

**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE BOMBEIROS
COMISSÃO TÉCNICA DE ÚLTIMA INSTÂNCIA
PARECER TÉCNICO DE CTUI Nº 2862718**

O Corpo de Bombeiros, fundamentado no Artigo 14, do Decreto Estadual nº 63.911 de 10 de Dezembro de 2018 - Regulamento de Segurança contra Incêndios das edificações e áreas de risco do Estado de São Paulo combinado com a Instrução Técnica nº 01 de 2019 - Procedimentos administrativos, publica a conclusão da Comissão Técnica de Última Instância nº 2862718, do processo abaixo:

1. Dados Gerais

Número Projeto: 117222/3550308/2020
Endereço: AVENIDA DA LIBERDADE, 574
Número CTPI: 2694604
Bairro: LIBERDADE
Município: SAO PAULO
Proprietário: PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS F64 LTDA
Responsável pelo Uso: PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS F64 LTDA
Responsável Técnico: Tiago Tibério Marcatti
CREA/CAU Nº: 5062159070
Área Total: 13790,64
Ocupação: Habitação multifamiliar
Risco (Carga de Incêndio): Médio
Altura: 56,88
Nº de Pavimentos: 0

2. Dados do Requerimento

Data do Protocolo de Requerimento: 17/06/2021

Requerimento do Interessado:

Assunto: Aditamento a CTPI nº 2694604 - Compartimentação vertical da fachada.

Em atenção ao comunique-se de análise de 26 de outubro de 2020, onde temos o item:
"Atender ao item 6.2.1.1 da IT09/19 em relação à compartimentação vertical. Nos pavimentos com ocupações com carga de incêndio superior a 300MJ/m², as dimensões dos anteparos verticais não podem ser somadas com as dos anteparos horizontais. Para mensurar os anteparos horizontais, será considerado apenas a parte da sacada que se encontra além do alinhamento da fachada da edificação. Entende-se por alinhamento da fachada a parte mais externa da edificação, que neste caso trata-se do ponto de posicionamento do guarda-corpo das sacadas;"

"Nós, Policiais Militares, sob a proteção de Deus, estamos comprometidos com a Defesa da Vida, da Integridade Física e da Dignidade da Pessoa Humana".

**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE BOMBEIROS
COMISSÃO TÉCNICA DE ÚLTIMA INSTÂNCIA
PARECER TÉCNICO DE CTUI Nº 2862718**

A edificação possui uso misto, residencial (A-2) e flat (B-2).

A fachada da área residencial já foi analisada e atende ao item 6.2.1.1.3, não havendo exigência.

Quanto à ocupação Flat (B-2):

Primeiramente, destaco que o presente expediente tem o objetivo de regularizar a compartimentação vertical de fachada fora das prescrições da IT 09, ou seja, apresento aqui uma condição segura com medidas compensatórias em detrimento da exigência do item 6.2.1.1 conforme citado no parecer da última CTPI.

Os terraços da área com ocupação de Flat (B-2) terão as características abaixo:

1. A largura (ou profundidade) do terraço será no mínimo de 1,25 m entre o limite da fachada e a porta de acesso ao apartamento.
2. Não serão fechadas por vidro, estando exposto intempéries;
3. Terão seus materiais de acabamentos e revestimento classe I, incombustível;
4. A sacada só será utilizada para a instalação da condensadora do sistema de ar condicionado do apartamento (o local não terá mais nenhum tipo de material combustível, mesmo porque o local será exposto a intempéries, o que, naturalmente, já limita o acondicionamento de materiais em geral);
5. A sacada só será utilizada para contemplação;
6. O caixilho existente entre a sacada e o apartamento não será retirada, não interligando a sacada com o apartamento.

Ressalto que o piso utilizado (anteparo horizontal) possui 1,25 M, mais que os 0,90 m exigido pela IT 09/19.

O que gerou a irregularidade foi o fato de a parede lateral de fechamento ser um pilar, ou seja, se o pilar fosse recuado, a parede seria apenas um fechamento (não estrutural), porém a disposição construtiva seria a mesma, o que poderia gerar outro tipo de interpretação quanto a relação posição da fachada da edificação.

Em consulta aos Pareceres Técnicos vigentes e Consultas Técnicas anteriores, não foi identificada a definição de fachada, somente na IT 03 conforme segue: "Fachada: face de uma edificação constituída de vedos e aberturas, que emitirá ou receberá a propagação de um incêndio." Nota-se que o legislador, à época, preocupou-se com o isolamento de risco para definir o termo, porém, para a compartimentação vertical de fachada, é moderado considerar a parede e não o guarda-corpo, pois a definição cita a parede que contém abertura, ou seja, é o alinhamento do caixilho.

Em busca de mais definições técnicas temos os seguintes resultados:

No dicionário de arquitetura disponibilizado no site <https://360arquitetura.arq.br/dicionario-tecnico/fachada> é "Cada uma das faces de qualquer construção." O que pode sugerir uma interpretação que o piso em questão está fora da projeção da fachada.

No dicionário de arquitetura disponibilizado no site: <https://www.engenhariacivil.com/dicionario/letra/fachada> é: "Faces exteriores de um edifício. Parede exterior de um edifício". Esta definição também sugere que o piso está fora da projeção da fachada, pois este piso não é parede e, segundo a definição em questão é a parede exterior da edificação, ou seja, o que está além da parede não é fachada. Considerando que após a parede temos guarda-corpos, o piso de 1,25 utilizado para a compartimentação da fachada também está além da fachada.

As definições anteriores beneficiam este tipo de interpretação, fato é que no serviço de segurança contra incêndio este assunto ainda gera divergências de interpretação.

As recentes alterações no tema causaram dúvida em projetistas e responsáveis técnicos, o que foi se acomodando com o tempo. Porém, o projeto em questão foi concebido bem na época da publicação de pareceres e portarias que regularam o assunto.

Por este motivo vamos garantir que o piso não será integrado com ambiente algum, e, portanto, irá

"Nós, Policiais Militares, sob a proteção de Deus, estamos comprometidos com a Defesa da Vida, da Integridade Física e da Dignidade da Pessoa Humana".

**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE BOMBEIROS
COMISSÃO TÉCNICA DE ÚLTIMA INSTÂNCIA
PARECER TÉCNICO DE CTUI Nº 2862718**

resultar em uma compartimentação vertical de fachada efetivo, principalmente pelo fato do piso possuir 1,25 m

Em que pese o pleito ser puramente técnico, ou seja, não contempla questões jurídicas, é importante citar que a edificação já possui diversas unidades vendidas e está com as obras adiantadas, desta forma não temos mais como alterar a verga peitoril da fachada neste momento, pois os proprietários e investidores que adquiriram as unidades não aceitaram a alteração da fachada, o que irá gerar problemas judiciais caso ocorra.

MEDIDAS COMPENSATÓRIAS.

Visando melhorar a segurança da edificação, apresentamos como medida compensatória os itens abaixo:

1. Nos pavimentos que temos o uso misto, estaremos compartimentado a área residencial (A-2) da área do flat (B-2) com porta corta fogo P-90, separando o pavimento em duas áreas distintas, criando uma antecâmara de acesso a escada de emergência pressurizada, garantindo um maior isolamento entre as áreas em caso de incêndio.
2. Os corredores de circulação da área do Flat (B-2) será dotada de circuito interno de monitoramento por câmeras, o qual possuirá supervisão na portaria do pavimento térreo em período integral, possibilitando a visualização de qualquer anormalidade na edificação.
3. Para a área do Flat (B-2) serão previstas duas unidades extintoras de Pó ABC no corredor de circulação, melhorando a eficiência para o combater de princípios de incêndio.
4. Propomos também a implantação do Gerenciamento de Risco de acordo com a IT 16/19 para toda edificação, identificando todos os riscos e treinando os ocupantes de acordo com a IT 17/19 (Brigada de Incêndio), com Plano de Abandono de Área.

Por fim, solicitamos a aceitação da configuração construtiva conforme apresentado no projeto em anexo para área do Flat (B-2) com todas as medidas compensatórias e de uso descritas anteriormente.

3. Conclusão da Comissão Técnica

"Nós, Policiais Militares, sob a proteção de Deus, estamos comprometidos com a Defesa da Vida, da Integridade Física e da Dignidade da Pessoa Humana".

**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE BOMBEIROS
COMISSÃO TÉCNICA DE ÚLTIMA INSTÂNCIA
PARECER TÉCNICO DE CTUI Nº 2862718**

1. Considerações:

- 1.1. a edificação possui como ocupação principal "habitação multifamiliar A-2, comercial C-2, escritórios D-1 e flat B-2", com carga-incêndio de 800 MJ/m², conforme a Instrução Técnica nº 14/2019, risco médio, conforme a tabela 3 do Decreto Estadual nº 63.911/2018;
- 1.2. a área do projeto técnico analisada é de 13790,64 m²;
- 1.3. a altura da edificação é de 56,88 metros, conforme medição, adotando os parâmetros do artigo 17, do Decreto Estadual nº 63.911/2018;
- 1.4. solicitação conforme os parâmetros do Decreto Estadual 63.911 de 2018, combinado com item nº 10 da Instrução Técnica nº 01 de 2019;
- 1.5. conforme os parâmetros do projeto comunicado Nº 117222/3550308/2020;
- 1.6. conforme os parâmetros do parecer técnico da CTPI Nº 2694604;
- 1.7. edificação analisada conforme o Decreto Estadual nº 63.911/2018.

2. Solicitação:

2.1. regularizar a compartimentação vertical de fachada fora das prescrições da Instrução Técnica 09/2019, considerando também para o do uso não residencial a somatória dos anteparos verticais com as dos anteparos horizontais, em discordância com o prescrito no item 6.2.1.1.

3. Foram apresentadas as seguintes argumentações:

3.1. as sacadas com ocupação não-residencial terão as características do item 6.2.1.1.3 e 6.2.1.1.4 da Instrução Técnica 09/2019;

3.2. as sacadas com ocupação não-residencial só serão utilizadas para contemplação e instalação de uma condensadora de ar-condicionado;

3.3. a edificação está com obras adiantadas, com diversas unidades vendidas e os investidores não aceitam modificações na fachada, podendo gerar problemas judiciais.

4. Foram apresentadas as seguintes medidas compensatórias:

4.1. compartimentação entre a área residencial (A-2) e a área do flat (B-2) com porta corta fogo P-90, nos pavimentos de o uso misto, separando o pavimento em duas áreas distintas;

4.2. implantação do Gerenciamento de Risco de acordo com a IT 16/19 para toda edificação, identificando todos os riscos e treinando os ocupantes de acordo com a IT 17/19 (Brigada de Incêndio), com Plano de Abandono de Área.

5. Analisados os argumentos do pedido, a Comissão Técnica de Última Instância decide pelo indeferimento, pelos seguintes motivos:

5.1. não foi comprovada nenhuma inviabilidade técnica ou estrutural quanto a providenciar a reforma da edificação para atender os parâmetros mínimos de segurança contra incêndio da legislação em vigor;

5.2. não foram apresentadas medidas que possam suplementar o "déficit" causado à separação entre os pavimentos consecutivos, posto que, parte das Medidas de Segurança apresentadas como alternativa e de forma complementar, já são exigências básicas da norma e não estão relacionadas à compartimentação;

5.3. não foi referenciada nenhuma legislação como alternativa, que permita um suporte técnico plausível quanto ao objetivo proposto;

5.4. não permitir nenhuma distinção entre edificações que possam se encontrar em uma situação análoga, respeitando assim os princípios de isonomia e imparcialidade.

4. Homologação

"Nós, Policiais Militares, sob a proteção de Deus, estamos comprometidos com a Defesa da Vida, da Integridade Física e da Dignidade da Pessoa Humana".

**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE BOMBEIROS
COMISSÃO TÉCNICA DE ÚLTIMA INSTÂNCIA
PARECER TÉCNICO DE CTUI Nº 2862718**

O Comandante do Corpo de Bombeiros homologou a conclusão da CTUI nº 2862718.

Sao Paulo, 13 de Agosto de 2021

Comandante

"Nós, Policiais Militares, sob a proteção de Deus, estamos comprometidos com a Defesa da Vida, da Integridade Física e da Dignidade da Pessoa Humana".