

Relatório de preventivas

Após a verificação de manutenções preventivas constatamos que precisamos de abertura de PI para as seguintes situações:

Hidráulica

- troca de filtros dos bebedouros (são 24 no total , inclusive terão que ser comprados ma pra isso sera necessária a PI)deve ser feita no próximo mês a até dia-/18/12/24
- troca de sifão segundo andar P1 banheiro masculino
- jateamento das linhas pluviais em frente a anatomia para melhorar a vazão da água em dias de chuvas intensas.

Síntique Tainah Costa Freire
Engenheira Civil
CREA-RS : SE447463

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - PINTURA
PRÉDIO 1

PERÍODO: MÊS 12/2024

Legenda		Local	SUB SOLO	PAVIMENTO 1	PAVIMENTO 2	PAVIMENTO 3	PAVIMENTO 5	PAVIMENTO 6	
N	Normal								
A	Anormal								
P	Tem Pendências								
I	Inoperante								
F	Não Realiz. Manut.								
S	Sugestões								
ROTINA TRIMESTRAL									
1	Revisar a pintura de estruturas metálicas (portões, placas, escadas, entre outros), refazendo-as as que estiverem com corrosão, desgaste acentuado ou descascamento.		N	A	N	A	A	N	N
2	Revisar paredes de gesso, alvenaria programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado,		N	N	N	N	N	A	N
3	Revisar pilares, vigas e lajes, programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado.		N	A	N	N	N	N	N
ROTINA SEMESTRAL									
4	Revisar a pintura de fachadas e marquises, programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado.		N	A	N	N	N	N	N

OBSERVAÇÃO:

Legenda		Local	SUB SOLO	PAVIMENTO 1	PAVIMENTO 2	PAVIMENTO 3	PAVIMENTO 5	PAVIMENTO 6	PAVIMENTO 7	PAVIMENTO 8	PAVIMENTO 9
N	Normal										
A	Anormal										
P	Tem Pendências										
I	Inoperante										
F	Não Realiz. Manut.										
S	Sugestões										
ROTINA TRIMESTRAL											
1	Revisar a pintura de estruturas metálicas (portões, placas, escadas, entre outros), refazendo-as as que estiverem com corrosão, desgaste acentuado ou descascamento.		A	N	A	N	A	N	N	N	A
2	Revisar paredes de gesso, alvenaria programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado,		A	N	N	N	A	N	A	A	N
3	Revisar pilares, vigas e lajes, programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado.		N	N	N	N	N	A	A	N	N
ROTINA SEMESTRAL											
4	Revisar a pintura de fachadas e marquises, programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado.		N	N	A	A	N	N	A	N	N

Legenda		Local	SUB SOLO	PAVIMENTO 1	PAVIMENTO 2	PAVIMENTO 3	PAVIMENTO 4	PAVIMENTO 5	PAVIMENTO 6	PAVIMENTO 7	PAVIMENTO 8
N	Normal										
A	Anormal										
P	Tem Pendências										
I	Inoperante										
F	Não Realiz. Manut.										
S	Sugestões										
ROTINA TRIMESTRAL											
	Revisar a pintura de estruturas metálicas (portões, placas, escadas, entre outros), refazendo-as as que estiverem com corrosão, desgaste acentuado ou descascamento.			N	N	N	A	N	N	A	N
	Revisar paredes de gesso, alvenaria programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado,			N	N	N	A	N	N	A	A
	Revisar pilares, vigas e lajes, programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado.			N	N	N	N	A	N	A	A
ROTINA SEMESTRAL											
	Revisar a pintura de fachadas e marquises, programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado.			N	N	N	A	N	N	A	N

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - ESQUADRIAS

MARCENEIRO:
Equipamento: PRÉDIOS

PERÍODO: MÊS 12/2024

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

		Local	Data			
				PRÉDIO I	PRÉDIO II	PRÉDIO III
		Equipamento		SISTEMA	SISTEMA	SISTEMA
ROTINA TRIMESTRAL						
1	Limpar e lubrificar as guias das portas e portões.			N	N	N
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.			A	N	A
3	Limpar e lubrificar basculantes e remover excesso de tinta, quando for o caso.			N	A	A
4	Identificar e eliminar focos de infiltração d'água de chuva.			N	A	N
5	Revisar as vedações de vidros, substituindo borrachas se necessário.			A	A	N
6	Verificar os vidros, substituindo os que apresentam fissuras ou estejam quebrados.			A	N	N

OBSERVAÇÃO:

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - ESTRUTURAS

PRÉDIOS 1, 2, 3

PERÍODO: MÊS 12/2024

Mês: 12

Ano: 2024

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

Local	PRÉDIO 1	PRÉDIO 2	PRÉDIO 3
-------	----------	----------	----------

ROTINA MENSAL

1	Verificar estanqueidade das instalações e identificar possíveis pontos de infiltração.	N	A	A
2	Verificar integridade dos telhados.	N	N	N
3	Verificar a integridades dos revestimentos de fachada, piso, teto.	N	N	N

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	A
5	Verificar juntas de movimentação, indicando a corretiva se necessário.	N	A	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.	N	N	A
7	Revisão de áreas impermeabilizadas.	N	A	N

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Equipamento: **PRÉDIO I**

PERÍODO: MÊS 12/2024

Mês: 12		Ano: 2024					
SUBSOLO	ANDAR 1	ANDAR 2	ANDAR 3	ANDAR 4	ANDAR 5	ANDAR 6	

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

ROTINA MENSAL							
1	Checar poços de visitas, caixas de passagem e redes de esgoto sanitário. Desobstruir, se necessário.	N	N	N	N	N	N
2	Inspeção nas tubulações e conexões hidráulicas das bombas.	N					
3	Inspeção nas válvulas e registros das tubulações hidráulicas das bombas.	N					
4	Verificar o funcionamento das válvulas de descarga.	N	N	N	N	N	N
5	Verificar o funcionamento das torneiras.	N	N	N	N	N	N
6	Verificar o funcionamento dos sifões.	N	N	N	N	N	N
7	Verificar condições dos ralos, desobstruindo-os se necessário.	N	N	N	N	N	N
8	Verificar pressão e vazão dos chuveiros.						
9	Verificar registros de pressão, gaveta, esfera. Substituir componentes, se necessário.	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.						
12	Verificar obstrução de pias, vasos e drenos, limpando-os sempre.	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	N	N			N
ROTINA TRIMESTRAL							
15	Limpar as caixas de gordura.						N
16	Inspeção no funcionamento 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.	N	N	N	N	N	N
ROTINA SEMESTRAL							
20	Limpeza dos reservatórios.	N					N
21	Revisão da impermeabilização dos reservatórios.						
22	Análise da água dos reservatórios após limpeza (parâmetros físicos, químicos e microbiológicos).						
23	Troca de filtros dos bebedouros.	P	P	P	P	P	P
24	Análise da água em pontos de utilização indicados pela fiscalização (parâmetros físicos, químicos e microbiológicos).						

Equipamento: **PRÉDIO 2**
PERÍODO: MÊS 12/2024

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

[illegible]

Equipamento: **PRÉDIO 3**
PERÍODO: 03/11 A 03/12

Ano:	2024
------	------

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

[illegible]

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - CALHAS E TUBOS DE QUEDA

Equipamento: PRÉDIOS

D S

PERÍODO: 03/11 A 03/12

Mês: 12

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		22	22	22
2	Executando correções quando se mostrarem soltas ou trincadas		22	22	22
3	Verificar sistemas de escoamento de águas pluviais.		22	22	22
4	Realizar limpeza e desobstrução.		22	22	22

OBSERVAÇÃO:

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA – BOMBAS DE RECALQUE

HIDRAULICO:

Equipamento: **BOMBAS**

PRÉDIOS 1, 2, 3

PERÍODO: MÊS 12/2024

Periodicidade

D

S

Mês:12

Ano:2024

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

Local	PRÉDIO 1	PRÉDIO 2	PRÉDIO 3
Equipamento	BOMBAS	BOMBAS	BOMBAS

ROTINA MENSAL				
1	Verificação do estado das graxeias das bombas.	N	N	N
2	Inspeção na tubulação de conexões hidráulicas.			
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