

Rede elétrica em dia

Fique de olho nos prazos de manutenção ou mesmo sinais de problemas para agir de forma eficiente



Juliana Almeida

Um dos assuntos mais importantes e sérios a respeito dos condomínios envolve a instalação elétrica, item que deve estar entre as prioridades de um síndico, devido às constantes demandas de atenção e manutenção. Imagine que, por um descuido, todas as famílias de um condomínio fiquem sem energia elétrica. Agora multiplique esse problema pelo número de unidades do condomínio. Pois esse é um problema grande e assustador para qualquer síndico, então, para não correr esse risco, o que fazer? Antes de qualquer coisa, o síndico deve ter conhecimento do estado da instalação elétrica de seu condomínio para, a partir daí, traçar metas de manutenção ou reforma, caso haja necessidade.

Demanda aumentou, mas muitas instalações ainda não antigas

O entendimento entre os especialistas é que a durabilidade das instalações elétricas de um empreendimento gire em torno de 30 anos. E é possível imaginar como a demanda por energia elétrica dentro das unidades mudou nesse período de tempo. Um estudo

publicado pelo Procobre (Instituto Brasileiro de Cobre) em 2014, afirma que a demanda por energia elétrica aumentou em seis vezes nesse período. A instituição que promove estudos e pesquisas sobre o uso de cobre na América Latina, relata na publicação "Panorama da situação das instalações elétricas prediais no Brasil" que, na década de 1980, um modelo comum de chuveiro, por exemplo, era de 1.800W, hoje a potência do aparelho chega a 6 mil W.

Atualmente, muitos condomínios ainda contam com instalações defasadas, e os riscos vão desde quedas de energia e incêndios, a choques de alta voltagem, que podem, inclusive, ser fatais. Não custa lembrar que o síndico é corresponsável pela segurança dos moradores por isso, tal questão - muitas vezes negligenciada por síndicos e administradores - deve ser tratada com seriedade e atenção, até porque, além dos riscos, também pode gerar desperdícios consideráveis para o condomínio.

Infelizmente o Brasil está atrasado nessa questão, não há uma regulamentação federal ou estadual que obrigue, formalmente, o cumprimento dos requisitos técnicos das normas em vigor. E, sem este mecanismo legal, dificilmente teremos uma evolução consistente na qualidade das nossas instalações.

A Light, concessionária que fornece energia para todo o estado do Rio de Janeiro, esclarece que a rede elétrica de uma residência precisa de manutenção a cada dois anos. Para este tipo de serviço, a empresa recomenda que o cliente

deve procurar a orientação de profissionais qualificados e habilitados pelo Crea/RJ (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro).

Hoje, no Brasil, o que temos são algumas certificações de caráter voluntário, mas que não têm sido suficientes para conscientizar a sociedade e o governo para a importância do tema. Por isso, o que identificamos no mercado são instalações inadequadas, que oferecem risco à saúde e à vida das pessoas e à segurança da própria construção.

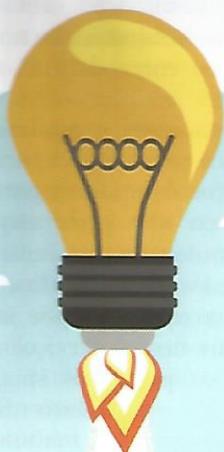
Sem dúvida, os maiores problemas encontram-se nos imóveis mais antigos, principalmente com mais de 20 anos, e na autoconstrução, onde, geralmente, as obras são executadas sem a devida supervisão de um profissional habilitado, principalmente na parte elétrica. Na maior parte dos casos a instalação elétrica é feita sem projeto, o que aumenta os riscos de instalação e resultam em problemas que vão desde a divisão inadequada dos circuitos, até a falta de dispositivos de proteção.



Sérgio Leão defende a realização de uma manutenção preventiva periódica para evitar problemas futuros e inesperados

ANUÁRIO

Síndico



Um **lançamento** que fará sua empresa sair na frente!

Chegou o Anuário Síndico, um produto com layout diferenciado que garante uma maior visibilidade para a sua empresa!

FICOU CURIOSO?!

Saiba mais e veja as condições para anunciar conosco!
sindico@apsa.com.br | (21) 3233-3029