ele absorvida, dada pelo fabricante ou calculada a partir da tensão nominal, da corrente nominal e do fator de potência;
- b) nos casos em que for dada a potência nominal fornecida pelo equipamento (potência de saída), e não a absorvida, devem ser considerados o rendimento e o fator de potência.

4.2.1.2.2 Iluminação:

- a) as cargas de iluminação devem ser determinadas como resultado da aplicação da ABNT NBR 5413;
- b) para os aparelhos fixos de iluminação a descarga, a potência nominal a ser considerada deve incluir a potência das lâmpadas, as perdas e o fator de potência dos equipamentos auxiliares.

NOTA: Em 9.5.2.1 são fixados critérios mínimos para pontos de iluminação em locais de habitação.

4.2.1.2.3 Pontos de tomada:

- a) em locais de habitação, os pontos de tomada devem ser determinados e dimensionados de acordo com 9.5.2.2;
- b) em halls de serviço, salas de manutenção e salas de equipamentos, tais como casas de máquinas, salas de bombas, barriletes e locais análogos, deve ser previsto no mínimo um ponto de tomada de uso geral. Aos circuitos terminais respectivos deve ser atribuída uma potência de no mínimo 1000 VA;
- c) quando um ponto de tomada for previsto para uso específico, deve ser a ele atribuída uma potência igual à potência nominal do equipamento a ser alimentado ou à soma das potências nominais dos equipamentos a serem alimentados. Quando valores precisos não forem conhecidos, a potência atribuída ao ponto de tomada deve seguir um dos dois seguintes critérios:
 - potência ou soma das potências dos equipamentos mais potentes que o ponto pode vir a alimentar, ou
 - potência calculada com base na corrente de projeto e na tensão do circuito respectivo;
- d) os pontos de tomada de uso específico devem ser localizados no máximo a 1,5 m do ponto previsto para a localização do equipamento a ser alimentado;
- e) os pontos de tomada destinados a alimentar mais de um equipamento devem ser providos com a quantidade adequada de tomadas.

Do visto, não se percebe a compatibilidade das instalações com as cargas de demanda dos ambientes citados, caracterizados pelas suas potências, a saber:

MAPEAMENTO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - BLOCO D						
AMBIENTE	EQUIPAMENTO	POTÊNCIA (W)	TENSÃO (V)	CORRENTE (A)	CIRCUITO	DISJUNTOR (A)
Academia	Esteiras	16.850	220	76,59	6	20
Salão Infantil	Total	3.540	220	16,09	3	20
	Forno Elétrico	1.800	220	8,18	3	
	Forno Microonda:	1.500	220	6,82	3	
	Fogão Cooktop	18,5	220	0,08	3	
	Geladeira	100	220	0,45	3	
	Freezer	121	220	0,55	3	
Nota: 1 - Tomadas de Uso Geral						
2 - Valores Nominais						

De pronto, percebe-se a incompatibilidade das correntes das cargas elétricas com as de proteção dos disjuntores no QL-BL-D, o que explica o fato da alimentação do circuito estar sendo desligada com certa frequência, com agrupamento de equipamentos superior ao dimensionado para único circuito, com tomada de uso geral, ao invés de ter sido feito específico.

Para tanto, traz-se o extrato da mesma NBR 5410:2008 para divisão da instalação:

4.2.5 Divisão da instalação

4.2.5.1 A instalação deve ser dividida em tantos circuitos quantos necessários, devendo cada circuito ser concebido de forma a poder ser seccionado sem risco de realimentação inadvertida através de outro circuito.

4.2.5.2 A divisão da instalação em circuitos deve ser de modo a atender, entre outras, às seguintes exigências:

- segurança — por exemplo, evitando que a falha em um circuito prive de alimentação toda uma área;
- conservação de energia — por exemplo, possibilitando que cargas de iluminação e/ou de climatização sejam acionadas na justa medida das necessidades;
- funcionais — por exemplo, viabilizando a criação de diferentes ambientes, como os necessários em auditórios, salas de reuniões, espaços de demonstração, recintos de lazer, etc.;
- de produção — por exemplo, minimizando as paralisações resultantes de uma ocorrência;
- de manutenção — por exemplo, facilitando ou possibilitando ações de inspeção e de reparo.

4.2.5.3 Devem ser previstos circuitos distintos para partes da instalação que requeiram controle específico, de tal forma que estes circuitos não sejam afetados pelas falhas de outros (por exemplo, circuitos de supervisão predial).

4.2.5.4 Na divisão da instalação devem ser consideradas também as necessidades futuras. As ampliações previsíveis devem se refletir não só na potência de alimentação, como tratado em 4.2.1, mas também na taxa de ocupação dos condutos e dos quadros de distribuição.

4.2.5.5 Os circuitos terminais devem ser individualizados pela função dos equipamentos de utilização que alimentam. Em particular, devem ser previstos circuitos terminais distintos para pontos de iluminação e para pontos de tomada.

Não se percebe circuitos reservas no mesmo Quadro de Distribuição, contrário ao que recomenda a NBR 5410:2008, item 6.5.4.7, Tabela 59. Isso também pode ser melhorado na instalação predial por parte da construtora.

Outra oportunidade de melhoria é a identificação dos componentes no Quadro de Distribuição, pois a existente não é a mais adequada do ponto de vista de durabilidade.

6.1.5 Identificação dos componentes

6.1.5.1 Generalidades

Placas, etiquetas e outros meios adequados de identificação devem permitir identificar a finalidade dos dispositivos de comando, manobra e/ou proteção, a menos que não exista nenhuma possibilidade de confusão. Se a atuação de um dispositivo de comando, manobra e/ou proteção não puder ser observada pelo operador e disso puder resultar perigo, deve ser provida alguma sinalização à vista do operador.

Os documentos analisados que trazem as conclusões e recomendações a seguir são basicamente os projetos de engenharia para instalações elétricas e placas de identificação dos equipamentos dispostos nos ambientes Academia / Espaço *Fitness* e Salão de Festas Infantil.

- IE 6/23 Elétrica Iluminação Térreo Bloco C e D
- IE 20/23 Elétrica Força Esquema Vertical Bloco C e D
- IE 21/23 Elétrica Força Diagrama Unifilar

Há relatos que situação similar ocorre no Bloco C, o que deve também ser visto.

5 CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

A partir da vistoria e estudo do projeto de engenharia, tem-se que a construtora deva fazer como obrigação civil das obras:

- i. adequação do quadro de distribuição de acordo com as cargas instaladas nos ambientes Academia e Salão de Festas Infantil, com sinalização melhor dos dispositivos proteção nos circuitos elétricos do QL-BL-D;
- ii. ampliação do QL-BL-D para atendimento das cargas citadas, com reservas.

6 DISCLAIMER

Não foram analisados critérios de dimensionamento dos projetos executivos, que são responsabilidades do projetista e construtor.

Brasília-DF, 22 de maio de 2015.

Ricardo Alexandre Gois Ferreira

Engenheiro Civil – CREA 7.361-D/PB

ANEXO - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

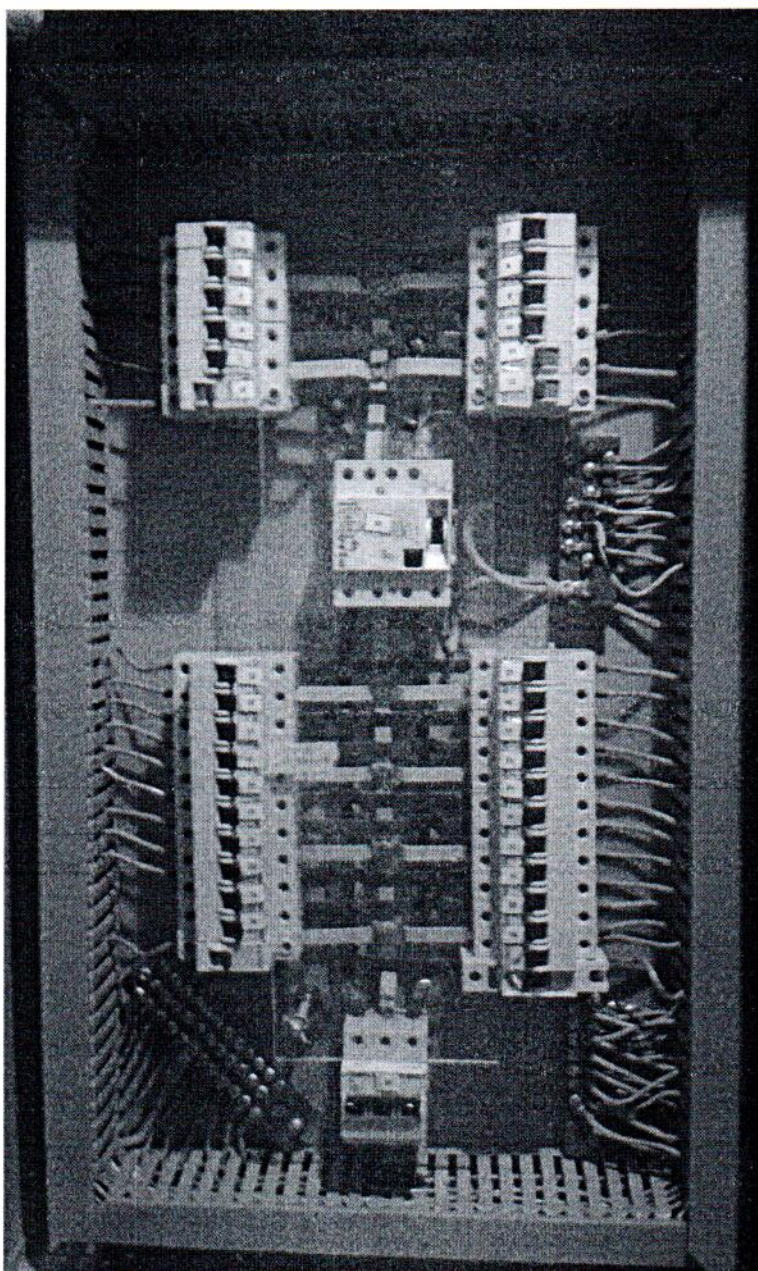


Figura 1 – Quadro de distribuição em Baixa Tensão QL-BL-D

QUADRO DE SERVIÇOS BLOCO "D"

1	TOMADAS DA ACADEMIA E HALL DE ELEVADOR DA JUNTA "H"
2	SALÃO DE BELEZA E SALAS DE MASSAGEM "X" / JUNTA "G"
3	TOMADAS DO SALÃO DE FESTAS INFANTIL E BANHEIROS
4	TOMADAS DAS LIXEIRAS DA JUNTA "H", 1ª AO 10ª PAVIMENTOS X
5	TOMADAS DAS LIXEIRAS DA JUNTA "H", 11ª AO 17ª PAVIMENTOS
6	TOMADAS NO PISO DA ENTRADA DA ACADEMIA E LAVATÓRIO DE CABELO
7	TOMADA DA OBRTEURA JUNTA "H"
8	TOMADAS DAS LIXEIRAS DA JUNTA "G", 1ª AO 10ª PAVIMENTOS X
9	TOMADAS DAS LIXEIRAS DA JUNTA "G", 11ª AO 17ª PAVIMENTOS
10	TOMADA DA OBRTEURA JUNTA "G"
11	TOMADA NO PISO DA ACADEMIA
12	TOMADA NA MURETA DO LRVAPES/ACADEMIA
13	D.R. DAS TOMADAS
14	GERAL
15	ILUMINAÇÃO DA ACADEMIA
16	DESCANSO DA SAUHA
17	ILUMINAÇÃO DO PILOTIS
18	ILUMINAÇÃO DA DIVISA "C" E "D" 0,000 / JUNTA "G" X
19	ILUMINAÇÃO DO SALÃO DE FESTAS INFANTIL E BANHEIROS
20	TOMADAS DO HALL DE ELEVADOR DA JUNTA "H", 1ª AO 10ª PAVIMENTOS
21	TOMADAS DO HALL DE ELEVADOR DA JUNTA "H", 11ª AO 17ª PAVIMENTOS
22	ILUMINAÇÃO DAS LIXEIRAS DA JUNTA "H", 1ª AO 10ª PAVIMENTOS
23	ILUMINAÇÃO DAS LIXEIRAS DA JUNTA "H", 11ª AO 17ª PAVIMENTOS
24	LUZ DE OBSTÁCULO
25	ILUMINAÇÃO EM FRENTE AS LIXEIRAS DA JUNTA "H", 1ª AO 10ª PAVIMENTOS
26	ILUMINAÇÃO EM FRENTE AS LIXEIRAS DA JUNTA "H", 11ª AO 17ª PAVIMENTOS
27	ILUMINAÇÃO DA ESCADA, 1ª AO 10ª PAVIMENTO
28	ILUMINAÇÃO DA ESCADA, 11ª AO 17ª PAVIMENTO
29	ILUMINAÇÃO EM FRENTE AO ELEVADOR DA JUNTA "G", 1ª AO 10ª PAVIMENTOS
30	ILUMINAÇÃO EM FRENTE AO ELEVADOR DA JUNTA "G", 11ª AO 17ª PAVIMENTOS
31	ILUMINAÇÃO DAS LIXEIRAS DA JUNTA "G", 1ª AO 10ª PAVIMENTOS
32	ILUMINAÇÃO DAS LIXEIRAS DA JUNTA "G", 11ª AO 17ª PAVIMENTOS
33	ILUMINAÇÃO EM FRENTE AS LIXEIRAS DA JUNTA "G", 1ª AO 10ª PAVIMENTOS
34	ILUMINAÇÃO EM FRENTE AS LIXEIRAS DA JUNTA "G", 11ª AO 17ª PAVIMENTOS

Figura 2 – Identificação dos circuitos elétricos, sem reserva

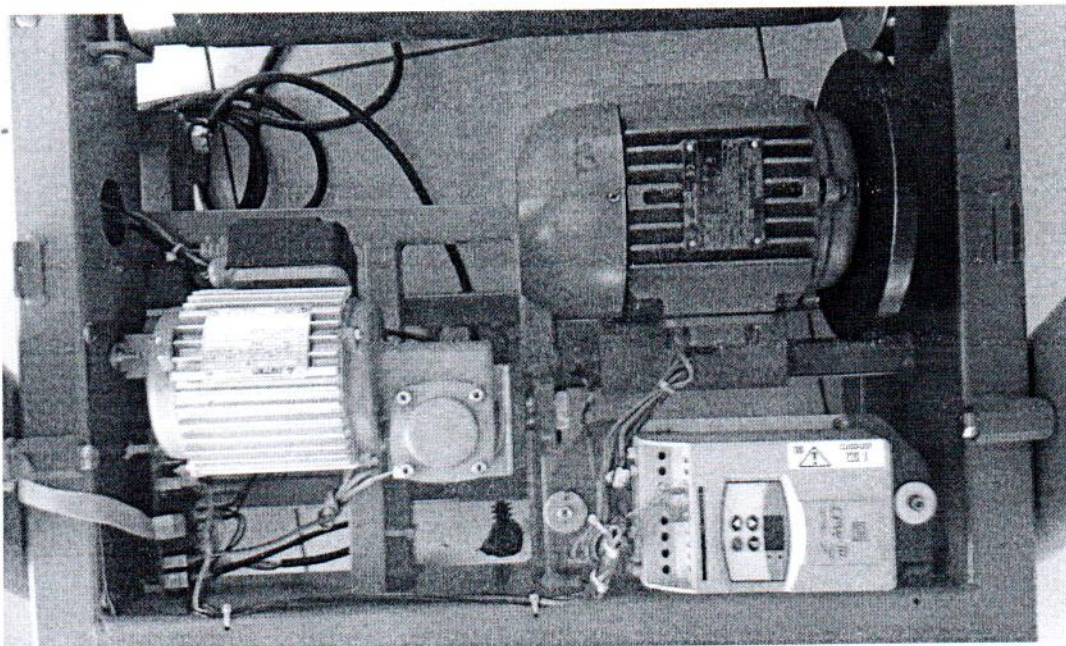


Figura 3 – Motores de esteira na Academia



Figura 4 – Esteira com motores elétricos

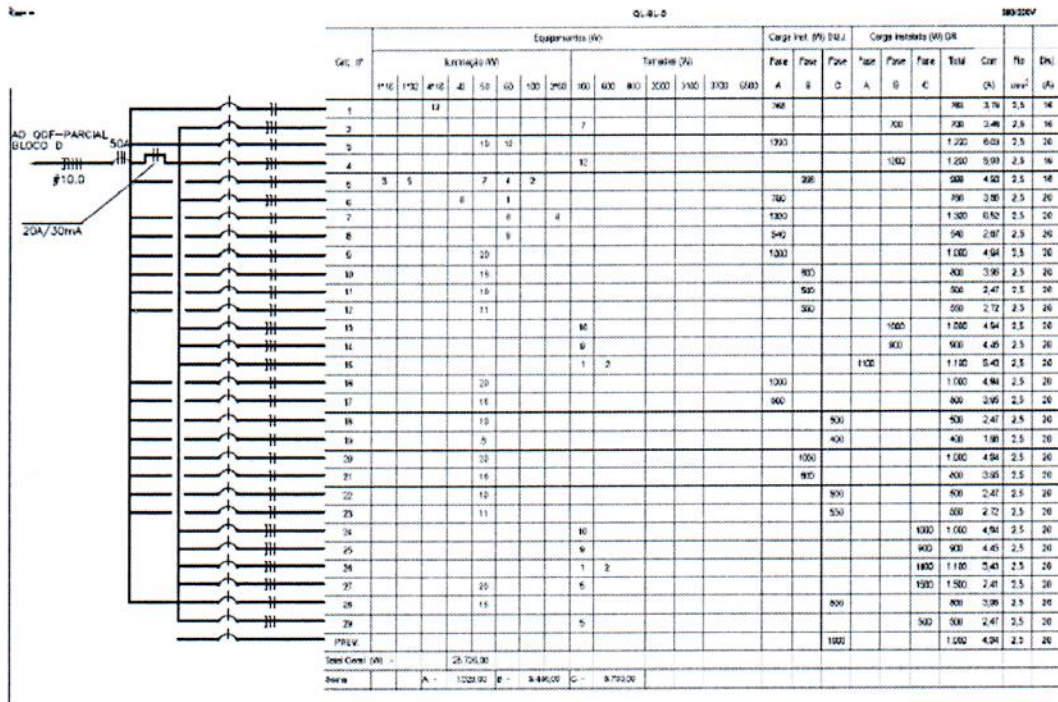


Figura 5 – Quadro de Cargas do Projeto de Instalações Elétricas

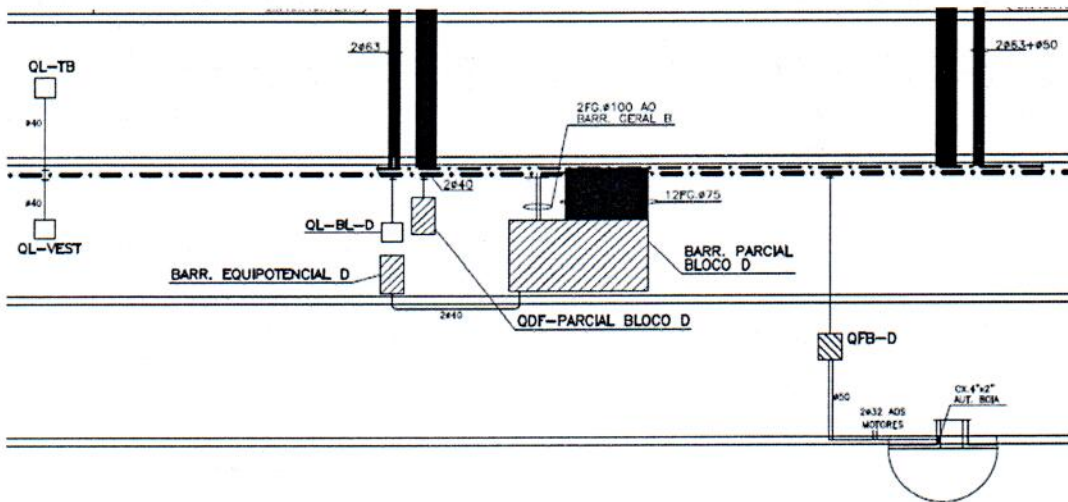


Figura 6 – Esquema da localização do quadro de distribuição elétrica