

Portas corta-fogo

Portas corta-fogo: manutenção, legislação e especificações

Equipamento requer manutenção e deve isolar a fumaça por, no mínimo, 60 minutos



Contar com portas corta-fogo no condomínio não é essencial apenas a tirar o AVCB [<https://www.sindiconet.com.br/informese/auto-de-vistoria-do-corpo-de-bombeiros-avcb-manutencao-contraincendios>] (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros). Esse é o tipo de item que, estando nas condições corretas de uso, **salva vidas**.

As portas corta-fogo são obrigatórias em edifícios a partir de 1983 e tem esse nome por manter a fumaça e fogo longe das escadas por períodos que variam de 60 minutos a duas horas, dando, assim, **tempo e condições de esvaziar o prédio em caso de incêndio**

Manutenção de portas corta-fogo

A porta pode ser feita de diferentes compostos com diversos materiais como madeira, aço, gesso, vidro e vermiculita. Deve contar com barra para abertura e fechamento ou maçaneta. E,

para fechar e abrir com facilidade, deve apresentar molas nas dobradiças.

As molas são a parte da porta que mais precisam de manutenção – uma empresa deve visitar o condomínio, em média, a cada três meses para checar a situação do equipamento. Afinal, é a mola quem deve manter a porta fechada sempre. A mesma não deve permanecer entreaberta.

É importante que a empresa contratada para cuidar desse equipamento seja especializada em segurança contra incêndio, com serviços certificados pela NBR 11 742, que trata de portas corta-fogo.

- Veja aqui empresas especializadas em venda e manutenção de portas corta-fogo em São Paulo [<http://www.sindiconet.com.br/37/Fornecedores/Portas-cortafogo>]

Mau uso das portas corta-fogo

A porta corta-fogo pode apresentar outro problema, mas dessa vez, em relação ao **uso dos moradores**.

TRANCAR A PORTA: Há casos em que a unidade é a única no andar, e os condôminos decidem por trancar a porta. Nesses casos, **o síndico deve conversar com o morador sobre a gravidade da questão**, já que em caso de incêndio as pessoas ficariam ali, barradas, sem ter para onde ir.

O mesmo vale para moradores da cobertura. Dependendo da altura da edificação, pode haver uma rota de fuga para a cobertura. Por isso, é de extrema importância que a passagem se mantenha livre.

Vale lembrar que é a brigada de incêndio [<https://www.sindiconet.com.br/informese/brigadas-de-incendio-manutencao-contraincendios>] a responsável por decidir as rotas de fuga no local. Daí a importância de mantê-la sempre bem treinada.

As únicas portas corta-fogo que devem ser mantidas trancadas são as que guardam as bombas e geradores do condomínio, evitando o acesso de crianças e outras pessoas, que não os funcionários, ao local.

Outra excessão para trancar as portas corta-fogo é quando a mesma estiver ligada a um dispositivo eletro-magnético, conectado a central de alarme de incêndio.

“Assim, quando a central é acionada, ela libera automaticamente o destrancamento das portas”, ensina Carlos Justo, da Just & Just Instalações de Sistemas de Segurança Contra Incêndio. ”

CALÇAR A PORTA: Há também casos de quem use um calço para manter a porta aberta – inutilizando-a, assim, em caso de incêndio na edificação.

OBSTRUÇÃO: Outro problema em caso de incêndio é a **obstrução das rotas de fuga**. A escada de incêndio é muitas vezes usada pelos moradores para abrigar **cestos maiores de lixo, bicicletas, carrinhos de bebê**.

Isso é incorreto, e o síndico deve combater esse mau hábito, uma vez que, no momento da emergência, caso alguém não consiga sair devido a essas obstruções, o síndico pode ser responsabilizado civil e criminalmente.

- Saiba aqui como organizar as lixeiras do condomínio [<https://www.sindiconet.com.br/informese/lixearas-nas-escadas-convivencia-lixo>]

Como combater infrações

Votar em assembleia por manter as portas corta-fogo [<http://www.sindiconet.com.br/Fornecedores/37/Portas-cortafogo>] destrancadas e fechadas dos andares e estipular multa para quem desrespeitar a regra pode ser uma boa ideia para deixar todos à par da situação.

Para deliberar sobre o assunto, basta maioria simples dos presentes.

O zelador pode checar semanalmente se os moradores estão seguindo as regras.

Escadaria de emergência

Além de não poder apresentar objetos, a escada de emergência –e rota de fuga em caso de incêndio- deve apresentar uma série de cuidados, além da porta corta-fogo:

- **Corrimão contínuo:** na altura adequada pelo corpo de bombeiros, sem ponta viva – ao chegar próximo da porta, ele é chumbado na parede
- **Luz de emergência:** uma iluminação que funciona em caso de incêndio, auxiliando os moradores a encontrar a rota de fuga
- **Sinalização fotoluminescente:** adesivos que brilham no escuro apontando a rota de fuga correta, número dos andares, a saída e o acesso ao térreo
- **Extintores de incêndio:** O condomínio deve contar com três tipos, que têm usos bastante diferentes: - Água: serve para apagar o fogo de madeiras, sofás, cortinas - Pó químico: usado principalmente para fogo advindo de instalações elétricas - CO2: Para uso em motores, bombas e geradores Saiba mais sobre tipo de extintores em condomínios [<http://www.sindiconet.com.br/7037/Informese/Contra-incendios/Tipos-de-extintores>]

Outro sistema

Mas a porta corta-fogo não é o único artifício para colaborar com a segurança em caso de incêndio no edifício. Há também a **pressurização de escadas, norma em São Paulo para construções a partir de 1993.**

“ "O sistema pressuriza o ambiente enclausurado, seja escada ou outro. Assim, elimina-se a fumaça e o ar quente do ambiente, facilitando a respiração dos usuários em situação de sinistro. Vale ressaltar que a pressurização também obedece a critérios de ocupação, altura, ou propriamente vontade do projetista de ter esse equipamento instalado no local. Ou seja: mesmo quando não há a exigência o mesmo pode ser instalado. O que não pode e não é aceito é que, em havendo a exigência, deixar de prever a pressurização em projeto técnico de incêndio e instalá-lo", ensina Carlos Justo

”

AVCB

O Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros [<http://www.sindiconet.com.br/7039/Informese/Contra-incendios/Auto-de-Vistoria-do-Corpo-de-Bombeiros-AVCB>] tem duração que depende de cada estado. Em São Paulo, os edifícios residenciais devem passar por vistoria a cada cinco anos, e os comerciais entre dois ou três.

Mas caso haja denúncia sobre o mau estado do condomínio, pode haver visita antes desse período, e o AVCB pode, inclusive, ser cassado, caso os itens de segurança do local não estejam de acordo com a lei.

Em condomínios antigos, onde não haja espaço para a construção de uma escada de emergência enclausurada, e nem a possibilidade de implementação de portas corta-fogo é importante conversar com o corpo de bombeiros local. Dessa forma é possível decidir, juntos, quais medidas de segurança contra incêndio devem ser tomadas.

Serviço

- Veja aqui empresas especializadas em reformas e manutenção de portas corta-fogo - São Paulo [<http://www.sindiconet.com.br/37/Fornecedores/Portas-cortafogo>]
- Veja aqui empresas especializadas em reformas e manutenção de portas corta-fogo - Rio de Janeiro [<http://www.sindiconet.com.br/13332/Fornecedores/Portas-cortafogo>]

Fontes consultadas: Carlos Justo, sócio da Just & Just Instalações de Sistemas de Segurança Contra Incêndio, Ronaldo Sá Oliveira, da RSO assessoria técnica, Fabiana Silva, assistente comercial da Authentic, João Paulo Paschoal, assessor jurídico do Secovi-SP, José Roberto Lampolsky, diretor de condomínio da Paris administradora, Maria Claudia Khouri, arquiteta da administradora Graiche e Luciana Cristina Gentil, arquiteta da VIP Inspeções Prediais

Saiba mais

Recarga e manutenção de extintores

Tipos de extintores

Brigadas de incêndio

Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB

Inspeção de equipamentos contra incêndios

Aviso importante:

O conteúdo exibido nesta seção é gratuito, e apresenta caráter meramente informativo. O Portal SíndicoNet não se responsabiliza pelo conteúdo, nem pelas decisões baseadas nas opiniões e recomendações contidas nesta seção. Assim, o Portal SíndicoNet se exime de qualquer responsabilidade pelos eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, que possam decorrer da utilização deste conteúdo, por qualquer meio ou processo, e para quaisquer fins. Em caso de dúvidas, é indispensável a consulta a um advogado ou especialista.

Para saber mais, acesse nosso **Regulamento de Uso** [<https://www.sindiconet.com.br/portalsindiconet/termos>]