

Relatório de preventivas Janeiro de 2025

Após a verificação de manutenções preventivas constatamos as seguintes situações:

Hidráulica

- troca de filtros dos bebedouros esta aguardando aquisição

Gesso

- Todas as PI referente a serviço de gesso no P1 serão solucionadas após a instalação das calhas no prédio, serviço que está com previsão para ser realizado em Janeiro 2024
- Fechamento do gesso hall de entrada não tem PI precisa ter a observação na PI que precisara da TPA para executar , além de que esse serviço só pode ser executado após a execução da PI 2019128256 que se trata da substituição da drenagem que está em fase de orçamentação.

Síntique Tainah Costa Freire
Engenheira Civil
CREA-RS : SE447463

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Equipamento: **PRÉDIO I**

Mês: 01

Ano:

2025

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	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	✓						
3	✓						
4	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11							
12	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14	✓						✓
ROTINA TRIMESTRAL							
15	✓						
16	✓						
17	✓						
18	✓						
19	✓						✓
20	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ROTINA SEMESTRAL							
21							
22							
23	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
24							

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Equipamento: **PRÉDIO 2**

PERÍODO: 03/12 A 03/01

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

		Mês: 01	Ano: 2025								
		SUBSOLO	ANDAR 1	ANDAR 2	ANDAR 3	ANDAR 4	ANDAR 5	ANDAR 6	ANDAR 7	ANDAR 8	ANDAR 9
ROTINA MENSAL											
1	Checar poços de visitas, caixas de passagem e redes de esgoto sanitário. Desobstruir, se necessário.	N	N	N	N	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	N	N	N
5	Verificar o funcionamento das torneiras.	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
6	Verificar o funcionamento dos sifões.		N	N	N	N	N	N	N	N	N
7	Verificar condições dos ralos, desobstruindo-os se necessário.	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
8	Verificar pressão e vazão dos chuveiros.		N	N	N	N	N	N	N	N	N
9	Verificar registros de pressão, gaveta, esfera. Substituir componentes, se necessário.	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
10	Verificar o funcionamento dos assentos, substituindo-os se necessário.		N	N	N	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	N	N	N	N
13	Verificar existência de vazamentos nas pias, vasos e mictórios, eliminando-os.		N	N	N	N	N	N	N	N	N
14	Limpar calhas da cobertura do salão nobre.	N									N
ROTINA TRIMESTRAL											
15	Limpar as caixas de gordura.							N			
16	Inspeção no funcionamento das válvulas de retenção das bombas.	N									
17	Verificar luvas de acoplamento (bombas).	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	N	N	N	N
ROTINA SEMESTRAL											
20	Limpeza dos reservatórios.										
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	P	P	P	P
24	Análise da água em pontos de utilização indicados pela fiscalização (parâmetros físicos, químicos e microbiológicos).										

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Equipamento: **PRÉDIO 3**

PERÍODO: 03/12 A 03/01

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

PERÍODO: 03/12 A 03/01																							
		Ano: 2025																					
		SUB SOLO	ANDAR 1	ANDAR 2	ANDAR 3	ANDAR 4	ANDAR 5	ANDAR 6	ANDAR 7	ANDAR 8													
Legenda <table><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>												N	Normal	A	Anormal	P	Tem Pendências	I	Inoperante	F	Não Realiz.Manut.	S	Sugestões
N	Normal																						
A	Anormal																						
P	Tem Pendências																						
I	Inoperante																						
F	Não Realiz.Manut.																						
S	Sugestões																						
Rotinas Diárias																							
ROTINA MENSAL																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11												
	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22												
	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33												
	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44												
	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55												
	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66												
	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77												
	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88												
	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99												
	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110												
	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121												
	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132												
	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143												
	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154												
	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165												
	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176												
	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187												
	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198												
	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209												
	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220												
	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231												
	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242												
	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253												
	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264												
	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275												
	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286												
	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297												
	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308												
	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319												
	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330												
	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341												
	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352												
	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363												
	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374												
	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385												
	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396												
	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407												
	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418												
	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429												
	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440												
	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451												
	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462												
	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473												
	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484												
	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495												
	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506												
	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517												
	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528												
	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539												
	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550												
	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561												
	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572												
	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583												
	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594												
	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605												
	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616												
	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627												
	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638												
	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649												
	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660												
	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671												
	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682												
	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693												
	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704												
	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715												
	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726												
	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737												
	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748												
	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759												
	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770												
	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781												
	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792												
	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803												
	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814												
	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825												
	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836												
	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847												
	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858												
	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869												
	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880												
	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891												
	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902												
	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913												
	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924												
	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935												
	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946												
	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957												
	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968												
	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979												
	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990												
	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001												
	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012												
	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023												
	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034												
	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045												
	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056												
	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067												
	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078												
	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089												
	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100												
	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111												
	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122												
	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133												
	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144												
	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155												
	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166												
	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177												
	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188												
	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199												
	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210												
	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221												
	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232												
	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243												
	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254												
	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265												
	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276												
	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287												
	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298												
	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309												
	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320												
	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331												
	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342												
	1343	1344	1345	1346	1347																		

Espere

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - CALHAS E TUBOS DE QUEDA

Equipamento: PRÉDIOS

PERÍODO: 03/12 A 03/01

D S

Mês: 01

Ano: 25

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

OBSERVAÇÃO:

Egurd

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - GESSO

GESSEIRO:

Equipamento:

Periodicidade

D

S

M

T

S

A

Mês:

1

Ano:

25

PRÉDIO 1

PERÍODO: 03/10 A 03/11

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				

PAV

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	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			
3												

PAV. 6 → aguardando serviços no escote/hado

PAV $\Rightarrow 1^{\circ}/2^{\circ}/3^{\circ}$

A Realizar com PTA

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - GESSO													
GESSEIRO:		Periodicidade: ☐ D ☐ S ☐ M ☐ T ☐ S ☐ A											
Equipamento:		Mês: 1 Ano: 25											
PRÉDIO 2 PERÍODO: 03/10 A 03/11													
		Equipamento	SUB SOLO	PAV 1	PAV 2	PAV 3	PAV 4	PAV 4	PAV 5	PAV 6	PAV 7	PAV 8	PAV 9
PAV													
1	Revisar o forro de todos os prédios, indicando a corretiva dos que apresentarem aberturas, trincas, pontos de umidade.		N	P	P	P	N	N	N	N	N	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	N	N	N

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - GESSO												
GESSEIRO:		Periodicidade: ☐ D ☐ S ☐ M ☐ T ☐ S ☐ A										
Equipamento:		Mês: 1 Ano: 25										
PRÉDIO 3												
		Equipamento	PAV 1	PAV 2	PAV 3	PAV 4	PAV 4	PAV 5	PAV 6	PAV 7	PAV 8	
PAV												
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	N	N

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

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	N	N	
---	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

PERÍODO: 03/12 A 03/01

OBSERVAÇÃO:

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - PINTURA
PRÉDIO 3

PERÍODO: 03/12 A 03/01[illegible]

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - ESQUADRIAS

MARCENEIRO:

Equipamento: PRÉDIOS

PERÍODO: 03/12 A 03/01

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

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

OBSERVAÇÃO:

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - ESTRUTURAS

PRÉDIOS 1, 2, 3

PERÍODO: 03/12 A 03/01

Mês: 01

Ano: 2025

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