

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - ESTRUTURAS

PRÉDIOS 1, 2, 3

PERÍODO: 03/01 A 03/02

Mês: 02

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	A	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.	A	A	A
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

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - ESQUADRIAS

MARCENEIRO:

Equipamento: PRÉDIOS

PERÍODO: 03/01 A 03/02

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

ROTINA TRIMESTRAL		SI	SI	SI
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.	A	N	A
4	Identificar e eliminar focos de infiltração d'água de chuva.	A	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	A	N

OBSERVAÇÃO:

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - PINTURA
PRÉDIO 1

Mês: 02

Ano: 2025

PERÍODO: 03/01 A 03/02

D S M S A

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	A	N	N	A	A
2	Revisar paredes de gesso, alvenaria programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado.		N	A	N	N	N	N	A
3	Revisar pilares, vigas e lajes, programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado.		N	N	A	N	N	A	A
ROTINA SEMESTRAL									
4	Revisar a pintura de fachadas e marquises, programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado.		N	N	N	N	N	N	N

OBSERVAÇÃO:

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - PINTURA
PRÉDIO 2

Mês: 02

Ano: 2025

PERÍODO: 03/01 A 03/02

D S M S A

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	N	N	A	N	A	N	N
2	Revisar paredes de gesso, alvenaria programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado.		A	N	A	N	A	N	A	N	N
3	Revisar pilares, vigas e lajes, programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado.		A	A	A	N	A	N	A	N	N
ROTINA SEMESTRAL											
4	Revisar a pintura de fachadas e marquises, programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado.										

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - PINTURA
PRÉDIO 3

Mês: 02

Ano: 2025

PERÍODO: 03/01 A 03/02

D S M S A

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.		A	N	N	A	N	N	A	N	N
	Revisar paredes de gesso, alvenaria programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado.		N	N	A	N	A	N	A	N	A
	Revisar pilares, vigas e lajes, programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado.		N	N	A	N	A	N	A	N	A
ROTINA SEMESTRAL											
	Revisar a pintura de fachadas e marquises, programando a repintura dos elementos que apresentarem desgaste acentuado.		A	N	A	N	A	N	N	N	N

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Equipamento: **PRÉDIO I**

Mês: 02	Ano: 2025					
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.	2	2	2	2	2	2
2	Inspeção nas tubulações e conexões hidráulicas das bombas.	2					
3	Inspeção nas válvulas e registros das tubulações hidráulicas das bombas.	2					
4	Verificar o funcionamento das válvulas de descarga.	2	2	2	2	2	2
5	Verificar o funcionamento das torneiras.	2	2	2	2	2	2
6	Verificar o funcionamento dos sifões.	2	2	2	2	2	2
7	Verificar condições dos ralos, desobstruindo-os se necessário.	2	2	2	2	2	2
8	Verificar pressão e vazão dos chuveiros.	2	2	2	2	2	2
9	Verificar registros de pressão, gaveta, esfera. Substituir componentes, se necessário.	2	2	2	2	2	2
10	Verificar o funcionamento dos assentos, substituindo-os se necessário.	2	2	2	2	2	2
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.	2	2	2	2	2	2
13	Verificar existência de vazamentos nas pias, vasos e mictórios, eliminando-os.	2	2	2	2	2	2
14	Limpar calhas da cobertura do salão nobre.	2					2
ROTINA TRIMESTRAL							
15	Limpar as caixas de gordura.						
16	Inspeção no funcionamento das válvulas de retenção das bombas.	2					
17	Verificar luvas de acoplamento (bombas).	2					
18	Checar poços de visitas, caixas de passagem, bocas de lobo e redes de águas pluviais.	2					
19	Limpar e desobstruir as calhas, ralos e tubulação de coleta das coberturas das edificações.	2					
20	Limpeza dos bebedouros.	2	2	2	2	2	2
ROTINA SEMESTRAL							
20	Limpeza dos reservatórios.	2					2
21	Revisão da impermeabilização dos reservatórios.	2					2
22	Análise da água dos reservatórios após limpeza (parâmetros físicos, químicos e microbiológicos).						
23	Troca de filtros dos bebedouros.	2	2	2	2	2	2
24	Análise da água em pontos de utilização indicados pela fiscalização (parâmetros físicos, químicos e microbiológicos).						

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Equipamento: **PRÉDIO 2**

PERÍODO: 03/01 A 03/02

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

		Mês: 02	Ano: 2025								
		SUBSOLO	ANDAR 1	ANDAR 2	ANDAR 3	ANDAR 4	ANDAR 5	ANDAR 6	ANDAR 7	ANDAR 8	ANDAR 9
ROTINA MENSAL											
1	1	22									
2	2	22									
3	3	22									
4	4	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
5	5	22									
6	6	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
7	7	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
8	8	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
9	9	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
10	10		22	22	22	22	22	22	22	22	22
11	11										
12	12	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
13	13		22	22	22	22	22	22	22	22	22
14	14	22				22					22
ROTINA TRIMESTRAL											
15	15					22					
16	16	22									
17	17	22									
18	18	22									
19	19	22									
20	20	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
ROTINA SEMESTRAL											
20	20	22									22
21	21										
22	22										
23	23	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
24	24										

Erycar

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

		Ano:	2025							
		SUB SOLO	ANDAR 1	ANDAR 2	ANDAR 3	ANDAR 4	ANDAR 5	ANDAR 6	ANDAR 7	ANDAR 8
Rotinas Diárias										
ROTINA MENSAL										
1	Checar poços de visitas, caixas de passagem e redes de esgoto sanitário. Desobstruir, se necessário.	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
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
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
10	Verificar o funcionamento dos assentos, substituindo-os se necessário.		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
13	Verificar existência de vazamentos nas pias, vasos e mictórios, eliminando-os.		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.									
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
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.	N	N	N	N	N	N	N	N	N
24	Análise da água em pontos de utilização indicados pela fiscalização (parâmetros físicos, químicos e microbiológicos).									

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA – BOMBAS DE RECALQUE

HIDRAULICO:

Equipamento: **BOMBAS**

PRÉDIOS 1, 2, 3

PERÍODO: 03/01 A 03/02

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

Periodicidade

D

S

Mês:02

Ano:2025

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.	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

Egyr

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - CALHAS E TUBOS DE QUEDA

Equipamento: PRÉDIOS

PERÍODO: 03/01 A 03/02

D S

Mês: 02

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:

Egyr