



**Conjugado.** Modelo que lava e seca custa a partir de R\$ 10 mil

# Economia de água também na lavanderia

Edifícios podem reduzir em até 30% o consumo e incentivar o uso racional utilizando máquinas adequadas e ciclos corretos de lavagem

**Edilaine Felix**

José Ferraz é síndico de um edifício com 60 unidades do tipo loft, na zona sul da cidade, que possui uma lavanderia coletiva no andar térreo para uso dos moradores. Como o assunto do momento é o uso racional de água – mesmo com a chuva, o nível do Sistema Cantareira, que abastece 6,5 milhões de pessoas na Grande São Paulo, continua caindo (atingiu 11,7% no dia 6 de outubro) –, as lavanderias se transformaram em alvos dos gestores de prédios com lavanderias coletivas.

No prédio de Ferraz, a área contava com máquinas de lavar e secar roupas de uso doméstico, que, segundo ele, quebravam com frequência. “O custo com manutenção e troca era enorme, não havia benefício, tampouco economia de água.”

Preocupado, Ferraz começou a avaliar as possibilidades de redução do consumo de água no condomínio e como ter uma lavanderia com uso mais racional da água. “Conheci equipamentos mais econômicos e decidi trocar as máquinas por modelos industriais, que trouxeram cerca de 30% de economia de água em aproximadamente um ano.”

O prédio alugou quatro máquinas industriais de lavar e quatro de secar. Pelo serviço, paga R\$ 2.200 por mês, incluindo manutenção. “A programação da máquina não permite o desperdício, são duas opções de lavagem que controlam o nível de

## ● Controle

“O custo com manutenção e troca das máquinas era enorme, não havia benefício e economia de água. Troquei por modelos industriais, que trouxeram cerca de 30% de economia de água em aproximadamente um ano de uso dos equipamentos”

**José Ferraz**  
SÍNDICO

água. Isso é importante, pois o morador não se preocupa com isso”, diz. “Pensamos em mais economia, o prédio vai armazenar em um tanque a água das máquinas e usará para a lavagem da área comuns.”

Atento às demandas do mercado e ao aumento no número de apartamentos compactos na cidade, o empresário Allan Zylberstajn começou a apresentar às construtoras um modelo de máquina de lavar e secar industrial, que poderia ser usado nas lavanderias coletivas dos edifícios residenciais.

Desde quando começou o negócio, há dois anos, a intenção já era trazer para o mercado um produto econômico, que ficasse mais necessário diante da crise hídrica. Segundo ele, uma lavadora residencial com capacidade para cinco quilos de roupas gasta entre 120 e 130 litros de água por ciclo enquanto a industrial para 10 quilos gasta 70 litros por ciclo. “Em um edifício com 100 apartamentos, se cada



**Redução.** A Maxhaus alega utilizar equipamentos ecológicos que consomem menos água

morador realizar apenas dois ciclos de lavagem por semana, o prédio economizará 480 mil litros de água por ano”, alega o empresário.

As máquinas norte-americanas importadas pela empresa de Zylberstajn, a Smart Lav, são da marca Speed Queen e possuem também a opção de a secadora ser a gás, o que também reduz o consumo de eletricidade.

Atendendo a cerca de 60 condomínios na capital paulista e em outras cidades de São Paulo

e do País, a empresa trabalha com o sistema de venda, aluguel – o utilizado pelo síndico José Ferraz – e pay per use.

**Eficiência.** O síndico Henrique Prado Torres, de 37 anos, também adquiriu máquinas mais econômicas para a lavanderia do edifício que administra, na região da Consolação, na capital. O prédio tem unidades de 45 metros quadrados. Na lavanderia coletiva há duas máquinas industriais de lavar e secar

conjugadas, mais três de lavar e uma secadora residenciais. Até novembro de 2013 as máquinas eram todas residenciais.

“O prédio tinha um funcionário que trabalhava na lavanderia. Com a compra das máquinas industriais, dispensei o funcionário, pois os modelos têm ciclos de lavagem que evitam o desperdício e, como isso, reduzi os custos mensais.”

Torres alugou as duas máquinas, mas tem a proposta de comprá-las. O condomínio pa-

## ● Economia

**480 mil**

litros de água podem ser economizados em um ano, em um prédio com 100 unidades, realizando dois ciclos de lavagem por semana em máquinas industriais de 10 quilos que gastam 70 litros de água por ciclo, em vez de residenciais de 5 quilos que gastam entre 120 e 130 litros de água

ga por elas R\$ 1.500 mensais. “Notei redução no consumo. Por isso, pretendo deixar na área apenas as industriais”, diz.

As lavanderias coletivas estão em todos os empreendimentos Maxhaus, como o prédio de Torres. De acordo com a gerente de incorporação, Aline Fortunato, cada edifício tem uma lavanderia dimensionada de acordo com a necessidade.

Em função do tamanho do empreendimento, as áreas de lavanderia variam de 20m<sup>2</sup> a 70m<sup>2</sup>. “Calculamos a quantidade de máquinas conforme o número de unidades. Um jogo de máquina (lava + seca) para cada 50 apartamentos”, diz Aline.

Nos empreendimentos da incorporadora os modelos são industriais. “As máquinas que utilizamos no Maxhaus são ecológicas e consomem cinco vezes menos energia e três vezes menos água que as tradicionais. Elas também possuem controle de tempo, temperatura e velocidade de rotação”, diz.

# Administradora prevê funcionário para controlar utilização

Além de ter uma pessoa auxiliando os moradores, já há gestora que também contrata serviço externo

O recém-entregue condomínio Mood, no centro da capital, tem 399 unidades com metragens variando de 46m<sup>2</sup> a 134m<sup>2</sup> e uma grande lavanderia coletivas: são oito máquinas de lavar e oito de secar roupa.

“O empreendimento está com apenas 50 unidades ocupadas e ainda não conseguimos mensurar o custo com a lavanderia. Quando a ocupação estiver acima de 35%, deveremos ter um funcionário para fazer a gestão e orientar os moradores a respeito do uso correto das máquinas”, diz o gerente regional São Paulo de operações da administradora de condomínios MondexFlex, Osmarino Reis. Segundo ele, o profissional



**Espaçosa.** Área no condomínio Mood, no centro, tem oito máquinas de lavar e oito de secar

vai auxiliar os condôminos para que usem os ciclos corretos de lavar e secar e também com a quantidade de roupas a ser colocada nas máquinas, ações funda-

mentais para economizar água nas lavanderias.

**Em ação.** A administradora já tem esse sistema implantado

em outros condomínios em que faz a gestão. “Em um, na região do Paraíso, já temos um funcionário na lavanderia orientando os moradores”, diz.

Reis acredita que é importante propor alternativas para uso racional da água, não apenas dentro dos apartamentos, mas também nas áreas comuns e nas lavanderias.

**Terceirização.** Querendo reduzir o consumo de água nessas áreas de alguns empreendimentos, o diretor da Manager Condomínios, Marcelo Mahtuk, decidiu terceirizar o serviço. Ele contratou uma empresa para atender um condomínio de Pinheiros, zona oeste.

O edifício recebe, duas vezes por semana, o serviço de coleta da lavanderia. Os moradores que o utilizam – que é opcional – identificam cada peça de roupa a ser lavada e as colocam em um carrinho.

“Buscamos uma empresa comprometida com a economia de água. Na lavanderia, eles usam a água racionalmente, pois ligam as máquinas apenas para serem usadas com suas ca-

pacidade máxima”, diz Mahtuk, que acrescenta: “Já o condômino vai à lavanderia do prédio, coloca a roupa na máquina e liga, sem pensar na quantidade de água gasta”.

O sistema foi implantado há duas semanas e os moradores interessados pagam R\$ 200 por mês para ter o serviço duas vezes por semana – inclui a retirada das peças no edifício, e lavar, passar e entregar.

A mensalidade pode ser paga juntamente o com a cota condominial ou por cartão de crédito.

Na opinião do diretor da Manager, todo o procedimento é bastante eficiente e útil, pois muitos moradores não querem usar a lavanderia coletiva e contratam por conta própria a externa. De acordo com ele, o serviço oferece conforto e comodidade para o condômino que opta por ele.

Ainda não é possível contabilizar o consumo, mas o diretor da Manager aposta que há benefícios. “Ainda não consigo mensurar a economia no condomínio. Mas sei que estou combatendo o desperdício”, diz.