

# Condomínio etc.

TUDO SÍNDICO LÊ!

**SUA  
SEGURANÇA  
PODE ESTAR  
POR UM FIO**

**MUITOS CASOS DE  
INCÊNDIO PODEM  
OCORRER POR  
SOBRECARGA ELÉTRICA**

**83**

OUT\_NOV\_DEZ 2019



POR LETICIA RIO BRANCO

# Impermeabilizar para não vazar

**SAIBA COMO IMPERMEABILIZAR OS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA E FICAR DE OLHO NA MANUTENÇÃO PARA EVITAR VAZAMENTOS NAS ÁREAS EXTERNAS DO CONDOMÍNIO**

Carlos Brito, síndico do Condomínio do Edifício Amadeus, na zona sul, que tem nove andares e 37 unidades, passou por um aperto recentemente: o reservatório que distribui a água para o prédio – que já demonstrava os sinais dos 30 anos de vida – começou a ter alguns vazamentos para a área externa. “Nunca tive problema com a caixa-d’água. Mas percebi que as válvulas de registro não fechavam completamente. Quando tinha que fazer alguma obra, não conseguia interromper o fluxo de água de forma adequada. E como elas são de ferro, corria o risco de enferrujar e obstruir a passagem da água”, lembra ele, que partiu em busca de solução.

Primeiro, o síndico tentou impermeabilizar os polímeros. A tentativa não deu certo: os vazamentos eram bem pequenos e continuavam. “Como não tinha como impermeabilizar as paredes da caixa-d’água por causa do custo, já que teria que refazer toda a sua estrutura para acabar com as fissuras, em vez de instalar uma manta, contratei a empresa Fortekk, pois eles fabricam uma membrana plástica para colocar em torno do reservatório que tem o custo menor”, explica.

E não é somente Britto que sofre com o problema, muitos síndicos e administradores passam por vazamentos fruto da falta de impermeabilização de área externa: segundo a Fortekk, empresa especializada no ramo e que ajudou Britto com a solução do problema, todo reservatório de água potável deve ser impermeabilizado a cada cinco anos. “Conforme a Anvisa, a cada 180 dias, os reservatórios de água para consumo humano devem ser limpos. Na ocasião da apresentação do laudo de potabilidade pela empresa prestadora do serviço de limpeza, ela deverá descrever o estado dos reservatórios e mostrar fotografias para que o

síndico tome ciência e, assim, providencie os devidos acertos. A omissão do síndico/condomínio na execução do serviço imediatamente acarretará grandes prejuízos financeiros e, principalmente, para a saúde”, especifica José Lima, gerente comercial da Fortekk.

José Lima, da Fortekk, faz coro: “O síndico deve solicitar a seus colaboradores que sempre observem se existem marcas de infiltração no reservatório superior, normalmente apresentadas por estalactites na laje inferior, resultantes de fissuras, além de notar se as paredes externas apresentam manchas de umidade. Na cisterna, aconselhamos o fechamento do registro de entrada de água e que se observe o nível no período noturno, quando não há o comando de abastecimento para o reservatório superior”, explica.



CARLOS BRITO, SÍNDICO DO EDIFÍCIO AMADEUS, APOSTOU NA IMPERMEABILIZAÇÃO COM O GEOSTANK PARA SOLUCIONAR O PROBLEMA DE VAZAMENTOS

## **IMPERMEABILIZAÇÃO E MANUTENÇÃO EM DIA EVITAM PREJUÍZOS**

Conhecer o estado dos reservatórios e ter em mãos uma análise técnica bem detalhada feita pelo especialista de uma empresa do ramo é fundamental para que não haja vazamentos para as áreas externas, como cobertura e playground. Carlos Brito sabe da importância de sempre checar possíveis vazamentos nas áreas externas, cuja responsabilidade é do condomínio. “Fiz a obra recentemente, há um mês, e percebi que, além de uma análise técnica precisa, a manutenção é bem importante. No meu caso, meus funcionários devem ter cuidado com o manuseio da caixa-d’água, pois posso dizer que na primeira obra joguei dinheiro fora. Fiquei oito meses com esse problema, tive até que colocar outra caixa, que se chama transbordo, para não ficar sem água”, relembra ele, que teve um prejuízo de cerca de R\$ 20 mil.

A obrigatoriedade da limpeza e do teste de potabilidade da água nos reservatórios é uma grande oportunidade que os gestores dos condomínios têm para conhecer o estado interno do revestimento, ver a impermeabilização e a ferragem estrutural do teto. “Com a evaporação do cloro, a falta de revestimento do teto e a aplicação de impermeabilizantes, essas ferragens estruturais, em muitos casos, necessitam de intervenção. Ou seja, um tratamento estrutural por conta do grande avanço da corrosão dessas ferragens”, aponta o engenheiro, completando que o

ideal é agendar o dia da limpeza das caixas-d’água concomitante à visita de um engenheiro para elaborar um parecer técnico sobre o estado do local e, se necessário, as correções a serem realizadas com especificações detalhadas, como material empregado e procedimentos.

José Lima, da Fortekk, aponta alguns fatores que podem causar problemas na impermeabilização dos reservatórios: “A perda do impermeabilizante antigo que é consumido gradativamente pela água; o enfraquecimento da proteção mecânica (emboço); o desprendimento da manta asfáltica (material tóxico); a exposição das armaduras (ferragens) na laje superior da caixa, por causa da grande concentração de cloro existente na água, que acaba por expulsar a camada de concreto que a protegeia, e, finalmente, fissuras estruturais do reservatório, que comprometem a segurança predial.”

Mesmo assim, ocorre a solicitação de orçamentos para impermeabilizar cisterna ou reservatório superior com a caixa cheia, sem medidas internas e sem fotos de seu estado. “Pode até parecer um absurdo, mas isso é comum. Se oferecerem um valor baixo para a realização do serviço de impermeabilização, desconfie, pois é impossível apresentar um orçamento decente nessas condições. Quando aparecem casos assim, orientamos que se faça o esvaziamento das caixas pelo próprio consumo. Dessa forma, poderemos fazer um orçamento sério e bem detalhado do que será realizado”.

### **RESERVATÓRIO ANTES**



### **RESERVATÓRIO DEPOIS**



## INOVAÇÃO É APOSTA DAS EMPRESAS DO RAMO

Pensando em tornar a vida dos síndicos e administradores mais fácil, as empresas apostam em inovação ao oferecer o serviço de impermeabilização. A Fortekk, por exemplo, investe numa tecnologia de ponta ao utilizar a geomembrana de PVC, produto comprovadamente atóxico e confeccionado sob medida conforme as dimensões de cada reservatório. “Essa tecnologia se chama Geostank e sua impermeabilização tem a durabilidade de cinco anos.

Porém, o prazo poderá se estender quando o condomínio faz manutenção semestral e tem os cuidados recomendados”, aponta Lima, acrescentando que a principal vantagem de se utilizar a tecnologia é que, havendo necessidade de reparo por algum problema causado por terceiros, ele pode ser realizado in loco, diferente dos métodos tradicionais, em que se deve obedecer ao tempo mínimo de 24 horas para a reutilização.

### Serviço

Fortekk

Tel.: (21) 2221-0801

<http://www.fortekk.com.br>





# FORTEKK

Oferecemos o que há de mais moderno para seu condomínio



TECNOLOGIA  
AVANÇADA

## IMPERMEABILIZAÇÃO DE RESERVATÓRIO - GEOSTANK -

### CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA SÍNDICOS

**Fim das infiltrações em reservatórios de água.**

Aplicação de Geomembrana atóxica em PVC; durabilidade de 5 anos; instalação no interior do reservatório no período de até 6 horas.

**MELHOR CUSTO-BENEFÍCIO DO MERCADO!**



### • HIDROMÊTRO INDIVIDUAL •

IMPERMEABILIZAÇÃO DE ÁREA DESCOBERTA • ADEQUAÇÃO HIDRÁULICA • BARRILETE

21 2221-0801  
3232-2628

contato@fortekk.com.br  
www.fortekk.com.br



ÁGUA, FONTE DE VIDA. ECONOMIZE!