

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

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
visitatecnica@fortekk.com.br