

cipa.com.br

# Condomínio ■ etc.

TODO SÍNDICO LÊ!



61

ANO 17

ABR\_MAI\_JUN\_2014

**NADA MAIS CARIOCA DO QUE  
NASCER E CRESCER NO RIO.**

**CIPA: BEM-ESTAR EM CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS.**

**ELEVADORES: CADA VEZ MAIS  
MODERNOS EM QUASE 100 ANOS  
DE EXISTÊNCIA NO BRASIL**

**COPA DO MUNDO TROUXE  
A REBOQUE O REFORÇO DA  
SEGURANÇA EM CONDOMÍNIOS**

**CONDOMÍNIO: IMPERMEABILIZANDO COM TECNOLOGIA**



# Impermeabilizando com tecnologia

## CONDOMÍNIOS JÁ TÊM NO MERCADO NOVA TECNOLOGIA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DE CAIXAS-D'ÁGUA

POR LIA RANGEL



NOVA TECNOLOGIA PERMITE A LIMPEZA MAIS RÁPIDA DAS CAIXAS-D'ÁGUA

Uma das obras mais complexas e caras de um condomínio é a que envolve impermeabilização e troca de barriletes. Tanto faz ser da fachada do prédio, da cobertura ou de caixas-d'água. Em muitos casos a administração do condomínio protela o serviço, acarretando ainda mais prejuízo para os moradores e seus bolsos.

Nesta edição, a revista *Condomínio etc.* vai mostrar como é importante fazer uma boa impermeabilização das caixas-d'água e a troca dos barriletes e seus benefícios, além da nova tecnologia Geostank.

### A SAÚDE DA ÁGUA

O síndico Marcelo Valente, ao assumir a administração do condomínio Viareggio, encontrou uma situação complicada que precisava de uma decisão importante e acertada, já que se tratava da água fornecida aos condôminos. Tudo porque o barrilete e as duas caixas-d'água que abastecem o condomínio

de 88 apartamentos, além das coberturas e da área de lazer, se encontravam comprometidos pela ação do tempo e pela falta de manutenção adequada.

"As armaduras estavam expostas, as camadas de concreto, danificadas – em muitos pontos já sem as mantas de proteção – e os barriletes, bem corroídos e deteriorados, apresentando até mesmo risco de acidente", informou Marcelo Valente. O jeito foi sair em busca de empresas especializadas para realizar o serviço e atender as necessidades dos moradores e funcionários do condomínio. E encontrou a Fortekk por meio da revista *Condomínio etc.*

De acordo com o síndico, na vistoria, verificou-se também o comprometimento do barrilete.

Marcelo Valente explica que houve uma pesquisa das empresas especializadas, mas notou-se que o sistema tradicional não seria a melhor solução para o condomínio, que é voltado para a preservação da natureza e preocupado em garantir excelente qualidade da água aos condôminos.

As descobertas acerca da impermeabilização não pararam por aí. Segundo o síndico, o Geostank – tecnologia de última geração usada para fazer o trabalho, que é adepta da manutenção sustentável garantida, sem o uso de produtos químicos – foi outra agradável surpresa.

Com a aprovação em assembleia da contratação da Fortekk, os trabalhos começaram e todo o processo, incluindo a execução da obra, seguiu conforme o planejado, sem grandes transtornos para os moradores, apesar de ser sempre uma obra delicada, já que envolve o abastecimento de água. "Desde a identificação do problema, entre o processo de escolha das empresas, a aprovação em assembleia e o término da obra, passaram-se dois anos, mas hoje notamos mudança na coloração e no gosto da água, ou seja, alcançamos nosso principal objetivo, que era a melhoria da qualidade da água que saía das caixas, além de ficarmos menos suscetíveis a possíveis acidentes", comemorou o síndico.

### UM POUCO MAIS DA OBRA

Marcelo Valente conta que para fazer o processo tradicional de impermeabilização haveria a necessidade de andaimes e estrutura mais complicada e cara para o condomínio. "Estávamos passando por uma obra complexa de restauração de fachada, por isso, queríamos minimizar o impacto, para os condôminos, de mais outra obra que, necessariamente, seria concomitante com a da fachada", ressaltou. "Optamos por um processo concorrencial, tendo obtido tomada de preços com mais três empresas. Consideramos, para a decisão, o critério de técnica e o preço. Todo esse processo foi levado, previamente, para consentimento da assembleia, em que foi aprovado um valor de referência para o custo da obra. A escolha da empresa, com base no que foi acertado na assembleia dos moradores, ficou a cargo da Administração/Conselho", explicou Marcelo Valente.

Escolha feita, mãos à obra. Trabalho realizado sem a necessidade de o mo-

rador ficar sem água 24 horas seguidas (isso aconteceu apenas em alguns poucos dias, em horário comercial, o suficiente para a troca dos barriletes e a impermeabilização das caixas). Prazo de execução e preço contratual rigorosamente cumpridos pela empresa e a percepção de um produto final entregue de excelente qualidade e durabilidade. Uma decisão acertada pelo condomínio.

Para o síndico, a maior vantagem da nova tecnologia é que a água não entra em contato com a parede de concreto da caixa. A película fica entre as duas, evitando a possibilidade de contaminação da água. Além disso, a tubulação antiga do barrilete estava deteriorada e corroída, o que não só aumentava o risco de acidente como o lançamento de partículas de metais na água utilizada e consumida por todos. E, ainda, com a reforma das caixas-d'água e a troca dos barriletes do prédio, houve melhora significativa do sistema de abastecimento do condomínio.





O SÍNDICO MARCELO VALENTE ENCONTROU NO GEOSTANK UMA SOLUÇÃO SUSTENTÁVEL PARA O CONDOMÍNIO VIAREGGIO

## UMA OPÇÃO SUSTENTÁVEL

Geostank. O nome da nova tecnologia industrial e exclusiva da empresa Fortekk é diferente, mas o condomínio que já "experimentou" o produto aprovou, como foi o caso do Viareggio. O produto é uma geomembrana de PVC comprovadamente atóxica, confeccionada de acordo com as dimensões de cada reservatório.

José Lima, gerente comercial da Fortekk, explica que a fabricação do Geostank foi desenvolvida com um material que possibilita a recuperação de reservatórios de água com paredes em mau estado, sem necessidade de regularização com argamassa ou outros materiais. No método tradicional, é usada uma série de produtos para realizar a calefação e a impermeabilização, como cimento, areia, argamassa e impermeabilizantes com aplicação de várias demãos.

Além dessas, há outras vantagens na aplicação do produto: solução imediata de vazamentos e infiltrações; a água não terá contato com as paredes, permitindo que o emboço antigo tenha maior durabilidade; melhor custo-benefício; curto prazo de falta d'água durante o tempo de aplicação e preservação do patrimônio e da saúde.

"A tecnologia aplicada na impermeabilização da Fortekk tem durabilidade de cinco anos, respaldada em contrato. Porém, o prazo poderá se estender quando o condomínio faz a manutenção semestral e tem os cuidados recomendados na limpeza", informa José Lima.

## CUIDADOS NA HORA DE IMPERMEABILIZAR OS RESERVATÓRIOS

Ainda existem condomínios que não fizeram a impermeabilização de suas caixas-d'água e outros que escolheram errado o produto na hora de realizar o serviço.

"Quanto maior o reservatório de água, maior o volume de água e a área de trabalho. Uma impermeabilização malfeita acarreta sérios prejuízos financeiros ao condomínio e à saúde dos moradores, pois a umidade causada por infiltrações traz junto a proliferação de bactérias", alerta o gerente da Fortekk.

Um dos riscos para moradores e funcionários do condomínio é a perda do impermeabilizante antigo, que se consome gradativamente junto com a água que se bebe. Existem outros: as estruturas devem ser periodicamente vistoriadas e tratadas imediatamente caso se constate alguma avaria; a troca das tubulações galvanizadas, entre a caixa e o barrilete, também



precisa de atenção porque a ferrugem expelida causa prejuízos à saúde.

"A impermeabilização é imprescindível e sua manutenção também. Para isso, é necessária limpeza semestral das caixas-d'água. E não se esqueça de solicitar os laudos do estado do reservatório e de potabilidade da água", ressalta José Lima.

Em relação à impermeabilização por meio do Geostank, o gerente da Fortekk in-

forma que não há necessidade de um projeto arquitetônico, já que o produto será igual ao projeto original fabricado. Porém, é indispensável o detalhamento do serviço ao condomínio e a averbação no CREA.

**Serviço**

Fortekk – [www.fortekk.com.br](http://www.fortekk.com.br)



# ÁGUA: FONTE DE VIDA. ECONOMIZE!

## IMPERMEABILIZAÇÃO DE RESERVATÓRIO SOB MEDIDA

### ANTES



### DEPOIS



Fim das infiltrações em reservatórios de água. Aplicação de Geomembrana em PVC atóxica com durabilidade de 5 anos. Instalação no interior do reservatório no tempo de até 6 horas.

**Melhor custo benefício do mercado.**

CONSTRUÇÕES

INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

MANUTENÇÃO PREDIAL

PINTURA

PISOS DE CONCRETO ESTAMPADO

HIDRÔMETRO INDIVIDUAL



Célula eletrônica

Registro com tecnologia para medições individuais de água por TELEMETRIA para condomínios, empresas privadas e públicas.

**Confiabilidade e Segurança no gerenciamento de consumos.**

**Pague somente pelo que consumir.**

 **ortekk**

**0800 773 6026 Ramal 4113**

LIGAÇÃO SOMENTE DE TEL. FIXO.

[www.fortekk.com.br](http://www.fortekk.com.br)  
[visitatecnica@fortekk.com.br](mailto:visitatecnica@fortekk.com.br)