

MODELO ANUAL DE PROGRAM

Item	Sistema	Subsistema	Atividade	Periodicidade
1	Instalações hidráulicas e de esgoto sanitário	Bombas	Realizar o funcionamento do revezamento sistemático das bombas	mensal
			Verificar o nível de ruídos, vibrações, vazamentos e o funcionamento de elementos de comando.	mensal
			realizar manutenção com empresa especializada	semestral
		Drenagem	Limpeza de ralos e grelhas das águas pluviais e calhas	mensal
		caixas de esgoto e drenagem pluvial	Verificar funcionamento e realizar limpeza	a cada 3 meses ou quando for detectada alguma obstrução
		Caixas d'água e cisternas	Lavagem e desinfecção	semestral
		Fossa e sumidouro	verificação do atingimento da sua capacidade máxima (obs: caso esteja perto de atingir esta capacidade deve ser realizada limpeza a ser executada por desentupidora).	verificar semestralmente se ela esta perto de atingir sua capacidade máxima
		Louças sanitárias	Verificar os mecanismos de descarga	semestral
		Metais sanitários	Limpeza dos aeradores e crivo dos chuveiros, identificação de vazamentos e troca dos vedantes.	semestral

Item	Sistema	Subsistema	Atividade	Periodicidade
		Sifões e ralos	Verificar a existência de vazamentos ou entupimentos em ralos e sifões das louças, tanques e pias.	semestral
		Caixas de gordura	Limpeza	trimestral
2	Instalações de combate à incêndio	certificado de bombeiros	verificar data de vencimento. Caso esteja próximo, iniciar o processo de renovação da mesma.	Anual
		Alarme	Realizar ensaio de operação	trimestral
		Iluminação de emergência	verificação se existem lâmpadas queimadas, se estão fixadas corretamente.	trimestral
		Extintores	verificação de estão desobstruídos, disponíveis nos locais adequados, identificados com placas visíveis, se estão carregados e dentro do prazo de validade, se o casco está com bom aspecto.	trimestral
		Hidrantes	verificar se estão desobstruídos, disponíveis nos locais adequados, identificados com placas visíveis, se estão com todos os acessórios (conector, tampão com corrente, mangueira, esguicho e chave), se possuem vazamentos visíveis, se a mangueira está guardada de forma correta.	trimestral
		Rotas de fuga	verificar se está livre e desobstruída, se a sinalização de projeto está mantida.	trimestral
		Detectores de fumaça e chamas	verificar se estão piscantes, se estão livres de barreiras físicas, se encontram-se com bom aspecto físico.	mensal
		Bomba para sistema de incêndio	testar se está funcionando adequadamente	a cada 2 meses
	colocar em funcionamento por 40 minutos	semestral		

Item	Sistema	Subsistema	Atividade	Periodicidade
		Extintores	Realizar recarga	anual
		Mangueiras	Realizar teste do funcionamento	a cada 3 anos
3	Sistema de proteção de descargas atmosféricas (SPDA) (deve ser observado atendimento à Norma NBR 5419).	SPDA	Inspeção visual para verificar a integridade das instalações, bem como o posicionamento, fixação, conexão, estado de corrosão e conservação de todos os componentes.	semestral
		SPDA	manutenção	a cada 03 anos ou quando a inspeção visual detectar problemas aparentes.
4	Instalações elétricas	Quadro de distribuição de circuitos	testar os disjuntores e reapertar conexões	anual
		Subestação	manutenção	anual
5	Sistemas de refrigeração	Ar condicionado	realizar limpeza do filtro de poeira; realizar limpeza da parte externa do equipamento de unidade interna	mensal
			realizar limpeza geral nos equipamentos, limpeza da mangueira de drenagem, limpeza da serpentina; ajuste dos contatos dos cabos elétricos no borne; limpeza do sistema de drenagem; revisão dos contatos dos cabos elétricos no compressor; revisão do sensor de temperatura (caso exista); ajuste dos parafusos do gabinete; verificação dos capacitores; verificação dos calços; ajuste da hélice e motor;	semestral

Item	Sistema	Subsistema	Atividade	Periodicidade
6	Esquadrias	esquadrias de alumínio e vidro	Para as esquadrias de alumínio: Reaperto de peças e parafusos, limpeza geral incluindo trilhos e realização de lubrificação, regulagem dos freios. Verificar o desempenho da vedação e fixação dos caixilhos. Repintura.	anual (zona urbana) ou trimestral (zona marítima ou industrial)
			Para as esquadrias de vidro: Limpeza (sempre que necessário) e lubrificação das dobradiças, roldanas e fechaduras	anual (zona urbana) ou trimestral (zona marítima ou industrial)
		esquadrias de ferro/metalon	Lixamento, se necessário, aplicação de anticorrosivo e repintura	anual
		esquadrias de madeira	Repintura da madeira, lubrificação das dobradiças, roldanas e fechaduras	a cada 3 anos ou se houver necessidade antes do prazo
7	Impermeabilizações	Cobertura e paredes	Identificar focos de vazamentos com origem em ausência de rejunte, realizar reposição de rejuntamento de pisos, paredes, soleiras, ralos e peças sanitárias	anual
		Cobertura e paredes	Identificar focos de vazamentos com origem não identificada, chamar empresa/profissional habilitado para verificação	anual
8	Revestimentos externos de fachada	cerâmica e pastilhas	Lavagem com reposição de rejunte e junta de dilatação	a cada 3 anos ou se houver necessidade antes do prazo
		paredes/forros rebocados e casquilhos cerâmicos pintados	Lixamento e repintura	a cada 3 anos ou se houver necessidade antes do prazo

Item	Sistema	Subsistema	Atividade	Periodicidade
9	Revestimentos internos	paredes pintadas	lixamento e repintura com reposição de junta de dilatação.	a cada 3 anos ou se houver necessidade antes do prazo
		Pisos e paredes com revestimento cerâmico	reposição de rejunte e verificar se as juntas (se houver) estão em bom estado, caso necessário, preencher com selante de poliuretano/ masticue.	a cada 3 anos ou se houver necessidade antes do prazo
		Pisos, divisórias e bancadas em granitos	reposição de rejunte e junta de dilatação (se houver)	a cada 3 anos ou se houver necessidade antes do prazo
		piso em granilite	polimento e reposição de juntas (anualmente verificar a necessidade)	anualmente
		piso com revestimento emborrachado	verificar a necessidade de troca ou colagem de pisos, caso haja, contratar empresa especializada para realização dos serviços.	anualmente
		piso em concreto com acabamento em pintura	verificar necessidade de repintura, caso haja, contratar empresa especializada	anualmente
			polimento e reposição de juntas (anualmente verificar a necessidade)	anualmente
10	Pisos externos	piso cimentado	verificar se as juntas (se houver) estão em bom estado, caso necessário, preencher com selante de poliuretano/ masticue.	anualmente
		piso em bloco	limpeza com a utilização de vassouras, escovas duras, detergente e água	anualmente

Item	Sistema	Subsistema	Atividade	Periodicidade
10	Pisos externos	intertravado	Aplicação de herbicida e reposição das juntas	anualmente
		piso em pedra natural	limpeza com a utilização de enceradeira e reposição de rejunte	a cada 3 anos ou se houver necessidade antes do prazo
11	Diversos	Quadra - equipamentos tais como traves, cestas, etc	lixamento e pintura	anualmente ou quando a camada de tinta for danificada
		Portões	verificação do correto funcionamento	mensal
		Piscinas	realizar reparos do revestimento cerâmico e rejuntamento	anualmente
		Cobertura em policarbonato	realizar vistoria para identificar necessidade de contratação de profissional ou empresa habilitada para manutenção	anualmente
		escada, corrimão e guarda corpo em aço galvanizado	lixamento e pintura	anualmente ou quando a camada de tinta for danificada
		Desratização e desinsetização	Aplicação de produtos químicos	semestral

Observações:

Item	Sistema	Subsistema	Atividade	Periodicidade
------	---------	------------	-----------	---------------

1. O modelo acima é uma sugestão de sistematização da atividades de manutenção que devem ser realizadas e que são citadas no Manual Básico para cada Campus;

2. O sistema de manutenção deve possuir uma estrutura de documentação e registro de informações permanentemente atualizado, para isto como as alterações e reformas realizadas no edifício. Deverão ser guardados também os documentos decorrentes dos serviços executados (cr

Responsável	Documentos	Custo (R\$)	mês 01	mês 02	mês 03	mês 04	mês 05	mês 06	mês 07	mês 08	mês 09	mês 10	mês 11	mês 12
--------------------	-------------------	--------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

sico de Manutenção Predial e serve como orientação para elaboração do Programa de Manutenção Preventiva que será elaborado de forma individual

sugere-se o uso de Livro de Registro de Manutenção, onde deverá ser anotado as manutenções do programa, as eventuais manutenções corretivas, bem artificados, laudos, ARTs, termos de garantias, contratos, etc.).