

ANEXO D - ROTINAS MÍNIMAS E PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS DA EQUIPE RESIDENTE								
Item	Descrição dos Serviços	Periodicidade						
		D	Se	Q	M	T	S	
ÁGUA POTÁVEL	Inspeccionar o cavalete central, verificando vazamentos, condições da caixa, focos de corrosão na tampa, efetuando a limpeza interna e externa e retoques de pintura caso necessário.	X						
	Realizar leitura diária do hidrômetro com análise comparativa do consumo diário, mensal, trimestral e semestral, verificando as condições gerais do local e da tubulação, e informando caso haja grandes alterações no consumo – PGR.	X						
	Realizar leitura semanal do hidrômetro com análise comparativa do consumo diário, mensal, trimestral e semestral, verificando as condições gerais do local e da tubulação, e informando caso haja grandes alterações no consumo – ANEXOS.		X					
	Verificar a ocorrência de violação e/ou ligações clandestinas nas instalações externas, relatando a ocorrência.				X			
	Inspeccionar os registros gerais e barrilete examinando possíveis vazamentos.					X		
	Verificar os registros gerais e barrilete examinando as condições de manuseio, abrindo e fechando os mesmos.						X	
	Verificar o funcionamento das válvulas redutoras de pressão e também as pressões dos manômetros associados.						X	
	Verificar o estado de conservação das tampas, escadas, e demais partes metálicas dos reservatórios inferiores e superiores, inibindo focos de corrosão e retocando a pintura caso necessário.						X	
	Prestar apoio técnico à empresa responsável pela limpeza e a desinfecção dos reservatórios de água inferior e superior, garantindo que não haja prejuízo do abastecimento.						X	
	Verificar estado de conservação das pias, lavatórios, torneiras, válvulas de descarga, chuveiros, registros de gaveta e de pressão e engates flexíveis							X
PURIFICADORES DE ÁGUA POTÁVEL	Inspeção visual dos purificadores nos pontos de água, mangueiras flexíveis, adaptadores, niple, registros, válvulas reguladoras de pressão e prolongadores das mangueiras.		X					
	Reaperto e troca das conexões com os pontos de águas dos purificadores.			X				
INCÊNDIO, ESGOTO, IRRIGAÇÃO, POÇO SEMIARTESIANO, GLP e ÁGUAS PLUVIAIS	Executar a limpeza, retocar a pintura e verificar a fixação (tirantes) das tubulações e conexões aparentes inibindo processos de deterioração e corrosão. Bem como realizar, se necessário, substituição de tubulações, conexões, mangueiras, abraçadeiras, suportes e outros.							X
ÁGUA POTÁVEL E ESGOTO	Verificar o nível dos reservatórios de água potável inferior e superior, de água servida, esgotos e irrigação, relatando quaisquer irregularidades.	X						
	Inspeccionar o funcionamento das válvulas de retenção.						X	
ÁGUA PLUVIAL	Verificar obstrução dos ralos secos das passarelas e dos mezaninos, drenos do gramado e das pistas internas, grelhas e caixas de passagem, durante período chuvoso.		X					
	Verificar o nível do poço de recalque de águas pluviais da estação elevatória, relatando quaisquer irregularidades. Durante os períodos chuvosos.		X					
	Verificar obstrução dos ralos secos das passarelas e dos mezaninos, drenos do gramado e das pistas internas, grelhas e caixas de passagem durante período seco.			X				
	Verificar o nível do poço de recalque de águas pluviais da estação elevatória, relatando quaisquer irregularidades. Durante os períodos secos.			X				
	Verificar o estado de conservação das caixas de areia e de passagem, realizando, se necessário, limpeza das caixas e retoque na pintura das tampas e grelhas bem como substituição das telas, quando aplicável. Durante os períodos chuvosos.			X				
	Verificar o estado de conservação das caixas de areia e de passagem, realizando, se necessário, limpeza das caixas. Durante o período seco.				X			
	Limpar ralos secos das passarelas e mezaninos, drenos do gramado e das pistas internas, grelhas externas do térreo, bueiros do bloco F, poços de visita do gramado, grelhas e caixas de passagem da garagem. Durante os períodos chuvosos.				X			
	Limpar ralos secos das passarelas e mezaninos, drenos do gramado e das pistas internas, grelhas externas do térreo, bueiros do bloco F, poços de visita do gramado, grelhas e caixas de passagem da garagem. Durante os períodos secos.					X		
	Limpar as calhas, condutores e ralos simples e hemisféricos de captação pluvial do terraço.						X	
ESGOTO	Limpar as caixas sifonadas, ralos dos banheiros e sifões dos lavatórios				X			
	Limpar caixas de gordura e sifões das copas				X			
	Limpar grelhas e ralos das casas de máquinas					X		
	Limpar caixas de gordura e caixas de inspeção - área externa					X		
	Limpar grelhas e ralos das casas de bombas de água potável, de combate à incêndio, de irrigação, e das VGAs (Válvula de Governo e Alarme)					X		
	Verificar as saídas dos tubos de ventilação, estanqueidade e vedação.						X	
	Verificar escoamento nos coletores e sub-coletores que interligam caixas de passagem e de visita, executando a remoção preventiva de resíduos de maneira a se evitar redução de vazão e possíveis entupimentos.						X	
	Verificar o estado de conservação dos aparelhos sanitários nos banheiros e copas (mictórios, vasos sanitários, assentos dos vasos, ralos, caixas sifonadas, sifões)							X

MOTOR-BOMBA	Verificar o funcionamento das bombas (principal e reserva), atentando para qualquer anormalidade. Testar a inversão para a bomba reserva ou vice-versa. Verificar a ocorrência de vazamentos no conjunto.			X				
	Realizar o rodízio das bombas hidráulicas (água fria)- mês ímpar: bomba 01; mês par: bomba 02.				X			
	Verificar funcionamento dos manômetros e substituir se necessário.				X			
	Reapertar parafusos de fixação a base.				X			
	Medir e registrar tensão e corrente elétrica solicitada pelo motor,				X			
	Medir a resistência de isolamento do motor (registrar valor)					X		
	Testar e regular o relê térmico do motor;					X		
	Verificar anéis de desgaste e substituir se folga diametral exceder 1mm					X		
	Verificar as bases de sustentação do conjunto, procedendo aos reapertos, reforços na fixação e eliminação de trepidação / vibrações.					X		
	Verificar as condições do selo mecânico, e as condições do acoplamento das braçadeiras e dos mangotes. Verificar o alinhamento do eixo da bomba e existência de vazamentos nos registros e válvulas.						X	
	Pintura geral da carcaça, base e ramais de sucção e recalque.							X
PRESSOSTATOS	Inspeção visual das instalações elétricas e mecânicas			X				
	Medição da corrente elétrica e voltagem			X				
	Conferir circuitos nos quadros elétricos e de automação			X				
	Realizar teste de acionamento e desligamento			X				
INCÊNDIO	Verificar a existência de válvulas fechadas em todo o sistema.	X						
	Verificar se a pressão nos manômetros na tubulação de combate a incêndio está dentro dos padrões, abrindo e fechando a válvula dos manômetros.	X						
	Verificar a existência de vazamentos e/ou outros defeitos, tais como oxidações e necessidade de retoque na pintura, para os registros, válvulas, conexões, caixas de recalque, tubulações, válvulas de governo e alarme e demais componentes do sistema, providenciando a correção dos problemas identificados.	X						
	Verificar a existência de vazamentos e/ou outros defeitos, tais como oxidações e necessidade de retoque na pintura, para os registros, válvulas tipo VGA, conexões, caixas de recalque, tubulações, válvulas de governo e alarme e demais componentes do sistema, providenciando a correção dos problemas identificados.	X						
	Testar o sistema de hidrantes e de sprinklers, alternando os drenos utilizados, verificando o funcionamento e estado de conservação das bombas jockey e principal, do alarme mecânico, acoplamentos, e demais componentes. Registrar a pressão de acionamento e desligamento da bomba jockey e acionamento da bomba principal. Comunicar a realização do teste para a empresa de automação predial e para os brigadistas. Caso necessário, realizar serviços de remoção, substituição de bicos de Sprinklers, caixas de Hidrantes e tubulações oxidadas.					X		
	Testar os registros das caixas de hidrantes, abrindo-os e fechando-os para evitar o seu gripamento, lubrificando-os com produto apropriado. Verificar o estado das tampas e relatar os problemas identificados. Ao se realizar testes nos sistemas, comunicar os brigadistas.					X		
	Executar ensaios/testes de vazão e pressão das bombas hidráulicas dos sistemas de hidrantes e sprinklers.						X	
	Verificar e lubrificar todas as válvulas de controle do sistema.						X	
	Realizar a limpeza das Válvulas de Governo e Alarme - VGA do Sistema de Sprinklers, incluindo inspeção na portinhola, arruela de vedação em borracha e eixo principal							X
IRRIGAÇÃO	Verificar o funcionamento do conjunto de abastecimento do reservatório (tubulações, conexões, boia, dreno e válvula), notificando e informando qualquer irregularidade.		X					
	Verificar o funcionamento do conjunto motor-bomba, registros, manômetros, tubulações e conexões de sucção e recalque, válvulas solenóides, controladoras, rotores e sprays, notificando e informando qualquer irregularidade. Durante o período seco.				X			
	Regular rotores e sprays (alcance, área de abrangência e ângulo)				X			
	Realizar teste no sensor de chuva. Durante o período chuvoso.				X			
	Verificar o funcionamento do conjunto motor-bomba, registros, manômetros, tubulações e conexões de sucção e recalque, válvulas solenóides, controladoras, rotores e sprays, notificando e informando qualquer irregularidade. Durante o período chuvoso.					X		
	Realizar teste no sensor de chuva. Durante o período seco.					X		
	Regular as válvulas solenóides						X	
POÇO ARTESIANO	Leitura do consumo de água subterrânea e inspeção visual das instalações	X						
	Limpeza do filtro "Y"					X		
	Verificar vazão					X		
CENTRAL DE GLP (vasos de pressão e instalações)	Leitura do volume de gás dos cilindros e inspeção visual das instalações e vasos de pressão.	X						
	Testar os registros (abrir e fechar); averiguar se há vazamento nas conexões.		X					
	Registrar e informar prazo de validade dos instrumentos de medição e/ou segurança (multiválvulas, válvulas de alívio, válvulas de esfera tripartida, reguladores de pressão, limitadores de pressão, manômetros e mangueiras).				X			
	Acompanhar o abastecimento; inspecionar área geral (piso, alambrado, sinalização, etc); registrar e informar prazo de validade dos instrumentos de medição e/ou segurança (multi válvulas, válvulas de alívio, válvula de bloqueio, válvulas de esfera tripartida, reguladores de pressão e manômetros).				X			
	Acompanhar o teste de estanqueidade dos vasos de pressão, da medição de espessura das paredes dos vasos de pressão e da calibração das válvulas de segurança e manômetros e a inspeção do elemento sacrificial.							X

	Pintura geral da central de GLP							X
RAMAIS DE GLP (subsolo e blocos "B" e "D")	Inspeção visual nas instalações no subsolo e blocos "B" (cobertura) e "D" (cozinha do restaurante)		X					
	Testar válvulas e registros, verificando funcionamento e possíveis vazamento		X					
	Registrar e informar prazo de validade dos instrumentos de medição e/ou segurança (multiválvulas, válvulas de alívio, válvulas de esfera tripartida, reguladores de pressão, manômetros e mangueiras PIG TAIL).				X			
	Acompanhar o teste de estanqueidade dos ramais de distribuição.							X
	Pintura geral dos ramais de distribuição							X