

MANUTENÇÃO PREDIAL -VIGÊNCIA DO PLANO MAIO 2023 A MAIO 2024

Legenda Periodicidade																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - ESTRUTURAS																			
PRÉDIOS 1, 2, 3																			
PERÍODO:			Mês: Março		Ano: 2024														
<table border="1"><thead><tr><th colspan="2">Legenda</th></tr></thead><tbody><tr><td>N</td><td>Normal</td></tr><tr><td>A</td><td>Anormal</td></tr><tr><td>P</td><td>Tem Pendências</td></tr><tr><td>I</td><td>Inoperante</td></tr><tr><td>F</td><td>Não Realiz.Manut.</td></tr><tr><td>S</td><td>Sugestões</td></tr></tbody></table>			Legenda		N	Normal	A	Anormal	P	Tem Pendências	I	Inoperante	F	Não Realiz.Manut.	S	Sugestões			
			Legenda																
N	Normal																		
A	Anormal																		
P	Tem Pendências																		
I	Inoperante																		
F	Não Realiz.Manut.																		
S	Sugestões																		
		Local	PRÉDIO 1	PRÉDIO 2	PRÉDIO 3														
1	Verificar estanqueidade das instalações e identificar possíveis pontos de infiltração.		A	A	N														
2	Verificar integridade dos telhados.		N	A	A														
3	Verificar a integridades dos revestimentos de fachada, piso, teto.		N	P	P														
ROTINA TRIMESTRAL																			
4	Verificar pilares, vigas, lajes (fissuração, deslocamento de camadas, trincas, fendas, oxidação de armaduras e elementos metálicos), indicando a corretiva se necessário.		N	N	N														
5	Verificar juntas de movimentação, indicando a corretiva se necessário.		A	A	A														
6	Verificar calçamentos externos nos estacionamentos, passarelas e praças.		N	N	N														
ROTINA SEMESTRAL																			
6	Realizar teste a percussão em revestimentos cerâmicos e argamassados, de modo a identificar possíveis partes soltas, indicando a corretiva se necessário.		P	P	P														
7	Revisão de áreas impermeabilizadas.		I	P	N														

Observação:

- Abertura na fachada causando infiltrações na fachada dos fundos do P1,
- fachada dos fundos do P2 está cheio de patologias que estão causando infiltração no DCE alto.
- Telhado do P2 e P3 estão com faltas de vedação (ver relatório exectado)
- Pastilhas soltas na fachada do P2;

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA – BOMBAS DE RECALQUE																				
HIDRAULICO																				
Equipamento: BOMBAS			Periodicidade	D	S															
PRÉDIOS 1, 2, 3			Mês: março		Ano: 2024															
PERÍODO: <table><tr><th colspan="2">Legenda</th></tr><tr><td>N</td><td>Normal</td></tr><tr><td>A</td><td>Anormal</td></tr><tr><td>P</td><td>Tem Pendências</td></tr><tr><td>I</td><td>Inoperante</td></tr><tr><td>F</td><td>Não Realiz.Manut.</td></tr><tr><td>S</td><td>Sugestões</td></tr></table>			Legenda		N	Normal	A	Anormal	P	Tem Pendências	I	Inoperante	F	Não Realiz.Manut.	S	Sugestões	Local	PRÉDIO 1	PRÉDIO 2	PRÉDIO 3
			Legenda																	
N	Normal																			
A	Anormal																			
P	Tem Pendências																			
I	Inoperante																			
F	Não Realiz.Manut.																			
S	Sugestões																			
			Equipamento	BOMBAS	BOMBAS	BOMBAS														
ROTINA MENSAL																				
1	Verificação do estado das graxeias das bombas.			N	N	N														
2	Inspeção na tubulação de conexões hidráulicas.			N	N	N														
3	Verificação das luvas de acoplamento.			N	N	N														
4	Medição da amperagem dos motores.			N	N	N														
5	Verificação no nível de óleo nas bombas.			N	N	N														
6	Medição da folga das luvas dos equipamentos.			N	N	N														
7	Medição da resistência de isolamento dos motores.			N	N	N														
8	Verificação de ruídos e vibrações excessivas			N	N	N														
9	Verificação dos isolamentos.			N	N	N														
10	Lubrificação dos mancais das bombas.			N	N	N														
11	Medição e anotação da temperatura das bombas.			N	N	N														

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - GESSO

GESSEIRO:
Equipamento:

Periodicidade

D

S

M

T

S

A

Mês:

3

Ano:

24

PRÉDIO 1

PERÍODO:

Legenda	
N	Normal
A	Anormal
P	Tem Pendências
I	Inoperante
F	Não Realiz.Manut.
S	Sugestões

	Equipamento	SUB SOLO	PAV 1	PAV 2	PAV 3	PAV 4	PAV 4	PAV 5	PAV 6			
1	Revisar o forro de todos os prédios, indicando a corretiva dos que apresentarem aberturas, trincas, pontos de umidade.	N	N	A	N	A	A	N	N			
2	Revisar as vedações de todos os prédios, indicando a corretiva dos que apresentarem aberturas, trincas, pontos de umidade.	N	N	N	N	N	N	N	N			
3	Revisar as PARDES ACARTONADAS de todos os prédios, indicando a corretiva dos que apresentarem aberturas, trincas, pontos de umidade.	N	N	N	N	N	N	N	N			

OBS:
- 4º ANDAR CONFECCIONAR TAMPÃO PARA ALÇAPÃO EXISTENTE
- 2º ANDAR FORRO TRINCADO

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - GESSO

GESSEIRO:
Equipamento:

Periodicidade

D

S

M

T

S

A

Mês:

3

Ano:

24

PRÉDIO 2

PERÍODO:

	Equipamento	SUB SOLO	PAV 1	PAV 2	PAV 3	PAV 4	PAV 4	PAV 5	PAV 6	PAV 7	PAV 8	PAV 9	
1	Revisar o forro de todos os prédios, indicando a corretiva dos que apresentarem aberturas, trincas, pontos de umidade.	P	A	N	A	N	N	N	N	N	P		
2	Revisar as vedações de todos os prédios, indicando a corretiva dos que apresentarem aberturas, trincas, pontos de umidade.	P	A	N	A	N	N	N	N	N	P		

OBS:
2º ANDAR FORRO COM RISCO DE QUEDA NO
CORREDOR DE ACESSO SALA PHENIX.

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - GESSO

GESSEIRO:
Equipamento:

Periodicidade

D

S

M

T

S

A

Mês:

3

Ano:

24

PERÍODO:

PRÉDIO 3

Legenda

N	Normal
A	Anormal
P	Tem Pendências
I	Inoperante
F	Não Realiz.Manut.
S	Sugestões

	Equipamento	PAV 1	PAV 2	PAV 3	PAV 4	PAV 4	PAV 5	PAV 6	PAV 7	PAV 8			
1	Revisar o forro de todos os prédios, indicando a corretiva dos que apresentarem aberturas, trincas, pontos de umidade.	N	N	N	N	N	N	N	N	P			
2	Revisar as vedações de todos os prédios, indicando a corretiva dos que apresentarem aberturas, trincas, pontos de umidade.	N	N	N	N	N	N	N	N	P			

OBS: SEM ACESSO SEGURO PARA FECHAMENTO DO FORRO.

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Equipamento: **PRÉDIO I**

Legenda	
N	Normal
A	Anormal
P	Tem Pendências
I	Inoperante
F	Não Realiz. Manut.
S	Sugestões

		SUBSOLO	ANDAR 1	ANDAR 2	ANDAR 3	ANDAR 4	ANDAR 5	ANDAR 6
ROTINA MENSAL								
1	Checar poços de visitas, caixas de passagem e redes de esgoto sanitário. Desobstruir, se necessário.	N						
2	Inspeção GERAL nas tubulações hidráulicas das bombas.	N						N
3	Inspeção nas válvulas e registros das tubulações hidráulicas das bombas.	N						N
4	Verificar o funcionamento das válvulas de descarga.		N	N	A	N	N	N
5	Verificar o funcionamento das torneiras.		N	N	N	N	N	N
6	Verificar o funcionamento dos sifões.		N	N	A	N	N	N
7	Verificar condições dos ralos, desobstruindo-os se necessário.	N	N	N	N	N	N	N
8	Verificar pressão e vazão dos chuveiros LAVA OLHOS		N	N	N	N	N	N
9	Verificar registros de pressão, gaveta, esfera. Substituir componentes, se necessário.	N	N	N	N	N	N	N
10	Verificar o funcionamento dos assentos, substituindo-os se necessário.		N	N	N	N	N	N
11	Substituir saboneteiras, porta toalhas e suportes para rolo de papel higiênico que se apresentarem rotos, trincados ou quebrados.		N	N	N	N	N	N
11	VERIFICAR CONDIÇÕES DE PORTA TOALHA, SUPORTE DE PAPEL HIGIÊNICO E SABINETEIRAS		N	N	N	N	N	N
12	Verificar O FUNCIONAMENTO de pias, vasos e drenos,	N	N	N	N	N	N	N
13	Verificar existência de vazamentos nas pias, vasos e mictórios, eliminando-os.		N	N	N	N	N	N
14	Limpar calhas da cobertura do salão nobre.	N						
ROTINA TRIMESTRAL								
15	Limpar as caixas de gordura.	N						
16	Inspeção GERAL no funcionamento E NA REDE DAS BOMBAS. das válvulas de retenção das bombas.	N						N
17	Verificar luvas de acoplamento (bombas).	N						N
18	Checar poços de visitas, caixas de passagem, bocas de lobo e redes de águas pluviais.	N						N
19	Limpar e desobstruir as calhas, ralos e tubulação de coleta das coberturas das edificações.	N						N
20	Limpeza dos bebedouros.							
ROTINA SEMESTRAL								
20	Limpeza dos reservatórios.	A						A
21	Revisão da impermeabilização dos reseratórios.	N						N
22	Análise da água dos reservatórios após limpeza (parâmetros físicos, químicos e microbiológicos).	P						P
23	Troca de filtros dos bebedouros.	P	P	P	P	P	P	P
24	Análise da água em pontos de utilização indicados pela fiscalização (parâmetros físicos, químicos e microbiológicos).							

OBSERVAÇÃO:

- Necessário trocar 1 valvula de pia e 1 sifão no banheiro masculino.
- Caixas d'água serão limpas em 27/04

Equipamento: **PRÉDIO 2**

[illegible]

Equipamento: **PRÉDIO 3**

Legenda	
N	Normal
A	Anormal
P	Tem Pendências
I	Inoperente
F	Não Realiz.Manut.
S	Sugestões

[illegible]

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - ESQUADRIAS

MARCENEIRO:

Equipamento: PRÉDIOS

PERÍODO:

Legenda	
N	Normal
A	Anormal
P	Tem Pendências
I	Inoperante
F	Não Realiz. Manut.
S	Sugestões

	<table><tr><th colspan="2">Legenda</th></tr><tr><td>N</td><td>Normal</td></tr><tr><td>A</td><td>Anormal</td></tr><tr><td>P</td><td>Tem Pendências</td></tr><tr><td>I</td><td>Inoperante</td></tr><tr><td>F</td><td>Não Realiz.Manut.</td></tr><tr><td>S</td><td>Sugestões</td></tr></table>	Legenda		N	Normal	A	Anormal	P	Tem Pendências	I	Inoperante	F	Não Realiz.Manut.	S	Sugestões	Data			
		Legenda																	
		N	Normal																
		A	Anormal																
P	Tem Pendências																		
I	Inoperante																		
F	Não Realiz.Manut.																		
S	Sugestões																		
Local	PRÉDIO I	PRÉDIO II	PRÉDIO III																
Equipamento	SISTEMA	SISTEMA	SISTEMA																
ROTINA TRIMESTRAL																			
1	Limpar e lubrificar as guias das portas e portões.																		
2	Limpar, lubrificar e ajustar os sistemas de abrir e fechar das janelas e portas, bem como substituir partes danificadas ou que apresentem desgaste; e regular as molas.																		
3	Limpar e lubrificar basculantes e remover excesso de tinta, quando for o caso.																		
4	Identificar e eliminar focos de infiltração d'água de chuva.																		
5	Revisar as vedações de vidros, substituindo borrachas se necessário.																		
6	Verificar os vidros, substituindo os que apresentam fissuras ou estejam quebrados.																		

OBSERVAÇÃO:

D S M S A

OBSERVAÇÃO:

[illegible]

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - CALHAS E TUBOS DE QUEDA

Equipamento: PRÉDIOS

D

S

PERÍODO:

Mês: 02

Ano:24

Legenda

N	Normal
A	Anormal
P	Tem Pendências
I	Inoperante
F	Não Realiz.Manut.
S	Sugestões

Equipamento

PRÉDIO I

PRÉDIO II

PRÉDIO III

ROTINA TRIMESTRAL

1	Verificar proteção mecânica, bem como manta de impermeabilização	N	A	N
2	Executando correções quando se mostrarem soltas ou trincadas			
3	Verificar sistemas de escoamento de águas pluviais.	N	N	N
4	Realizar limpeza e desobstrução.	N	N	N

OBSERVAÇÃO:

- Prédio 2 - Terraço do 2º andar está com a proteção mecânica com fissuras. Falha na impermeabilização da empresa contratada.