

# GERENCIAMENTO DE RISCOS

## Residencial e Condomínio



MATERIAL EM REALIZADO EM PARCERIA COM A:



# PRINCIPAIS CAUSAS

## Vazamento de tanques e tubulações.

- Fadiga do material devido ao final de vida útil.
- Transbordamento de calhas (entupimentos e deflexão das calhas).

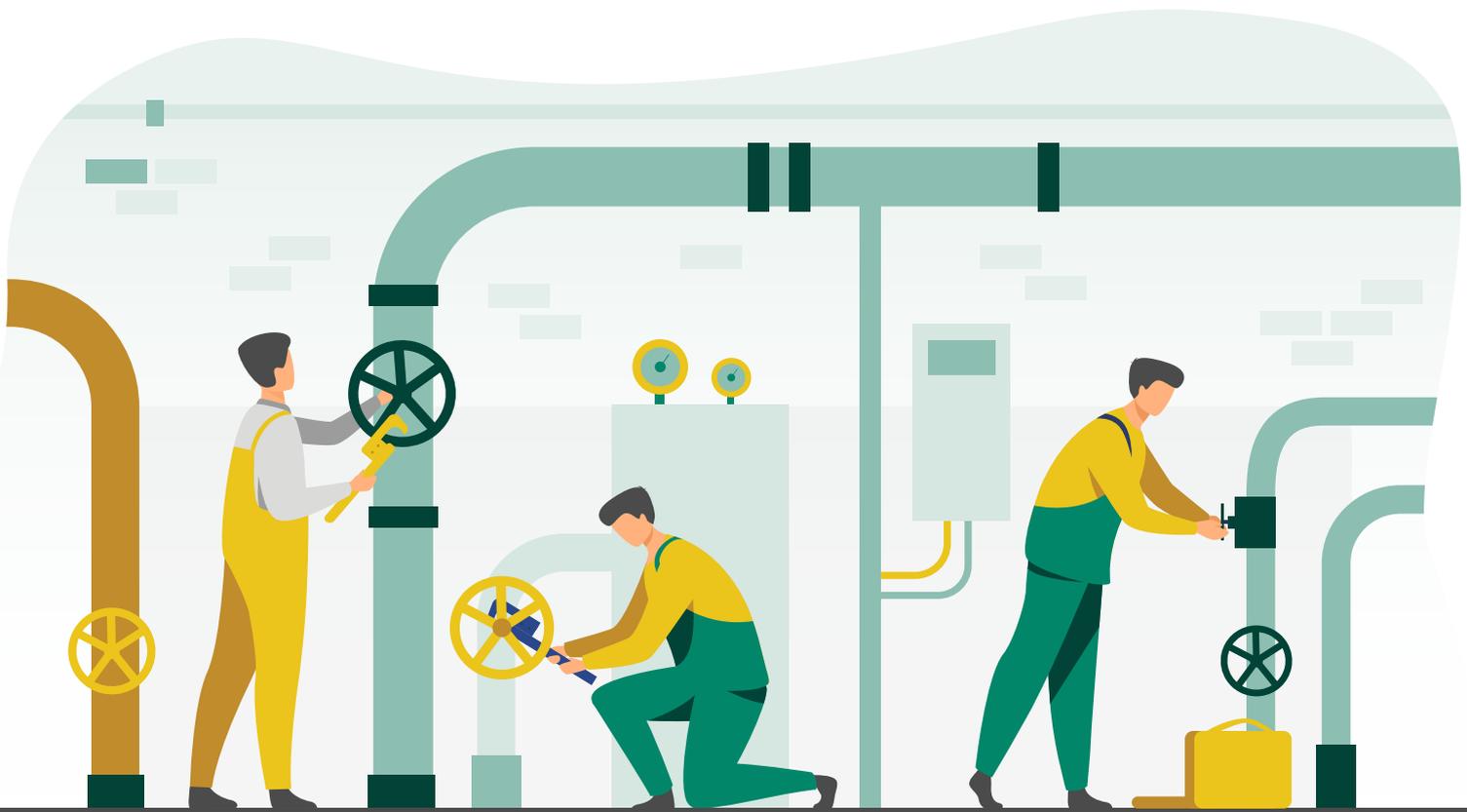


## VAZAMENTO DE TANQUES E TUBULAÇÕES

### TUBULAÇÃO DE ESGOTO/ÁGUA

**Principais causas:** fadiga do material devido ao final de vida útil.

**Ações atenuadoras do risco (Segurado):** manutenção periódica no condomínio, limpeza das caixas de gordura e fossa, vistoria nas caixas de esgoto e vistoria anual do sistema para verificar possíveis gotejamentos e/ou desconexões.



## VAZAMENTO DE TANQUES E TUBULAÇÕES

### TUBULAÇÃO PLUVIAL

**Principais causas:** transbordamento de calhas (entupimentos e deflexão das calhas).

**Ações atenuadoras do risco (Segurado):** retirada de folhas e inspeção periódica para visualização de possíveis empenos nos apoios das calhas.

A adoção de telas em calhas rasas, ajuda a evitar o transbordamento em locais com incidência de granizo.





## PRINCIPAIS CAUSAS

### Desmoronamento

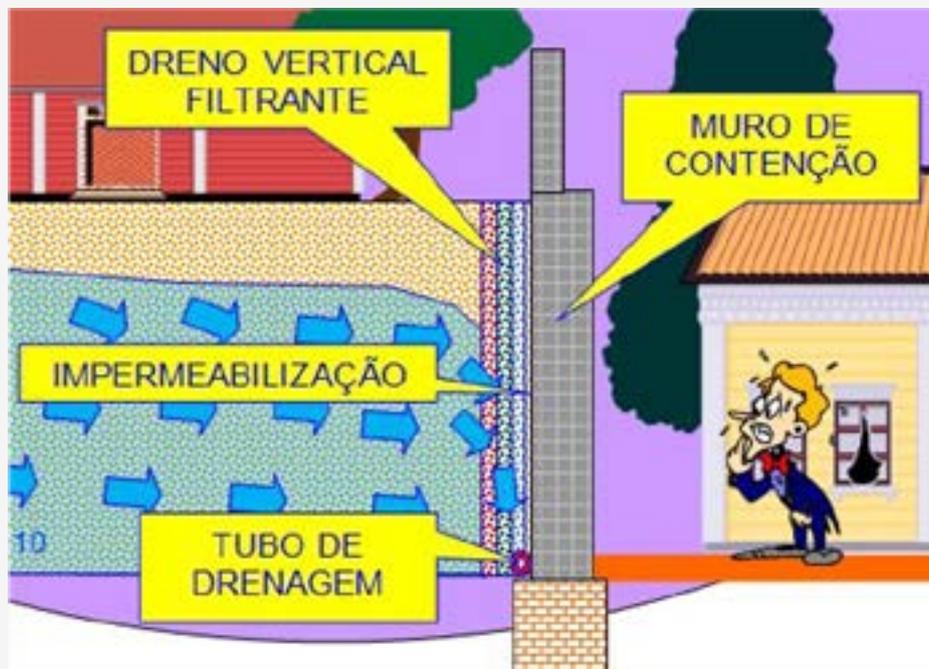
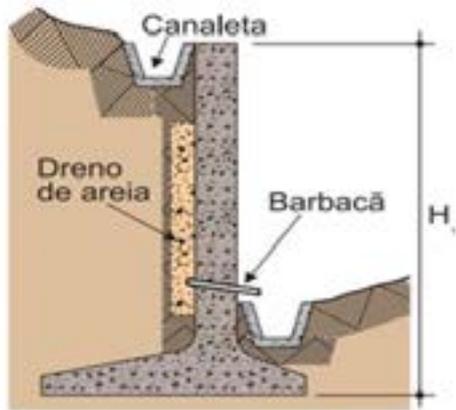
- Ausência de dreno na estrutura do muro estrutural.
- Vendaval e ruptura do muro.
- Deslocamento de revestimento.

#### AUSÊNCIA DE DRENOS

**Principais causas:** ausência de dreno na estrutura do muro estrutural.

**Ações atenuadoras do risco (Segurado):** plantio de gramíneas no local, verificar se durante a incidência de chuvas a água que sai dos drenos tem cor de terra, se sim, será necessário a contratação de um profissional para verificação da contenção.

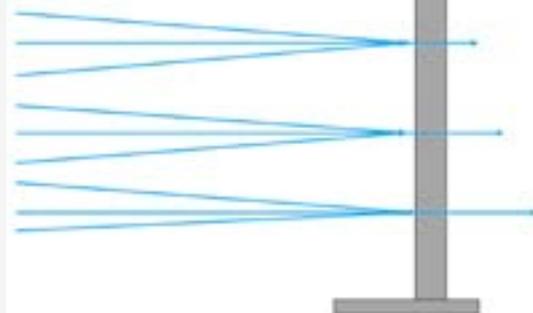
# DESMORONAMENTO



Pressão da água em muro sem dreno



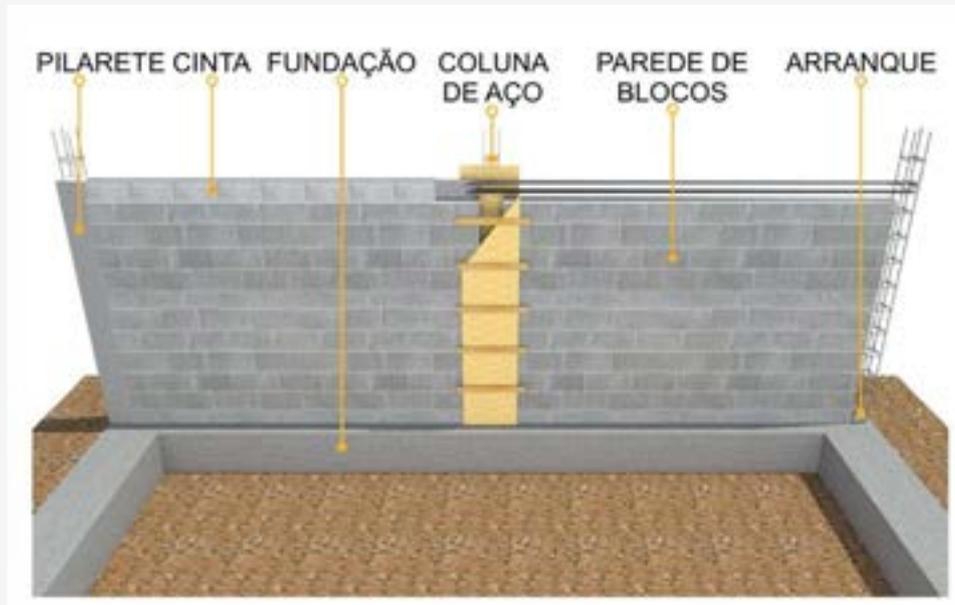
Pressão da água em muro com dreno



## VENDAVAL

**Principais causas:** vendaval e ruptura do muro.

**Ações atenuadoras do risco (Segurado):** vistoria rotineira ou autoinspeção do condomínio e cuidado durante as fases construtivas.



## DESPLACAMENTO DE REVESTIMENTO

**Principais causas:** cobertura inadequado das armaduras e/ou execução do revestimento todas as camadas necessárias: chapisco e emboço.

**Ações atenuadoras do risco (Segurado):** tratar pequenas fissuras e manter o rejunte das pastilhas, caso houver.

Caso seja observado um pequeno deslocamento, será necessário a realização de ensaio de percussão nas áreas no entorno.



## PRINCIPAIS CAUSAS

### Incêndio

- Incendiarismo.
- Evento Termoelétrico.

#### INCENDIARISMO

**Principais causas:** crimes.

**Ações atenuadoras do risco (Segurado):** instalar câmeras no imóvel.

#### EVENTO TERMOELÉTRICOS

**Principais causas:** curto-circuito e sobreaquecimento

**Ações atenuadoras do risco (Segurado):** Evitar o uso de adaptadores de tomada.

Antes de sair do imóvel, verificar se todos os equipamentos foram desligados.

Em caso da visualização de possíveis problemas com as instalações como: mau contato e outros, contatar profissional qualificado para análise.



## PRINCIPAIS CAUSAS

### Danos elétricos

- Adição de equipamentos.
- DEA – descarga elétrica atmosférica.
- Curto-circuito e sobreaquecimento.

#### ADIÇÃO DE EQUIPAMENTOS

**Principais causas:** alteração da potência dos equipamentos e/layout da casa.

**Ações atenuadoras do risco (Segurado):** contratar empresa especializada para instalação dos novos equipamentos.

#### DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

**Principais causas:** tempestades.

**Ações atenuadoras do risco (Segurado):** realizar inspeção a cada 5 anos da capacidade de aterramento do sistema.

# PRINCIPAIS FALHAS ELÉTRICAS

## SOBREAQUECIMENTO

O sobreaquecimento pode ocorrer devido a um mau aperto das conexões de tomada/conexões elétricas. Uma tomada instalada a 30 anos atrás, já teve perda de massa do condutor (fio de cobre) e perda de massa no parafuso conector. Se não houver o reaperto, há o mau contato.

Vamos exemplificar a ocorrência de um mau contato em um borne de tomada. Para isso, vamos considerar uma tomada de padrão antigo.

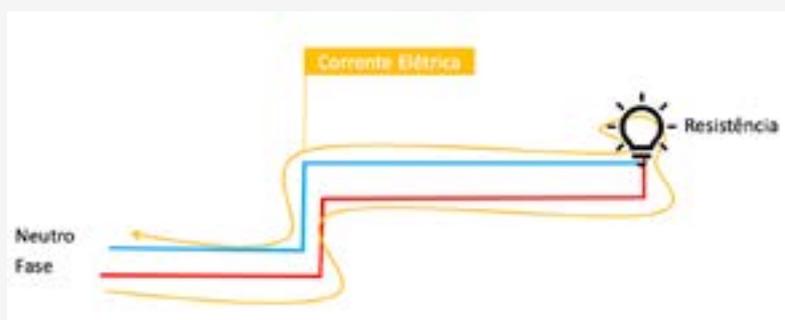


## CURTO CIRCUITO

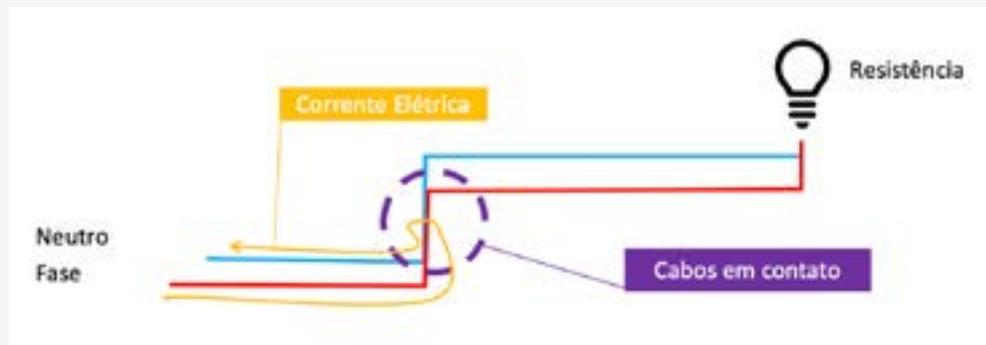
Curto circuito é quando ocorre um uma quebra no caminho da corrente elétrica por um caminho que não é o caminho normal.

A corrente elétrica quer passar sempre pelo caminho de menor resistência...

Em um circuito normal, a corrente elétrica segue através dos condutores, passa pelas suas respectivas cargas (lâmpada por exemplo) e retorna através dos condutores também.



Curto circuito é quando ocorre um uma quebra no caminho da corrente elétrica e ela encontra um caminho em que ela não precisa passar pela carga (lâmpada por exemplo), já que há um caminho mais CURTO e com uma resistência bem menor.



Então, quando por uma falha na isolação, ou uma falha na instalação, duas partes energizadas se encostam, produzem um curto-circuito. Este curto circuito atinge altas temperaturas que são capazes de iniciar um incêndio.



## COMO IDENTIFICAR O RISCO DE FALHA ELÉTRICA?

As instalações elétricas feitas no passado, não seguiam um padrão normativo, e junto com isso, não havia a tecnologia empregada na construção dos materiais elétricos que existe hoje.

A primeira normativa ignorada nas residências é a presença de aterramento nas instalações elétricas.

Dados do IBGE dão conta de que 55% das residências do país não possuem sistema de aterramento.

O sistema de aterramento evita que as sobrecargas no circuito elétrico cheguem aos equipamentos, o que pode danificá-los e além disso, em alguns casos, incendiá-los.

Além desta negligência normativa, outras também são ignoradas, como por exemplo, em alguns condomínios, as instalações são projetadas para receber apenas 1 aparelho de ar condicionado, e isso está descrito no manual do proprietário, mas é ignorado e instalado mais de 1 equipamento, o que gera uma sobrecarga no sistema, ocorre o sobreaquecimento e... fogo.

Não menos importante, a falta de manutenção das instalações elétricas é um fator preponderante na ignição de incêndios.

Se considerarmos as instalações elétricas como carros, não ficamos 30 anos sem fazer manutenção nos veículos, e logo não deveríamos ficar sem fazer nas instalações.

- Verificar se as instalações possuem aterramento.
- Verificar se as instalações possuem DPS – Dispositivo de Proteção contra Surtos.
- Verificar se o quadro elétrico possui disjuntores de padrões atuais, considerando sua melhor eficiência.
- Verificar se as tomadas são de padrão atual.
- Verificar se há histórico de roedores ou de aves (tipo maritaca) com acesso ao forro, caso a casa seja de telhado.
- Verificar a instabilidade da energia elétrica na região.
- Verificar a utilização de adaptadores tipo “T”, “Benjamin” ou similares.
- Verificar quando ocorreu/se ocorreu manutenção.

**Os itens que atendem aos novos padrões são indicativos de que ocorreu manutenção “recente”.**



Disjuntores padrão DIN – “novos”



Disjuntores padrão NEMA – “antigos”



Modelos de DPS

# Consulte o seu Gerente Comercial e saiba mais.



**TOKIO MARINE  
SEGURADORA**

NOSSA TRANSPARÊNCIA, SUA CONFIANÇA



Este seguro é garantido pela Tokio Marine Seguradora S/A – CNPJ 33.164.021/0001-00 – Código SUSEP 06190. Tokio Marine Condomínio – SUSEP 15414.100909/2004-12, Responsabilidade Civil Complementar ao Plano de Seguro Condomínio – SUSEP 15414.901366/2013-36, Vida em Grupo Complementar ao Plano de Seguro Condomínio – SUSEP 15414.004366/2006-67, 15414.901913/2013-83 e Tokio Marine Residencial Premiado – SUSEP 15414.100910/2004-39 e Responsabilidade Civil Complementar – SUSEP 15414.901365/2013-91. Consulte as Condições Gerais em [www.tokiomarine.com.br](http://www.tokiomarine.com.br). Para abertura de sinistro, assistência 24 horas ou outras informações ligue para 0800 30TOKIO (0800 30 86546). O registro do produto é automático e não representa aprovação ou recomendação por parte da SUSEP. A aceitação da proposta de seguro está sujeita à análise do risco. O segurado poderá consultar a situação cadastral do corretor de seguros e da sociedade seguradora no sítio eletrônico [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br). Setembro/2022.