SUMÁRIO

1 OBJETIVO 1

2 METODOLOGIA 1

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS 15

1 OBJETIVO

O objetivo do presente plano de manutenção é estabelecer uma sistemática mais eficiente e eficaz de gestão predial, com foco na manutenção preventiva. Fornecendo rotinas de manutenções a serem realizadas nos mais diversos sistemas presentes na edificação de acordo com a sua periodicidade.

2 METODOLOGIA

Preliminarmente à elaboração desse plano, foi realizado a elaboração de um laudo de inspeção predial conforme ABNT NBR 16747:2020 – Inspeção Predial – Diretrizes. Por meio de todas as inconformidades constatadas na edificação foi possível obter um panorama geral do imóvel em questão a fim de servir com embasamento para a elaboração do referido plano de manutenção.

JM ENGENHARIA DIAGNÓSTICA

PLANO DE MANUTENÇÃO

Periodicidade	Sistema	Atividade	Responsável
1 ano	Cobertura	Verificar a integridade estrutural dos componentes, vedações, fixações, e reconstituir e tratar onde necessário	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano	Dutos de ar condicionado em fachadas	Verificação do material selante flexível nos locais de encontro entre diferentes materiais na fachada	Empresa especializada
1 ano	Esquadrias de alumínio	Verificar a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstituir sua integridade onde for necessário	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano	Esquadrias de madeira	No caso de esquadrias envernizadas, recomenda-se um tratamento com verniz	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano	Esquadrias de madeira	Verificar falhas de vedação, fixação das esquadrias, guarda-corpos e reconstituir sua integridade, onde for necessário	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano	Esquadrias de madeira	Efetuar limpeza geral das esquadrias, incluindo os drenos. Reapertar parafusos aparentes e regular freio e lubrificação	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano	Esquadrias de madeira	Verificar a vedação e fixação dos vidros	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano	Impermeabilização	Verificar a integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e de outros elementos	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano	Impermeabilização	Inspecionar a camada drenante do jardim. Caso haja obstrução na tubulação e entupimento dos ralos ou grelas, efetuar a limpeza	Empresa capacitada/ empresa especializada

Mathews M.

Periodicidade	Sistema	Atividade	Responsável
1 ano	Impermeabilização	Verificar a integridade dos sistemas de impermeabilização e reconstituir a proteção mecânica, os sinais de infiltração ou as falhas da impermeabilização exposta	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano	Instalações elétricas	Rever o estado de isolamento das emendas de fios e, no caso de problemas, providenciar as correções	Empresa especializada
1 ano	Instalações elétricas	Verificar e, se necessário, reapertar as conexões do quadro de distribuição	Empresa especializada
1 ano	Instalações elétricas	Verificar o estado dos contatos elétricos. Caso possua desgaste, substitua as peças (tomadas, interruptores, pontos de luz e outros)	Empresa especializada
1 ano	Instalações hidráulicas - água não portável	Verificar as tubulações de captação de água do jardim para detectar a presença de raízes que possam destruir ou entupir as tubulações;	Empresa Capacitada/ Empresa especializada
1 ano	Instalações hidráulicas - água não portável	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica;	Equipe de manutenção local
1 ano	Instalações hidráulicas - água não portável	Verificar as tubulações de água servida, para detectar obstruções, perda de estanqueidade, sua fixação, reconstituindo sua integridade onde necessária.	Empresa Capacitada/ Empresa especializada
1 ano	Instalações hidráulicas - água portável	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica	Equipe de manutenção local
1 ano	Instalações hidráulicas - água portável	Verificar as tubulações de água potável para detectar obstruções, perda de estanqueidade e sua fixação, recuperar sua integridade onde necessário	Equipe de manutenção local/ Empresa capacitada
1 ano	Instalações hidráulicas - água portável	Verificar e se necessário substituir os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a vedação e evitar vazamentos;	Equipe de manutenção local/ Empresa capacitada

Periodicidade	Sistema	Atividade	Responsável
1 ano	Instalações hidráulicas - água portável	Verificar o funcionamento do Sistema de aquecimento individual e efetuar limpeza e regulagem, conforme legislação vigente.	Empresa capacitada
1 ano	Piso cimentado/piso acabado em concreto/contrapiso	Verificar as juntas de dilatação e, quando necessário, reaplicar mastique ou substituir a junta elastomérica	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada
1 ano	Rejuntes	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos, onde houver	Equipe de manutenção local/ empresa especializada
1 ano	Revestimento cerâmico externo	Verificar a calafetação, fixação, oxidação e estado geral de rufos, para-raios, antenas, esquadrias, elementos decorativos etc.	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano	Revestimento cerâmico externo	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano	Revestimento cerâmico interno	Verificar e, se necessário, efetuar as manutenções e manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano	Revestimento cerâmico interno	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano	Revestimento de paredes e tetos em argamassa ou gesso e forro de gesso (interno e externo)	Repintar os forros dos banheiros e áreas úmidas	Empresa capacitada/ empresa especializada

Periodicidade	Sistema	Atividade	Responsável
1 ano	Revestimento de paredes e tetos em argamassa ou gesso e forro de gesso (interno e externo)	Verificar a calafetação e fixação de rufos, para-raios, antenas, esquadrias, elementos decorativos etc.	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano	Revestimento de pedras naturais (mármore, granito, pedra mineira, mosaico e outros)	Verificar a calafetação de rufos, fixação de para-raios, antenas, elementos decorativos etc.	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano	Revestimento de pedras naturais (mármore, granito, pedra mineira, mosaico e outros)	Verificar a integridade e reconstituir, onde necessário, os rejuntamentos internos e externos, respeitando a recomendação do projeto original ou conforme especificação de especialista. Atentar para as juntas de dilatação, que devem ser preenchidas com mastique e nunca com argamassa para rejuntamento	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano	Revestimento em ladrilho hidráulico	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano	SPDA	Inspecionar sua integridade e reconstituir o sistema de medição de resistência conforme legislação vigente	Empresa especializada
1 ano	SPDA	Para estruturas expostas à corrosão atmosférica ou que estejam em regiões litorâneas, ambientes industriais com atmosfera agressiva, inspeções completas conforme norma ABNT NBR 5419	Empresa especializada
1 ano	Vedações flexíveis	Inspecionar e, se necessário, completar o rejuntamento convencional (em azulejos, cerâmicas, pedras), principalmente na área do box do chuveiro, bordas de banheiras	Equipe de manutenção local/ empresa especializada
1 ano	Vidros	Nos conjuntos que possuam vidros temperados, efetuar inspeção do funcionamento do sistema de molas e dobradiças e verificar a necessidade de lubrificação	Empresa especializada

Periodicidade	Sistema	Atividade	Responsável
1 ano	Vidros	Verificar o desempenho das vedações e fixações dos vidros nos caixilhos	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada
1 ano ou sempre que necessário	Esquadrias de alumínio	Reapertar os parafusos aparentes de fechos, fechaduras ou puxadores e roldanas	Empresa capacitada/ empresa especializada
1 ano ou sempre que necessário	Esquadrias de alumínio	Verificar nas janelas Maxim-air a necessidade de regular o freio. Para isso, abrir a janela até um ponto intermediário (± 30º), no qual ela deve permanecer parada e oferecer certa resistência a movimento espontâneo. Se necessária, a regulagem deverá ser feita somente por pessoa especializada, para não colocar em risco a segurança do usuário e de terceiros	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada
1 mês	Ar condicionado	Realizar a manutenção dos ventiladores e do gerador (quando houver) que compõem os sistemas de exaustão	Empresa especializada
1 mês	Ar condicionado	Verificar todos os componentes do sistema e, caso detecte-se qualquer anomalia, providenciar os reparos necessários	Equipe de manutenção local
1 mês	Automação de portões	Lubrificação do portão	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
1 mês	Iluminação de emergência	Fazer teste de funcionamento	Equipe de manutenção local
1 mês	Jardins	Executar a manutenção do jardim	Equipe de manutenção local
1 mês	Jardins	Efetuar a manutenção das jardineiras de apartamentos, cobertura e nos jardins do térreo	Equipe de manutenção local/ jardineiro qualificado
1 mês	Piso em blocos de concreto intertravados	Revisar o piso e recompor o rejuntamento com areia fina ou pó de pedra, conforme orientações do fabricante/fornecedor	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada
1 mês	Piso em blocos de concreto intertravados	Revisar o piso e substituir peças soltas, trincadas ou quebradas sempre que necessário	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada

Periodicidade	Sistema	Atividade	Responsável
1 mês	Piso em blocos de concreto intertravados	Remover ervas daninhas e/ou grama das juntas do piso, caso venham a crescer	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada
1 mês	Piso em blocos de concreto intertravados	Realizar limpeza pontual do piso	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada
1 mês	Piso em blocos de concreto intertravados	Realizar lavagem geral do piso anualmente ou quando necessário	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada
1 mês	Revestimento de pedras naturais (mármore, granito, pedra mineira, mosaico e outros)	No caso de peças polidas (ex.: pisos, bancadas de granito etc.), verificar e, se necessário, encerar	Empresa especializada
1 mês	Revestimento de pedras naturais (mármore, granito, pedra mineira, mosaico e outros)	Nas áreas de circulação intensa, o enceramento deve acontecer com periodicidade inferior, a fim de manter uma camada protetora	Equipe de manutenção local
1 mês	SPDA	Verificar o status dos dispositivos de proteção contra surtos (DPS), que, em caso de acionamento, desarmam para a proteção das instalações, sem que haja descontinuidade. É necessário acionamento manual, de modo a garantir a proteção no caso de novo incidente	Equipe de manutenção local
1 mês	Instalações hidráulicas - água potável	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Equipe de manutenção local
1 mês	Instalações hidráulicas - sistema de combate ao incêndio	Verificar a estanqueidade do sistema	Equipe de manutenção local
1 mês ou 1 semana em épocas de chuvas intensas;	Instalações hidráulicas - água não portável	Realizar limpeza de caixas de areia, ralos e calhas.	Equipe de manutenção local
1 mês ou menos, caso necessário	Ar condicionado	Realizar limpeza dos componentes e filtros, mesmo em período de não utilização	Equipe de manutenção local

Periodicidade	Sistema	Atividade	Responsável
1 semana	Automação de portões	observe se há desgastes, amassados, peças desencaixadas e outras avarias.	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada
1 semana	Instalação hidráulicas – água potável	Limpar ralos e grelhas das águas pluviais. Caso identifique-se grande quantidade de resíduos, fazer a limpeza diária.	Equipe de manutenção local
1 semana	Instalações hidráulicas - água potável	Verificar o nível dos reservatórios, o funcionamento das torneiras de boia e a chave de boia para controle de nível	Equipe de manutenção local
1 semana	Instalações hidráulicas - sistema de combate ao incêndio	Verificar o nível dos reservatórios e o funcionamento das torneiras de boia e a chave de boia para controle de nível	Equipe de manutenção local
1 semana	Jardins	Verificar o funcionamento dos dispositivos de irrigação	Equipe de manutenção local
1 Semana	Saídas de Emergência	verificar semanalmente a desobstrução das saídas e o fechamento das portas corta-fogo;	Equipe de manutenção local/Responsável pela brigada de incêndio
1 Semana	Sistema elétrico	Limpar externamente os quadros	Equipe de manutenção local
15 dias	Iluminação de emergência	Efetuar teste de funcionamento dos sistemas conforme instruções do fornecedor	Equipe de manutenção local
15 dias	Instalações hidráulicas - água portável	Utilizar e limpar as bombas em sistema de rodízio, por meio da chave de alternância no painel elétrico (quando o quadro elétrico não realizar a reversão automática)	Equipe de manutenção local
15 dias	Sistema hidrossanitário	Analisar consumo de água e efetuar testes de verificação de vazamento, quando identificado na leitura do medidor aumento injustificado do consumo	Equipe de manutenção local
15 dias	Sistema hidrossanitário	Verificar entupimento nas louças sanitárias e a pressão/vazão da água nos pontos de utilização	Equipe de manutenção local
15 dias	Sistema hidrossanitário	Limpar e verificar a regulagem dos mecanismos de descarga	Equipe de manutenção local
2 anos	Esquadrias de madeira	Nos casos das esquadrias enceradas é aconselhável o tratamento de todas as partes	Empresa capacitada/ empresa especializada

Mathews M.

Periodicidade	Sistema	Atividade	Responsável
2 anos	Instalações elétricas	Reapertar todas as conexões (tomadas, interruptores, pontos de luz e outros)	Empresa capacitada/ Empresa especializada
2 anos	Pinturas, texturas, vernizes (interna e externa)	Revisar a pintura das áreas secas e, se necessário, repintá-las, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras	Empresa capacitada/ empresa especializada
2 anos	Revestimento de paredes e tetos em argamassa ou gesso e forro de gesso (interno e externo)	Revisar a pintura das áreas secas e, se necessário, repintá-las evitando o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras	Empresa capacitada/ empresa especializada
2 anos	Vedações flexíveis	Inspecionar e, se necessário, completar o rejuntamento com mastique. Isto é importante para evitar o surgimento de manchas e infiltrações	Equipe de manutenção local/ empresa especializada
2 dias (inverno)	Jardins	Regar preferencialmente no início da manhã ou no final da tarde	Equipe de manutenção local
2 meses	Iluminação de emergência	Verificar se os fusíveis estão bem fixados ou queimados e, se necessário, efetuar reparos	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada
2 meses	Instalações elétricas	Testar o disjuntor tipo DR apertando o botão localizado no próprio aparelho. Ao apertar o botão, a energia será interrompida. Caso isso não ocorra, trocar o DR	Equipe de manutenção local/ Empresa capacitada
3 anos	Esquadrias de madeira	Nos casos de esquadrias pintadas, repintar com tinta adequada	Empresa especializada
3 anos	Esquadrias de madeira	No caso de esquadrias envernizadas, recomenda-se, além do tratamento anual, efetuar a raspagem total e reaplicação do verniz	Empresa especializada
3 anos	Pinturas, texturas, vernizes (interna e externa)	Repintar paredes e tetos das áreas secas	Empresa capacitada/ empresa especializada
3 anos	Pinturas, texturas, vernizes (interna e externa)	As áreas externas devem ter sua pintura revisada e, se necessário, repintada, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e que eventuais fissuras possam causar infiltrações	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada

Periodicidade	Sistema	Atividade	Responsável
3 anos	Revestimento cerâmico externo	Em fachada é recomendada a lavagem e verificação dos elementos, por exemplo, rejuntes e mastique e, se necessário, solicitar inspeção	Empresa capacitada/ empresa especializada
3 anos	Revestimento cerâmico interno	É recomendada a lavagem das paredes externas, por exemplo, terraços ou sacadas, para retirar o acúmulo de sujeira, fuligem, fungos e sua proliferação. Utilizar sabão neutro para lavagem	Empresa capacitada/ empresa especializada
3 anos	Revestimento de paredes e tetos em argamassa ou gesso e forro de gesso (interno e externo)	Repintar paredes e tetos das áreas secas	Empresa capacitada/ empresa especializada
3 anos	Revestimento de pedras naturais (mármore, granito, pedra mineira, mosaico e outros)	Na fachada, efetuar a lavagem e verificação dos elementos constituintes, rejuntes, mastique etc., e, se necessário, solicitar inspeção	Empresa capacitada/ empresa especializada
3 anos	Todos	Realização de inspeção predial conforme ABNT NBR 16747:2020 – Inspeção predial – Diretrizes	Empresa especializada
3 meses	Alarme de incêndio	Verificar a central de alarme a cada 90 dias e realizar o acionamento do alarme no mínimo quando da realização dos exercícios simulados;	Equipe de manutenção local/Responsável pela brigada de incêndio
3 meses	Esquadrias de alumínio	Efetuar limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local
3 meses	Iluminação de emergência	Verificar todas as luminárias de emergência e seu funcionamento no mínimo uma vez a cada 90 dias	Equipe de manutenção local/Responsável pela brigada de incêndio
3 meses	Portas corta-fogo	Aplicar óleo lubrificante nas dobradiças e maçanetas para garantir o seu perfeito funcionamento	Equipe de manutenção local
3 meses	Portas corta-fogo	Verificar abertura e fechamento a 45°. Se for necessário fazer regulagem, chamar empresa especializada	Equipe de manutenção local

Periodicidade	Sistema	Atividade	Responsável
3 meses	Sinalização de abandono de local	Verificar a cada 90 dias se a sinalização de abandono de local apresenta defeitos, devendo indicar o caminho da rota de fuga;	Equipe de manutenção local/Responsável pela brigada de incêndio
3 meses	SPDA	Para estruturas destinadas a grandes concentrações públicas (hospitais, escolas, teatros, cinemas, estádios de esporte, pavilhões, centros comerciais, depósitos de produtos inflamáveis e indústrias com áreas sob risco de explosão) - Inspeções completas conforme norma ABNT NBR 5419	Empresa especializada
3 meses	Piscina	Análise microbiológica	Empresa capacitada/ empresa especializada
3 meses (ou quando for detectada alguma obstrução)	Instalações hidráulicas - água não portável	Limpar os reservatórios de água não potável e realizar eventual manutenção do revestimento impermeável	Equipe de manutenção local
4 anos	Baterias e geradores	Substituição das baterias	Empresa capacitada
4 meses	Instalações hidráulicas - sistema de combate ao incêndio	Mangueiras e Mangotinhos - Desconectar e desenrolar as mangueiras de incêndio para uma inspeção visual. Tornar a enrolara ou dobrar de forma que s acomodem sem vincos ou torções reconectando-as ao registro	Equipe de manutenção local
45 dias ou sempre que a altura atingir 5cm	Jardins	Cortar a grama	Equipe de manutenção local/ jardineiro qualificado
5 anos	Instalações hidráulicas - sistema de combate ao incêndio	Mangueiras de Incêndio e Mangotinhos - Realizar ensaio conforme norma ABNT NBR 11861 - solicitar certificado do ensaio	Empresa especializada
5 anos	SPDA	Inspeções completas conforme norma ABNT NBR 5419	Empresa especializada

Periodicidade	Sistema	Atividade	Responsável
6 meses	Cobertura	Verificar a integridade das calhas, telhas e protetores térmicos e, se necessário, efetuar limpeza e reparos, para garantir a funcionalidade, quando necessário. Em épocas de chuvas fortes, é recomendada a inspeção das calhas semanalmente	Empresa capacitada/ empresa especializada
6 meses	Instalações hidráulicas - água não portável	Abrir e fechar completamente os registros dos subsolos e cobertura (barrilete) e, evitando emperramento e os mantendo em condições de manobra;	Equipe de manutenção local
6 meses	Instalações hidráulicas - água não portável	Limpar e verificar a regulagem dos mecanismos de descarga	Equipe de manutenção local
6 meses	Instalações hidráulicas - água não portável	Efetuar manutenção nas bombas de recalque de esgoto, águas pluviais e drenagem	Empresa especializada
6 meses	Instalações hidráulicas - água portável	Verificar funcionalidade do extravasor (ladrão) dos reservatórios, evitando entupimentos por incrustações ou sujeiras	Equipe de manutenção local
6 meses	Instalações hidráulicas - água portável	Verificar mecanismos internos da caixa acoplada	Equipe de manutenção local
6 meses	Instalações hidráulicas - água portável	Verifique as estanqueidades dos registros de gaveta	Equipe de manutenção local
6 meses	Instalações hidráulicas - água portável	Abrir e fechar completamente os registros dos subsolos e cobertura (barrilete) de modo a evitar emperramentos e os mantendo em condições de manobra	Equipe de manutenção local
6 meses	Instalações hidráulicas - água portável	Limpar e verificar a regulagem dos mecanismos de descarga	Equipe de manutenção local
6 meses	Instalações hidráulicas - água portável	Efetuar manutenção nas bombas de recalque de água potável	Empresa especializada
6 meses	Instalações hidráulicas - água portável	Limpar os aeradores (bicos removíveis) das torneiras;	Equipe de manutenção local

Periodicidade	Sistema	Atividade	Responsável
6 meses	Instalações hidráulicas - água portável	Verificar o sistema de pressurização de água, a regulagem da pressão, reaperto dos componentes e parametrização dos sistemas elétricos e eletrônicos e caso haja necessidade proceder ajustes e reparos necessários.	Empresa especializada
6 meses	Instalações hidráulicas - sistema de combate ao incêndio	Verificar a estanqueidade dos registros de gaveta	Equipe de manutenção local
6 meses	Instalações hidráulicas - sistema de combate ao incêndio	Abrir completamente os registros dos subsolos e da cobertura (barrilete) evitando emperramento e os mantendo em condições de manobra	Equipe de manutenção local
6 meses	Instalações hidráulicas - sistema de combate ao incêndio	Efetuar manutenção nas bombas de incêndio	Empresa especializada
6 meses	Portas corta-fogo	Verificar as portas e, se necessário, realizar regulagens e ajustes	Empresa capacitada/ empresa especializada
6 meses	sistema hidráulico preventivo	verificar semestralmente as mangueiras e hidrantes, devendo acionar o sistema, com abertura de pelo menos um hidrante durante a realização dos exercícios simulados;	Equipe de manutenção local/Responsável pela brigada de incêndio
6 meses nas épocas de estiagem e 1 semana nas épocas de chuvas intensas	Instalações hidráulicas - água não portável	Verificar se as bombas submersas (esgoto e águas pluviais / drenagem) não estão encostadas no fundo do reservatório ou em contato com depósito de resíduos / solo no fundo do reservatório, de modo a evitar obstrução ou danos nas bombas e consequentes inundações ou contaminações. Em caso afirmativo, contratar empresa especializada para limpar o reservatório e regular a altura de posicionamento da bomba através da corda de sustentação.	Equipe de manutenção local/ Empresa especializada

Periodicidade	Sistema	Atividade	Responsável
6 meses ou conforme orientações do fabricante	Instalações hidráulicas - água portável	Limpar os filtros e efetuar revisão nas válvulas redutoras de pressão conforme orientações do fabricante;	Empresa especializada
6 meses ou quando houver indício de contaminação/problemas de fornecimento da rede pública	Instalações hidráulicas - água portável	Limpar os reservatórios e fornecer atestado de potabilidade; Obs.: Isolar as tubulações da válvula redutora de pressão durante a limpeza dos reservatórios superiores, quando existentes;	Empresa especializada
Diariamente	Piso em blocos de concreto intertravados	Utilizar vassoura com cerdas para realizar a limpeza	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada
Diariamente	Revestimento cerâmico	Limpeza nas regiões com maiores circulações de pessoas (halls e passeios)	Equipe de manutenção local
Diariamente	Segurança/manutenibilidade	Verificação do fechamento dos acessos aos locais de manutenção	Equipe de manutenção local
Diariamente	Sistema elétrico	Verificar as luminárias quanto à ocorrência de lâmpadas queimadas ou com operação insuficiente	Equipe de manutenção local
Diariamente	Sistema Elétrico/dados/bombeamento	Verificar a existência de ruídos e/ou odores anormais nos sistemas elétricos ou mecânicos	Equipe de manutenção local
Diariamente	Sistema Hidrossanitário	Verificar, registrar e analisar a leitura do medidor de água	Equipe de manutenção local
Diariamente (verão)	Jardins	Regar preferencialmente no início da manhã ou no final da tarde, molhando inclusive as folhas	Equipe de manutenção local

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este plano de manutenção foi elaborado com base nos critérios da ABNT NBR 5674:2012 – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão da manutenção. O presente documento é composto de 15 (quinze) páginas.

Desta forma, responsabilizamo-nos pelas informações relativas ao imóvel, localizado na Rua Quintino Bocaiúva, 171 – Bairro Vila Ferroviária, município de Mafra/SC.

Florianópolis/Mafra - Santa Catarina, Quinta-Feira, 16 de Março de 2023.

Eng. Civil José João de Andrade Neto
CREA/SC 167188-8

Eng. Civil Matheus de Cezaro Menegatti
CREA/SC 171543-0

JM ENGENHARIA DIAGNOSTICA LTDA:38218230000102

Assinado de forma digital por JM ENGENHARIA DIAGNOSTICA LTDA:38218230000102
Dados: 2023.03.16 18:04:53 -03'00'

JM ENGENHARIA DIAGNÓSTICA LTDA
CREA/SC 179186-2
CNPJ 38.218.230/0001-02