

PARECER TÉCNICO – ANÁLISE DAS CONDIÇÕES DA EDIFICAÇÃO

Este parecer técnico apresenta os resultados da vistoria realizada no prédio atualmente ocupado como sede administrativa. O objetivo foi examinar as condições físicas, elétricas, sanitárias, estruturais e organizacionais do imóvel, confrontando-as com as exigências legais em saúde e segurança do trabalho, ergonomia e conforto ambiental. O estudo toma por base as Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho, a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e normas técnicas da ABNT, que estabelecem parâmetros mínimos para ambientes laborais adequados.

As observações indicam falhas recorrentes de manutenção, improvisações construtivas, ausência de equipamentos obrigatórios e inadequações que comprometem diretamente a proteção da saúde, a segurança e a produtividade dos ocupantes.

Principais Irregularidades Constatadas

- Revestimentos internos deteriorados, com manchas de infiltração, descascamento de pintura e sinais de umidade persistente.

Fundamentação: NR 8 – Edificações; CLT art. 157; NBR 15575 – Desempenho e durabilidade.

- Instalações elétricas expostas, com cabos aparentes e sem proteção adequada, caracterizando risco de incêndio e choques elétricos.

Fundamentação: NR 10 – Instalações Elétricas; CLT art. 200, II; NBR 5410 – Baixa Tensão.

- Tetos comprometidos por infiltrações e presença de fungos, indicando deficiência de impermeabilização e risco estrutural.

Fundamentação: NR 9 – Gerenciamento de Riscos; NR 17 – Ergonomia; NBR 15575 – Habitabilidade.

- Uso de soluções provisórias, como vedação precária de aberturas e drenos de climatização conduzindo água para locais internos.

Fundamentação: NR 8 – Edificações; Decreto nº 5.296/2004 – Acessibilidade; NBR 9077 – Saídas de Emergência.

- Sistema de climatização compartilhado de forma inadequada entre dois setores, sem garantir conforto térmico uniforme.

Fundamentação: NR 17 – Ergonomia; NBR 16401 – Sistemas de Ar Condicionado.

- Acúmulo de materiais e mobiliário em rotas de circulação, prejudicando evacuação emergencial e aumentando risco de acidentes.

Fundamentação: NR 23 – Proteção Contra Incêndios; NBR 9077 – Saídas de Emergência.



- Postos de recepção com mobiliário adaptado de forma irregular, comprometendo ergonomia e funcionalidade.

Fundamentação: NR 17 – Ergonomia; CLT art. 7º, XXII.

- Espaço insuficiente no setor administrativo para guarda adequada de documentos, causando desorganização e sobrecarga do ambiente.

Fundamentação: NR 17 – Ergonomia; NBR 15575 – Funcionalidade.

- Utilização de sanitários como depósitos de materiais de limpeza e expediente, em desacordo com requisitos sanitários.

Fundamentação: NR 24 – Condições Sanitárias; Portaria 3.214/78.

- Banheiros em estado precário, apresentando infiltrações, ausência de ralos, descargas defeituosas, forros quebrados, vazamentos em pias e drenos de climatização lançando água no interior dos ambientes.

Fundamentação: NR 24 – Condições Sanitárias; NBR 8160 – Esgoto Sanitário; NR 9 – PGR.

- Área de copa/cozinha sem espaço adequado, mal ventilada e com sobreposição de equipamentos, elevando risco de contaminação e incêndio.

Fundamentação: NR 24 – Condições Sanitárias; NR 23 – Proteção Contra Incêndios.

- Corredor lateral utilizado como depósito, sem tratamento impermeabilizante, sujeito a infiltrações, proliferação de pragas e degradação precoce.

Fundamentação: NR 9 – Gerenciamento de Riscos; NR 8 – Edificações; NBR 15575 – Salubridade.

- Ausência de extintores de incêndio instalados e sinalizados, em descumprimento às normas de proteção contra sinistros.

- Adicionalmente, durante a vistoria foram identificadas luminárias de emergência com defeito, que não acionam corretamente em situações de queda de energia, representando falha grave de segurança predial e descumprimento das normas aplicáveis de proteção contra incêndios (NR 23 – Proteção Contra Incêndios; NBR 10898 – Sistema de Iluminação de Emergência).

Fundamentação: NR 23 – Proteção Contra Incêndios; NBR 12693 – Extintores de Incêndio; ABNT NBR 10898:2013 – Sistema de Iluminação de Emergência

Aspectos Relacionados à Saúde Ocupacional

Foram relatadas queixas de trabalhadores quanto ao agravamento de sintomas respiratórios decorrentes da exposição contínua a ambientes com excesso de umidade e presença de mofo. Verificou-se a ocorrência de

infiltrações e fungos visíveis em paredes, forros e banheiros, aliados à ventilação deficiente, o que favorece a proliferação de agentes biológicos nocivos à saúde.

Essas condições ambientais configuram risco à saúde ocupacional, podendo desencadear ou agravar rinite alérgica, sinusite crônica, crises de asma, irritação ocular e outros sintomas respiratórios inespecíficos.

Nos termos da NR 1 (Gerenciamento de Riscos Ocupacionais), e da NR 7 (Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional – PCMSO), é dever do empregador identificar, avaliar e controlar os riscos biológicos presentes no local de trabalho, implementando medidas preventivas e promovendo monitoramento clínico periódico dos trabalhadores expostos.

Além disso, a Constituição Federal (art. 7º, XXII) e a Lei nº 8.080/1990 (Lei Orgânica da Saúde) asseguram o direito ao ambiente laboral salubre e à proteção da saúde do trabalhador.

Portanto, a permanência de servidores em espaços com infiltrações e mofo representa grave risco à saúde ocupacional, sendo indispensável a imediata correção das não conformidades estruturais e a adoção de medidas de controle ambiental adequadas.

Conclusão e Encaminhamentos

O imóvel em questão não atende às condições mínimas exigidas em normas de segurança, salubridade, ergonomia e acessibilidade, colocando em risco a integridade física e mental dos trabalhadores. Enquanto não houver a implementação das medidas corretivas estruturais e organizacionais apontadas, o prédio não deve ser considerado adequado para atividades administrativas. Recomenda-se a adoção de medidas corretivas emergenciais ou a realocação para imóvel compatível, que assegure conformidade legal, conforto e proteção à saúde dos ocupantes.

Assinatura:

Italo Jorge de Matos Magalhães

Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA/CE nº: 44869