



DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
UNIDADE DE FISCALIZAÇÃO DE INFRAESTRUTURA - DEAR/DEMHAB
DEMHAB/SMHARF-RELATÓRIO DE VISITA EM OBRAS/SERVIÇO

Data: 02/08/2023	Tempo aproximado da visita: 2h
Local da Visita: Condomínio Princesa Isabel	
Endereço da Visita: Av. Princesa Isabel, 199 - Azenha, Porto Alegre	
Principais Objetivos: Verificação do estado das instalações elétricas	
Descrição das atividades realizadas:	
<p>À SMOI,</p> <p>Nos dias 27/07/2023 e 01/08/2023 foram realizadas visitas no condomínio Princesa Isabel a fim de verificar a situação atual das instalações elétricas do empreendimento tendo em vista elaboração, por parte da SMOI, de termo de referência para contratação de projeto de reforma das instalações elétricas.</p> <p>No dia 27/07/2023 estiveram presentes o engenheiro eletricista do DEMHAB Adriano Manica Gandini e a arquiteta do DEMHAB Denise Pacheco Till Campos.</p> <p>No dia 01/08/2023 estiveram presentes o engenheiro eletricista do DEMHAB Adriano Manica Gandini e o engenheiro eletricista da SMOI Jorge Henrique Stallbaum.</p> <ul style="list-style-type: none"> • SITUAÇÃO GERAL DO CONDOMÍNIO <p>Apenas observando os edifícios externamente é possível notar uma quantidade considerável de aparelhos de ar condicionado, o que sugere um aumento de carga em relação ao originalmente previsto já que não se previa utilização destes eletrodomésticos.</p> <p>Relatos de moradores dão conta de quedas de energia.</p> <p>Ficou notável a grande quantidade de infiltrações nas edificações sendo que, segundo relatos de moradores, em alguns blocos a água da chuva infiltra para dentro dos painéis de medidores.</p> <p>Não foi possível inspecionar as caixas de passagem subterrâneas mas relatos dos moradores indicam que algumas estão com água.</p> <ul style="list-style-type: none"> • SUBESTAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO <p>Edificação da subestação possui porta e venezianas em bom estado (troçadas recentemente).</p> <p>A parte interna estava com muita sujeira no piso em meio aos cabos de BT do transformador.</p> <p>A iluminação interna estava inoperante (sem lâmpada e com o interruptor “pendurado”).</p> <p>Transformador aparentemente em bom estado.</p> <p>Os fusíveis integrantes da chave seccionadora de MT estão ausentes e no lugar destes estão instalados fios rígidos parcamente fixados.</p> <p>instalados fios rígidos parcamente fixados.</p>	





- QDF 1

Localizado atrás da subestação, é fechada com portão confeccionado recentemente. Não possui iluminação artificial e está com sujeira em meio aos cabos de saída para os blocos.

O painel de disjuntores está enferrujado e em péssimas condições estruturais.

O disjuntor principal e o disjuntor de alimentação do QDF2 estão parcialmente chamuscados devido a fogo iniciado por morador dentro do recinto do QDF 1.

Cabos de entrada do disjuntor principal com a isolação parcialmente derretida provavelmente devido ao mesmo motivo.

Os 17 disjuntores de alimentação dos blocos são novos e estão em bom estado. O condomínio providenciou a compra e instalação destes componentes recentemente.





- QDF 2

O QDF 2 possui acesso pela Av. Princesa Isabel. É fechada com porta metálica e cadeado.

O painel e os disjuntores (principal 700 A e de alimentação de 15 blocos) estão em boas condições.

Iluminação interna da sala inoperante.



- BLOCOS RESIDENCIAIS

Quadros de medição em péssimas condições. Enferrujados em sua maioria, portas amassadas e que não abrem totalmente dificultando o acesso aos medidores e disjuntores.

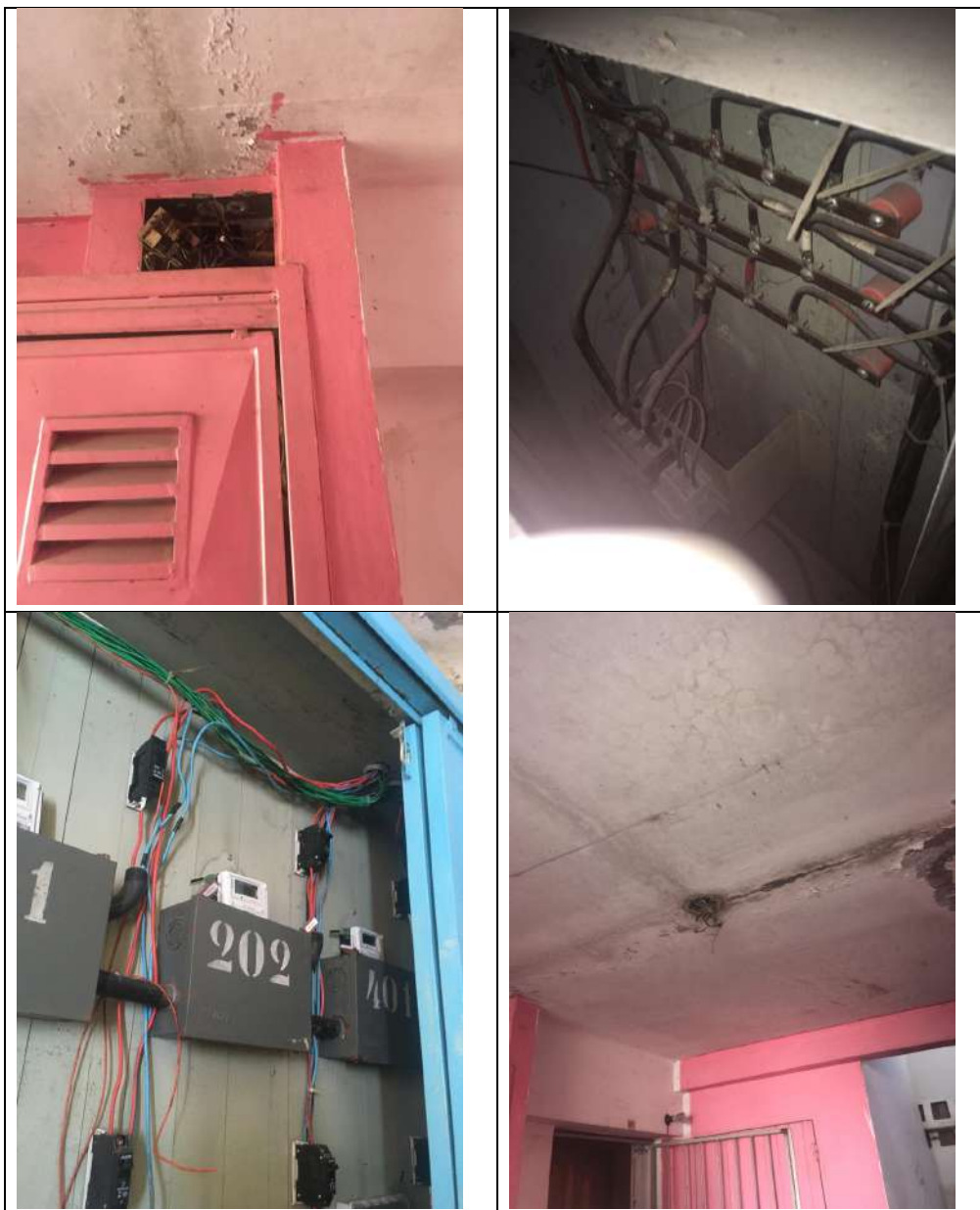
Disjuntores padrão americano (disjuntores pretos).

Em alguns blocos a fiação parece "improvisada". Sem fixação e com conexões e emendas mal feitas e perigosas.

Há relatos de infiltração de água para dentro de painéis de alguns blocos.

Iluminação de serviço dos blocos em más condições com interruptores e lâmpadas sem funcionar.



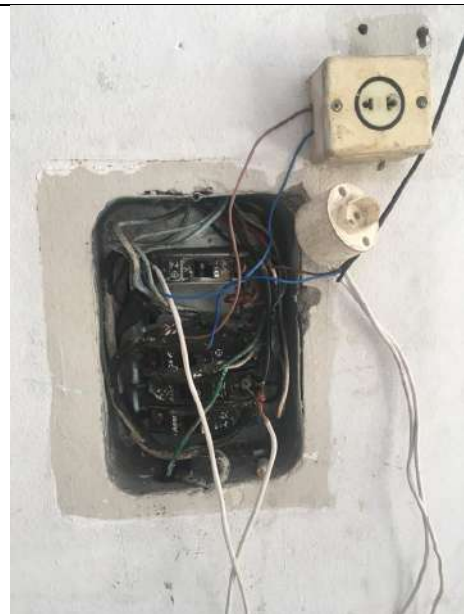


- SALÃO DA ASSOCIAÇÃO

Quadro de entrada de energia da Associação é na parte externa da edificação. Este quadro está muito precário, sem fechadura, com disjuntor pendurado e emendas mal isoladas e mal feitas. Há risco de choque elétrico neste quadro ainda mais por ele estar acessível a qualquer pessoa que passe por ele.

O quadro de disjuntores interno do salão também é precário. Não possui tampa. Está com os disjuntores pendurados e expostos e emendas sem isolamento oferecendo risco de choque elétrico.

Tomadas e interruptores improvisados.



- PARA RAIOS

Existentes em alguns blocos, porém cabos de descida cortados ou inexistentes.

Hastes aparentemente enferrujadas.



Sem mais para o momento.

Assinatura do Servidor

Assinatura da Chefia Imediata



Documento assinado eletronicamente por **Adriano Manica Gandini, Servidor Público**, em 02/08/2023, às 10:45, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Rafael Almada Trindade, Chefe de Unidade**, em 02/08/2023, às 11:34, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **24697761** e o código CRC **7D301482**.

23.14.000003251-5

24697761v3

Criado por [adriano.gandini](#), versão 3 por [adriano.gandini](#) em 02/08/2023 10:45:21.