

## O INFORMATIVO SEMANAL QUE MANTÉM O SÍNDICO SEMPRE ATUALIZADO COM DICAS PARA APERFEIÇOAR A ADMINISTRAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO

### Reforma de elevador pode valorizar prédio em 20%

Elevador sem casa de máquinas da multinacional alemã Thyssen Krupp, elevador seguro, em pleno funcionamento, não é mais suficiente. Os moradores querem que ele tenha também visual elegante e moderno. Uma reforma superficial e relativamente simples no elevador pode valorizar os apartamentos de um prédio até 20%. Instalar espelhos, melhorar a iluminação e trocar o painel são medidas de excelente custo-benefício, e que dão resultado imediato, afirmam executivos do setor.

A multinacional alemã ThyssenKrupp desenvolveu ‘grifes’ de cabines de elevadores que podem ser adequadas às necessidades e à proposta visual do condomínio.

Outra inovação que traz economia e valoriza os edifícios são os elevadores que não utilizam a chamada casa de máquinas. O empreendimento praticamente ganha mais um andar, que pode ser aproveitado de acordo com as reais necessidades dos moradores.

Com a máquina acoplada no próprio elevador, diminuem-se também ruído e vibrações tanto no edifício quanto dentro da cabine. Esse modelo será usado nos Jogos Pan-Americanos, no Rio de Janeiro, para transportar os atletas.

Considerado o meio de transporte mais seguro do mundo, o elevador evoluiu nos últimos anos, acompanhando os avanços tecnológicos em vários países. No

entanto, ao contrário do que muitos possam imaginar, a substituição total de um elevador é rara. A modernização do equipamento é feita de forma gradual, de acordo com os interesses e a disponibilidade financeira de cada edifício.

Desde que a manutenção preventiva e corretiva seja feita regularmente por empresas especializadas, e também registradas na prefeitura, a vida útil do elevador pode passar dos 40 anos. Nos novos empreendimentos, a tecnologia nos elevadores já é um requisito básico. Sistemas inteligentes fazem com que o equipamento economize viagens e chegue mais rápido ao seu destino, além de evitar trancos, degraus em relação ao pavimento e não deixar ninguém mais preso por uma eventual queda de energia.

Empresas nacionais desenvolvem soluções com tecnologia de 100% brasileira, como o elevador com comando de voz, útil para pessoa com dificuldade de locomoção ou quando o elevador está lotado, já que ninguém precisa se desdobrar para apertar o botão.

O comando de voz é apenas um recurso adicional, já que o elevador também funciona com toque no painel. Há também um sistema de transponder, um aparelho do tamanho de um chaveiro. Quando o morador entra no elevador, seus dados são identificados e ele é levado automaticamente ao seu andar.

Uma das novidades que mais têm feito sucesso é o acionamento do elevador pela identificação das digitais. Um dos principais benefícios é a segurança, já que até mesmo os dias e horários dos empregados podem ser restringidos. Se há um funcionário

que trabalha toda quarta-feira, somente nesse dia o elevador aceitará a identificação.

### Síndico deve cobrar laudo Técnico

A importância da contratação de profissionais devidamente habilitados e empresas registradas no Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia para acompanhar a execução de serviços de manutenção no condomínio é uma preocupação que deve se estender aos síndicos. A opinião é do gerente da regional Curitiba, o engenheiro eletricista Mario Guelbert Filho. Dados do Crea mostram que 50% dos terceirizados fiscalizados estão em situação irregular perante o Conselho.

Dentre os serviços de manutenção que são verificados pelo Crea nos condomínios, alguns merecem atenção especial, pois comprometem a segurança. No caso dos elevadores e da central de gás (GLP), é necessária a presença de um responsável de uma empresa especializada, onde há um engenheiro e/ou técnico mecânico capacitado para assinar laudos e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

“O síndico deve solicitar que o profissional ou empresa forneça a ART. Também cabe a ele a guarda da cópia desse documento, dos laudos técnicos e das vistorias”.

**BOA SEMANA!!**