

Anexo IV -
ANEXO_V____Plano_de_Manutencao_Preventiva.pdf

ANEXO V - PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA

Sistema de Manutenção Predial Preventiva	Serviço
Estruturas – ANUAL	
Fundações	Inspeções de Fissuras, Trincas Rachaduras, Corrosão e Outros serviços e Reparos
Pilares	Inspeções de Fissuras, Trincas Rachaduras, Corrosão e Outros serviços e Reparos
Vigas	Inspeções de Fissuras, Trincas Rachaduras, Corrosão e Outros serviços e Reparos
Lages	Inspeções de Fissuras, Trincas Rachaduras, Corrosão e Outros serviços e Reparos
Vedações – ANUAL	
Alvenarias	Inspeção e verificação de possíveis necessidades de reparos.
Divisórias	Inspeção e verificação de possíveis necessidades de reparos.
Paineis Elemento Vazado	Inspeção e verificação de possíveis necessidades de reparos.
Cobertura – SEMESTRAL	
Vigamento	Inspeção, verificação e reparos.
Telhado	Inspeção, verificação e reparos, Limpeza da Torre do Chiller/Fan Coils, Limpeza das coberturas do Ensino I e II, Restaurante e Portarias.
Impermeabilização	Inspeção geral e reparos, Limpeza e reparos
Calhas, rufos, cumeeiras e condutores	Inspeção, calafetação, melhoria da fixação, tratamento e troca de chapas oxidadas, correção dos caimentos, limpeza das calhas, desobstrução de condutores, Limpeza e reparos.
Pisos – ANUAL	
Pisos intertravados e de concreto	Inspeção / reparos.
Pisos vinílicos	Inspeção / impermeabilização / reparos.
Pisos cerâmicos	Inspeção / impermeabilização / reparos.
Revestimento – ANUAL	

Reboco	Inspeção / reparos.
Cerâmico	Inspeção / reparos.
Forros (gesso, fibra mineral, PVC e metálico)	Inspeção / reparos.
Pintura – ANUAL	
Interna	Inspeção / reparos.
Externa	Inspeção / reparos.
Esquadrias – ANUAL	
Caixilhos	Inspeção / reparos.
Portas	Inspeção / reparos.
Ferragens (dobradiças, maçanetas, fechaduras, molas, grelhas, fechos, baguetes, barras anti-pânico)	Inspeção / lubrificação / regulagem / substituição
Vidros, Visores e espelhos	Inspeção/reparos.
Telas mosquiteiras	Inspeção/reparos.
Rede de água fria – TRIMESTRAL	
Hidrômetro	Inspeção/reparos.
Ramal de alimentação	Inspeção/reparos.
Sistema de Caixas d'água e barriletes	Inspeção visual de vazamentos no ladrão reservatório principal, Inspeção visual do funcionamento da válvula de bóia, Inspeção visual de vazamentos nas conexões do reservatório principal, Inspeção visual e inversão de bombas do reservatório principal, Inspeção visual de barriletes para detectar vazamentos em tubulações, conexões e registros, verificação da vedação dos reservatórios, Inspeção visual para detectar vazamento nas tubulações, conexões e registro, Impermeabilização reservatório principal - Inspeção e reparos, Limpeza das caixas d'água, Ensaio de potabilidade da água.
Ramal de distribuição	Inspeção visual, detecção de vazamentos e reparos
Metais (Torneiras, registros, válvulas, engates)	Inspeção visual, troca e reparos
Louças	Inspeção visual e reparos/substituição, rejuntamentos.
Bancadas (Granito, Inox, Divisórias)	Inspeção visual, estrutura, rejuntamentos e reparos.

Rede de águas pluviais – SEMESTRAL	
Rede coletora	Inspeção, limpeza e substituição de tampas das caixas de passagem.
Bocas de lobo, caixas de inspeção, ralos, grelhas, tampas	Inspeção visual, limpeza, impermeabilização e reparos.
Terreno	Inspeção e reparos em curvas de nível
Rede sanitária / esgoto – BIMESTRAL	
Rede primária	Inspeção visual, limpeza, detecção de vazamentos e reparos.
Rede secundária	Inspeção visual, limpeza e desentupimento, detecção de vazamentos e reparos.
Tubos de queda, ventilação	Inspeção visual, limpeza e desentupimento
Caixas sifonadas, ralos, sifões, válvulas	Inspeção visual, limpeza e desentupimento, detecção de vazamentos e reparos.
Rede coletora / emissário	Limpeza e desentupimento, detecção de vazamentos e reparos.
Poços de visita, caixas de inspeção e gordura	Inspeção visual, limpeza e troca de tampas.
Rede de gás – SEMESTRAL – <u>Diretoria de Equipamentos e Serviços Operacionais</u>	
Central abastecimento	Inspeção visual, abastecimento, testes e ensaios, medições e reparos.
Rede distribuição	Inspeção visual, abastecimento, testes e ensaios, medições e reparos.
Registros, válvulas, engates	Inspeção visual, abastecimento, testes e ensaios, medições e reparos.
Paisagismo – MENSAL - <u>Diretoria de Serviços Gerais</u>	
Gramado	Corte.
Capim	Retirada.
Jardinagem	Poda de plantas e árvores, manutenção dos jardins, replantio, irrigação.
Praça	Inspeção e troca das bandeiras, Inspeção nos mastros, reaperto e lubrificação das peças do sistema sobe/desce, manutenção de bancos e mesas de concreto, repintura.
Segurança – SEMESTRAL <u>Diretoria de Serviços Gerais, Diretoria de Obras e Projetos e Diretoria de Equipamentos e Serviços Operacionais</u>	
Sistemas de prevenção a incêndio	Teste das bombas de incêndio, Inspeção dos equipamentos de combate a incêndio.
Alambrados	Inspeção / reparos.

Luzes de emergência	Descarga das baterias.
Guarda corpos, escadas marinheiro e corrimãos	Inspeção nas fixações de guarda corpos e corrimãos.
Sinalização Viária (vertical e horizontal)	Inspeção visual, reparos e melhorias.
SISTAMA DE TELEFONIA	
Quadro Telefônico	Inspeção visual, reparos e melhorias.
Central Telefônica	Inspeção visual, reparos e melhorias.
Tomadas telefônicas	Inspeção visual, reparos e melhorias.
Cabeamento	Inspeção visual, reparos e melhorias.
Bloco de Ligação	Inspeção visual, reparos e melhorias.
Instalações Telefônicas	Inspeção visual, reparos e melhorias.
Outros – SEMESTRAL - <u>Diretoria de Serviços Gerais</u>	
Lixeiras e containers	Inspeção visual, reparos e melhorias.
Lousas	Inspeção visual, reparos e melhorias.
Instalações esportivas (postes de vôlei, tabelas de basquete, traves de futebol)	Inspeção visual, reparos e melhorias.
Saboneteiras, papeleiras e utensílios de banheiros	Inspeção visual, reparos e melhorias.
Painéis de LED	Inspeção visual, reparos e melhorias.
Piscina	Inspeção visual, reparos e melhorias.
Chafariz	Inspeção visual, reparos e melhorias.
Cavaletes	Inspeção visual, reparos e melhorias.