

MANUTENÇÃO PREDIAL -VIGÊNCIA DO PLANO MAIO 2021 A MAIO 2022

																		2022																			
Nº	Tipo de instalação	Área	Novembro					Dezembro					Janeiro					Março					Abril					Maio									
			D	S	M	T	S	A	D	S	M	T	S	A	D	S	M	T	S	A	D	S	M	T	S	A	D	S	M	T	S	A					
1	Instalações Hidraulicas	Civil																																			
2	Bombas de Recalque	Civil																																			
12	Esquadrias	Marcenaria																																			
13	Pintura	Civil																																			
14	Gesso	Civil																																			
15	Estruturas	Civil																																			

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - ESTRUTURAS

PRÉDIOS 1, 2, 3

PERÍODO: 03/11 A 03/12

Mês: 9

Ano: 21

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.	P	A	P

ROTINA TRIMESTRAL / JANEIRO DE 2022

4	Verificar pilares, vigas, lajes (fissuração, deslocamento de camadas, trincas, fendas, oxidação de armaduras e elementos metálicos), indicando a corretiva se necessário.			
5	Verificar juntas de movimentação, indicando a corretiva se necessário.			

ROTINA SEMESTRAL

6	Realizar teste a percussão em revestimentos cerâmicos e argamassados, de modo a identificar possíveis partes soltas, indicando a corretiva se necessário.			
7	Revisão de áreas impermeabilizadas.			

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA – BOMBAS DE RECALQUE

HIDRAULICO:

Equipamento: **BOMBAS**

PRÉDIOS 1, 2, 3

PERÍODO: 03/11 A 03/12

Periodicidade

D

S

Mês:

Ano:

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.	N	N	N
3	Verificação das luvas de acoplamento.	N	N	N
4	Medição da amperagem dos motores.			
5	Verificação no nível de óleo nas bombas.			
6	Medição da folga das luvas dos equipamentos.			
7	Medição da resistência de isolamento dos motores.			
8	Verificação de ruídos e vibrações excessivas	N	N	N
9	Verificação dos isolamentos.	F	F	F
10	Lubrificação dos mancais das bombas.	N	N	N
11	Medição e anotação da temperatura das bombas.			

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - GESSO

Equipamento:

Periodicidade

Mês:

Ano:

Ano:

2

1

1

PERÍODO: 03/11 A 03/12

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

[illegible]

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - GESSO

GESSEIRO:
Equipamento:

Periodicidade

D S M T S A

Mês: 12 Ano: 21

PRÉDIO 2

PERÍODO: 03/11 A 03/12

	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	N	N	N	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:
Equipamento:

Periodicidade

D S M T S A

PERÍODO: 03/11 A 03/12

Mês: 12 Ano: 21

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			
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	P			

[illegible]

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

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

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

Mês: 11		Ano: 21					
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	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	A	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.	N	N	N	N	N	N
9	Verificar registros de pressão, gaveta, esfera. Substituir componentes, se necesário.	N	N	N	N	N	N
10	Verificar o funcionamento dos assentos, substituindo-os se necessário.	A	A	A	N	A	N
11	Substituir saboneteiras, porta toalhas e suportes para rolo de papel higiênico que se apresentarem rotos, trincados ou quebrados.	A	A	N	N	A	N
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	N	N
ROTINA TRIMESTRAL/ JANEIRO 2022							
15	Limpar as caixas de gordura.						
16	Inspeção no funcionamento das válvulas de retenção das bombas.						
17	Verificar luvas de acoplamento (bombas).						
18	Checar poços de visitas, caixas de passagem, bocas de lobo e redes de águas pluviais.						
19	Limpar e desobstruir as calhas, ralos e tubulação de coleta das coberturas das edificações.						
20	Limpeza dos bebedouros.						
ROTINA SEMESTRAL							
20	Limpeza dos reservatórios.						
21	Revisão da impermeabilização dos reseratórios.						
22	Análise da água dos reservatórios após limpeza (parâmetros físicos, químicos e microbiológicos).						
23	Troca de filtros dos bebedouros.						
24	Análise da água em pontos de utilização indicados pela fiscalização (parâmetros físicos, químicos e microbiológicos).						

Equipamento: **PRÉDIO 2**
PERÍODO: 03/11 A 03/12

Ano:

21

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

[illegible]

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Equipamento: **PRÉDIO 3**

PERÍODO: 03/11 A 03/12

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

	Ano:	21						
ANDAR 1	ANDAR 2	ANDAR 3	ANDAR 4	ANDAR 5	ANDAR 6	ANDAR 7	ANDAR 8	

	ROTINA MENSAL							
1	1	2	3	4	5	6	7	8
	de							
	esgoto sanitário. Desobstruir, se necessário.	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
5	Verificar o funcionamento das torneiras.	N	N	N	N	N	N	N
6	Verificar o funcionamento dos sifões.	N	N	N	N	N	A	N
7	Verificar condições dos ralos, desobstruindo-os se necessário.	N	N	N	N	N	N	N
8	Verificar pressão e vazão dos chuveiros.	N	N	N	N	N	N	N
9	Verificar registros de pressão, gaveta, esfera. Substituir componentes, se necessário.	N	N	N	N	A	N	N
10	Verificar o funcionamento dos assentos, substituindo-os se necessário.	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.	N	N	N	N	N	A	N
12	Verificar obstrução de pias, vasos e drenos, limpando-os sempre.	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
14	Limpar calhas da cobertura do salão nobre.		N					
	ROTINA TRIMESTRAL /JANEIRO 2022							
15	Limpar as caixas de gordura.							
16	Inspeção no funcionamento das válvulas de retenção das bombas.							
17	Verificar luvas de acoplamento (bombas).							
18	Checar poços de visitas, caixas de passagem, bocas de lobo e redes de águas pluviais.							
19	Limpar e desobstruir as calhas, ralos e tubulação de coleta das coberturas das edificações.							
20	Limpeza dos bebedouros.							
	ROTINA SEMESTRAL							
20	Limpeza dos reservatórios.							
21	Revisão da impermeabilização dos reseratórios.							
22	Análise da água dos reservatórios após limpeza (parâmetros físicos, químicos e microbiológicos).							
23	Troca de filtros dos bebedouros.							
24	Análise da água em pontos de utilização indicados pela fiscalização (parâmetros físicos, químicos e microbiológicos).							

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - ESQUADRIAS

MARCENEIRO:

Equipamento: PRÉDIOS

PERÍODO: 03/10 /2021 A 03/01/2022

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/ JANEIRO 2022				
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:

OBSERVAÇÃO:

PLANILHA DE MANUTENÇÃO

PLANTILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - PINTURA								
PRÉDIO 3								
PERÍODO: 03/10/2021 A 03/01/2022			D S T S T A					
Legenda	Local	SUB SOLO	PAVIMENTO 1	PAVIMENTO 2	PAVIMENTO 3	PAVIMENTO 4	PAVIMENTO 5	PAVIMENTO 6
N Normal								
A Anormal								
P Tem Pendências								
I Inoperante								
F Não Realiz.Manut.								
S Sugestões								
ROTINA TRIMESTRAL/JANEIRO 2022								
Revisar a pintura de estruturas metálicas (portões, placas, escadas, entre outros), refazendo-as as que estiverem com corrosão, desgaste acentuado ou descascamento.								
Revisar paredes de gesso, alvenaria programando a repintura dos elementos que apresentarem desgase acentuado,								
Revisar pilares, vigas e lajes, programando a repintura dos elementos que apresentarem desgase acentuado.								
ROTINA SEMESTRAL								
Revisar a pintura de fachadas e marquises, programando a repintura dos elementos que apresentarem desgase acentuado.								

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - CALHAS E TUBOS DE QUEDA

Equipamento: PRÉDIOS

D

S

PERÍODO: 03/10/2021 A 03/01/2022

Mês: 10

Ano:21

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/JANEIRO 2022				
1	Verificar proteção mecânica, bem como manta de impermeabilização				
2	Executando correções quando se mostrarem soltas ou trincadas				
3	Verificar sistemas de escoamento de águas pluviais.				
4	Realizar limpeza e desobstrução.				

OBSERVAÇÃO: