

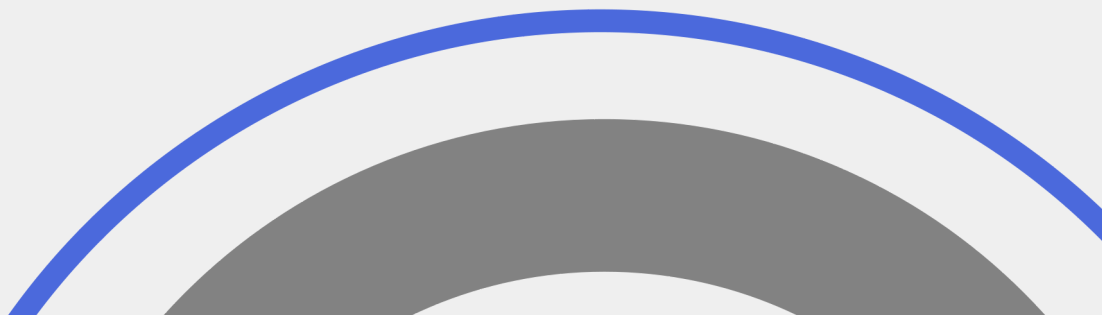


# Manual do Síndico

O Mínimo que Você Precisa Saber  
sobre Elevadores

# Índice

Apresentação	01
Introdução aos Elevadores	02
Manutenção Preventiva	03
Questões de Segurança	04
Normativas e regulamentações	05
A importância do Selo de Conformidade Abeel	06
Conclusão	09





Se você é um síndico ou está prestes a se tornar um, compreender os aspectos básicos sobre a manutenção e operação de elevadores é crucial para garantir a segurança e o funcionamento adequado desses equipamentos essenciais em condomínios e edifícios residenciais e comerciais. Este manual tem como objetivo fornecer informações fundamentais sobre elevadores, abordando desde a manutenção preventiva até questões de segurança e normativas.

# Introdução aos Elevadores

02



Os elevadores são sistemas complexos projetados para transportar pessoas e cargas entre diferentes níveis de um edifício de forma eficiente e segura. Eles consistem em várias partes e componentes que requerem manutenção e cuidado adequados para garantir seu funcionamento correto.

## Componentes Básicos

- **CABINE:**

A parte do elevador onde os passageiros entram.

- **CONTRAPESO:**

Componente que equilibra o peso da cabine e da carga, facilitando o movimento.

- **MOTOR:**

Responsável por impulsionar o movimento do elevador.

- **SISTEMA DE TRAÇÃO:**

Conjunto de polias e cabos que movem a cabine para cima e para baixo.

- **FIAÇÃO ELÉTRICA:**

Responsável por fornecer energia ao elevador e aos seus componentes.



# Manutenção Preventiva



A manutenção preventiva é essencial para garantir o funcionamento seguro e eficiente do elevador. Aqui estão algumas práticas importantes:

- **Contrato de Manutenção:** Contrate uma empresa especializada em manutenção de elevadores e estabeleça um contrato de manutenção regular.
- **Inspeções Periódicas:** Realize inspeções regulares para identificar e problemas antes que se tornem sérios.
- **Limpeza e Lubrificação:** Mantenha os componentes limpos e lubrificados para evitar o desgaste prematuro.
- **Testes de Segurança:** Realize testes de segurança regularmente para garantir que o elevador esteja funcionando corretamente.

# Questões de Segurança

A segurança dos passageiros deve ser a principal preocupação ao lidar com elevadores. Aqui estão algumas diretrizes importantes:



## Capacidade de Carga:

Não exceda a capacidade máxima de carga do elevador.

## Procedimentos de Emergência:

Certifique-se de que os procedimentos de emergência, como abertura manual das portas, sejam claramente entendidos por todos os residentes.

## Sinalização de Segurança:

Garanta que os sinais de segurança, como capacidade máxima de carga e procedimentos de emergência, sejam claramente visíveis na cabine do elevador.

## Manutenção Regular:

Uma manutenção regular e adequada é essencial para prevenir acidentes.



# Normativas e Regulamentações

Certifique-se de que seu elevador atenda às normativas e regulamentações locais e nacionais. Isso inclui:

- **Normas Técnicas:** Conheça e siga as normas técnicas relacionadas à construção, instalação e manutenção de elevadores em sua região.
- **Certificações:** Certifique-se de que a empresa de manutenção do elevador possui as certificações necessárias e está em conformidade com as regulamentações locais.
- **Inspeções Governamentais:** Esteja ciente das inspeções governamentais regulares e garanta que seu elevador atenda a todas as exigências.





## **A Importância do Selo ABEEL** **na Contratação de Empresas de** **Manutenção de Elevadores**

A Associação Brasileira das Empresas de Elevadores (ABEEL) desempenha um papel crucial na garantia da qualidade e segurança dos serviços de manutenção de elevadores no Brasil. O selo ABEEL é um símbolo de excelência e conformidade com padrões rigorosos estabelecidos pela associação, e sua presença em uma empresa de manutenção de elevadores é um indicativo importante de sua competência e compromisso com a segurança.



Contratar uma empresa de manutenção de elevadores certificada pela ABEEL oferece uma série de benefícios significativos para síndicos e proprietários de edifícios, incluindo:

- **Confiabilidade:** Empresas certificadas pela ABEEL passaram por um processo de avaliação rigoroso para garantir que atendam aos mais altos padrões de qualidade e segurança. Isso proporciona tranquilidade aos síndicos e residentes, pois sabem que seus elevadores estão nas mãos de profissionais qualificados e confiáveis.
- **Conformidade com Normas:** A ABEEL exige que suas empresas membros estejam em conformidade com todas as normas e regulamentações pertinentes à manutenção de elevadores. Isso ajuda a garantir que os elevadores estejam operando de acordo com os mais recentes padrões de segurança e desempenho.

- **Atualização Tecnológica:** Empresas certificadas pela ABEEEL geralmente estão atualizadas com as últimas tecnologias e melhores práticas da indústria de elevadores. Isso significa que estão mais bem equipadas para lidar com qualquer problema ou atualização necessária nos sistemas de elevadores.
- **Suporte Especializado:** O selo ABEEEL também pode ser um indicativo de que a empresa de manutenção possui acesso a recursos e suporte especializado da associação, o que pode ser inestimável em situações complexas ou emergenciais.

Ao considerar opções de empresas de manutenção de elevadores, é altamente recomendável que os síndicos priorizem aquelas que possuem o selo ABEEEL. Isso não apenas ajuda a garantir a segurança e o bom funcionamento dos elevadores, mas também demonstra um compromisso com a qualidade e a excelência no serviço de manutenção.

**Conclusão:**

Manter elevadores em condomínios e edifícios em pleno funcionamento e seguros é uma responsabilidade crucial para os síndicos. Este manual abordou os aspectos fundamentais da manutenção preventiva, questões de segurança e conformidade com normas e regulamentações. No entanto, é importante ressaltar a importância de escolher empresas de manutenção de elevadores certificadas pela Associação Brasileira das Empresas de Elevadores (**ABEEL**).

Ao optar por empresas com o selo ABEEL, síndicos e proprietários garantem não apenas a conformidade com os mais altos padrões de qualidade e segurança, mas também demonstram um compromisso inabalável com a segurança e o bem-estar dos residentes e usuários do elevador. O selo ABEEL é um símbolo de confiança, indicando que a empresa de manutenção possui expertise técnica, adere às normas e regulamentos vigentes, e está constantemente atualizada com as melhores práticas da indústria.

## ***Qualidade e Segurança em Elevadores***

Entre em contato conosco escolhendo qual a melhor forma, seja ela via telefone, e-mail ou nosso formulário! Rua Major Sertório, 349 3ºandar Cj. C3 - 01222-001 - Vila Buarque São Paulo / SP E-mails: [abeel@abeel.com.br](mailto:abeel@abeel.com.br) Atendimento: (11) 3214-0201  
WhatsApp: (11) 9 4715-2209 Horário de atendimento: Segunda à Sexta, das 08h00 às 17h30.

