



Eli Silveira

Síndico profissional

Elevador – parte 3

Nos dois primeiros artigos sobre os elevadores em condomínios, abordamos sobre os cuidados da contratação de uma empresa de manutenção e sobre a conservação da casa de máquinas e cabines. Hoje vamos falar sobre a modernização e a economia de energia que ela pode gerar aos donos de apartamentos. Há muitos elevadores no Brasil com mais de 20 anos de uso. Apesar do elevador ser um dos meios de locomoção mais seguros do mundo, é preciso que disponha de manutenção periódica, devido aos desgastes de peças. É necessária também uma modernização do equipamento. Muitos condomínios são resistentes a isso devido ao seu custo. Mas se os cálculos forem colocados na ponta do lápis, os gastos iniciais se reverterão em benefícios a curto prazo, como a redução na conta da energia elétrica e as despesas com peças de reposição.

Primeiramente, a empresa contratada para realizar estes serviços irá avaliar as condições técnicas do equipamento e verificar

o que precisa ser trocado, para que o equipamento tenha um melhor desempenho e segurança. Não há como determinar um tempo deste serviço, porque vai depender do estado de conservação do equipamento. A modernização pode ser realizada de uma só vez ou por etapas. Em todas é aconselhável, por medidas de segurança, a substituição da sinalização (botões de chamada e indicadores de posição); do controle que deixará de ser eletromecânico para ser microprocessado e, por último, o embelezamento das cabines (piso, subteto e máquinas de tração).

Além disso, existem outras ações que o síndico pode adotar para economizar o consumo de energia: utilizar sensores de presença com lâmpadas de LED e instalação de sistemas que registrem as chamadas apenas para o elevador que estiver mais próximo do andar solicitado. Com um equipamento mais moderno, as viagens serão mais rápidas e seguras, agilizandando a vida de todos. Até a próxima semana.