

Edição bilingue. Milhares de corretores a sua disposição. Imóveis classificados: veículos, empregos, negócios, regionais. fale conosco anúncio

### Vital em edifícios, o elevador é um problema para muito deles; veja por quê

29/08/2014 - 09h30 | DANIEL VASSIÉS DE SÃO PAULO

Quem é morador de prédio sabe bem que, se o elevador quebra muito, a vida em condomínio virá uma tortura.

É não é à toa que a renovação do equipamento seja uma demanda dos moradores, que pensam em dar cabo dos problemas e voltar à área comum do edifício.

Quando se trata apenas de preservar o elevador, uma boa manutenção é essencial. Ela deve ser realizada por firma especializada, pelo menos uma vez por mês.

E muitas vezes, o que era para ser mais uma rotina acaba encarecendo a gestão do edifício. O serviço pode prever contratos de fidelidade aos condomínios e restrições de cobertura de peças, cujo custo recai sobre o morador.

Para entrar em operação, todo elevador precisa ter um alvará de funcionamento e um contrato de conservação em vigor.

Por isso, quando um imóvel novo é entregue, o contrato, em geral de até um ano, já está fechado entre a incorporadora e o fabricante, que se torna o responsável pela manutenção do equipamento por esse período.

Para o diretor da administradora de condomínios Manager, Marcelo Mahtuk, esse primeiro contrato costuma ter valores inflados, dando margem para os moradores negociarem uma redução. "Costuma dar resultado", diz ele.

As opções de contrato são de conservação, sem cobertura de peças, e de manutenção, que envolve a cobertura (parcial ou total). A escolha depende da realidade econômica de cada condomínio e do estado do elevador.



O síndico profissional Nelson Soares resolveu contratar serviço de 'gambiarra' em serviço de manutenção de elevador.

Em um condomínio administrado pelo síndico Nelson Soares, o contrato foi fechado sem cobertura de peças. Como o edifício é novo, em tese, levará mais tempo para as reposições.

Saiu por R\$ 12 mil por mês, sem cobertura, em vez de custar R\$ 30 mil. Contra impresvistos, o condomínio, arrecada outros R\$ 3.000, destinados a eventuais reposições.

Nem sempre o preço mais baixo é bom negócio, porém. Soares diz que, em outro conjunto residencial, a conservadora, que era também o fabricante do equipamento, cobrava R\$ 13 mil mensais.

Ela foi trocada por outra, com custo de menos de R\$ 4.000 por mês, mas que fazia muitas 'gambarras'.

Chegou um momento em que a recém-contratada não conseguiu mais consertar o elevador, o contrato foi rescindido e o condomínio recomeçou de novo à fabricante. O conserto de três elevadores saiu por cerca de R\$ 300 mil.

Um momento em que os elevadores costumam apresentar falhas é logo depois da entrega do empreendimento, devido ao acúmulo de poeira e à infiltração de água.

Por isso, segundo Flávio Braga, engenheiro da construtora Marques, é recomendável os moradores protegerem o equipamento nesse período e, após a fase de reformas, fazerem uma limpeza técnica das instalações.

Em caso de parada fora do local programado, as pessoas não devem tentar sair sozinhas, pois o elevador poderá prensá-las, caso se movimente de repente. O resgate só pode ser feito pelos Bombeiros ou pelos profissionais da firma que faz a manutenção.

"Acidente de elevador" é muito menos raro do que se imagina", diz Sérgio Meira de Castro Neto, do Secovi-SP.

ESCOLHA Na hora de decidir por uma empresa de conservação, é preciso ter certeza de que ela vai atender aos chamados com agilidade, se tem as peças para reposição e se presta uma boa manutenção.

Especialistas recomendam pedir uma extensa lista de condomínios à empresa e visitar alguns deles. Assim, reduzem-se as chances de ela indicar apenas prédios que a avaliam bem.

Na cidade de São Paulo, segundo o decreto 33 048/94, é obrigatório o serviço de conservação mensal. Já a lei 10.348/89 obriga a vistoria anual. 10.348/89 obriga a vistoria anual.

Infográfico sobre manutenção de elevadores com seções: DE PRIORIDADE, MANUTENÇÃO, CONTRATOS, ESCOLHA DA EMPRESA, CUIDADOS.



passo o mouse

Encontre um imóvel. Comprar ou Alugar. Tipo: Apartamento. Estado: São Paulo. Região: Seleção. Preço de: 0 até 20.000.000. Dom.: SP. Buscar anúncio pelo código do jornal.

Classificados Folha. 120.864 pessoas curtiram Classificados Folha. Página oficial do Facebook.

São Paulo SP. 2 dorms (1 suite). Área de 57 a 83 m². Parque Jardim das Perdizes.