

**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE BOMBEIROS
COMISSÃO TÉCNICA DE ÚLTIMA INSTÂNCIA
PARECER TÉCNICO DE CTUI Nº 2884287**

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 2884287, do processo abaixo:

1. Dados Gerais

Número Projeto: 181127/3550308/2020
Endereço: AVENIDA DAS NACOES UNIDAS, 15187
Número CTPI: 2734631
Bairro: ITAIM BIBI
Município: SAO PAULO
Proprietário: IMOPAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA
Responsável pelo Uso: IMOPAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA
Responsável Técnico: Nilton Miranda
CREA/CAU Nº: 5069541170
Área Total: 318507,26
Ocupação: Local para prestação de serviço profissional ou condução de negócio
Risco (Carga de Incêndio): Médio
Altura: 168,48
Nº de Pavimentos: 0

2. Dados do Requerimento

Data do Protocolo de Requerimento: 07/07/2021

Requerimento do Interessado:

Esclarecemos que o projeto será composto de edificações, ou seja, torres com ocupação de Escritórios, Hotel, Residencial, Teatro, Lojas e Supermercado dispostos de maneira que haverá compartimentação entre os respectivos riscos considerados.

A presente solicitação tem 02 objetivos o primeiro é caracterizar a altura da edificação destinada a Supermercado e Lojas, o segundo é o atendimento à IT 11/19 que solicita a apresentação em comissão edifícios com altura superior a 150m, o que ocorrerá somente na torre de escritórios. Primeiro é importante verificar que conforme pode ser verificado nas plantas anexadas a esta solicitação, por se tratar de um empreendimento com 06 edificações, o terreno comporta vários níveis o que propicia termos saída em nível em vários pavimentos distintos nestas edificações.

"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 2884287**

Tratando da edificação destinada a supermercado e lojas haverá uma característica específica, pois o 1º subsolo e 1º pavimento (neste edifício a nomenclatura dos pavimentos será subsolo, 1º, 2º 3º 4º e 5º Pavimentos) serão destinados a estacionamentos, sendo que, no 1º Pavimento teremos 07 lojas, totalizando aproximadamente 600,00m², de um pavimento cuja área total será de aproximadamente 16.000,00m², totalmente compartimentadas em relação ao estacionamento e demais áreas da edificação. Acima deste pavimento temos o 2º pavimento (nomeado em projeto como pavimento, mas é um pé direito duplo), o 3º pavimento - Supermercado (com acesso em nível), 4º pavimento (nomeado em projeto como pavimento, mas é um Mezanino do 3º) e o 5º pavimento com lojas e restaurantes com saída em nível também, pela fachada oposta.

Se tomarmos a altura desta edificação das lojas do 1º pavimento ao 5º Pavimento teremos 13,79m o que nos reporta a exigência de controle de fumaça uma vez que temos interligação entre esses pavimentos por meio de átrio.

A apresentação em CTPI esclareceu que se trata de um edifício atípico, e em caráter excepcional foi solicitado que as lojas no 1º pavimento fossem desconsideradas no cômputo de altura para exigência de medidas de segurança contra incêndio, pois como já esclarecido, estas lojas representam 3% da área do pavimento, são totalmente compartimentadas e com acesso direto ao exterior e terão como proteção Chuveiros automáticos e Detecção, ou seja esta solicitação se refere somente a não exigência da compartimentação vertical ou sua substituição por controle de fumaça. Reforçamos que todos os pavimentos (1º, 3º e mezanino e o 5º pavimento) tem acesso direto ao exterior o que representa facilidade de saída e também a ventilação dos pavimentos, aliada ao grande átrio central que também possibilitará a saída de fumaça natural em possível sinistro.

A decisão da CTPI Nº 2734631 foi:

1- "a altura da edificação para fins de exigência das medidas de segurança contra incêndio deve ser considerada do piso mais baixo ocupado ao piso do último pavimento, conforme artigo 3, I, a, do Decreto Estadual nº 63911/2018;

2- a complexidade da edificação em questão, requer maior rigor quanto à proposta de medidas de segurança contra incêndio ao invés da isenção solicitada."

O Objetivo da solicitação em CTUI é reforçar que esta solicitação se deve à excepcionalidade do edifício em questão, onde computar a altura do piso inferior insere lojas que estarão compartimentadas do pavimento destinado a estacionamento e seu cômputo enseja a exigência de controle de fumaça pois há interligação entre os pavimentos, mas não atinge as lojas do 1º pavimento.

Neste prisma cabe salientar que a interligação real entre pavimentos de lojas se dará em 03 pavimentos, ou seja, a altura neste caso é menor que 12,00m, a ocupação de lojas no 1º pavimento não agrega risco de propagação de calor ou fumaça aos pavimentos superiores.

Quanto a complexidade da edificação, mencionada na decisão, concordamos e citamos esta característica na solicitação, mas os argumentos apresentados têm como objetivo a apresentação do complexo onde cada uma das torres, com suas respectivas ocupações, terão a proteção conforme o Decreto Estadual 63.911/18. O que objetivou a solicitação foi o fato de que realmente para o caso específico do Mercado e Lojas, a medida da altura do edifício pelo nível mais baixo ocupado acarreta em exigência de controle de fumaça sendo que este pavimento não está interligado aos demais por meio do átrio e as lojas estão totalmente compartimentadas e com acesso direto para a rua.

Para a solicitação de desconsiderar as lojas do 1º pavimento no cômputo da altura temos convicção que esta interpretação mantém a edificação segura, mas caso haja uma tendência de ser mantida a decisão da CTPI, gostaríamos de solicitar como alternativa a possibilidade de que seja feito o controle de fumaça natural somente no átrio existente (indicado nas plantas), atendendo a Tabela 6C do Decreto e IT 15 parte 7 onde solicitamos a consideração que temos na projeção dos pavimentos superiores (4º e 5º pavimento) a área maior de 8.005,06m² o que nos reporta a uma área mínima do átrio de 400,25 m² (5% da área do pavimento) e o átrio terá 738,31m², também atendemos o fato de

"Nós, Policiais Militares, sob a proteção de Deus, estamos compromissados 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 2884287**

ter que este átrio tenha área maior que 36m², e os caminhamentos até ele serem menores que 90m. Com relação ao 2º objetivo desta solicitação é o atendimento a IT 11/19 que solicita a solicitação de CTPI para edificação com altura maior que 150m (187,20m).

A decisão da CTPI Nº 2734631 foi:

1- "a medida proposta foi considerada insuficiente e não leva em consideração diversos fatores intrínsecos como o sedentarismo presente na população da cidade, forma de evacuação/salvamento de múltiplas vítimas inconscientes ou com capacidade de locomoção reduzida, tempo resposta de acesso de uma equipe completa de bombeiros para ações de combate a incêndio e salvamento nos pavimentos mais elevados."

Esclarecemos que esta torre terá área de pavimento de 2800 m² e será previsto sistema de Chuveiros Automáticos, Detecção e Controle de fumaça além da compartimentação do pavimento em áreas menores que 2000 m², ou seja todas as exigências do Decreto 63.911/18.

Com um pavimento nestas dimensões a população calculada será de 400 pessoas, necessitando assim de 6UP, e neste caso estamos propondo 12 UP com 04 escadas de largura 1,65m.

Conforme cita a decisão da CTPI foram previstas o dobro de unidades de passagem exatamente para contemplar a maior velocidade de escoamento, o que possibilita um melhor atendimento às pessoas com possíveis comorbidades, no caso de salvamento de vítimas inconscientes o fato de termos 02 escadas a mais do que preconiza o cálculo de população favorece o acesso às equipes de salvamento, e por final, a localização do empreendimento favorece o acesso pela marginal pinheiros sendo atendida pelo posto Santo Amaro com tempo resposta menor que 10 min.

Portanto finalizando e sintetizando solicitamos o cômputo de altura para a edificação destinada a supermercado e lojas com 9,36m (menor que 12,00m) desconsiderando assim 07 lojas compartimentadas e com acesso direto ao exterior (em nível), e como solução alternativa o controle de fumaça natural somente no átrio e para o edifício de escritórios com altura superior a 150m (187,20m) o dobro de UP (06 para 12) nas escadas projetadas em relação ao cálculo de população exigido na IT 11/19.

3. Conclusão da Comissão Técnica

1. Considerações:

1.1. a edificação analisada possui ocupação mista "Residencial (A-2), Hotel (B-1), Supermercado (C-2), Escritórios (D-1)", com carga-incêndio de 700 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 analisada do Projeto Técnico é de 318.507,26 m²;

1.3. a altura da edificação é 168,48 metros, conforme aferição em planta, considerando-se os parâmetros do artigo 17, do Decreto Estadual nº 63.911/2018;

1.4. a solicitação segue conforme parâmetros do Decreto Estadual nº 63.911/2018, combinados com item nº 10 da Instrução Técnica nº 01 de 2019;

1.5. conforme os parâmetros do Projeto Técnico nº 181127/3550308/2020, em "comunique-se" de análise;

1.6. conforme os parâmetros do parecer técnico da CTPI Nº 2734631;

1.7. a edificação foi analisada conforme o Decreto Estadual nº 63.911/2018.

2. Solicitação:

2.1. desconsiderar a altura das lojas para fins de Medidas de Segurança (do piso mais baixo ocupado ao piso do último pavimento), considerando essa altura apenas para fins de saída de emergência, dessa forma isentando nessa área a exigência da medida de segurança contra incêndio "Compartimentação vertical (interna)";

2.2. nos termos da Instrução Técnica nº 11/2019, permitir a apresentação de parâmetros técnicos para

"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 2884287**

edifícios com altura superior a 150 metros, considerando apenas a torre de escritórios.

3. Foram apresentadas as seguintes argumentações:

3.1. para a 1º solicitação:

3.1.1. o terreno comporta vários níveis, o que possibilita prever saídas de emergência em nível em vários pavimentos distintos nas edificações. Assim sendo, a altura da edificação, para fins de saídas de emergência (artigo 3º, "I", "b)" do Decreto Estadual nº 63.911/2018) seria inferior a 12 metros;

3.1.2. as lojas serão compartimentadas, possuindo acesso direto para a via pública, e representam uma pequena porcentagem da área dos pavimentos;

3.1.3. há interligação através de átrio, apenas entre três pavimentos.

3.2. para a 2º solicitação:

3.2.1. de acordo com a população máxima estabelecida, para os pavimentos seriam necessárias 6 UP (unidades de passagem) para o escoamento. Para o projeto serão implementadas 4 escadas, com 1,65 metros cada, totalizando 12 UP (o dobro do exigido);

3.2.2. a localização do empreendimento favorece o acesso pela Marginal Pinheiros, sendo atendida pelo posto Santo Amaro, com tempo-resposta menor que 10 min.

4. Analisados os argumentos do Responsável e as considerações apontadas, a Comissão Técnica de Última Instância decide pelo indeferimento dos pedidos, pelos motivos:

4.1. 1º solicitação:

4.1.1. não foi comprovada nenhuma inviabilidade técnica ou estrutural em promover a adequação da edificação quanto ao atendimento dos parâmetros mínimos das medidas de segurança contra incêndio exigidas;

4.1.2. não foram apresentadas medidas de segurança adicionais ou complementares que visam suplementar a segurança contra incêndio em relação à "quebra" da compartimentação vertical interna ocasionada em razão do átrio;

4.1.3. não foi apresentada nenhuma proposta de medidas de segurança contra incêndio exigida por outras legislações, que possam permitir suporte ao objetivo técnico proposto para análise;

4.1.4. a edificação é nova, encontra-se ainda em fase de projeto, podendo ser adequada às exigências da legislação em vigor;

4.1.5. as exigências de medidas de segurança contra incêndio da legislação em vigor se fazem valer para qualquer edificação. No caso em tela, foi confirmada a "quebra" da compartimentação interna através do átrio. Existem alternativas que possam ser estudadas para garantir a segurança da edificação nessas situações. O Regulamento de segurança contra incêndio das edificações e áreas de risco não prevê distinção entre pequenas frações de áreas de uma edificação quanto à sua segurança distintamente da edificação onde estiver integrada; exceto nos casos de isolamento de risco. Foi considerada para análise a dimensão do projeto como um todo. Portanto, prezando pela isonomia e imparcialidade, é inadequado considerar a exceção para esse projeto sem que seja confirmado a impossibilidade do atendimento, ou a existência de uma inviabilidade técnica que assim justifique.

4.2. 2º solicitação:

4.1.1. a proposta de medida de segurança apresentada como alternativa, de forma complementar, não permite solucionar o problema do tempo de saída das pessoas nos pavimentos mais elevados, sendo considerada insuficiente; nem tampouco, a problemática do tempo de acesso das equipes de emergência para prover o socorro nos pavimentos elevados. Existem medidas de segurança que podem mitigar o risco relacionado à altura da edificação. Por exemplo, a implementação de um maior número de elevadores de emergência para facilitar e promover a fuga e a evacuação das pessoas com maior segurança, bem como, o acesso das equipes de emergência e de equipamentos aos pavimentos mais elevados. Também, a implementação de áreas de refúgio (subitem 5.10 da IT 11/2019), para que os ocupantes da edificação consigam permanecer em condições de segurança no caso de uma emergência, temporariamente, até sua retirada.

"Nós, Policiais Militares, sob a proteção de Deus, estamos compromissados 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 2884287**

4. Homologação

O Comandante do Corpo de Bombeiros homologou a conclusão da CTUI nº 2884287.

Sao Paulo, 9 de Setembro 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".