



PLANO DE TRABALHO

1. GENERALIDADES

1.1. Objetivo

1.1.1. O objetivo principal do plano apresentado a seguir é de estabelecer uma sistemática de gestão predial, com foco na manutenção preventiva e corretiva, conforme as características e utilização da edificação.

1.2. Destinatários

1.2.1. O plano de manutenção destina-se aos gestores prediais e empresas contratadas, dando-lhes informações sobre a edificação de forma clara e objetiva.

1.3. Metodologia utilizada na elaboração do plano

1.3.1. A elaboração deste plano baseia-se na necessidade de manutenção da edificação, devidamente verificada por vistoria, anamnese predial, Manual de Obras Públicas (Práticas da SEAP) e critério para elaboração de sistema de gestão de manutenção predial baseado na Norma ABNT NBR 5674/2012.

2. PROCEDIMENTOS

2.1. O planejamento das atividades de manutenção é elaborado para a efetiva operacionalização das atividades de recuperação da edificação e equipamentos utilizados pelos servidores da Anatel.

2.2. Planejamento da Manutenção

2.2.1. A ordem de execução das atividades será conforme a ordem de solicitação e grau de prioridade, cabendo ao Gestor do contrato identificar quais as atividades necessárias para restabelecer as condições de uso e operação do edifício através da correção das deteriorações.

2.3. Tipos de Manutenção

2.3.1. Os principais tipos de manutenção, segundo NBR 5462/1994, são:

I - Manutenção Preditiva: manutenção que permite garantir uma qualidade de serviço desejada, com base na aplicação sistemática de técnicas de análise, utilizando-se de meios de supervisão centralizados ou de amostragem, para reduzir ao mínimo a manutenção preventiva e diminuir a manutenção corretiva.

II - Manutenção Preventiva: manutenção efetuada em intervalos predeterminados, ou de acordo com critérios prescritos, destinada a reduzir a probabilidade de falha ou a degradação do funcionamento de um item.

III - Manutenção Corretiva: manutenção efetuada após a ocorrência de uma pane destinada a recolocar um item em condições de executar uma função requerida.

2.3.2. Considera-se aspectos de manutenção a verificação das características construtivas, vida útil, degradações existentes e a durabilidade de materiais, bem como eventuais manutenções realizadas. Verifica-se também as condições e formas de uso, no que tange aos aspectos funcionais dos sistemas e expectativas dos usuários da edificação.

2.4. Prioridade no atendimento

2.4.1. Entende-se por prioridade o tratamento que se dá ao serviço de manutenção no momento de sua execução.

2.4.2. Para priorizar as manutenções deve-se observar sua criticidade, atentando ao grau de importância para as atividades da Agência. Estes parâmetros devem orientar o Gestor a estabelecer a ordem dos atendimentos quando existirem várias ordens de serviços simultâneas.

2.4.3. Entende-se por criticidade quando o funcionamento de um sistema predial/ equipamento compromete o desempenho de outro.

2.4.4. Os sistemas mais críticos são aqueles que são essenciais e únicos que, quando sujeitos a falhas, pode ocasionar riscos graves ou danos ao ser humano, bem como a interrupção parcial ou total das atividades da Agência. Já os menos críticos são aqueles que, quando sujeitos a falhas, são necessários apenas reparos que não prejudicam as atividades desenvolvidas.

2.4.5. No Anexo II consta uma matriz com a classificação do problema quanto ao grau de risco para auxiliar o Gestor na definição das prioridades.

2.5. Registros de Manutenção

2.5.1. A solicitação de manutenções poderá ser realizada mediante registro de solicitação de manutenção via comunicação por meios oficiais, podendo ser e-mail ou outro sistema informatizado a ser disponibilizado pela contratante, e estas solicitações deverão, após análise do Gestor, constituir ordem de serviço, sendo anexada processo de acompanhamento da manutenção.

2.5.2. As solicitações deverão passar por análise do Gestor do Contrato que para compor planejamento de ações a serem executadas, conforme sua análise quanto a criticidade, prioridade e disponibilização de recursos.

2.5.3. As ordens de serviço devem indicar o tipo de manutenção requerida, preventiva ou corretiva, em quais locais serão realizadas sendo legíveis para a efetiva comprovação da execução dos serviços a quem possa interessar a visualização destas documentações, inclusive auditorias.

2.5.4. Através do registro das Ordens de Serviço será possível manter histórico de manutenção e fornecer dados à administração sobre a realidade operacional da edificação e custos da manutenção, para eventuais melhorias no contrato e revisões orçamentárias.

3. PLANOS APLICADOS À EDIFICAÇÃO

3.1. Os planos de inspeção e de manutenção são os procedimentos que subsidiam o Gestor do contrato a verificar e conservar as características, condições necessárias e satisfatórias que as instalações necessitam para garantir o seu pleno funcionamento e condições de utilização. Os planos de inspeção e manutenção dividem-se:

I - Inspeção predial, elétrica e hidrossanitária;

II - Planos de manutenção preventiva e corretiva.

3.2. Características da Edificação

3.2.1. O imóvel a que se refere este plano de manutenção predial é utilizado com escritório da Agência Nacional de Telecomunicações no Estado da Bahia, localizado à Rua Alceu Amoroso Lima, 822, Caminho das Árvore, Salvador/BA.

3.2.2. O imóvel possui 2.165,62 m², conforme registro imobiliário perante o Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA, sob a matrícula nº 32.448, contendo 3 (três) edificações, compreendendo:

I - prédio principal com 3 (três) pisos, compreendendo o pavimento térreo e os pavimentos do 1º e 2º, incluindo também, o telhado e as partes externas, com as seguintes áreas:

PAVIMENTOS/PARTES	ÁREA EM M ²
Térreo (andar, jardim, calçada e escadaria)	754,63
1º andar	565,42
2º andar	489,76
Área Total	1.809,81

II - prédio anexo com um único pavimento, incluindo também o telhado, com as seguintes áreas:

PAVIMENTOS/PARTES	ÁREA EM M ²
Térreo	218,34
Área Total	218,34

III - abrigo do Grupo Motor Gerador, incluindo também o telhado, com as seguintes áreas:

PAVIMENTOS/PARTES	ÁREA EM M ²
Térreo	14,19
Área Total	14,19

3.2.3. Assim, tem-se:

a) Área construída total = 2.042,34m²;

b) Área total ocupada no terreno = 987,16 m²;

c) Área externa = 1.178,46 m².

3.2.4. Todas as edificações foram construída em estrutura de concreto armado, vedações feitas em alvenaria de tijolos cerâmicos e esquadrias em alumínio. As coberturas receberam telhamento em fibrocimento sobre laje, à exceção do prédio anexo, que também possui telhamento termoaústico.

3.2.5. O imóvel possui mais de 40 anos de idade e pode ser classificado como regular, com bom estado de conservação, tendo passando por reforma do prédio principal no ano de 2021 e reforma do prédio anexo no ano de 2023. Atualmente, está em processo de reforma de sua fachada.

3.2.6. O acesso aos andares acontece através de duas escadas existentes no edifício, ambas executadas em concreto armado e um elevador. Os pisos internos dos ambientes são do tipo cerâmico, as paredes externas são pintadas em cerâmica, nas paredes internas a edificação as paredes são na cor branca, com lajes e rebaxamento em forro de placas de fibra mineral ou gesso acartonado, vigas e pilares em concreto, os banheiros receberam piso cerâmico e revestimento cerâmico brancos nas paredes. As áreas externas recebem vegetações, pisos em pedra na cor cinza na área do estacionamento e circulação externa.

3.3. Abrangência

3.3.1. A abrangência das manutenções podem ser divididas em Civil e Elétrica de acordo com os itens abaixo.

3.3.2.

Civil

- I - Instalações Hidrossanitárias;
- II - Pintura Interna e Externa;
- III - Esquadrias;
- IV - Cobertura e forros;
- V - Pisos;
- VI - Impermeabilizações;
- VII - Estruturas de concreto;
- VIII - Estruturas de madeira;
- IX - Estruturas metálicas.

3.3.3.

Elétrica

- I - Quadro de força;
- II - Barramentos;
- III - Quadros de distribuição de luz e força;
- IV - Iluminação;
- V - Tomadas e Interruptores;
- VI - Fios e cabos;
- VII - Rede lógica;
- VIII - Equipamentos e máquinas elétricas

4. PLANO DE INSPEÇÕES E MANUTENÇÕES PREVENTIVAS

- 4.1. As verificações do plano de inspeções são avaliações periódicas do estado da edificação e suas partes constituintes e as atividades de manutenção preventivas objetivam conservar a capacidade funcional de um edifício e de suas partes constituintes.
- 4.2. A periodicidade das verificações faz parte do programa de manutenção, conforme ABNT NBR 5674/2012. Para elaboração dos checklists das inspeções de consideraram que deve haver um roteiro lógico de inspeção, a verificação de componentes e equipamentos mais importantes da edificação, verificação dos desgastes naturais e reclamações de usuários da edificação.
- 4.3. Para melhor entendimento dos responsáveis pela execução do plano é necessária a organização dos componentes de cada sistema. Para a edificação em questão foram definidos os sistemas e seus componentes conforme tabela abaixo:

Sistemas e Componentes	
Sistemas	Componentes
Estrutural	Lajes
	Pilares
	Vigas
Alvenaria de vedações	Paredes
	Muros
Cobertura	Telhas
	Calhas e rufos
	Fixadores
	Impermeabilização
Reservatórios	Reservatório Superior
	Reservatório Inferior
Impermeabilização	Mantas
	Argamassa Polimérica
Revestimento	Rejunte
	Pedras cerâmicas
	Forro
Pisos	Superfícies
	Limpeza
Esquadrias metálicas e elementos de madeira	Fechaduras e dobradiças
	Folhas
	Vedação
Pintura	Superfícies
	Textura
	Limpeza
Instalações Hidrossanitárias	Tubulações/Caixa
	Registros
	Torneiras
	Conexões
	Bacias/Sanitárias
	Pias/Cubas
	Válvulas de descarga
	Painéis Laminados
Divisórias	Estrutura
	Folhas
Vidro	Vedação, caixilhos
	Circuitos
Instalações Elétricas	Tomadas/Interruptores
	Quadros de distribuição
Iluminação	Lâmpadas
	Luminárias
Rede Lógica	Cabos
	Caixas
	Conectores
SPDA	Cabos de Aterramento
	Para-raios
Combate a incêndio	Extintores
	Mangueiras

- 4.4. O intervalo de tempo em que cada sistema receberá a manutenção é fundamental para o sucesso do plano, tendo em vista que longos períodos sem manutenção irão acarretar deterioração dos sistemas.
- 4.5. As inspeções e manutenções preventivas devem ser registradas em relatórios ou em formulários específicos para acompanhamento e rastreabilidade. Estes devem constar qual tipo de degradação foi verificado e quais ações foram tomadas a recuperação do desempenho do componente e, sempre que possível, informar sobre o prognóstico da ocorrência.
- 4.6. Caso seja verificada a necessidade manutenção corretiva, esta deve ser planejada e realizada em momento posterior a inspeção, mediante apresentação de orçamento para as referidas atividades, fazendo constar o registro das ocorrências no relatório da manutenção preventiva.
- 4.7. Todos os reparos realizados no plano de manutenção devem observar as recomendações os manuais dos fornecedores de peças, materiais e serviços, bem como os documentos de responsabilidade técnica dos serviços prestados quando necessários.
- 4.8. Toda a documentação deve ser anexada ao processo de acompanhamento de execução contratual, tornando disponíveis para prover evidências da execução das atividades dentro dos parâmetros técnicos desejáveis.
- 4.9. **Periodicidade das Inspeções e Manutenções Preventivas**
- 4.9.1. Verificações do programa manutenção ou inspeções são avaliações periódicas do estado de uma edificação e suas partes constituintes e são realizadas para orientar as atividades de manutenção. São fundamentais e obrigatórias para a gestão de um programa de manutenção, conforme a ABNT NBR 5674/2012.
- 4.9.2. A definição das periodicidades das verificações faz parte do programa de manutenção da edificação, levando em considerações os aspectos de manutenção, operacionalidade e funcionalidade da edificação.
- 4.9.3. As informações deste programa subsidiaram no processo de elaboração de listas de conferência padronizadas (checklists) a serem utilizadas. As planilhas com as definições da periodicidade de

- inspeções constam no Anexo I.
5.

PLANO DE MANUTENÇÃO CORRETIVA

5.1.

Objetivo

5.1.1.

Estabelecer as diretrizes gerais para a execução de serviços de manutenção de do prédio da Agência Nacional de Telecomunicações – Anatel na cidade de Salvador/BA (Anatel Bahia).

5.2.

Procedimentos

5.2.1.

O serviço de manutenção corretiva são atividades de reparo dos componentes e sistemas da edificação executados de acordo com o Programa de Manutenção, baseado nos procedimentos abaixo descritos.

5.2.2.

Em virtude do estado de conservação da edificação, as manutenções ocorrerão em ordem a ser definidas entre o Gestor do contrato e áreas interessadas de modo que os servidores e público externo continuem usando a edificação dentro dos limites de segurança e habitabilidade.

5.2.3.

Este plano de manutenção corretiva faz parte do Plano de Manutenção da edificação da Anatel em Salvador/BA, que inclui as manutenções decorrentes do plano de manutenção preventiva. Recomenda-se, neste caso, que seja iniciada a execução do plano de manutenção corretiva antes dos demais, pois as rotinas de inspeção trariam para o plano os reparos necessários já verificados e que compõem o plano de manutenção corretiva. Sugere-se ainda, que somente após a execução da manutenção corretiva os sistemas prediais passem a integrar o plano de manutenções preventivas.

5.2.4.

Os serviços de manutenção, em geral, compreendem a substituição ou a reconstituição de elementos quebrados, deteriorados ou danificados. Conforme o caso, a reconstituição do elemento danificado pode implicar a substituição da área ao seu redor, a fim de evitar diferenciações e manchas, bem como garantir a integridade do desempenho do conjunto. No caso de deterioração, é muito importante que seja verificada sua causa, pois a origem do problema pode ser a base do elemento, sendo então recomendável a sua substituição.

5.3.

Plano de Ação para Manutenção Corretiva

5.3.1.

Em vistoria prévia foram verificados os locais e sistemas que necessitam manutenção corretiva.

5.3.2.

A maior parte das manutenções corretivas a serem realizadas requerem o remanejamento dos servidores para outra sala. Portanto, o Gestor do contrato deve levar em consideração na definição do planejamento da manutenção o tempo necessário para remoção de pessoal e equipamentos quando necessário.

5.3.3.

No Anexo III são apresentados todos os locais (salas) e quantidades para execução dos reparos, sendo que a descrição do item se baseia na descrição do serviço disponível no catálogo de serviços SINAPI. Tais descrições e formato de tabela apresentados neste item são partes integrantes de orçamento preliminar elaborado com base para contratação dos serviços, cuja referências de preços e custos também são referenciados à tabela SINAPI.
6.

ANEXO I

PERIODICIDADE DAS INSPEÇÕES E MANUTENÇÕES PREVENTIVAS

Instalações Cívicas				Mensal	Semestral	Anual
1	Sistema	Elemento	Atividades			
1.1	Esquadrias metálicas e elementos de madeira	Folhas	Inspeccionar portas, fechaduras, batentes e dobradiças. Aplicação de spray lubrificante/desengripante nas partes móveis, quando necessário.	X		
1.2	Cobertura	Calhas e rufos	Inspeção e limpeza de todas as calhas externas e telhado.	X		
1.3	Pisos	Calçamento externo	Inspeção de toda área externa (pátio).	X		
1.4	Esquadrias metálicas e elementos de madeira	Vedação	Verificação de todas esquadrias quanto a sua vedação interna/externa.		X	
1.5	Esquadrias metálicas e elementos de madeira	Trincos, dobradiças e trilhos	Verificação das esquadrias metálicas quanto a sua integridade e funcionamento. Se necessário aplicar de spray lubrificante/desengripante nas partes móveis.		X	
1.6	Esquadrias metálicas e elementos de madeira	Folhas	Inspeção do gradil da fachada, quanto a integridade e ocorrência de corrosão.		X	
1.7	Pintura	Superfícies, texturas	Inspeção do estado de conservação e integridade de pinturas, texturas e rebocos, incluindo umidades aparentes.		X	
1.8	Vidro	Vedação	Verificação da existência de trincas em vidros e verificação de seu sistema de fixação.		X	
1.9	Cobertura	Telhas, fixadores	Verificação do sistema de cobertura. Verificar a integridade estrutural dos componentes da cobertura, inclusive telhas partidas ou trincadas, fixação ou deslocamentos.		X	
1.10	Pisos	Superfícies	Inspeção do estado de conservação passeio, incluindo piso tátil (quando existente).		X	
1.11	Revestimento	Rejunte	Inspeção de rejuntamento e vedações, verificando a integridade. Rejuntamento interno e externo de pisos, peitoris, soleiras, ralos, revestimentos cerâmicos e grelhas.			X
1.12	Revestimento	Peças cerâmicas	Inspeção do estado de placas cerâmicas/vinílicas quanto a usa integridade e aderência. Verificar a existência de destacamento de peças cerâmicas.			X
1.13	Fachada		Inspeção da comunicação visual.			X
1.14	Alvenaria de vedação	Paredes	Inspeção de alvenarias internas, juntas de dilatação/movimentação, verificando a existência de fissuras/trincas ou deslocamentos. Realizar reparos mediante orientação técnica especializada.			X
1.15	Alvenaria de vedação	Muros	Inspeção do estado de alvenarias externas de fachadas e muros. Realizar reparos mediante orientação técnica especializada.		X	
1.16	Revestimento	Forro	Inspeção em forros, verificando a existência de sinais de umidade, trincas ou demais defeitos.		X	
1.17	Impermeabilização	Mantas	Verificação do estado da impermeabilização e proteção mecânica das marquises e calhas. Realizar reparos mediante orientação técnica especializada.		X	
1.18	Estrutural	Lajes, Pilares e Vigas	Verificar a integridade estrutural conforme NBR 15575-2, por profissional especializado.			X
1.19	Geral	Geral	Elaborar relatório com o resultado da inspeção nos sistemas, que deverá ser apresentado com assinatura pelo profissional responsável pelas atividades, inclusive com carimbo contendo o número do seu registro profissional no conselho de classe. Caso seja verificada a necessidades de manutenções corretivas, deve acompanhar o relatório o orçamento e planejamento para execução reparos e/ou ensaios.	X		

Elétrica				Mensal	Semestral	Anual
2	Sistema	Elemento	Atividades			
2.1	Instalações elétricas	Quadro geral de força	Verificar se há aquecimento e o funcionamento dos disjuntores e cabos de alimentação		X	
2.2	Instalações elétricas	Quadro geral de força	Verificar a existência de qualquer anormalidade elétrica ou mecânica como ruídos ou odor		X	
2.3	Instalações elétricas	Quadro geral de força	Verificar as condições gerais do quadro		X	
2.4	Instalações elétricas	Quadro geral de força	Verificar instrumentos de medição do quadro e anotar valores.	X		
2.5	Instalações elétricas	Quadro geral de força	Verificar ligações à terra			X
2.6	Instalações elétricas	Quadro geral de força	Limpar contatos e aplicar desengripante/lubrificante (WD-40 ou similar).			X
2.7	Instalações elétricas	Quadros de distribuição	Verificar aquecimento de condutores		X	
2.8	Instalações elétricas	Quadros de distribuição	Verificar aquecimento de disjuntores		X	
2.9	Instalações elétricas	Quadros de distribuição	Verificar a existência de qualquer anormalidade elétrica ou mecânica como ruídos ou odor		X	
2.10	Instalações elétricas	Quadros de distribuição	Reapertar parafusos de contato dos disjuntores e barramento.			X
2.11	Iluminação	Lâmpadas	Verificar ocorrência de lâmpadas queimadas.	X		
2.12	Iluminação	Luminárias	Para casos da existência de lâmpadas não iluminadas, verificar contatos internos, contatos externos e fixação, quando aplicável	X		
2.13	Iluminação	Luminárias	Verificar condições gerais das luminárias.	X		
2.14	Iluminação	Luminárias	Testar o funcionamento de lâmpadas de emergência	X		
2.15	Instalações elétricas	Interruptores	Verificar as condições gerais dos interruptores (conservação e defeitos).	X		
2.16	Instalações elétricas	Tomadas	Reapertar carcaças e tomadas (piso e parede)		X	
2.17	Instalações elétricas	Tomadas	Verificar as condições gerais das tomadas.		X	
2.18	SPDA	Cabos de Aterramento	Verificar a malha de aterramento e suas condições de uso.			X
2.19	SPDA	Para-raios	Verificar estado geral do captor			X
2.20	SPDA	Para-raios	Verificar condutividade entre captor e haste.			X

2.21	SPDA	Para-raios	Apertar fixações e terminais.			X
2.22	Instalações elétricas	Nobreaks	Vistoria geral da unidade (ventiladores, disjuntores e demais peças mecânicas)		X	
2.23	Instalações elétricas	Nobreaks	Vistoria das conexões elétricas, inclusive com reaperto		X	
2.24	Instalações elétricas	Nobreaks	Limpeza geral		X	
2.25	Instalações elétricas	Nobreaks	Verificar funcionamento do painel e sinalização		X	
2.26	Instalações elétricas	Nobreaks	Inspecionar banco de baterias, inclusive com reaperto das conexões e graxa, se necessário		X	
2.27	Instalações elétricas	Nobreaks	Limpeza geral das baterias		X	
2.28	Instalações elétricas	Nobreaks	Efetuar teste de descarga das baterias a plena carga. Teste deve ser realizado por profissional devidamente capacitado ou sob sua responsabilidade direta em horário previamente agendado.		X	
2.29	Rede Lógica	Conectores	Verificar as condições gerais das tomadas (conservação e defeitos).		X	
2.30	Rede Lógica	Caixas	Reapertar carcaças e tomadas (piso e parede)		X	
2.31	Combate a Incêndio	Extintores	Verificar integridade e validade dos extintores de incêndio	X		
2.32	Combate a Incêndio	Hidrantes	Verificar integridade dos hidrantes e seus componentes, inclusive validade das mangueiras	X		
2.33	Geral	Geral	Elaborar relatório com o resultado da inspeção nos sistemas, que deverá ser apresentado com assinatura pelo profissional responsável pelas atividades, inclusive com carimbo contendo o número do seu registro profissional no conselho de classe. Caso seja verificada a necessidades de manutenções corretivas, deve acompanhar o relatório o orçamento e planejamento para execução reparos e/ou ensaios.	X		

Hidrossanitário				Mensal	Semestral
3	Sistema	Elemento	Atividades		
3.1	Instalações hidrossanitárias	Torneira	Inspecionar torneiras e sifões dos lavatórios para verificar eventuais vazamentos	X	
3.2	Instalações hidrossanitárias	Válvulas de descarga	Inspecionar válvulas de descarga para verificar eventuais vazamentos.	X	
3.3	Instalações hidrossanitárias	Válvulas de descarga	Inspecionar assentos e bacias sanitárias	X	
3.4	Instalações hidrossanitárias	Registros	Inspecionar registros para verificar eventuais vazamentos.		X
3.5	Instalações hidrossanitárias	Reservatórios	Verificar o nível do reservatório, funcionamento de boia de controle de nível.	X	
3.6	Instalações hidrossanitárias	Tubulações/Caixas de inspeção	Inspeção e limpeza de ralos, caixas sifonadas e canaletas externas de drenagem		X
3.7	Instalações hidrossanitárias	Tubulações/Caixas de inspeção	Inspeção e limpeza de caixas de inspeção de esgoto e pluviais.		X
3.8	Instalações hidrossanitárias	Tubulações/Caixas de inspeção	Inspeção e limpeza de caixas de gordura.		X
3.9	Instalações hidrossanitárias	Conexões	Inspeção nas tubulações e conexões e acessórios quanto a vazamentos, corrosões e pintura		X
3.10	Geral	Geral	Elaborar relatório com o resultado da inspeção nos sistemas, que deverá ser apresentado com assinatura pelo profissional responsável pelas atividades, inclusive com carimbo contendo o número do seu registro profissional no conselho de classe. Caso seja verificada a necessidades de manutenções corretivas, deve acompanhar o relatório o orçamento e planejamento para execução reparos e/ou ensaios.	X	

7. ANEXO II

TABELA AUXILIAR DE GRAU DE RISCO

Classificação quanto ao grau de risco				
Tipo	Serviços	Crítico	Regular	Mínimo
Civil	Reparos nos forros danificados		X	
Civil	Pintura em paredes e forros danificados			X
Civil	Limpeza de calhas da cobertura	X		
Civil	Troca de vidros das janelas	X		
Civil	Recomposição da vedação do perímetro das janelas		X	
Civil	Troca de fechos danificados de esquadrias			X
Civil	Recuperação de trincas em alvenaria em todo prédio		X	
Civil	Pintura geral de paredes		X	
Civil	Reparo de caixas de inspeção e limpeza	X		
Civil	Reparo em peças de piso			X
Civil	Reparo na calçada externa e piso tátil	X		
Civil	Reparo e/ou troca de telhas danificadas na cobertura	X		
Civil	Reparo em grelhas de canaletas e ralos		X	
Civil	Pintura em esquadrias			X
Civil	Reparo em rejuntas		X	
Civil	Recuperação de esquadrias metálicas danificadas, inclusive corrosão		X	
Elétrica	Reaperto das conexões elétricas	X		
Elétrica	Limpeza de quadros de distribuição		X	
Elétrica	Troca de tomadas e interruptores		X	
Elétrica	Troca de disjuntores	X		
Hidrossanitárias	Troca de torneiras de lavatórios		X	
Hidrossanitárias	Troca de sifões		X	
Hidrossanitárias	Instalação dos assentos nas bacias sanitárias		X	
Hidrossanitárias	Reparos em válvulas de descarga com defeito	X		
Hidrossanitárias	Limpeza de caixas sifonadas de instalações sanitárias	X		
Iluminação	Troca de luminárias danificadas		X	
Iluminação	Troca de lâmpadas não iluminadas		X	
Iluminação	Reparo nas luminárias de emergência	X		
SPDA	Reaperto das conexões elétricas	X		
SPDA	Inspeção dos captores		X	



Documento assinado eletronicamente por **Fábio Alexandre Oliveira Lago, Especialista em Regulação**, em 09/07/2026, às 16:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, inciso I, da [Lei nº 14.063/2020](#) c/ c art. 4º, inciso I e § 3º, do [Decreto nº 10.543/2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida em <https://www.anatel.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **15361977** e o código CRC **286CAB71**.