



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sul
 Divisão De Orçamento, Finanças e Logística
 Serviço De Engenharia e Patrimônio Imobiliário
 CENTRAL ADMINISTRATIVA DE ENGENHARIA DA SR III

Anexo

Logomarca da Contratada	Rotina
	TRIMESTRAL

ANEXO I-H – MODELO DE RELATÓRIO DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA TRIMESTRAL

Unidade Vistoriada	Gerência Executiva do INSS em Londrina
.....	Contrato: xx/xxxx

Registros da Vistoria			
Data:/...../.....	Horário Início:	Horário	Término:
Equipe: Nome		Função:
.....	
.....	
.....	

Rotinas Básica de Manutenção Preventiva

	Descrição	Observações
3.1.1	ILUMINAÇÃO GERAL: Teste de funcionamento das luminárias.	
3.1.2	<p>QUADRO GERAL DE ENERGIA E DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL: <u>Verificação do funcionamento dos disjuntores termomagnéticos, DR's e DPS:</u> Inspeção das conexões a fim de verificar pontos de resistência elevada; Aquecimento; Reaperto das conexões e fixações; Inspeção das conexões a fim de verificar pontos de resistência elevada; Reaperto das conexões e fixações; Verificação da regulagem dos disjuntores ajustáveis; Inspeção das partes móveis.</p> <p><u>Condutores e circuitos:</u> Medição das correntes elétricas dos alimentadores; Verificação do aquecimento nos cabos de alimentação e circuitos; Inspeção visual da isolação dos condutores efetuando substituição nos casos necessários (sinais de aquecimento excessivo, rachaduras, ressecamento, fixação, identificação e limpeza); Verificação do equilíbrio de fases dos circuitos e efetuar o balanceamento de fases.</p> <p>Inspeção das chaves seccionadoras e fusíveis; Inspeção, inclusive da fixação, e limpeza geral de barramento, conexões, isoladores, disjuntores, DR's, DPS, fusíveis e ferragens.</p> <p>Reaperto dos conectores de ligação; Realização de teste de termografia nos quadros de distribuição; Verificar se os circuitos que devem ser protegidos por DR possuem o equipamento, (chuveiros, tomadas de copas, áreas externas e áreas sujeitas à umidade).</p>	
3.1.7	BOMBAS (INCLUSIVE AUTOMAÇÃO): Verificar o nível de óleo, conexões de aterramento, gaxetas, acoplamentos, aquecimento excessivo nos mancais, estado dos mangotes, vibrações e qualquer ruído anormal; Lubrificar as partes móveis do quadro de comando; Verificar a atuação dos comandos automáticos da bomba de recalque (inclusive botoeiras e lâmpadas de sinalização); Fazer limpeza geral do quadro de comando.	
3.2	INSTALAÇÕES DA REDE DE TELEFONIA: Medição do isolamento dos circuitos quanto ao estado dos fios; Verificação da continuidade do nível e qualidade da sinalização dos cabos cii e ci multi-pares de prumada; Verificação da continuidade do nível e qualidade da sinalização dos cabos cii, ci multi-pares e cabos utp categoria existente de distribuição horizontal de telefonia; Teste de corrente e verificação dos conectores rj-11 e rj-45 de alimentação de todos os dispositivos, terminais ou telefones.	
3.4.1	REDE DE HIDRANTES: Verificar se os registros de alimentação de água do sistema, sob o reservatório superior, estão abertos, mantendo-os nesta posição;	
3.4.2	DETECÇÃO E ALARMES DE INCÊNDIO E SEGURANÇA: Verificar o funcionamento dos detectores automáticos – com gás apropriado, fonte de calor ou procedimento documentado recomendado pelo fabricante – por amostragem de, no mínimo, 25% do total de detectores, garantindo que 100% dos detectores sejam ensaiados no período de um ano;	

	Verificar o funcionamento de todos os acionadores manuais do sistema. A central deverá ser ativada no máximo em 15 segundos, indicando corretamente o local ou a linha em alarme; Verificar o funcionamento de todos os avisadores e, especialmente para os avisadores sonoros, se o som é audível em todos os pontos da edificação com os equipamentos dos ambientes funcionando normalmente; Testar o retardador do alarme, que deverá disparar 60 s após o acionamento em um pavimento, se o responsável pelo painel central não atender; Verificar o funcionamento de todos os comandos, incluindo os de sistemas automáticos de combate a incêndio; Verificar o funcionamento dos painéis repetidores, se houver; Verificação de danos na rede de eletrodutos ou fiação; Verificar se houve alteração nas dimensões da área protegida, ocupação, utilização, novos equipamentos, ventilação, ar-condicionado, piso elevado, forro ou criação de novas áreas em relação à última vistoria; Verificar se a máxima queda de tensão nos circuitos de detecção não ultrapassa 5% e se nos circuitos de alarme não ultrapassa 10%;	
3.4.3	EXTINTORES DE INCÊNDIO, SPRINKLERS E BOMBAS: Verificar o funcionamento dos alarmes; Verificar a integridade, legibilidade e fixação da placa de dados, quando houver; Testar o funcionamento das chaves de fluxo; Checar o funcionamento das bombas de alimentação do sistema (bombas elétricas, bombas de combustão interna e bombas de pressurização), inclusive a automação e a instrumentação, troca de partes, regulagem e testes, e troca de baterias;	
3.6.2	COBERTURAS, LAJES IMPERMEABILIZADAS, TERRAÇOS E MARQUISES: Verificação de infiltrações por falha do sistema de impermeabilização.	
3.6.4	ESQUADRIAS: Inspeção geral de janelas, portas, portões, portões eletrônicos, grades comuns e de enrolar, corrimãos, guarda-corpos, suportes/caixilhos de aparelhos condicionadores de ar, correntes de estacionamentos e seus suportes.	
3.6.5	REVESTIMENTOS INTERNOS E EXTERNOS: Verificar a existência de trincas, manchas, infiltrações e quebras, identificando a origem; Verificar o estado geral de conservação dos revestimentos de paredes e pisos (pinturas, azulejos, cerâmicas, lajotas, tacos, rejuntamentos, rodapés, fixações, proteções, calafetação de juntas, forros de qualquer tipo, pisos elevados, e similares).	
3.7	SINALIZAÇÃO VISUAL: Tem como objetivo manter em perfeito funcionamento os elementos que constituem a sinalização visual interna e externa (padrão Manual de Sinalização Visual do INSS); Verificar o funcionamento dos letreiros luminosos bem como os seus dispositivos de comando (relés fotoelétricos e timers, lâmpadas, etc.); Verificar e revisar a estrutura metálica.	

Relatório de Ocorrências: utilizar este campo para relatar os problemas/defeitos identificados

Verificação do INSS

Confirmo as informações apresentadas pela empresa referente a data, aos horários de início e término, identificação da equipe executora.	Carimbo e assinatura
--	----------------------

Responsáveis Técnicos (Contratada)

Encarregado da Vistoria: Nome/assinatura	Eng. Civil: Nome/CREA/assinatura	Eng. Eletricista: Nome/CREA/assinatura
---	-------------------------------------	---



Documento assinado eletronicamente por BRUNO COSSO FERNANDES, Analista do Seguro Social, em 14/04/2021, às 09:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador 3356157 e o código CRC F5A2FCC6.



Referência: Caso responda este Documento, indicar expressamente o Processo nº 35014.037179/2021-19

SEI nº 3356157

Criado por [bruno.cosso](#), versão 2 por [bruno.cosso](#) em 13/04/2021 11:05:25.