ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO - SAD4R

PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL AGU - RS

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 1					MÊS 2				MÊS 3			
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE					SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA				CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO			
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	0 UNIDADE	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8	SEMANA 9	SEMANA 10	SEMANA 11	SEMANA 12	SEMANA 13
1	**EQUIPAMENTO: EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS.**																	
1.1	Inspecionar funcionamento de fechaduras e trincos efetuando os ajustes necessários	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral													
1.2	Inspecionar as dobradiças, puxadores e demais ferragens.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral													
1.3	Lubrificar e regular as molas de piso e aéreas.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral													
1.4	Verificar o estado de conservação dos batentes e guarnições das portas.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral													
1.5	Verificar a vedação e a fixação dos vidros dos caixilhos.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral													
1.6	Lubrificar ferragens das portas e janelas.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral													
1.7	Verificar o funcionamento das barras antipânico.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral													
1.8	Verificar nivelamento e ruído de portas vidro (blindex).	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral													
1.9	Verificar desgastes dos pivôs (pinos) e buchas das portas de vidro (blindex).	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral													
1.10	Verificar o funcionamento das portas especiais (corta-fogo, revestimento com chumbo, entre outras).	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral													
2	**EQUIPAMENTO: PER - PERSIANAS**																	
2.1	Inspeção visual das persianas, da fixação das lâminas e se tem componentes quebrados.	CIV - CIVIL	PER - PERSIANAS	PV	Semestral													
2.2	2 Verificar funcionamento das persianas - abrir, fechar, girar.	CIV - CIVIL	PER - PERSIANAS	PV	Semestral													
2.3	Inspeção visual do trilho e da fixação do mesmo.	CIV - CIVIL	PER - PERSIANAS	PV	Semestral													
2.4	Fixação de lâminas e trilhos que estiverem soltos	CIV - CIVIL	PER - PERSIANAS	PV	Semestral													
3	**EQUIPAMENTO: EDTF - FORROS E TETOS.**																	
3.1	Inspecionar forros e tetos	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual													
3.2	Verificar a estabilidade das peças da estrutura dos forros.	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual													
3.3	Verificar o alinhamento e o encaixe das placas de forro modular (PVC ou Mineral).	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual													
3.4	Verificação do estado da pintura dos forros de gesso.	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual													
3.5	Verificação do estado da pintura dos tetos em laje de concreto	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual													
4	**EQUIPAMENTO: EDPC - PORTÕES**																	
4.1	Verificar estrutura, folhas, travessas, parafusos e soldas.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral													
4.2	Limpar folhas, guias e trilhos (sem uso de produtos corrosivos).	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral													
4.3	Lubrificar roldanas, eixos, dobradiças, rolamentos, engrenagens e trilhos com graxa ou óleo adequado.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral													
4.4	Inspecionar estado e tensão dos cabos, fixações e molas. Substituir se houver desgaste, fios rompidos ou deformações.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral													
4.5	Motores e engrenagens - Verificar ruídos anormais, superaquecimento, fixação e desgaste de engrenagens	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral													

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 1					MÊS 2				MÊS 3			
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE					SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA				CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO			
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	0 UNIDADE	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8	SEMANA 9	SEMANA 10	SEMANA 11	SEMANA 12	SEMANA 13
4.6	Fiação e conexões elétricas - Verificar isolamento, terminais e presença de umidade.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral													
4.7	Inspecionar pintura e retoques contra ferrugem.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral													
4.8	Conferir nivelamento, folgas e esforço de acionamento.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral													
5	EQUIPAMENTO: INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA																	
5.1	Verificar corrosão, vazamentos, gotejamentos, rachaduras ou deformações nas tubulações e conexões das tubulações aparentes.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral													
5.2	Operar registros de gaveta, esfera e retenção; verificar travamentos e vazamentos.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral													
5.3	Verificar fixação e integridade de suportes, abraçadeiras e passagens de dutos.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral													
5.4	Inspeção de bombas de recalque e pressurização - Verificar ruídos, vibrações, vedação de eixos, aquecimento e vazamentos.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral													
5.5	Inspeção das boias e sensores de nível - Conferir livre movimentação e estanqueidade das boias mecânicas ou eletrônicas.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral													
5.6	Remover sujeira, checar vedação e conservação do abrigo do hidrômetro.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral													
6	EQUIPAMENTO: CXGO - CAIXA DE GORDURA																	
6.1	Verificar escoamento de água da caixa de gordura e efetuar a desobstrução da rede se necessário.	HID - HIDRAULICO	CXGO - CAIXA DE GORDURA	PV	Semestral													
6.2	Efetuar limpeza da caixa de gordura	HID - HIDRAULICO	CXGO - CAIXA DE GORDURA	PV	Semestral													
6.4	Verificar estado de vedação e estanqueidade das tampas.	HID - HIDRAULICO	CXGO - CAIXA DE GORDURA	PV	Semestral													
6.5	Verificar a impermeabilização e ventilação da caixa.	HID - HIDRAULICO	CXGO - CAIXA DE GORDURA	PV	Semestral													
7	EQUIPAMENTO: CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO																	
7.1	Verificar escoamento de água da caixa.	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual													
7.2	Efetuar limpeza da caixa de inspeção.	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual													
7.3	Verificar estado de conservação da alvenaria ou concreto	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual													
7.4	Verificar estado de vedação e estanqueidade das tampas.	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual													
7.5	Verificar a impermeabilização e ventilação da caixa	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual													
8	EQUIPAMENTO: SANT - SANITÁRIOS																	
8.1	Inspeção geral do ambiente - Verificar pisos, revestimentos, paredes e rejuntes quanto a trincas, infiltrações, mofo ou azulejos soltos.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral													
8.2	Descargas e válvulas de descarga - Testar o funcionamento, verificar vazamentos contínuos, regulagem e retorno.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral													
8.3	Verificar existência de vazamentos nos rejuntes das bacias, lavatórios e mictórios.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral													
8.4	Verificar escoamento de água dos lavatórios e bacias sanitárias. Desobstruido sempre que necessário.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral													
8.5	Ralos e sifões - Limpar e desobstruir.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral													

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 1					MÊS 2				MÊS 3			
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE					SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA				CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO			
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	0 UNIDADE	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8	SEMANA 9	SEMANA 10	SEMANA 11	SEMANA 12	SEMANA 13
8.6	Verificar funcionamento das válvulas automáticas dos mictórios	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral													
8.7	Vedação de ralos e grelhas - Garantir presença de fecho hídrico e tampa adequada.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral													
8.8	Verifica e apertar tampas dos vasos sanitários	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral													
8.9	Torneiras - Conferir vazamentos, gotejamentos e fixação. Substituir anéis de vedação ou reparos quando necessário.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral													
8.10	Verificar estado das divisórias, portas e fechaduras.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral													
8.11	Verificar fixação e estado geral de espelhos e barras de apoio.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Anual													
8.12	Verificar fixação e estado geral das bancadas e granitos.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Anual													
8.13	Verificar fixação e estado geral das papeleiras	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral													
8.14	Verificar fixação e estado geral das saboneteiras.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral													
8.15	Dispositivos de economia de água (aeradores, temporizadores). Testar funcionamento e regular vazão sempre que necessário.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral													
8.16	Identificação e sinalização - Conferir placas de gênero, acessibilidade e orientações.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Anual													
9	EQUIPAMENTO: EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL																	
9.1	Inspecionar as placas, totens e displays indicativos, operacionais e informativas das edificações.	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual													
9.2	Inspecionar os textos, letras, números e pictogramas desgastados	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual													
9.3	Verificar pontos de oxidação nas estruturas	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual													
9.4	Verificar necessidade de reaperto nos parafusos de fixação.	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual													
9.5	Retirar/reinstalar as placas danificadas para manutenção corretiva	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual													
10	EQUIPAMENTO: EDPI – PISOS																	
10.1	Inspeção visual geral -Verificar presença de trincas, rachaduras, desníveis, buracos, peças soltas, desgaste ou manchas.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral													
10.2	Pisos internos - Observar rejuntes soltos, trincados ou escurecidos; refazer quando necessário.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral													
10.3	Pisos externos - Observar rejuntes soltos, trincados ou escurecidos; refazer quando necessário.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral													
10.4	Verificar o nivelamento e recalçamento de peças soltas (cerâmicas, blocos intertravados) - Reassentar ou substituir peças soltas ou quebradas.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral													

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 1					MÊS 2				MÊS 3			
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE					SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA				CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO			
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	0 UNIDADE	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8	SEMANA 9	SEMANA 10	SEMANA 11	SEMANA 12	SEMANA 13
10.5	Verificação de juntas de dilatação - Inspecionar e manter limpas, com vedação elástica íntegra.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral													
10.6	Limpeza e manutenção de carpetes ou tapetes - Higienização profunda para a extração de ácaros, fungos e bactérias.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Anual													
11	EQUIPAMENTO: EDRV - REVESTIMENTO																	
11.1	Verificar fissuras, trincas, destacamentos, eflorescência (manchas brancas), infiltrações, bolhas, manchas ou mofo.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral													
11.2	Rejuntes e juntas de dilatação - Verificar se há perda de material, trincas, sujeira ou mofo. Reaplicar rejunte ou selante conforme necessidade.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral													
11.3	Identificar peças ocas (som cavo ao toque) ou soltas e providenciar substituição.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral													
11.4	Inspecionar e corrigir pontos de umidade ascendente, vazamentos ou falhas de impermeabilização.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral													
11.5	Reparo de fissuras superficiais (massa e pintura) - Corrigir pequenas fissuras com massa acrílica e repintar com tinta compatível.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral													
11.6	Pintura de paredes internas e externas - Reaplicar tinta conforme desgaste e manchas	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Anual													
11.7	Fachadas ventiladas e pastilhadas - Inspecionar ancoragens, perfis metálicos, juntas e silicone estrutural.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral													
11.8	Conferir vedação de cantos, esquadrias, bancadas e soleiras.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral													
12	EQUIPAMENTO: EDTC - TELHADOS E COBERTURA																	
12.1	Verificar estado geral do telhado, presença de telhas soltas, trincadas, quebradas, amassadas ou deslocadas.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual													
12.2	Checar fixação, vedação com argamassa ou silicone, e integridade das peças.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual													
12.3	Remover folhas, galhos, poeira e resíduos acumulados das calhas, telhas, cumeeiras e rufos.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Trimestral													
12.4	Fixações e parafusos - Conferir aperto, estado das arruelas e parafusos autoatarraxantes, substituindo os enferrujados.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual													
12.5	Verificar telhas - Avaliar estado físico, corrosão, trincas e deslocamentos. Substituir peças danificadas.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual													
12.6	Limpeza de claraboias e telhas translúcidas	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual													
13	EQUIPAMENTO: DIVI - DIVISÓRIAS																	
13.1	Verificar alinhamento, empenos, trincas, manchas, lascas e deformações.	CIV -CIVIL	DIVI - DIVISÓRIAS	PV	Semestral													
13.2	Checar vedação, rejuntes e espumas e borrachas entre painéis e cantos e na fixação dos vidros.	CIV -CIVIL	DIVI - DIVISÓRIAS	PV	Semestral													
13.3	Divisórias de drywall - Observar trincas, umidade, mofo, bolhas ou descolamento de pintura. Reparar com massa específica e repintar.	CIV -CIVIL	DIVI - DIVISÓRIAS	PV	Semestral													
14	EQUIPAMENTO: MURO - MUROS																	

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 1					MÊS 2				MÊS 3			
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE					SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA				CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO			
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	0 UNIDADE	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8	SEMANA 9	SEMANA 10	SEMANA 11	SEMANA 12	SEMANA 13
14.1	Verificar rachaduras, trincas, manchas de umidade, bolor, eflorescência (sais brancos) e desgaste de pintura.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Semestral													
14.2	Avaliar se há deslocamento, inclinação, fissuras de base ou topo, ou desagregação do reboco.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Anual													
14.3	Reaplicar tinta acrílica ou impermeabilizante conforme desgaste. Usar tintas externas com fungicida.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Anual													
14.4	Muros com grade ou alambrado metálico - Verificar corrosão, fixação, soldas e pintura anticorrosiva.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Anual													
14.5	Podar trepadeiras, raízes e plantas que causem infiltrações ou fissuras.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Semestral													
14.6	Remover sujeira, limo, fungos e fuligem com escova e solução neutra.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Semestral													
15	EQUIPAMENTO: SINV – SINALIZAÇÃO HORIZONTAL																	
15.1	Inspeção visual geral das areas demarcadas	CIV -CIVIL	SINV – SINALIZAÇÃO HORIZONTAL	PV	Anual													
15.2	Efetuar a repintura e substituição de adesivos	CIV -CIVIL	SINV – SINALIZAÇÃO HORIZONTAL	PV	Anual													
16	EQUIPAMENTO: IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO																	
16.1	Inspeção visual de ralos e grelhas externas, tubulações, conexões e reparar, caso necessário.	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO	PV	Trimestral													
16.2	Limpeza de ralos e grelhas externas e poços - Retirar sedimentos acumulados e verificar integridade do fundo.	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO	PV	Trimestral													
16.3	Teste funcional de drenagem (escoamento) - Simular chuva com mangueira de pressão e observar tempo de escoamento.	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO	PV	Semestral													
16.4	Limpeza geral da rede (hidrojateamento leve)	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E	PV	Anual													
16.5	Revisão de juntas e conexões aparentes - Reapertar abraçadeiras, verificar estanqueidade e vedação.	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO	PV	Anual													
17	EQUIPAMENTO: EDMO - MOBILIÁRIO																	
17.1	Poltronas e cadeiras: inspeção visual e verificação das condições gerais (estrutura, forrações, etc).	MOB - MOBILIÁRIO	EDMO - MOBILIÁRIO	PV	Anual													
17.2	Mesas: inspeção visual e verificação das condições gerais (estrutura, revestimento, ferragens).	MOB - MOBILIÁRIO	EDMO - MOBILIÁRIO	PV	Anual													
17.3	Balcões: inspeção visual e verificação das condições gerais (estrutura, revestimento, ferragens).	MOB - MOBILIÁRIO	EDMO - MOBILIÁRIO	PV	Anual													
18	EQUIPAMENTO: EXT - EXTINTORES DE INCÊNDIO																	
18.1	Inspeção, verificação da validade e leitura do manômetro	EXT - EXTINTORES	EXT - EXTINTORES DE INCÊNDIO	PV	Semestral													
18.2	Recarga de extintores (planilha anexa)	EXT - EXTINTORES	EXT - EXTINTORES DE INCÊNDIO	PV	Anual													
19	EQUIPAMENTO: QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)																	
19.1	Inspeção visual geral - Verificar ruídos, odor de aquecimento, chamas ou faíscas, iluminação de sinalização e etiquetas de identificação.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual													
19.2	Verificação de limpeza e ventilação - Remover poeira com aspirador ou pano seco.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual													
19.3	Verificação de fixação e aperto de conexões.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E	PV	Anual													

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 1					MÊS 2				MÊS 3			
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE					SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA				CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO			
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	0 UNIDADE	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8	SEMANA 9	SEMANA 10	SEMANA 11	SEMANA 12	SEMANA 13
19.4	Teste de funcionamento de disjuntores e dispositivos de proteção - Acionar manualmente os dispositivos; confirmar religamento correto.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual													
19.5	Verificar o estado geral dos quadros quanto à pintura, existência de pontos de oxidação, infiltração de água, trincos e dobradiças, corrigindo eventuais irregularidades	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual													
19.6	Efetuar inspeção termográfica, com registro impresso das imagens térmicas dos componentes, dos quadros de entrada de energia e dos centros de distribuição	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual													
19.7	Revisão geral dos quadros e substituição preventiva de componentes críticos.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE	PV	Anual													
20	EQUIPAMENTO: INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS																	
20.1	Inspeção visual e limpeza externa - Verificar trincas, escurecimento, mau encaixe, folgas e sujeira.	ELE - ELÉTRICO	INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS	PV	Semestral													
20.2	Inspecionar e orientar o correto uso de plugues, extensões, régua de tomadas	ELE - ELÉTRICO	INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS	PV	Semestral													
20.3	Testar acionamento de interruptores e tensão nas tomadas com multímetro.	ELE - ELÉTRICO	INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS	PV	Semestral													
20.4	Substituição preventiva de pontos danificados ou antigos - Substituir tomadas frouxas, trincadas ou com mau contato. Atualizar para tomadas de 3 pinos (NBR 14136).	ELE - ELÉTRICO	INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS	PV	Anual													
21	EQUIPAMENTO: ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO																	
21.1	Inspecionar a iluminação interna e externa, tais como, luminárias, lâmpadas, reatores, soquetes, vidros e acrílicos de proteção;	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Semestral													
21.2	Substituição preventiva de lâmpadas - queimada, piscando ou com fluxo luminoso < 70% do original.	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Semestral													
21.3	Inspecionar parafusos de sustentação das luminárias, reapertando onde necessário	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Anual													
21.4	Efetuar limpeza geral dos componentes da iluminação interna e externa - Limpar lentes e refletores com pano seco ou álcool isopropílico; desligar antes da limpeza.	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Anual													
21.5	Verificação de sensores e fotocélulas - Testar acionamento automático conforme luminosidade/ocupação.	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Anual													
22	EQUIPAMENTO: ELE - LUMINÁRIAS EMERGÊNCIA																	
22.1	Desligamento das luminárias para descarga da bateria, se bateria de Ni-Cd, conforme instruções do fabricante.	ELE - ELÉTRICO	ELE - LUMINÁRIAS EMERGÊNCIA	PV	Semestral													
22.2	Inspeção, limpeza externa e reaperto dos parafusos, se necessário.	ELE - ELÉTRICO	ELE - LUMINÁRIAS EMERGÊNCIA	PV	Anual													
22.3	Simular falta de energia e verificar tempo de autonomia das luminárias (mínimo 1h conforme NBR 10898).	ELE - ELÉTRICO	ELE - LUMINÁRIAS EMERGÊNCIA	PV	Anual													
23	EQUIPAMENTO: SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO																	
23.1	Inspeção visual das conexões acessíveis - Verificar integridade, oxidação, corrosão e aperto das conexões ao BEP.	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual													

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 1					MÊS 2				MÊS 3			
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE					SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA				CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO			
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	0 UNIDADE	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8	SEMANA 9	SEMANA 10	SEMANA 11	SEMANA 12	SEMANA 13
23.2	Inspeção das caixas de inspeção - Conferir limpeza, drenagem e estado dos condutores e conexões.	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual													
23.3	Limpeza e reaperto de conexões visíveis - Desenergizar o sistema antes da intervenção. Limpar com escova de aço e aplicar antioxidante.	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual													
23.4	Medição da resistência de aterramento - Usar terrômetro tipo "método de queda de potencial" (62%) ou método de pinça. Registrar valores e comparar com limites normativos.	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual													
23.5	Verificação de continuidade elétrica entre partes metálicas - Testar continuidade entre BEP, quadros, carcaças e SPDA (< 0,1 Ω é ideal).	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual													
24	EQUIPAMENTO: NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS																	
24.1	Verificar status do nobreak (painel frontal) - Conferir LEDs, alarmes e mensagens. Registrar anormalidades.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral													
24.2	Inspeção visual geral - Verificar cabos, bornes, ventoinhas, limpeza e integridade física.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral													
24.3	Verificar temperatura ambiente - Manter ambiente entre 20–25°C, sem umidade excessiva.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral													
24.4	Teste de operação em modo bateria - Simular falta de energia, confirmar funcionamento e tempo de autonomia.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral													
24.5	Verificar existência de ruídos e vibrações dos ventiladores	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral													
24.6	Limpeza interna do UPS (com ar seco) - Desenergizar equipamento antes da limpeza; não usar produtos líquidos.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Semestral													
24.7	Verificação de conexões e terminais - Reapertar bornes, inspecionar oxidação, reaplicar antioxidante se necessário.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Semestral													
24.8	Verificar tensão de flutuação e de carga de cada bateria - Usar multímetro; diferenças >0,2V entre baterias indicam desgaste.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Semestral													
24.9	Teste de impedância interna das baterias - Avaliar degradação do eletrodo (equipamento específico).	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Anual													
25	EQUIPAMENTO: REDE - REDE DE DADOS																	
25.1	Verificação visual dos racks e conexões - Conferir cabos soltos, conectores frouxos, poeira, temperatura e ventilação.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Semestral													
25.2	Limpeza física dos racks e switches - Desenergizar se necessário. Usar ar comprimido seco e pano antiestático.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Semestral													
25.3	Vistoriar pontos de redes dos usuários, verificando a correta identificação, conectorização e tamanho patch cord adequados, etc.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Semestral													
25.4	Reapertar carcaças e conectores	RED - TRANSFERÊN	REDE - REDE DE DADOS	PV	Anual													
25.5	Teste de continuidade e mapeamento de cabos críticos - Usar certificador de cabos (Fluke ou similar). Registrar resultados.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Anual													
25.6	Verificação da estrutura de aterramento e equipotencialização dos racks - Confirmar continuidade entre rack, BEP e malha de aterramento.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Anual													

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 1					MÊS 2				MÊS 3			
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE					SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA				CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO			
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	0 UNIDADE	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8	SEMANA 9	SEMANA 10	SEMANA 11	SEMANA 12	SEMANA 13
26	EQUIPAMENTO: SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA																	
26.1	Inspeção visual geral - Verificar ruídos, aquecimento, vazamentos, sujeira e sinalizações.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Semestral													
26.2	Verificação dos instrumentos e medidores - Conferir tensões, correntes e funcionamento dos relés.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Semestral													
26.3	Limpeza da subestação - Retirar poeira, insetos e resíduos. Não usar jato de água.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Semestral													
26.4	Verificação de conexões e terminais de cabos - Apertar conexões, checar oxidação e reaplicar antioxidante.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual													
26.5	Medição de resistência de aterramento - Usar terrômetro (queda de potencial). Registrar valores.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual													
26.6	Inspeção e limpeza dos isoladores e pára-raios - Limpar com pano seco e verificar trincas.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual													
26.7	Medição de resistência de isolamento (megômetro) - Medir primário/terra, secundário/terra e entre enrolamentos.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual													
26.8	Análise físico-química do óleo isolante - Avaliar rigidez dielétrica, teor de água, acidez e cor.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual													
26.9	Medição termográfica - Detectar pontos quentes em conexões, disjuntores e cabos.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual													
26.10	Verificação e calibração dos relés de proteção - Testar curvas de atuação, disparo e tempo.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual													
26.11	Ensaio de relação de transformação e resistência ôhmica - Comparar com dados de placa.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual													

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO - SAD4R

PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL AGU - RS

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 4				MÊS 5					MÊS 6				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE				SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA					CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
						CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADE	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						NA 14	SEMANA 15	SEMANA 16	SEMANA 17	SEMANA 18	SEMANA 19	SEMANA 20	SEMANA 21	SEMA	NA 22	SEMANA 23	SEMANA 24	SEMANA 25	SEMA
1	**EQUIPAMENTO: EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS.**																		
1.1	Inspecionar funcionamento de fechaduras e trincos efetuando os ajustes necessários	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.2	Inspecionar as dobradiças, puxadores e demais ferragens.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.3	Lubrificar e regular as molas de piso e aéreas.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.4	Verificar o estado de conservação dos batentes e guarnições das portas.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.5	Verificar a vedação e a fixação dos vidros dos caixilhos.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.6	Lubrificar ferragens das portas e janelas.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.7	Verificar o funcionamento das barras antipânico.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.8	Verificar nivelamento e ruído de portas vidro (blindex).	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.9	Verificar desgastes dos pivôs (pinos) e buchas das portas de vidro (blindex).	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.10	Verificar o funcionamento das portas especiais (corta-fogo, revestimento com chumbo, entre outras).	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
2	**EQUIPAMENTO: PER - PERSIANAS**																		
2.1	Inspeção visual das persianas, da fixação das lâminas e se tem componentes quebrados.	CIV - CIVIL	PER - PERSIANAS	PV	Semestral														
2.2	2 Verificar funcionamento das persianas - abrir, fechar, girar.	CIV - CIVIL	PER - PERSIANAS	PV	Semestral														
2.3	Inspeção visual do trilho e da fixação do mesmo.	CIV - CIVIL	PER - PERSIANAS	PV	Semestral														
2.4	Fixação de lâminas e trilhos que estiverem soltos	CIV - CIVIL	PER - PERSIANAS	PV	Semestral														
3	**EQUIPAMENTO: EDTF - FORROS E TETOS.**																		
3.1	Inspecionar forros e tetos	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual														
3.2	Verificar a estabilidade das peças da estrutura dos forros.	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual														
3.3	Verificar o alinhamento e o encaixe das placas de forro modular (PVC ou Mineral).	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual														
3.4	Verificação do estado da pintura dos forros de gesso.	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual														
3.5	Verificação do estado da pintura dos tetos em laje de concreto	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual														
4	**EQUIPAMENTO: EDPC - PORTÕES**																		
4.1	Verificar estrutura, folhas, travessas, parafusos e soldas.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.2	Limpar folhas, guias e trilhos (sem uso de produtos corrosivos).	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.3	Lubrificar roldanas, eixos, dobradiças, rolamentos, engrenagens e trilhos com graxa ou óleo adequado.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.4	Inspecionar estado e tensão dos cabos, fixações e molas. Substituir se houver desgaste, fios rompidos ou deformações.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.5	Motores e engrenagens - Verificar ruídos anormais, superaquecimento, fixação e desgaste de engrenagens	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 4				MÊS 5					MÊS 6				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE				SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA					CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADE	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	
						NA 14	SEMANA 15	SEMANA 16	SEMANA 17	SEMANA 18	SEMANA 19	SEMANA 20	SEMANA 21	SEMA	NA 22	SEMANA 23	SEMANA 24	SEMANA 25	SEMA
4.6	Fiação e conexões elétricas - Verificar isolamento, terminais e presença de umidade.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.7	Inspecionar pintura e retoques contra ferrugem.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.8	Conferir nivelamento, folgas e esforço de acionamento.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
5	EQUIPAMENTO: INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA																		
5.1	Verificar corrosão, vazamentos, gotejamentos, rachaduras ou deformações nas tubulações e conexões das tubulações aparentes.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
5.2	Operar registros de gaveta, esfera e retenção; verificar travamentos e vazamentos.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
5.3	Verificar fixação e integridade de suportes, abraçadeiras e passagens de dutos.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
5.4	Inspeção de bombas de recalque e pressurização - Verificar ruídos, vibrações, vedação de eixos, aquecimento e vazamentos.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
5.5	Inspeção das boias e sensores de nível - Conferir livre movimentação e estanqueidade das boias mecânicas ou eletrônicas.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
5.6	Remover sujeira, checar vedação e conservação do abrigo do hidrômetro.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
6	EQUIPAMENTO: CXGO - CAIXA DE GORDURA																		
6.1	Verificar escoamento de água da caixa de gordura e efetuar a desobstrução da rede se necessário.	HID - HIDRAULICO	CXGO - CAIXA DE GORDURA	PV	Semestral														
6.2	Efetuar limpeza da caixa de gordura	HID - HIDRAULICO	CXGO - CAIXA DE GORDURA	PV	Semestral														
6.4	Verificar estado de vedação e estanqueidade das tampas.	HID - HIDRAULICO	CXGO - CAIXA DE GORDURA	PV	Semestral														
6.5	Verificar a impermeabilização e ventilação da caixa.	HID - HIDRAULICO	CXGO - CAIXA DE GORDURA	PV	Semestral														
7	EQUIPAMENTO: CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO																		
7.1	Verificar escoamento de água da caixa.	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual														
7.2	Efetuar limpeza da caixa de inspeção.	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual														
7.3	Verificar estado de conservação da alvenaria ou concreto	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual														
7.4	Verificar estado de vedação e estanqueidade das tampas.	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual														
7.5	Verificar a impermeabilização e ventilação da caixa	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual														
8	EQUIPAMENTO: SANT - SANITÁRIOS																		
8.1	Inspeção geral do ambiente - Verificar pisos, revestimentos, paredes e rejuntes quanto a trincas, infiltrações, mofo ou azulejos soltos.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral														
8.2	Descargas e válvulas de descarga - Testar o funcionamento, verificar vazamentos contínuos, regulagem e retorno.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral														
8.3	Verificar existência de vazamentos nos rejuntes das bacias, lavatórios e mictórios.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.4	Verificar escoamento de água dos lavatórios e bacias sanitárias. Desobstruido sempre que necessário.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.5	Ralos e sifões - Limpar e desobstruir.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 4				MÊS 5					MÊS 6				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE				SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA					CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADE	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	
						NA 14	SEMANA 15	SEMANA 16	SEMANA 17	SEMANA 18	SEMANA 19	SEMANA 20	SEMANA 21	SEMA	NA 22	SEMANA 23	SEMANA 24	SEMANA 25	SEMA
8.6	Verificar funcionamento das válvulas automáticas dos mictórios	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral														
8.7	Vedação de ralos e grelhas - Garantir presença de fecho hídrico e tampa adequada.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.8	Verifica e apertar tampas dos vasos sanitários	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral														
8.9	Torneiras - Conferir vazamentos, gotejamentos e fixação. Substituir anéis de vedação ou reparos quando necessário.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral														
8.10	Verificar estado das divisórias, portas e fechaduras.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.11	Verificar fixação e estado geral de espelhos e barras de apoio.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Anual														
8.12	Verificar fixação e estado geral das bancadas e granitos.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Anual														
8.13	Verificar fixação e estado geral das papeleiras	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.14	Verificar fixação e estado geral das saboneteiras.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.15	Dispositivos de economia de água (aeradores, temporizadores). Testar funcionamento e regular vazão sempre que necessário.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.16	Identificação e sinalização - Conferir placas de gênero, acessibilidade e orientações.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Anual														
9	EQUIPAMENTO: EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL																		
9.1	Inspecionar as placas, totens e displays indicativos, operacionais e informativas das edificações.	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual														
9.2	Inspecionar os textos, letras, números e pictogramas desgastados	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual														
9.3	Verificar pontos de oxidação nas estruturas	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual														
9.4	Verificar necessidade de reaperto nos parafusos de fixação.	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual														
9.5	Retirar/reinstalar as placas danificadas para manutenção corretiva	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual														
10	EQUIPAMENTO: EDPI – PISOS																		
10.1	Inspeção visual geral -Verificar presença de trincas, rachaduras, desníveis, buracos, peças soltas, desgaste ou manchas.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral														
10.2	Pisos internos - Observar rejuntes soltos, trincados ou escurecidos; refazer quando necessário.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral														
10.3	Pisos externos - Observar rejuntes soltos, trincados ou escurecidos; refazer quando necessário.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral														
10.4	Verificar o nivelamento e recalçamento de peças soltas (cerâmicas, blocos intertravados) - Reassentar ou substituir peças soltas ou quebradas.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral														

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 4				MÊS 5					MÊS 6				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE				SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA					CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
						CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADE	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	
						NA 14	SEMANA 15	SEMANA 16	SEMANA 17	SEMANA 18	SEMANA 19	SEMANA 20	SEMANA 21	SEMA	NA 22	SEMANA 23	SEMANA 24	SEMANA 25	SEMA
10.5	Verificação de juntas de dilatação - Inspecionar e manter limpas, com vedação elástica íntegra.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral														
10.6	Limpeza e manutenção de carpetes ou tapetes - Higienização profunda para a extração de ácaros, fungos e bactérias.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Anual														
11	EQUIPAMENTO: EDRV - REVESTIMENTO																		
11.1	Verificar fissuras, trincas, destacamentos, eflorescência (manchas brancas), infiltrações, bolhas, manchas ou mofo.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.2	Rejuntes e juntas de dilatação - Verificar se há perda de material, trincas, sujeira ou mofo. Reaplicar rejunte ou selante conforme necessidade.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.3	Identificar peças ocas (som cavo ao toque) ou soltas e providenciar substituição.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.4	Inspecionar e corrigir pontos de umidade ascendente, vazamentos ou falhas de impermeabilização.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.5	Reparo de fissuras superficiais (massa e pintura) - Corrigir pequenas fissuras com massa acrílica e repintar com tinta compatível.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.6	Pintura de paredes internas e externas - Reaplicar tinta conforme desgaste e manchas	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Anual														
11.7	Fachadas ventiladas e pastilhadas - Inspecionar ancoragens, perfis metálicos, juntas e silicone estrutural.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.8	Conferir vedação de cantos, esquadrias, bancadas e soleiras.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
12	EQUIPAMENTO: EDTC - TELHADOS E COBERTURA																		
12.1	Verificar estado geral do telhado, presença de telhas soltas, trincadas, quebradas, amassadas ou deslocadas.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual														
12.2	Checar fixação, vedação com argamassa ou silicone, e integridade das peças.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual														
12.3	Remover folhas, galhos, poeira e resíduos acumulados das calhas, telhas, cumeeiras e rufos.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Trimestral														
12.4	Fixações e parafusos - Conferir aperto, estado das arruelas e parafusos autoatarraxantes, substituindo os enferrujados.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual														
12.5	Verificar telhas - Avaliar estado físico, corrosão, trincas e deslocamentos. Substituir peças danificadas.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual														
12.6	Limpeza de claraboias e telhas translúcidas	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual														
13	EQUIPAMENTO: DIVI - DIVISÓRIAS																		
13.1	Verificar alinhamento, empenos, trincas, manchas, lascas e deformações.	CIV -CIVIL	DIVI - DIVISÓRIAS	PV	Semestral														
13.2	Checar vedação, rejuntes e espumas e borrachas entre painéis e cantos e na fixação dos vidros.	CIV -CIVIL	DIVI - DIVISÓRIAS	PV	Semestral														
13.3	Divisórias de drywall - Observar trincas, umidade, mofo, bolhas ou descolamento de pintura. Reparar com massa específica e repintar.	CIV -CIVIL	DIVI - DIVISÓRIAS	PV	Semestral														
14	EQUIPAMENTO: MURO - MUROS																		

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 4				MÊS 5					MÊS 6				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE				SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA					CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
						CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADE	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	
						NA 14	SEMANA 15	SEMANA 16	SEMANA 17	SEMANA 18	SEMANA 19	SEMANA 20	SEMANA 21	SEMA	NA 22	SEMANA 23	SEMANA 24	SEMANA 25	SEMA
14.1	Verificar rachaduras, trincas, manchas de umidade, bolor, eflorescência (sais brancos) e desgaste de pintura.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Semestral														
14.2	Avaliar se há deslocamento, inclinação, fissuras de base ou topo, ou desagregação do reboco.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Anual														
14.3	Reaplicar tinta acrílica ou impermeabilizante conforme desgaste. Usar tintas externas com fungicida.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Anual														
14.4	Muros com grade ou alambrado metálico - Verificar corrosão, fixação, soldas e pintura anticorrosiva.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Anual														
14.5	Podar trepadeiras, raízes e plantas que causem infiltrações ou fissuras.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Semestral														
14.6	Remover sujeira, limo, fungos e fuligem com escova e solução neutra.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Semestral														
15	EQUIPAMENTO: SINV – SINALIZAÇÃO HORIZONTAL																		
15.1	Inspeção visual geral das areas demarcadas	CIV -CIVIL	SINV – SINALIZAÇÃO HORIZONTAL	PV	Anual														
15.2	Efetuar a repintura e substituição de adesivos	CIV -CIVIL	SINV – SINALIZAÇÃO HORIZONTAL	PV	Anual														
16	EQUIPAMENTO: IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO																		
16.1	Inspeção visual de ralos e grelhas externas, tubulações, conexões e reparar, caso necessário.	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO	PV	Trimestral														
16.2	Limpeza de ralos e grelhas externas e poços - Retirar sedimentos acumulados e verificar integridade do fundo.	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO	PV	Trimestral														
16.3	Teste funcional de drenagem (escoamento) - Simular chuva com mangueira de pressão e observar tempo de escoamento.	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO	PV	Semestral														
16.4	Limpeza geral da rede (hidrojateamento leve)	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E	PV	Anual														
16.5	Revisão de juntas e conexões aparentes - Reapertar abraçadeiras, verificar estanqueidade e vedação.	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO	PV	Anual														
17	EQUIPAMENTO: EDMO - MOBILIÁRIO																		
17.1	Poltronas e cadeiras: inspeção visual e verificação das condições gerais (estrutura, forrações, etc).	MOB - MOBILIÁRIO	EDMO - MOBILIÁRIO	PV	Anual														
17.2	Mesas: inspeção visual e verificação das condições gerais (estrutura, revestimento, ferragens).	MOB - MOBILIÁRIO	EDMO - MOBILIÁRIO	PV	Anual														
17.3	Balcões: inspeção visual e verificação das condições gerais (estrutura, revestimento, ferragens).	MOB - MOBILIÁRIO	EDMO - MOBILIÁRIO	PV	Anual														
18	EQUIPAMENTO: EXT - EXTINTORES DE INCÊNDIO																		
18.1	Inspeção, verificação da validade e leitura do manômetro	EXT - EXTINTORES	EXT - EXTINTORES DE INCÊNDIO	PV	Semestral														
18.2	Recarga de extintores (planilha anexa)	EXT - EXTINTORES	EXT - EXTINTORES DE INCÊNDIO	PV	Anual														
19	EQUIPAMENTO: QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)																		
19.1	Inspeção visual geral - Verificar ruídos, odor de aquecimento, chamas ou faíscas, iluminação de sinalização e etiquetas de identificação.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual														
19.2	Verificação de limpeza e ventilação - Remover poeira com aspirador ou pano seco.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual														
19.3	Verificação de fixação e aperto de conexões.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E	PV	Anual														

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 4				MÊS 5					MÊS 6				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE				SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA					CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADE	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	
						NA 14	SEMANA 15	SEMANA 16	SEMANA 17	SEMANA 18	SEMANA 19	SEMANA 20	SEMANA 21	SEMA	NA 22	SEMANA 23	SEMANA 24	SEMANA 25	SEMA
19.4	Teste de funcionamento de disjuntores e dispositivos de proteção - Acionar manualmente os dispositivos; confirmar religamento correto.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual														
19.5	Verificar o estado geral dos quadros quanto à pintura, existência de pontos de oxidação, infiltração de água, trincos e dobradiças, corrigindo eventuais irregularidades	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual														
19.6	Efetuar inspeção termográfica, com registro impresso das imagens térmicas dos componentes, dos quadros de entrada de energia e dos centros de distribuição	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual														
19.7	Revisão geral dos quadros e substituição preventiva de componentes críticos.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE	PV	Anual														
20	EQUIPAMENTO: INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS																		
20.1	Inspeção visual e limpeza externa - Verificar trincas, escurecimento, mau encaixe, folgas e sujeira.	ELE - ELÉTRICO	INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS	PV	Semestral														
20.2	Inspecionar e orientar o correto uso de plugues, extensões, régua de tomadas	ELE - ELÉTRICO	INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS	PV	Semestral														
20.3	Testar acionamento de interruptores e tensão nas tomadas com multímetro.	ELE - ELÉTRICO	INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS	PV	Semestral														
20.4	Substituição preventiva de pontos danificados ou antigos - Substituir tomadas frouxas, trincadas ou com mau contato. Atualizar para tomadas de 3 pinos (NBR 14136).	ELE - ELÉTRICO	INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS	PV	Anual														
21	EQUIPAMENTO: ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO																		
21.1	Inspecionar a iluminação interna e externa, tais como, luminárias, lâmpadas, reatores, soquetes, vidros e acrílicos de proteção;	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Semestral														
21.2	Substituição preventiva de lâmpadas - queimada, piscando ou com fluxo luminoso < 70% do original.	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Semestral														
21.3	Inspecionar parafusos de sustentação das luminárias, reapertando onde necessário	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Anual														
21.4	Efetuar limpeza geral dos componentes da iluminação interna e externa - Limpar lentes e refletores com pano seco ou álcool isopropílico; desligar antes da limpeza.	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Anual														
21.5	Verificação de sensores e fotocélulas - Testar acionamento automático conforme luminosidade/ocupação.	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Anual														
22	EQUIPAMENTO: ELE - LUMINÁRIAS EMERGÊNCIA																		
22.1	Desligamento das luminárias para descarga da bateria, se bateria de Ni-Cd, conforme instruções do fabricante.	ELE - ELÉTRICO	ELE - LUMINÁRIAS EMERGÊNCIA	PV	Semestral														
22.2	Inspeção, limpeza externa e reaperto dos parafusos, se necessário.	ELE - ELÉTRICO	ELE - LUMINÁRIAS EMERGÊNCIA	PV	Anual														
22.3	Simular falta de energia e verificar tempo de autonomia das luminárias (mínimo 1h conforme NBR 10898).	ELE - ELÉTRICO	ELE - LUMINÁRIAS EMERGÊNCIA	PV	Anual														
23	EQUIPAMENTO: SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO																		
23.1	Inspeção visual das conexões acessíveis - Verificar integridade, oxidação, corrosão e aperto das conexões ao BEP.	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual														

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 4				MÊS 5					MÊS 6				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE				SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA					CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
						CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADE	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	
						NA 14	SEMANA 15	SEMANA 16	SEMANA 17	SEMANA 18	SEMANA 19	SEMANA 20	SEMANA 21	SEMA	NA 22	SEMANA 23	SEMANA 24	SEMANA 25	SEMA
23.2	Inspeção das caixas de inspeção - Conferir limpeza, drenagem e estado dos condutores e conexões.	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual														
23.3	Limpeza e reaperto de conexões visíveis - Desenergizar o sistema antes da intervenção. Limpar com escova de aço e aplicar antioxidante.	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual														
23.4	Medição da resistência de aterramento - Usar terrômetro tipo "método de queda de potencial" (62%) ou método de pinça. Registrar valores e comparar com limites normativos.	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual														
23.5	Verificação de continuidade elétrica entre partes metálicas - Testar continuidade entre BEP, quadros, carcaças e SPDA (< 0,1 Ω é ideal).	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual														
24	EQUIPAMENTO: NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS																		
24.1	Verificar status do nobreak (painel frontal) - Conferir LEDs, alarmes e mensagens. Registrar anormalidades.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral														
24.2	Inspeção visual geral - Verificar cabos, bornes, ventoinhas, limpeza e integridade física.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral														
24.3	Verificar temperatura ambiente - Manter ambiente entre 20–25°C, sem umidade excessiva.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral														
24.4	Teste de operação em modo bateria - Simular falta de energia, confirmar funcionamento e tempo de autonomia.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral														
24.5	Verificar existência de ruídos e vibrações dos ventiladores	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral														
24.6	Limpeza interna do UPS (com ar seco) - Desenergizar equipamento antes da limpeza; não usar produtos líquidos.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Semestral														
24.7	Verificação de conexões e terminais - Reapertar bornes, inspecionar oxidação, reaplicar antioxidante se necessário.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Semestral														
24.8	Verificar tensão de flutuação e de carga de cada bateria - Usar multímetro; diferenças >0,2V entre baterias indicam desgaste.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Semestral														
24.9	Teste de impedância interna das baterias - Avaliar degradação do eletrodo (equipamento específico).	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Anual														
25	EQUIPAMENTO: REDE - REDE DE DADOS																		
25.1	Verificação visual dos racks e conexões - Conferir cabos soltos, conectores frouxos, poeira, temperatura e ventilação.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Semestral														
25.2	Limpeza física dos racks e switches - Desenergizar se necessário. Usar ar comprimido seco e pano antiestático.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Semestral														
25.3	Vistoriar pontos de redes dos usuários, verificando a correta identificação, conectorização e tamanho patch cord adequados, etc.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Semestral														
25.4	Reapertar carcaças e conectores	RED - TRANSFERÊN	REDE - REDE DE DADOS	PV	Anual														
25.5	Teste de continuidade e mapeamento de cabos críticos - Usar certificador de cabos (Fluke ou similar). Registrar resultados.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Anual														
25.6	Verificação da estrutura de aterramento e equipotencialização dos racks - Confirmar continuidade entre rack, BEP e malha de aterramento.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Anual														

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 4				MÊS 5					MÊS 6				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE				SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA					CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADE	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	
						NA 14	SEMANA 15	SEMANA 16	SEMANA 17	SEMANA 18	SEMANA 19	SEMANA 20	SEMANA 21	SEMA	NA 22	SEMANA 23	SEMANA 24	SEMANA 25	SEMA
26	EQUIPAMENTO: SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA																		
26.1	Inspeção visual geral - Verificar ruídos, aquecimento, vazamentos, sujeira e sinalizações.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Semestral														
26.2	Verificação dos instrumentos e medidores - Conferir tensões, correntes e funcionamento dos relés.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Semestral														
26.3	Limpeza da subestação - Retirar poeira, insetos e resíduos. Não usar jato de água.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Semestral														
26.4	Verificação de conexões e terminais de cabos - Apertar conexões, checar oxidação e reaplicar antioxidante.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.5	Medição de resistência de aterramento - Usar terrômetro (queda de potencial). Registrar valores.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.6	Inspeção e limpeza dos isoladores e pára-raios - Limpar com pano seco e verificar trincas.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.7	Medição de resistência de isolamento (megômetro) - Medir primário/terra, secundário/terra e entre enrolamentos.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.8	Análise físico-química do óleo isolante - Avaliar rigidez dielétrica, teor de água, acidez e cor.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.9	Medição termográfica - Detectar pontos quentes em conexões, disjuntores e cabos.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.10	Verificação e calibração dos relés de proteção - Testar curvas de atuação, disparo e tempo.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.11	Ensaio de relação de transformação e resistência ôhmica - Comparar com dados de placa.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO - SAD4R

PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL AGU - RS

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 7					MÊS 8				MÊS 9				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE					SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA				CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	0 UNIDADE	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						NA 26	SEMANA 27	SEMANA 28	SEMANA 29	SEMANA 30	SEMANA 31	SEMANA 32	SEMANA 33	SEMANA 34	SEMANA 35	SEMANA 36	SEMANA 37	SEMANA 38	SEMANA 39
1	**EQUIPAMENTO: EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS.**																		
1.1	Inspecionar funcionamento de fechaduras e trincos efetuando os ajustes necessários	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.2	Inspecionar as dobradiças, puxadores e demais ferragens.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.3	Lubrificar e regular as molas de piso e aéreas.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.4	Verificar o estado de conservação dos batentes e guarnições das portas.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.5	Verificar a vedação e a fixação dos vidros dos caixilhos.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.6	Lubrificar ferragens das portas e janelas.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.7	Verificar o funcionamento das barras antipânico.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.8	Verificar nivelamento e ruído de portas vidro (blindex).	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.9	Verificar desgastes dos pivôs (pinos) e buchas das portas de vidro (blindex).	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.10	Verificar o funcionamento das portas especiais (corta-fogo, revestimento com chumbo, entre outras).	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
2	**EQUIPAMENTO: PER - PERSIANAS**																		
2.1	Inspeção visual das persianas, da fixação das lâminas e se tem componentes quebrados.	CIV - CIVIL	PER - PERSIANAS	PV	Semestral														
2.2	2 Verificar funcionamento das persianas - abrir, fechar, girar.	CIV - CIVIL	PER - PERSIANAS	PV	Semestral														
2.3	Inspeção visual do trilho e da fixação do mesmo.	CIV - CIVIL	PER - PERSIANAS	PV	Semestral														
2.4	Fixação de lâminas e trilhos que estiverem soltos	CIV - CIVIL	PER - PERSIANAS	PV	Semestral														
3	**EQUIPAMENTO: EDTF - FORROS E TETOS.**																		
3.1	Inspecionar forros e tetos	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual														
3.2	Verificar a estabilidade das peças da estrutura dos forros.	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual														
3.3	Verificar o alinhamento e o encaixe das placas de forro modular (PVC ou Mineral).	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual														
3.4	Verificação do estado da pintura dos forros de gesso.	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual														
3.5	Verificação do estado da pintura dos tetos em laje de concreto	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual														
4	**EQUIPAMENTO: EDPC - PORTÕES**																		
4.1	Verificar estrutura, folhas, travessas, parafusos e soldas.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.2	Limpar folhas, guias e trilhos (sem uso de produtos corrosivos).	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.3	Lubrificar roldanas, eixos, dobradiças, rolamentos, engrenagens e trilhos com graxa ou óleo adequado.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.4	Inspecionar estado e tensão dos cabos, fixações e molas. Substituir se houver desgaste, fios rompidos ou deformações.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.5	Motores e engrenagens - Verificar ruídos anormais, superaquecimento, fixação e desgaste de engrenagens	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.6	Fiação e conexões elétricas - Verificar isolamento, terminais e presença de umidade.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 7					MÊS 8				MÊS 9				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE					SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA				CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	0 UNIDADE	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						NA 26	SEMANA 27	SEMANA 28	SEMANA 29	SEMANA 30	SEMANA 31	SEMANA 32	SEMANA 33	SEMANA 34	SEMANA 35	SEMANA 36	SEMANA 37	SEMANA 38	SEMANA 39
4.7	Inspecionar pintura e retoques contra ferrugem.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.8	Conferir nivelamento, folgas e esforço de acionamento.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
5	EQUIPAMENTO: INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA																		
5.1	Verificar corrosão, vazamentos, gotejamentos, rachaduras ou deformações nas tubulações e conexões das tubulações aparentes.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
5.2	Operar registros de gaveta, esfera e retenção; verificar travamentos e vazamentos.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
5.3	Verificar fixação e integridade de suportes, abraçadeiras e passagens de dutos.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
5.4	Inspeção de bombas de recalque e pressurização - Verificar ruídos, vibrações, vedação de eixos, aquecimento e vazamentos.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
5.5	Inspeção das boias e sensores de nível - Conferir livre movimentação e estanqueidade das boias mecânicas ou eletrônicas.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
5.6	Remover sujeira, checar vedação e conservação do abrigo do hidrômetro.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
6	EQUIPAMENTO: CXGO - CAIXA DE GORDURA																		
6.1	Verificar escoamento de água da caixa de gordura e efetuar a desobstrução da rede se necessário.	HID - HIDRAULICO	CXGO - CAIXA DE GORDURA	PV	Semestral														
6.2	Efetuar limpeza da caixa de gordura	HID - HIDRAULICO	CXGO - CAIXA DE GORDURA	PV	Semestral														
6.4	Verificar estado de vedação e estanqueidade das tampas.	HID - HIDRAULICO	CXGO - CAIXA DE GORDURA	PV	Semestral														
6.5	Verificar a impermeabilização e ventilação da caixa.	HID - HIDRAULICO	CXGO - CAIXA DE GORDURA	PV	Semestral														
7	EQUIPAMENTO: CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO																		
7.1	Verificar escoamento de água da caixa.	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual														
7.2	Efetuar limpeza da caixa de inspeção.	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual														
7.3	Verificar estado de conservação da alvenaria ou concreto	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual														
7.4	Verificar estado de vedação e estanqueidade das tampas.	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual														
7.5	Verificar a impermeabilização e ventilação da caixa	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual														
8	EQUIPAMENTO: SANT - SANITÁRIOS																		
8.1	Inspeção geral do ambiente - Verificar pisos, revestimentos, paredes e rejuntes quanto a trincas, infiltrações, mofo ou azulejos soltos.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral														
8.2	Descargas e válvulas de descarga - Testar o funcionamento, verificar vazamentos contínuos, regulagem e retorno.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral														
8.3	Verificar existência de vazamentos nos rejuntes das bacias, lavatórios e mictórios.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.4	Verificar escoamento de água dos lavatórios e bacias sanitárias. Desobstruido sempre que necessário.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.5	Ralos e sifões - Limpar e desobstruir.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.6	Verificar funcionamento das válvulas automáticas dos mictórios	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral														
8.7	Vedação de ralos e grelhas - Garantir presença de fecho hídrico e tampa adequada.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 7					MÊS 8				MÊS 9				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE					SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA				CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	0 UNIDADE	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						NA 26	SEMANA 27	SEMANA 28	SEMANA 29	SEMANA 30	SEMANA 31	SEMANA 32	SEMANA 33	SEMANA 34	SEMANA 35	SEMANA 36	SEMANA 37	SEMANA 38	SEMANA 39
8.8	Verifica e apertar tampas dos vasos sanitários	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral														
8.9	Torneiras - Conferir vazamentos, gotejamentos e fixação. Substituir anéis de vedação ou reparos quando necessário.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral														
8.10	Verificar estado das divisórias, portas e fechaduras.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.11	Verificar fixação e estado geral de espelhos e barras de apoio.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Anual														
8.12	Verificar fixação e estado geral das bancadas e granitos.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Anual														
8.13	Verificar fixação e estado geral das papeleiras	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.14	Verificar fixação e estado geral das saboneteiras.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.15	Dispositivos de economia de água (aeradores, temporizadores). Testar funcionamento e regular vazão sempre que necessário.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.16	Identificação e sinalização - Conferir placas de gênero, acessibilidade e orientações.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Anual														
9	EQUIPAMENTO: EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL																		
9.1	Inspecionar as placas, totens e displays indicativos, operacionais e informativas das edificações.	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual														
9.2	Inspecionar os textos, letras, números e pictogramas desgastados	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual														
9.3	Verificar pontos de oxidação nas estruturas	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual														
9.4	Verificar necessidade de reaperto nos parafusos de fixação.	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual														
9.5	Retirar/reinstalar as placas danificadas para manutenção corretiva	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual														
10	EQUIPAMENTO: EDPI – PISOS																		
10.1	Inspeção visual geral -Verificar presença de trincas, rachaduras, desníveis, buracos, peças soltas, desgaste ou manchas.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral														
10.2	Pisos internos - Observar rejuntes soltos, trincados ou escurecidos; refazer quando necessário.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral														
10.3	Pisos externos - Observar rejuntes soltos, trincados ou escurecidos; refazer quando necessário.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral														
10.4	Verificar o nivelamento e recalçamento de peças soltas (cerâmicas, blocos intertravados) - Reassentar ou substituir peças soltas ou quebradas.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral														
10.5	Verificação de juntas de dilatação - Inspecionar e manter limpas, com vedação elástica íntegra.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral														
10.6	Limpeza e manutenção de carpetes ou tapetes - Higienização profunda para a extração de ácaros, fungos e bactérias.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Anual														
11	EQUIPAMENTO: EDRV - REVESTIMENTO																		

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 7					MÊS 8				MÊS 9				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE					SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA				CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	0 UNIDADE	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						NA 26	SEMANA 27	SEMANA 28	SEMANA 29	SEMANA 30	SEMANA 31	SEMANA 32	SEMANA 33	SEMANA 34	SEMANA 35	SEMANA 36	SEMANA 37	SEMANA 38	SEMANA 39
11.1	Verificar fissuras, trincas, destacamentos, eflorescência (manchas brancas), infiltrações, bolhas, manchas ou mofo.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.2	Rejuntes e juntas de dilatação - Verificar se há perda de material, trincas, sujeira ou mofo. Reaplicar rejunte ou selante conforme necessidade.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.3	Identificar peças ocas (som cavo ao toque) ou soltas e providenciar substituição.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.4	Inspecionar e corrigir pontos de umidade ascendente, vazamentos ou falhas de impermeabilização.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.5	Reparo de fissuras superficiais (massa e pintura) - Corrigir pequenas fissuras com massa acrílica e repintar com tinta compatível.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.6	Pintura de paredes internas e externas - Reaplicar tinta conforme desgaste e manchas	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Anual														
11.7	Fachadas ventiladas e pastilhadas - Inspecionar ancoragens, perfis metálicos, juntas e silicone estrutural.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.8	Conferir vedação de cantos, esquadrias, bancadas e soleiras.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
12	EQUIPAMENTO: EDTC - TELHADOS E COBERTURA																		
12.1	Verificar estado geral do telhado, presença de telhas soltas, trincadas, quebradas, amassadas ou deslocadas.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual														
12.2	Checar fixação, vedação com argamassa ou silicone, e integridade das peças.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual														
12.3	Remover folhas, galhos, poeira e resíduos acumulados das calhas, telhas, cumeeiras e rufos.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Trimestral														
12.4	Fixações e parafusos - Conferir aperto, estado das arruelas e parafusos autoatarraxantes, substituindo os enferrujados.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual														
12.5	Verificar telhas - Avaliar estado físico, corrosão, trincas e deslocamentos. Substituir peças danificadas.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual														
12.6	Limpeza de claraboias e telhas translúcidas	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual														
13	EQUIPAMENTO: DIVI - DIVISÓRIAS																		
13.1	Verificar alinhamento, empenos, trincas, manchas, lascas e deformações.	CIV -CIVIL	DIVI - DIVISÓRIAS	PV	Semestral														
13.2	Checar vedação, rejuntes e espumas e borrachas entre painéis e cantos e na fixação dos vidros.	CIV -CIVIL	DIVI - DIVISÓRIAS	PV	Semestral														
13.3	Divisórias de drywall - Observar trincas, umidade, mofo, bolhas ou descolamento de pintura. Reparar com massa específica e repintar.	CIV -CIVIL	DIVI - DIVISÓRIAS	PV	Semestral														
14	EQUIPAMENTO: MURO - MUROS																		
14.1	Verificar rachaduras, trincas, manchas de umidade, bolor, eflorescência (sais brancos) e desgaste de pintura.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Semestral														
14.2	Avaliar se há deslocamento, inclinação, fissuras de base ou topo, ou desagregação do reboco.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Anual														
14.3	Reaplicar tinta acrílica ou impermeabilizante conforme desgaste. Usar tintas externas com fungicida.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Anual														
14.4	Muros com grade ou alambrado metálico - Verificar corrosão, fixação, soldas e pintura anticorrosiva.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Anual														

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 7					MÊS 8				MÊS 9				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE					SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA				CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	0 UNIDADE	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						NA 26	SEMANA 27	SEMANA 28	SEMANA 29	SEMANA 30	SEMANA 31	SEMANA 32	SEMANA 33	SEMANA 34	SEMANA 35	SEMANA 36	SEMANA 37	SEMANA 38	SEMANA 39
14.5	Podar trepadeiras, raízes e plantas que causem infiltrações ou fissuras.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Semestral														
14.6	Remover sujeira, limo, fungos e fuligem com escova e solução neutra.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Semestral														
15	EQUIPAMENTO: SINV – SINALIZAÇÃO HORIZONTAL																		
15.1	Inspeção visual geral das areas demarcadas	CIV -CIVIL	SINV – SINALIZAÇÃO HORIZONTAL	PV	Anual														
15.2	Efetuar a repintura e substituição de adesivos	CIV -CIVIL	SINV – SINALIZAÇÃO HORIZONTAL	PV	Anual														
16	EQUIPAMENTO: IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO																		
16.1	Inspeção visual de ralos e grelhas externas, tubulações, conexões e reparar, caso necessário.	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO	PV	Trimestral														
16.2	Limpeza de ralos e grelhas externas e poços - Retirar sedimentos acumulados e verificar integridade do fundo.	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO	PV	Trimestral														
16.3	Teste funcional de drenagem (escoamento) - Simular chuva com mangueira de pressão e observar tempo de escoamento.	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO	PV	Semestral														
16.4	Limpeza geral da rede (hidrojateamento leve)	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E	PV	Anual														
16.5	Revisão de juntas e conexões aparentes - Reapertar abraçadeiras, verificar estanqueidade e vedação.	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO	PV	Anual														
17	EQUIPAMENTO: EDMO - MOBILIÁRIO																		
17.1	Poltronas e cadeiras: inspeção visual e verificação das condições gerais (estrutura, forrações, etc).	MOB - MOBILIÁRIO	EDMO - MOBILIÁRIO	PV	Anual														
17.2	Mesas: inspeção visual e verificação das condições gerais (estrutura, revestimento, ferragens).	MOB - MOBILIÁRIO	EDMO - MOBILIÁRIO	PV	Anual														
17.3	Balcões: inspeção visual e verificação das condições gerais (estrutura, revestimento, ferragens).	MOB - MOBILIÁRIO	EDMO - MOBILIÁRIO	PV	Anual														
18	EQUIPAMENTO: EXT - EXTINTORES DE INCÊNDIO																		
18.1	Inspeção, verificação da validade e leitura do manômetro	EXT - EXTINTORES	EXT - EXTINTORES DE INCÊNDIO	PV	Semestral														
18.2	Recarga de extintores (planilha anexa)	EXT - EXTINTORES	EXT - EXTINTORES DE INCÊNDIO	PV	Anual														
19	EQUIPAMENTO: QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)																		
19.1	Inspeção visual geral - Verificar ruídos, odor de aquecimento, chamas ou faíscas, iluminação de sinalização e etiquetas de identificação.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual														
19.2	Verificação de limpeza e ventilação - Remover poeira com aspirador ou pano seco.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE	PV	Anual														
19.3	Verificação de fixação e aperto de conexões.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE	PV	Anual														
19.4	Teste de funcionamento de disjuntores e dispositivos de proteção - Acionar manualmente os dispositivos; confirmar religamento correto.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual														
19.5	Verificar o estado geral dos quadros quanto à pintura, existência de pontos de oxidação, infiltração de água, trincos e dobradiças, corrigindo eventuais irregularidades	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual														
19.6	Efetuar inspeção termográfica, com registro impresso das imagens térmicas dos componentes, dos quadros de entrada de energia e dos centros de distribuição	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual														

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 7					MÊS 8				MÊS 9				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE					SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA				CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	0 UNIDADE	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						NA 26	SEMANA 27	SEMANA 28	SEMANA 29	SEMANA 30	SEMANA 31	SEMANA 32	SEMANA 33	SEMANA 34	SEMANA 35	SEMANA 36	SEMANA 37	SEMANA 38	SEMANA 39
19.7	Revisão geral dos quadros e substituição preventiva de componentes críticos.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE	PV	Anual														
20	**EQUIPAMENTO: INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS**																		
20.1	Inspeção visual e limpeza externa - Verificar trincas, escurecimento, mau encaixe, folgas e sujeira.	ELE - ELÉTRICO	INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS	PV	Semestral														
20.2	Inspecionar e orientar o correto uso de plugues, extensões, régua de tomadas	ELE - ELÉTRICO	INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS	PV	Semestral														
20.3	Testar acionamento de interruptores e tensão nas tomadas com multímetro.	ELE - ELÉTRICO	INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS	PV	Semestral														
20.4	Substituição preventiva de pontos danificados ou antigos - Substituir tomadas frouxas, trincadas ou com mau contato. Atualizar para tomadas de 3 pinos (NBR 14136).	ELE - ELÉTRICO	INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS	PV	Anual														
21	**EQUIPAMENTO: ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO**																		
21.1	Inspecionar a iluminação interna e externa, tais como, luminárias, lâmpadas, reatores, soquetes, vidros e acrílicos de proteção;	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Semestral														
21.2	Substituição preventiva de lâmpadas - queimada, piscando ou com fluxo luminoso < 70% do original.	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Semestral														
21.3	Inspecionar parafusos de sustentação das luminárias, reapertando onde necessário	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Anual														
21.4	Efetuar limpeza geral dos componentes da iluminação interna e externa - Limpar lentes e refletores com pano seco ou álcool isopropílico; desligar antes da limpeza.	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Anual														
21.5	Verificação de sensores e fotocélulas - Testar acionamento automático conforme luminosidade/ocupação.	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Anual														
22	**EQUIPAMENTO: ELE - LUMINÁRIAS EMERGÊNCIA**																		
22.1	Desligamento das luminárias para descarga da bateria, se bateria de Ni-Cd, conforme instruções do fabricante.	ELE - ELÉTRICO	ELE - LUMINÁRIAS EMERGÊNCIA	PV	Semestral														
22.2	Inspeção, limpeza externa e reaperto dos parafusos, se necessário.	ELE - ELÉTRICO	ELE - LUMINÁRIAS EMERGÊNCIA	PV	Anual														
22.3	Simular falta de energia e verificar tempo de autonomia das luminárias (mínimo 1h conforme NBR 10898).	ELE - ELÉTRICO	ELE - LUMINÁRIAS EMERGÊNCIA	PV	Anual														
23	**EQUIPAMENTO: SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO**																		
23.1	Inspeção visual das conexões acessíveis - Verificar integridade, oxidação, corrosão e aperto das conexões ao BEP.	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual														
23.2	Inspeção das caixas de inspeção - Conferir limpeza, drenagem e estado dos condutores e conexões.	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual														
23.3	Limpeza e reaperto de conexões visíveis - Desenergizar o sistema antes da intervenção. Limpar com escova de aço e aplicar antioxidante.	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual														
23.4	Medição da resistência de aterramento - Usar terrômetro tipo "método de queda de potencial" (62%) ou método de pinça. Registrar valores e comparar com limites normativos.	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual														
23.5	Verificação de continuidade elétrica entre partes metálicas - Testar continuidade entre BEP, quadros, carcaças e SPDA (< 0,1 Ω é ideal).	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual														
24	**EQUIPAMENTO: NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS**																		

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 7					MÊS 8				MÊS 9				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE					SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA				CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	0 UNIDADE	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						NA 26	SEMANA 27	SEMANA 28	SEMANA 29	SEMANA 30	SEMANA 31	SEMANA 32	SEMANA 33	SEMANA 34	SEMANA 35	SEMANA 36	SEMANA 37	SEMANA 38	SEMANA 39
24.1	Verificar status do nobreak (painel frontal) - Conferir LEDs, alarmes e mensagens. Registrar anormalidades.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral														
24.2	Inspeção visual geral - Verificar cabos, bornes, ventoinhas, limpeza e integridade física.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral														
24.3	Verificar temperatura ambiente - Manter ambiente entre 20–25°C, sem umidade excessiva.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral														
24.4	Teste de operação em modo bateria - Simular falta de energia, confirmar funcionamento e tempo de autonomia.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral														
24.5	Verificar existência de ruídos e vibrações dos ventiladores	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral														
24.6	Limpeza interna do UPS (com ar seco) - Desenergizar equipamento antes da limpeza; não usar produtos líquidos.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Semestral														
24.7	Verificação de conexões e terminais - Reapertar bornes, inspecionar oxidação, reaplicar antioxidante se necessário.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Semestral														
24.8	Verificar tensão de flutuação e de carga de cada bateria - Usar multímetro; diferenças >0,2V entre baterias indicam desgaste.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Semestral														
24.9	Teste de impedância interna das baterias - Avaliar degradação do eletrodo (equipamento específico).	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Anual														
25	**EQUIPAMENTO: REDE - REDE DE DADOS**																		
25.1	Verificação visual dos racks e conexões - Conferir cabos soltos, conectores frouxos, poeira, temperatura e ventilação.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Semestral														
25.2	Limpeza física dos racks e switches - Desenergizar se necessário. Usar ar comprimido seco e pano antiestático.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Semestral														
25.3	Vistoriar pontos de redes dos usuários, verificando a correta identificação, conectorização e tamanho patch cord adequados, etc.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Semestral														
25.4	Reapertar carcaças e conectores	RED - TRANSFERÊN	REDE - REDE DE DADOS	PV	Anual														
25.5	Teste de continuidade e mapeamento de cabos críticos - Usar certificador de cabos (Fluke ou similar). Registrar resultados.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Anual														
25.6	Verificação da estrutura de aterramento e equipotencialização dos racks - Confirmar continuidade entre rack, BEP e malha de aterramento.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Anual														
26	**EQUIPAMENTO: SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA**																		
26.1	Inspeção visual geral - Verificar ruídos, aquecimento, vazamentos, sujeira e sinalizações.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Semestral														
26.2	Verificação dos instrumentos e medidores - Conferir tensões, correntes e funcionamento dos relés.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Semestral														
26.3	Limpeza da subestação - Retirar poeira, insetos e resíduos. Não usar jato de água.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Semestral														
26.4	Verificação de conexões e terminais de cabos - Apertar conexões, checar oxidação e reaplicar antioxidante.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.5	Medição de resistência de aterramento - Usar terrômetro (queda de potencial). Registrar valores.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.6	Inspeção e limpeza dos isoladores e pára-raios - Limpar com pano seco e verificar trincas.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 7					MÊS 8				MÊS 9				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE					SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA				CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO		SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	0 UNIDADE	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						NA 26	SEMANA 27	SEMANA 28	SEMANA 29	SEMANA 30	SEMANA 31	SEMANA 32	SEMANA 33	SEMANA 34	SEMANA 35	SEMANA 36	SEMANA 37	SEMANA 38	SEMANA 39
26.7	Medição de resistência de isolamento (megômetro) - Medir primário/terra, secundário/terra e entre enrolamentos.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.8	Análise físico-química do óleo isolante - Avaliar rigidez dielétrica, teor de água, acidez e cor.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.9	Medição termográfica - Detectar pontos quentes em conexões, disjuntores e cabos.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.10	Verificação e calibração dos relés de proteção - Testar curvas de atuação, disparo e tempo.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.11	Ensaio de relação de transformação e resistência ôhmica - Comparar com dados de placa.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO - SAD4R

PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL AGU - RS

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 10				MÊS 11					MÊS 12				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE				SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA					CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						SEMANA 40	SEMANA 41	SEMANA 42	SEMANA 43	SEMANA 44	SEMANA 45	SEMANA 46	SEMANA 47	SEMA	NA 48	SEMANA 49	SEMANA 50	SEMANA 51	SEMANA 52
1	**EQUIPAMENTO: EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS.**																		
1.1	Inspecionar funcionamento de fechaduras e trincos efetuando os ajustes necessários	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.2	Inspecionar as dobradiças, puxadores e demais ferragens.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.3	Lubrificar e regular as molas de piso e aéreas.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.4	Verificar o estado de conservação dos batentes e guarnições das portas.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.5	Verificar a vedação e a fixação dos vidros dos caixilhos.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.6	Lubrificar ferragens das portas e janelas.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.7	Verificar o funcionamento das barras antipânico.	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.8	Verificar nivelamento e ruído de portas vidro (blindex).	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.9	Verificar desgastes dos pivôs (pinos) e buchas das portas de vidro (blindex).	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
1.10	Verificar o funcionamento das portas especiais (corta-fogo, revestimento com chumbo, entre outras).	CIV - CIVIL	EDPJ - ESQUADRIAS, PORTAS e JANELAS	PV	Semestral														
2	**EQUIPAMENTO: PER - PERSIANAS**																		
2.1	Inspeção visual das persianas, da fixação das lâminas e se tem componentes quebrados.	CIV - CIVIL	PER - PERSIANAS	PV	Semestral														
2.2	2 Verificar funcionamento das persianas - abrir, fechar, girar.	CIV - CIVIL	PER - PERSIANAS	PV	Semestral														
2.3	Inspeção visual do trilho e da fixação do mesmo.	CIV - CIVIL	PER - PERSIANAS	PV	Semestral														
2.4	Fixação de lâminas e trilhos que estiverem soltos	CIV - CIVIL	PER - PERSIANAS	PV	Semestral														
3	**EQUIPAMENTO: EDTF - FORROS E TETOS.**																		
3.1	Inspecionar forros e tetos	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual														
3.2	Verificar a estabilidade das peças da estrutura dos forros.	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual														
3.3	Verificar o alinhamento e o encaixe das placas de forro modular (PVC ou Mineral).	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual														
3.4	Verificação do estado da pintura dos forros de gesso.	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual														
3.5	Verificação do estado da pintura dos tetos em laje de concreto	CIV - CIVIL	EDTF - FORROS E TETOS	PV	Anual														
4	**EQUIPAMENTO: EDPC - PORTÕES**																		
4.1	Verificar estrutura, folhas, travessas, parafusos e soldas.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.2	Limpar folhas, guias e trilhos (sem uso de produtos corrosivos).	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.3	Lubrificar roldanas, eixos, dobradiças, rolamentos, engrenagens e trilhos com graxa ou óleo adequado.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.4	Inspecionar estado e tensão dos cabos, fixações e molas. Substituir se houver desgaste, fios rompidos ou deformações.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.5	Motores e engrenagens - Verificar ruídos anormais, superaquecimento, fixação e desgaste de engrenagens	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.6	Fiação e conexões elétricas - Verificar isolamento, terminais e presença de umidade.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 10				MÊS 11					MÊS 12				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE				SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA					CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	
						SEMANA 40	SEMANA 41	SEMANA 42	SEMANA 43	SEMANA 44	SEMANA 45	SEMANA 46	SEMANA 47	SEMA	NA 48	SEMANA 49	SEMANA 50	SEMANA 51	SEMANA 52
4.7	Inspecionar pintura e retoques contra ferrugem.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
4.8	Conferir nivelamento, folgas e esforço de acionamento.	CIV - CIVIL	EDPC - PORTÕES	PV	Trimestral														
5	EQUIPAMENTO: INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA																		
5.1	Verificar corrosão, vazamentos, gotejamentos, rachaduras ou deformações nas tubulações e conexões das tubulações aparentes.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
5.2	Operar registros de gaveta, esfera e retenção; verificar travamentos e vazamentos.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
5.3	Verificar fixação e integridade de suportes, abraçadeiras e passagens de dutos.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
5.4	Inspeção de bombas de recalque e pressurização - Verificar ruídos, vibrações, vedação de eixos, aquecimento e vazamentos.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
5.5	Inspeção das boias e sensores de nível - Conferir livre movimentação e estanqueidade das boias mecânicas ou eletrônicas.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
5.6	Remover sujeira, checar vedação e conservação do abrigo do hidrômetro.	CIV - CIVIL	INAP - INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL GENÉRICA	PV	Trimestral														
6	EQUIPAMENTO: CXGO - CAIXA DE GORDURA																		
6.1	Verificar escoamento de água da caixa de gordura e efetuar a desobstrução da rede se necessário.	HID - HIDRAULICO	CXGO - CAIXA DE GORDURA	PV	Semestral														
6.2	Efetuar limpeza da caixa de gordura	HID - HIDRAULICO	CXGO - CAIXA DE GORDURA	PV	Semestral														
6.4	Verificar estado de vedação e estanqueidade das tampas.	HID - HIDRAULICO	CXGO - CAIXA DE GORDURA	PV	Semestral														
6.5	Verificar a impermeabilização e ventilação da caixa.	HID - HIDRAULICO	CXGO - CAIXA DE GORDURA	PV	Semestral														
7	EQUIPAMENTO: CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO																		
7.1	Verificar escoamento de água da caixa.	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual														
7.2	Efetuar limpeza da caixa de inspeção.	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual														
7.3	Verificar estado de conservação da alvenaria ou concreto	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual														
7.4	Verificar estado de vedação e estanqueidade das tampas.	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual														
7.5	Verificar a impermeabilização e ventilação da caixa	HID - HIDRAULICO	CXIE - CAIXA DE INSPEÇÃO DE ESGOTO	PV	Anual														
8	EQUIPAMENTO: SANT - SANITÁRIOS																		
8.1	Inspeção geral do ambiente - Verificar pisos, revestimentos, paredes e rejuntes quanto a trincas, infiltrações, mofo ou azulejos soltos.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral														
8.2	Descargas e válvulas de descarga - Testar o funcionamento, verificar vazamentos contínuos, regulagem e retorno.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral														
8.3	Verificar existência de vazamentos nos rejuntes das bacias, lavatórios e mictórios.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.4	Verificar escoamento de água dos lavatórios e bacias sanitárias. Desobstruido sempre que necessário.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.5	Ralos e sifões - Limpar e desobstruir.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.6	Verificar funcionamento das válvulas automáticas dos mictórios	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral														
8.7	Vedação de ralos e grelhas - Garantir presença de fecho hídrico e tampa adequada.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 10				MÊS 11					MÊS 12				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE				SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA					CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	
						SEMANA 40	SEMANA 41	SEMANA 42	SEMANA 43	SEMANA 44	SEMANA 45	SEMANA 46	SEMANA 47	SEMA	NA 48	SEMANA 49	SEMANA 50	SEMANA 51	SEMANA 52
8.8	Verifica e apertar tampas dos vasos sanitários	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral														
8.9	Torneiras - Conferir vazamentos, gotejamentos e fixação. Substituir anéis de vedação ou reparos quando necessário.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Trimestral														
8.10	Verificar estado das divisórias, portas e fechaduras.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.11	Verificar fixação e estado geral de espelhos e barras de apoio.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Anual														
8.12	Verificar fixação e estado geral das bancadas e granitos.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Anual														
8.13	Verificar fixação e estado geral das papeleiras	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.14	Verificar fixação e estado geral das saboneteiras.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.15	Dispositivos de economia de água (aeradores, temporizadores). Testar funcionamento e regular vazão sempre que necessário.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Semestral														
8.16	Identificação e sinalização - Conferir placas de gênero, acessibilidade e orientações.	HID - HIDRAULICO	SANT - SANITÁRIOS	PV	Anual														
9	**EQUIPAMENTO: EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL**																		
9.1	Inspecionar as placas, totens e displays indicativos, operacionais e informativas das edificações.	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual														
9.2	Inspecionar os textos, letras, números e pictogramas desgastados	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual														
9.3	Verificar pontos de oxidação nas estruturas	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual														
9.4	Verificar necessidade de reaperto nos parafusos de fixação.	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual														
9.5	Retirar/reinstalar as placas danificadas para manutenção corretiva	CIV -CIVIL	EDCV - COMUNICAÇÃO VISUAL	PV	Anual														
10	**EQUIPAMENTO: EDPI – PISOS**																		
10.1	Inspeção visual geral -Verificar presença de trincas, rachaduras, desníveis, buracos, peças soltas, desgaste ou manchas.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral														
10.2	Pisos internos - Observar rejuntes soltos, trincados ou escurecidos; refazer quando necessário.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral														
10.3	Pisos externos - Observar rejuntes soltos, trincados ou escurecidos; refazer quando necessário.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral														
10.4	Verificar o nivelamento e recalçamento de peças soltas (cerâmicas, blocos intertravados) - Reassentar ou substituir peças soltas ou quebradas.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral														
10.5	Verificação de juntas de dilatação - Inspecionar e manter limpas, com vedação elástica íntegra.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Semestral														
10.6	Limpeza e manutenção de carpetes ou tapetes - Higienização profunda para a extração de ácaros, fungos e bactérias.	CIV -CIVIL	EDPI – PISOS	PV	Anual														
11	**EQUIPAMENTO: EDRV - REVESTIMENTO**																		

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 10				MÊS 11					MÊS 12				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE				SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA					CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
						CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						SEMANA 40	SEMANA 41	SEMANA 42	SEMANA 43	SEMANA 44	SEMANA 45	SEMANA 46	SEMANA 47	SEMA	NA 48	SEMANA 49	SEMANA 50	SEMANA 51	SEMANA 52
11.1	Verificar fissuras, trincas, destacamentos, eflorescência (manchas brancas), infiltrações, bolhas, manchas ou mofo.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.2	Rejuntes e juntas de dilatação - Verificar se há perda de material, trincas, sujeira ou mofo. Reaplicar rejunte ou selante conforme necessidade.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.3	Identificar peças ocas (som cavo ao toque) ou soltas e providenciar substituição.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.4	Inspecionar e corrigir pontos de umidade ascendente, vazamentos ou falhas de impermeabilização.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.5	Reparo de fissuras superficiais (massa e pintura) - Corrigir pequenas fissuras com massa acrílica e repintar com tinta compatível.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.6	Pintura de paredes internas e externas - Reaplicar tinta conforme desgaste e manchas	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Anual														
11.7	Fachadas ventiladas e pastilhadas - Inspecionar ancoragens, perfis metálicos, juntas e silicone estrutural.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
11.8	Conferir vedação de cantos, esquadrias, bancadas e soleiras.	CIV -CIVIL	EDRV - REVESTIMENTO	PV	Semestral														
12	EQUIPAMENTO: EDTC - TELHADOS E COBERTURA																		
12.1	Verificar estado geral do telhado, presença de telhas soltas, trincadas, quebradas, amassadas ou deslocadas.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual														
12.2	Checar fixação, vedação com argamassa ou silicone, e integridade das peças.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual														
12.3	Remover folhas, galhos, poeira e resíduos acumulados das calhas, telhas, cumeeiras e rufos.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Trimestral														
12.4	Fixações e parafusos - Conferir aperto, estado das arruelas e parafusos autoatarraxantes, substituindo os enferrujados.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual														
12.5	Verificar telhas - Avaliar estado físico, corrosão, trincas e deslocamentos. Substituir peças danificadas.	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual														
12.6	Limpeza de claraboias e telhas translúcidas	CIV -CIVIL	EDTC - TELHADOS E COBERTURA	PV	Anual														
13	EQUIPAMENTO: DIVI - DIVISÓRIAS																		
13.1	Verificar alinhamento, empenos, trincas, manchas, lascas e deformações.	CIV -CIVIL	DIVI - DIVISÓRIAS	PV	Semestral														
13.2	Checar vedação, rejuntes e espumas e borrachas entre painéis e cantos e na fixação dos vidros.	CIV -CIVIL	DIVI - DIVISÓRIAS	PV	Semestral														
13.3	Divisórias de drywall - Observar trincas, umidade, mofo, bolhas ou descolamento de pintura. Reparar com massa específica e repintar.	CIV -CIVIL	DIVI - DIVISÓRIAS	PV	Semestral														
14	EQUIPAMENTO: MURO - MUROS																		
14.1	Verificar rachaduras, trincas, manchas de umidade, bolor, eflorescência (sais brancos) e desgaste de pintura.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Semestral														
14.2	Avaliar se há deslocamento, inclinação, fissuras de base ou topo, ou desagregação do reboco.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Anual														
14.3	Reaplicar tinta acrílica ou impermeabilizante conforme desgaste. Usar tintas externas com fungicida.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Anual														
14.4	Muros com grade ou alambrado metálico - Verificar corrosão, fixação, soldas e pintura anticorrosiva.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Anual														

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 10				MÊS 11					MÊS 12				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE				SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA					CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	
						SEMANA 40	SEMANA 41	SEMANA 42	SEMANA 43	SEMANA 44	SEMANA 45	SEMANA 46	SEMANA 47	SEMA	NA 48	SEMANA 49	SEMANA 50	SEMANA 51	SEMANA 52
14.5	Podar trepadeiras, raízes e plantas que causem infiltrações ou fissuras.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Semestral														
14.6	Remover sujeira, limo, fungos e fuligem com escova e solução neutra.	CIV -CIVIL	MURO - MUROS	PV	Semestral														
15	EQUIPAMENTO: SINV – SINALIZAÇÃO HORIZONTAL																		
15.1	Inspeção visual geral das areas demarcadas	CIV -CIVIL	SINV – SINALIZAÇÃO HORIZONTAL	PV	Anual														
15.2	Efetuar a repintura e substituição de adesivos	CIV -CIVIL	SINV – SINALIZAÇÃO HORIZONTAL	PV	Anual														
16	EQUIPAMENTO: IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO																		
16.1	Inspeção visual de ralos e grelhas externas, tubulações, conexões e reparar, caso necessário.	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO	PV	Trimestral														
16.2	Limpeza de ralos e grelhas externas e poços - Retirar sedimentos acumulados e verificar integridade do fundo.	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO	PV	Trimestral														
16.3	Teste funcional de drenagem (escoamento) - Simular chuva com mangueira de pressão e observar tempo de escoamento.	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO	PV	Semestral														
16.4	Limpeza geral da rede (hidrojateamento leve)	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E	PV	Anual														
16.5	Revisão de juntas e conexões aparentes - Reapertar abraçadeiras, verificar estanqueidade e vedação.	HID - HIDRAULICO	IEPS - INSTALAÇÃO DE ESGOTO PLUVIAL E SANITÁRIO	PV	Anual														
17	EQUIPAMENTO: EDMO - MOBILIÁRIO																		
17.1	Poltronas e cadeiras: inspeção visual e verificação das condições gerais (estrutura, forrações, etc).	MOB - MOBILIÁRIO	EDMO - MOBILIÁRIO	PV	Anual														
17.2	Mesas: inspeção visual e verificação das condições gerais (estrutura, revestimento, ferragens).	MOB - MOBILIÁRIO	EDMO - MOBILIÁRIO	PV	Anual														
17.3	Balcões: inspeção visual e verificação das condições gerais (estrutura, revestimento, ferragens).	MOB - MOBILIÁRIO	EDMO - MOBILIÁRIO	PV	Anual														
18	EQUIPAMENTO: EXT - EXTINTORES DE INCÊNDIO																		
18.1	Inspeção, verificação da validade e leitura do manômetro	EXT - EXTINTORES	EXT - EXTINTORES DE INCÊNDIO	PV	Semestral														
18.2	Recarga de extintores (planilha anexa)	EXT - EXTINTORES	EXT - EXTINTORES DE INCÊNDIO	PV	Anual														
19	EQUIPAMENTO: QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)																		
19.1	Inspeção visual geral - Verificar ruídos, odor de aquecimento, chamas ou faíscas, iluminação de sinalização e etiquetas de identificação.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual														
19.2	Verificação de limpeza e ventilação - Remover poeira com aspirador ou pano seco.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE	PV	Anual														
19.3	Verificação de fixação e aperto de conexões.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE	PV	Anual														
19.4	Teste de funcionamento de disjuntores e dispositivos de proteção - Acionar manualmente os dispositivos; confirmar religamento correto.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual														
19.5	Verificar o estado geral dos quadros quanto à pintura, existência de pontos de oxidação, infiltração de água, trincos e dobradiças, corrigindo eventuais irregularidades	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual														
19.6	Efetuar inspeção termográfica, com registro impresso das imagens térmicas dos componentes, dos quadros de entrada de energia e dos centros de distribuição	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (CD)	PV	Anual														

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 10				MÊS 11					MÊS 12				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE				SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA					CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	
						SEMANA 40	SEMANA 41	SEMANA 42	SEMANA 43	SEMANA 44	SEMANA 45	SEMANA 46	SEMANA 47	SEMA	NA 48	SEMANA 49	SEMANA 50	SEMANA 51	SEMANA 52
19.7	Revisão geral dos quadros e substituição preventiva de componentes críticos.	ELE - ELÉTRICO	QECD - QUADRO DE ENTRADA DE ENERGIA E CENTRO DE	PV	Anual														
20	**EQUIPAMENTO: INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS**																		
20.1	Inspeção visual e limpeza externa - Verificar trincas, escurecimento, mau encaixe, folgas e sujeira.	ELE - ELÉTRICO	INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS	PV	Semestral														
20.2	Inspecionar e orientar o correto uso de plugues, extensões, régua de tomadas	ELE - ELÉTRICO	INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS	PV	Semestral														
20.3	Testar acionamento de interruptores e tensão nas tomadas com multímetro.	ELE - ELÉTRICO	INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS	PV	Semestral														
20.4	Substituição preventiva de pontos danificados ou antigos - Substituir tomadas frouxas, trincadas ou com mau contato. Atualizar para tomadas de 3 pinos (NBR 14136).	ELE - ELÉTRICO	INTT - INTERRUPTORES E TOMADAS	PV	Anual														
21	**EQUIPAMENTO: ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO**																		
21.1	Inspecionar a iluminação interna e externa, tais como, luminárias, lâmpadas, reatores, soquetes, vidros e acrílicos de proteção;	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Semestral														
21.2	Substituição preventiva de lâmpadas - queimada, piscando ou com fluxo luminoso < 70% do original.	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Semestral														
21.3	Inspecionar parafusos de sustentação das luminárias, reapertando onde necessário	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Anual														
21.4	Efetuar limpeza geral dos componentes da iluminação interna e externa - Limpar lentes e refletores com pano seco ou álcool isopropílico; desligar antes da limpeza.	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Anual														
21.5	Verificação de sensores e fotocélulas - Testar acionamento automático conforme luminosidade/ocupação.	ELE - ELÉTRICO	ILUM - SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	PV	Anual														
22	**EQUIPAMENTO: ELE - LUMINÁRIAS EMERGÊNCIA**																		
22.1	Desligamento das luminárias para descarga da bateria, se bateria de Ni-Cd, conforme instruções do fabricante.	ELE - ELÉTRICO	ELE - LUMINÁRIAS EMERGÊNCIA	PV	Semestral														
22.2	Inspeção, limpeza externa e reaperto dos parafusos, se necessário.	ELE - ELÉTRICO	ELE - LUMINÁRIAS EMERGÊNCIA	PV	Anual														
22.3	Simular falta de energia e verificar tempo de autonomia das luminárias (mínimo 1h conforme NBR 10898).	ELE - ELÉTRICO	ELE - LUMINÁRIAS EMERGÊNCIA	PV	Anual														
23	**EQUIPAMENTO: SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO**																		
23.1	Inspeção visual das conexões acessíveis - Verificar integridade, oxidação, corrosão e aperto das conexões ao BEP.	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual														
23.2	Inspeção das caixas de inspeção - Conferir limpeza, drenagem e estado dos condutores e conexões.	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual														
23.3	Limpeza e reaperto de conexões visíveis - Desenergizar o sistema antes da intervenção. Limpar com escova de aço e aplicar antioxidante.	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual														
23.4	Medição da resistência de aterramento - Usar terrômetro tipo "método de queda de potencial" (62%) ou método de pinça. Registrar valores e comparar com limites normativos.	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual														
23.5	Verificação de continuidade elétrica entre partes metálicas - Testar continuidade entre BEP, quadros, carcaças e SPDA (< 0,1 Ω é ideal).	ELE - ELÉTRICO	SPDA E MALHA DE ATERRAMENTO	PV	Anual														
24	**EQUIPAMENTO: NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS**																		

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 10				MÊS 11					MÊS 12				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE				SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA					CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	
						SEMANA 40	SEMANA 41	SEMANA 42	SEMANA 43	SEMANA 44	SEMANA 45	SEMANA 46	SEMANA 47	SEMA	NA 48	SEMANA 49	SEMANA 50	SEMANA 51	SEMANA 52
24.1	Verificar status do nobreak (painel frontal) - Conferir LEDs, alarmes e mensagens. Registrar anormalidades.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral														
24.2	Inspeção visual geral - Verificar cabos, bornes, ventoinhas, limpeza e integridade física.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral														
24.3	Verificar temperatura ambiente - Manter ambiente entre 20–25°C, sem umidade excessiva.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral														
24.4	Teste de operação em modo bateria - Simular falta de energia, confirmar funcionamento e tempo de autonomia.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral														
24.5	Verificar existência de ruídos e vibrações dos ventiladores	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Trimestral														
24.6	Limpeza interna do UPS (com ar seco) - Desenergizar equipamento antes da limpeza; não usar produtos líquidos.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Semestral														
24.7	Verificação de conexões e terminais - Reapertar bornes, inspecionar oxidação, reaplicar antioxidante se necessário.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Semestral														
24.8	Verificar tensão de flutuação e de carga de cada bateria - Usar multímetro; diferenças >0,2V entre baterias indicam desgaste.	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Semestral														
24.9	Teste de impedância interna das baterias - Avaliar degradação do eletrodo (equipamento específico).	ELE - ELÉTRICO	NOBB - NOBREAK E BANCO DE BATERIAS	PV	Anual														
25	**EQUIPAMENTO: REDE - REDE DE DADOS**																		
25.1	Verificação visual dos racks e conexões - Conferir cabos soltos, conectores frouxos, poeira, temperatura e ventilação.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Semestral														
25.2	Limpeza física dos racks e switches - Desenergizar se necessário. Usar ar comprimido seco e pano antiestático.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Semestral														
25.3	Vistoriar pontos de redes dos usuários, verificando a correta identificação, conectorização e tamanho patch cord adequados, etc.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Semestral														
25.4	Reapertar carcaças e conectores	RED - TRANSFERÊN	REDE - REDE DE DADOS	PV	Anual														
25.5	Teste de continuidade e mapeamento de cabos críticos - Usar certificador de cabos (Fluke ou similar). Registrar resultados.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Anual														
25.6	Verificação da estrutura de aterramento e equipotencialização dos racks - Confirmar continuidade entre rack, BEP e malha de aterramento.	RED - TRANSFERÊNCIA DE DADOS	REDE - REDE DE DADOS	PV	Anual														
26	**EQUIPAMENTO: SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA**																		
26.1	Inspeção visual geral - Verificar ruídos, aquecimento, vazamentos, sujeira e sinalizações.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Semestral														
26.2	Verificação dos instrumentos e medidores - Conferir tensões, correntes e funcionamento dos relés.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Semestral														
26.3	Limpeza da subestação - Retirar poeira, insetos e resíduos. Não usar jato de água.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Semestral														
26.4	Verificação de conexões e terminais de cabos - Apertar conexões, checar oxidação e reaplicar antioxidante.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.5	Medição de resistência de aterramento - Usar terrômetro (queda de potencial). Registrar valores.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.6	Inspeção e limpeza dos isoladores e pára-raios - Limpar com pano seco e verificar trincas.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														

ROTINAS DE MANUTENÇÃO						MÊS 10				MÊS 11					MÊS 12				
						PORTO ALEGRE, PELOTAS E RIO GRANDE				SANTA CRUZ DO SUL, SANTA MARIA E URUGUAIANA					CAXIAS DO SUL, PASSO FUNDO E SANTO ANGELO				
	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO	SISTEMA	EQUIPAMENTO	TIPO	Periodicidade / Frequência	CAPITAL	2 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	2 UNIDADES	1 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE	3 UNIDADES	0 UNIDADE	0 UNIDADE	0 UNIDADE
						SEMANA 40	SEMANA 41	SEMANA 42	SEMANA 43	SEMANA 44	SEMANA 45	SEMANA 46	SEMANA 47	SEMA	NA 48	SEMANA 49	SEMANA 50	SEMANA 51	SEMANA 52
26.7	Medição de resistência de isolamento (megômetro) - Medir primário/terra, secundário/terra e entre enrolamentos.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.8	Análise físico-química do óleo isolante - Avaliar rigidez dielétrica, teor de água, acidez e cor.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.9	Medição termográfica - Detectar pontos quentes em conexões, disjuntores e cabos.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.10	Verificação e calibração dos relés de proteção - Testar curvas de atuação, disparo e tempo.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														
26.11	Ensaio de relação de transformação e resistência ôhmica - Comparar com dados de placa.	ELE - ELÉTRICO	SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA	PV	Anual														

gov.br

Documento assinado digitalmente

LILIANE TROMBINI PEREIRA DE SOUSA

Data: 04/12/2025 10:07:23-0300

Verifique em https://validar.iti.gov.br