

MANUTENÇÃO PREDIAL -VIGÊNCIA DO PLANO MAIO 2023 A MAIO 2024

[illegible]

Oförus

PLANILHA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - ESTRUTURAS																			
PRÉDIOS 1, 2, 3																			
PERÍODO:		Mês: Outubro		Ano: 2023															
<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																		
1	Verificar estanqueidade das instalações e identificar possíveis pontos de infiltração.		A	A	A														
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.																		
5	Verificar juntas de movimentação, indicando a corretiva se necessário.																		
6	Verificar calçamentos externos nos estacionamentos, passarelas e praças.																		
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.																		

Observação:

- Na fachada dos fundos do Prédio 1 possui dois pontos que precisam ter intervenção, já foi aberto a PI da ferragem exposta na fachada abaixo da caixa d'água superior mas devido a falta de mão de obra ainda não foi executado.
 - 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: outubro		Ano: 2023														
PERÍODO: <table style="font-size: 0.8em; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2" style="text-align: center;">Legenda</th></tr> <tr><td style="text-align: center;">N</td><td>Normal</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">A</td><td>Anormal</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">P</td><td>Tem Pendências</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">I</td><td>Inoperante</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">F</td><td>Não Realiz.Manut.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">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: 2		Ano: 24																						
PRÉDIO 1																										
PERÍODO:																										
<table><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																									
		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	A	N	A	A	A	A																	
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	P																	
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:
- 6º ANDAR: BURACO NO FORRO 40X40 CM - ALA SUL
- 5º ANDAR BURACO NO FORRO 30X30 CM - REITORIA
- 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: 2Ano: 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												
PAV													
1	Revisar o forro de todos os prédios, indicando a corretiva dos que apresentarem aberturas, trincas, pontos de umidade.	P	A	P	A	A	N	N	A	N	P		
2	Revisar as vedações de todos os prédios, indicando a corretiva dos que apresentarem aberturas, trincas, pontos de umidade.	P	A	P	A	A	N	N	A	N	P		

OBS:
7º ANDAR - FORRO TRINCADO
4º ANDAR - 2,5X1M
2º ANDAR 40X40CM
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: 2Ano: 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												
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	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	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						
3	Inspeção nas válvulas e registros das tubulações hidráulicas das bombas.	N	N	N	N	N	N	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	N	N
7	Verificar condições dos ralos, desobstruindo-os se necessário.	-	-	-	-	-	-	-
8	Verificar pressão e vazão dos chuveiros LAVA OLHOS	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
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	N	N
11	VERIFICAR CONDIÇÕES DE PORTA TOALHA, SUPORTE DE PAPEL HIGIÊNICO E SABINETEIRAS	N	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	N
14	Limpar calhas da cobertura do salão nobre.	N	N	N	N	N	N	N
ROTINA TRIMESTRAL								
15	Limpar as caixas de gordura.							
16	Inspeção GERAL no funcionamento E NA REDE DAS BOMBAS. 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**

[illegible]

Equipamento: **PRÉDIO 3**

[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 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	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]

[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			
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: