

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

Energia elétrica

Este item corresponde a 10% das despesas do condomínio. Para reduzir os gastos pode-se mencionar dois níveis distintos de conservação: a eliminação dos desperdícios e a introdução de técnicas que aumentem a eficiência no uso da energia. Para que haja tranquilidade da administração com relação a segurança é importante que sejam verificadas as instalações por um profissional habilitado, que possa emitir um atestado sobre as condições gerais dos equipamentos e recolher uma ART (Atestado de Responsabilidade Técnica).

Desperdícios:

Para eliminá-los o investimento requerido é mínimo ou nulo, sendo ótimos os resultados obtidos através da informação dos administradores e da conscientização dos moradores e funcionários. Alguns cuidados devem ser adotados:

Dimensionamento correto dos fios da instalação:

Essa preocupação é importante para manter a segurança e permitir o bom desempenho dos equipamentos elétricos. Quando a fiação é subdimensionada para as respectivas cargas elétricas (lâmpadas e equipamentos) provocam super aquecimento dos fios, desperdícios de energia elétrica e até riscos de incêndio. Visando este objetivo é fundamental que sempre que houver um acréscimo de novos equipamentos elétricos no condomínio, os administradores consultem um profissional habilitado, a fim de verificar se a fiação e seu mecanismo de proteção suportarão uma nova carga elétrica.

Fios desencapados:

Provocam perda de energia, além

de poderem causar curto circuito. As normas técnicas proíbem a existência de fios soltos, eles devem estar sempre dentro de eletrodutos.

Emenda dos fios:

Devem ser bem feitas para evitar que eles se aqueçam ou se soltem, provocando acidentes. As emendas devem ser isoladas com fita isolante apropriada para fios elétricos. Nunca efetue emendas com fios de bitolas diferentes.

Utilize materiais de primeira linha:

Produtos inferiores poderão provocar superaquecimento, no caso dos fios ressecamento e trincas, provocando a perda de correntes, choques elétricos, curto circuito e incêndios.

Técnicas para aumentar a eficiência do uso de energia.

Nesse caso algumas ações precisam ser adotadas, havendo a necessidade de investimentos, para a substituição de equipamentos de maior rendimento ou para a implantação de instrumento de controle. As sugestões são:

Minuteria e sensor de presença:

Utilizar os interruptores temporizados, nas lâmpadas dos corredores dos andares e garagens, permitindo manter acesas temporariamente as lâmpadas desses locais, utilizando assim racionalmente as lâmpadas desses locais, o que proporcionará uma grande redução no consumo de energia elétrica. As minuterias podem ser encontradas no mercado de dois tipos: os eletrônicos e os eletromecânicos. Eles permitem a instalação no sistema coletivo ou individual.

O sistema coletivo permite ligar as lâmpadas de alguns ou todos os andares ao mesmo tempo. Com a

implantação desse sistema o condomínio poderá obter uma economia de energia da ordem de 67%, referente ao consumo anterior das lâmpadas envolvidas, por exemplo dos halls dos elevadores, não significando esse percentual no total do consumo do condomínio. O sistema individual permite ligar a iluminação de um andar somente, resultando aproximadamente numa economia de 83%, referente ao consumo anterior.

Elevadores

Para que haja economia de energia elétrica deve-se utilizá-los de maneira racional, evitando um número elevado de acionamento. Estas informações deverão ser repassadas aos moradores, pois sem a colaboração deles será impossível atingir resultados positivos. As sugestões são as seguintes:

1) Havendo dois elevadores no mesmo hall deve-se chamar apenas um, pode-se também verificar a possibilidade da adaptação de uma peça que possibilitará que eles trabalhem alternadamente, ou seja, um atendendo os andares pares e o outro atendendo os ímpares;

2) Orientar as crianças para não apertar todos os botões;

3) Respeitar o número máximo de passageiros indicado na cabina, a fim de se evitar sobrecarga, que além de colocar em risco a segurança poderá danificar o equipamento;

4) Recomendar aos moradores do primeiro andar, quando possível utilizar as escadas, que além da economia do equipamento e de energia estará fazendo bem a saúde. Quando for possível, e os moradores estiverem de acordo, desligar um dos elevadores no horário de menor movimento.

BOA SEMANA