

INFORME NACIONAL

ANO III - Nº 127 – www.admnacional.com.br

O INFORMATIVO SEMANAL QUE MANTÉM O SÍNDICO SEMPRE ATUALIZADO COM DICAS PARA APERFEIÇOAR A ADMINISTRAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO

PÁRA-RAIOS FUNDAMENTAL QUALQUER CONDOMÍNIO

A chance de uma pessoa ser atingida por um raio é ínfima: apenas uma em um milhão. Em 30% dos casos, as vítimas morrem por parada cardíaca ou respiratória. Os 70% restantes costumam sofrer seqüelas, como perda de memória e diminuição da capacidade de concentração. A incidência de descargas atmosféricas no país (o Brasil é o país com maior incidência no mundo: cerca de 100 milhões de raios por ano) matou mais de 100 pessoas em 2000. Somente no verão de 2001, houve a incidência de cerca de 15 mil raios na cidade do Rio de Janeiro.

Os estados mais atingidos por raios são: Amazonas, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul e Minas Gerais, nesta ordem. Mesmo diante destes dados, é alto o número de condomínios que ainda colocam em segundo plano a manutenção – e até instalação – do pára-raios. O topo do prédio é uma área pouco visitada pelos síndicos, porém guarda alguns equipamentos e sistemas necessários à segurança e ao bom funcionamento do condomínio. Um deles é o pára-raios, ou Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA). Para os síndicos que nunca deram atenção ao pára-raios, a primeira medida deve ser verificar se o prédio possui um sistema instalado e se existe documentação arquivada sobre o equipamento.

Na hora de se avaliar a situação dos sistemas de segurança dos edifícios, o topo da construção é uma área a ser analisada com cautela, afinal é onde se instala os chamados sistemas de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), conhecidos como pára-

raios. Por isso trazemos aqui algumas informações e dicas úteis sobre sua instalação e manutenção.

O SPDA protege a estrutura do edifício contra as descargas elétricas, bem como as pessoas que circulam pelo condomínio no momento de uma queda de raio. Já os aparelhos eletrônicos não são protegidos pelo pára-raios, pois normalmente a descarga elétrica que causa danos a estes equipamentos vem pelas linhas de transmissão.

Em geral, os prédios novos já são planejados com o SPDA e mesmo em algumas edificações mais antigas o sistema é freqüentemente instalado. No entanto é comum encontrar instalações falhas. Se o seu condomínio possui o sistema, mas não se sabe se está dentro das normas, o primeiro passo é fazer uma vistoria técnica realizada por um engenheiro eletricista. Caso seja necessário projete um novo sistema.

Sempre que o SPDA é instalado, o engenheiro responsável deve emitir um relatório técnico e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) da instalação. Esta ART deve ser renovada anualmente, a cada manutenção.

A instalação do SPDA deve seguir rigorosamente as instruções da NBR – 5419. Fique atento a gambiarras como a utilização de rufos como condutor (estes são seccionados a cada dois metros e não têm condução permanente) ou o aproveitamento das barras de aço da estrutura do prédio como "descidas" para conduzir a descarga elétrica.

Quando um raio atinge um edifício protegido, a descarga elétrica percorre o sistema até atingir o solo. Sem a proteção adequada, o raio pode danificar a estrutura do edifício e percorrer as instalações

elétricas. A falha do SPDA também coloca em risco a segurança dos condôminos.

Dê atenção à instalação de antenas de TV por assinatura quando feita no topo dos prédios. É importante que o síndico ou o zelador acompanhe o técnico da empresa contratada para se certificar que a antena seja aterrada e conectada ao sistema de pára-raios. A caixa d'água também precisa estar aterrada, pois pode atrair raios.

Cuidados especiais

O SPDA deve ser checado anualmente, serviço realizado por empresa especializada em medição ôhmica (resistência de aterramento) para verificação das condições gerais do sistema. É por meio desta medição que o técnico pode avaliar se a descarga está ocorrendo corretamente. A vistoria também deve verificar a condição das hastes (se estão esticadas ou não) e dos isoladores (se estão bem fixados à estrutura).

Outro ponto que precisa de atenção é a luz-piloto do mastro do pára-raios, que precisa ser substituída em caso de queima, já que identifica a altura do prédio.

As seguradoras normalmente cobrem os danos causados por raios, mesmo quando há problemas no SPDA. No entanto um sistema fora das normas ou com manutenção inadequada pode causar problemas. As empresas podem argumentar que os danos ocorreram pela falta de cuidados, o que complica e prolonga o processo de indenização.

Fonte: Programa Casa Segura

BOA SEMANA!

