

Manutenção dita rotina e orçamento do prédio

Elevadores precisam ser vistoriados todo mês por empresa especializada

Companhia que fará a manutenção precisa ter condições de atender aos chamados do edifício sem restrições

DE SÃO PAULO

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 a fabricante, que se torna a 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 (parcial ou total). A escolha depende da realidade econômica de cada condomínio e do estado do elevador.

Em um dos condomínios administrados pelo síndico Nilson 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 imprevistos, 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 a fabricante do equipamento, cobrava R\$ 13 mil mensais.

Decidiram trocá-la por outra empresa, com custo inferior a R\$ 4.000 por mês, mas que fazia "gambiaras".

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

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 avaliem bem.

Na capital paulista, segundo o decreto 33.948/94, é obrigatório o serviço de conservação mensal. A Lei 10.348/89 obriga a vistoria anual.

PROBLEMAS

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

Por isso, segundo Flávio Braga, engenheiro da construtora Marques, é recomendável os moradores protejam 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 deve 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. (DANIEL VASQUES)

SAIBA MAIS

ELEVADOR DE SEGURANÇA SURGE EM 1853

Um momento essencial na história do elevador foi a invenção de um transportador com um dispositivo que freava para evitar a queda. Patentado em 1853 pelo americano Elisha Graves Otis (1811-1861), foi exposto em 1854, em Nova York. Com isso, as cidades podiam ganhar, décadas após, os primeiros arranha-céus.

DE PRONTIDÃO

Confira as obrigações da empresa conservadora

- Prestar socorro imediato no caso de pessoas retidas nos elevadores em qualquer dia e horário

- Atender aos chamados durante o horário de trabalho em razão de funcionamento deficiente ou falta de segurança

- Manter atualizado o número de telefone dentro dos elevadores para chamadas de emergência

CONTRATOS

Documentos podem exigir fidelidade do condomínio

- Contratos podem não cobrir ou ter cobertura total e parcial das peças

- Serviço com cobertura custa mais, porém traz economia e agilidade na hora de repor as peças

- Nos contratos sem essa cobertura, o condomínio pode guardar um valor para a reposição

- Na capital paulista, as instaladoras e as fabricantes são obrigadas a vender peças a outras empresas

CUIDADOS

Veja como prevenir e reagir em caso de acidente

- Crianças menores de dez anos não podem usar os elevadores sozinhos

- Deve-se sempre verificar se o elevador está no andar antes de entrar

- Não se deve fazer movimentos bruscos nem exceder o limite de peso indicado no elevador

- Cuidado com as reformas e limpezas, para não deixar água e poeira invadirem as instalações

- Em caso de acidente somente o Corpo de Bombeiros ou a empresa de manutenção pode fazer o resgate

- O acesso à casa de máquinas só é permitido a pessoas habilitadas. A chave deve ficar com o zelador ou em acesso fácil a pessoas autorizadas

Fontes: Fernando Peltier, diretor da Otis; Marcelo Mahtuk, diretor da Manager; síndico profissional Nilson Soares; manual sobre o uso de elevadores da Prefeitura de São Paulo



MANUTENÇÃO

Veja o que é preciso fazer para deixar o elevador em dia

- Inspeção anual rigorosa feita por empresa e com relatório assinado por um engenheiro

- Manutenção de rotina, também realizada por firma especializada, pelo menos uma vez por mês

- As peças têm de ser vistoriadas, limpas e, quando for o caso, lubrificadas durante a manutenção

ESCOLHA DA EMPRESA

- Verifique se ela tem registro na prefeitura, possui veículo, telefone, peças de reposição e oferece postos de atendimento 24 horas, de preferência perto do edifício

- O síndico deve visitar condomínios para os quais a empresa trabalha e verificar a qualidade dos serviços

- Pedir orçamento a várias companhias ajuda a negociar os preços

Lojas de móveis e decoração têm liquidação

Temporada de promoção tem prazos variados e descontos que chegam a 85%

COLABORAÇÃO PARA A FOLHA

As liquidações de inverno das lojas de móveis, decoração e construção já começaram e muitas vão até agosto. Os descontos chegam a 85%.

As ofertas atendem a diferentes necessidades. Há móveis, objetos decorativos, papel de parede, tapetes, material de construção, lareiras e peças de iluminação. "Para aproveitar melhor esta época, o consumidor tem que ser flexível e adaptar o seu projeto às peças em promoção, que geralmente são de showroom e que sairão de linha", afirma o arquiteto Marcelo Rosset.

Ele recomenda ainda observar a condição da peça, para ver se não há defeitos. Sempre é recomendável

cautela ante a etiqueta vermelha, uma vez que os preços mais baixos podem levar o consumidor a comprar algo que não precisa ou até mesmo que não gosta. O saldo é o arrependimento.

Quem está atrás de mimos para a casa pode se beneficiar nesta temporada, porque as lojas especializadas em peças para decorar são as que oferecem os maiores descontos. "Peças menores devem ser escolhidas pensando na decoração e no espaço disponível. No caso de móveis maiores, como sofás, vale apostar em cores neutras, que são atemporais e não enjoam", diz Rosset. (CAROLINE APPLE)

NA INTERNET
Veja produtos em oferta
folha.com/not1476348



Cadeira, de R\$ 2.744 por R\$ 1.794, na Mac Móveis



Papel de parede, de R\$ 400 por R\$ 200 na Bucalo



Jogo de caipirinha, de R\$ 89 por R\$ 79, na Camicado



Cobertor de casal, de R\$ 59,90 por R\$ 53,90, na Zelo

PERÍODO DE OFERTAS

BRETON ACTUAL
Até 50%, a partir de 1/7
www.breton.com.br

CAMICADO
Até 40%; de 1º a 29/7
www.camicado.com.br

CONSTRUFLAMA
Até 30%; limitado ao estoque
www.construflama.com.br

ETNA
Até 70%; de 15/7 a 31/8
www.etna.com.br

FUTON COMPANY
Até 15%; acaba em 13/7
www.futon-company.com.br

IMAGINARIUM
Até 85%; limitado ao estoque
www.imaginarium.com.br

KARTELL
Até 30%; acaba em 14/7
www.kartell.com.br

LIGNE ROSET
Até 20%; acaba em 29/6
www.lignerose.com.br

MAC MÓVEIS
Até 35%; de 14/7 a 16/8
www.macedsign.com.br

METALBAGNO SPAZI
Até 60%; de 30/7 a 1/8
www.metalbagnospa.com.br

OPPA
Até 70%; não informado
www.oppa.com.br

PAPER.COM
Até 20%; de 5/7 até o fim do estoque
www.paper.com.br

TOK&STOK
Até 70%; acaba em 29/6
www.tokstok.com.br

ZELO
Até 10%; acaba em 30/6
www.zelo.com.br