

## MANUTENÇÕES PERIÓDICAS

As manutenções periódicas são essenciais para prevenir acidentes e garantir a segurança dos moradores em Condomínio, sem elas o prédio fica exposto à problemas e com a probabilidade de se gastar mais na hora de fazer os devidos reparos, gastos estes que poderiam ser evitados caso as vistorias periódicas tivessem sido realizadas nos prazos corretos. Abaixo segue uma relação de manutenções importantes para os Condomínios de acordo com sua periodicidade.

### MANUTENÇÃO DO TELhado E LIMPEZA DE CALHAS

Ocorrendo chuvas fortes, pode haver vazamentos indesejados, caso as calhas e ralos não estejam bem limpos e desobstruídos. Muitas vezes, estes ficam no apartamento de cobertura do Condomínio e, mesmo assim, a limpeza deve ser providenciada pelo síndico para que não haja maiores prejuízos. Trata-se um serviço simples que só vai depender do tamanho do condomínio. Para evitar transtornos, o ideal é fazer a manutenção rotineira e preventiva das calhas mensalmente.

### LIMPEZA DAS CAIXAS DE GORDURA

Entupimento de canos, mau cheiro, escoamento lento da água da pia, são alguns dos problemas causados pela falta de manutenção/limpeza nas caixas de gordura do Condomínio, desta forma, com o objetivo de evitar tais problemas, o ideal é que a limpeza das caixas de gordura sejam feitas de 06 (seis) em (seis) meses, porém esse prazo é uma média, já que há prédios com caixa de gordura com maior ou menor capacidade de reserva de resíduos.

### LIMPEZA DAS FACHADAS

As fachadas dos Condomínios, visíveis de logradouros públicos devem ser pintadas ou lavadas, em conformidade com os respectivos revestimentos, no mínimo a cada 5 anos, de modo a ostentarem adequadas condições estéticas.

### DEDETIZAÇÃO

Recomenda-se que sejam feitas duas dedetizações/desratizações por ano, idealmente em outubro e abril. O objetivo é afastar as pragas urbanas, como insetos e ratos.

### MANUTENÇÕES NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

No quadro de distribuição de circuitos, os serviços para reapertar as conexões devem ser realizados anualmente.

### MANUTENÇÕES NAS PISCINAS

A manutenção das piscinas é bastante detalhada e há a necessidade de cuidados diários. A filtragem deve ser feita diariamente. O controle do cloro, a cada dois dias. O controle do PH da água duas vezes por semana. Já a aspiração, a lavagem das bordas e a retrolavagem do filtro devem ser realizadas uma vez por semana. A clarificação e a decantação devem ser feitas sempre que necessário.

### PORTÕES, ALARMES, INTERFONES

É bom ter um contrato com uma empresa especializada que garanta o atendimento rápido e a manutenção desses sistemas. Afinal, quando esses aparelhos não funcionam, a segurança do condomínio fica comprometida.

### MANUTENÇÕES NO JARDIM

Os jardins do condomínio são áreas importantes para o convívio dos moradores e para a valorização do patrimônio. A falta de uma manutenção adequada pode, por exemplo, comprometer toda a estrutura, o solo e as plantas do jardim. A sua manutenção deve ser feita mensalmente ou sempre quando necessária.