Anexo I – Plano de Manutenção Preventiva Programada

| **I – Sistema Elétrico - Local do Serviço: SBS, Quadra 01, Bloco K, 13º andar, Ed. Seguradoras** | |
| --- | --- |
| **1.1 – Quadros de Distribuição de Luz** | |
| 01.Verificação do aquecimento do disjuntor geral |  |
| 02. Verificação do aquecimento dos disjuntores parciais |  |
| 03. Verificação da existência de ruídos anormais, elétricos ou mecânicos |  |
| 04. Verificação do aquecimento nos condutores de alimentação e distribuição |  |
| 05. Inspeção nos bornes de ligação dos disjuntores, evitando pontos de resistência elevada |  |
| 06. Verificação do aquecimento nos disjuntores primários (Quadro de Distribuição para o Escritório) |  |
| 07. Controle da corrente dos alimentadores |  |
| 08. Verificação do funcionamento dos disjuntores |  |
| 09. Verificação do estado dos fios na entrada e saída dos disjuntores |  |
| 10. Controle da carga nos disjuntores |  |
| 11. Verificação do equilíbrio de fases com todos os circuitos ligados |  |
| 12. Lubrificação das dobradiças das portas dos armários |  |
| 13. Limpeza geral dos quadros e barramento |  |
| 14. Reaperto dos parafusos dos barramentos, entrada e saída |  |
| 15. Reaperto dos parafusos dos terminais dos disjuntores |  |
| 16. Verificação da fixação do barramento e conexões |  |
| 17. Verificação da tensão da mola dos disjuntores |  |
| 18. Limpeza dos disjuntores e barramentos |  |
| **1.2 – Iluminação Interna** | |
| 01. Inspeção das luminárias, verificando a existência de lâmpadas queimadas ou inoperantes |  |
| 02. Verificação dos interruptores das lâmpadas quanto às condições operacionais |  |
| 03. Verificação da existência de ruídos nos reatores |  |
| 04. Verificação dos pinos fêmea de contato das tomadas |  |
| 05. Reaperto dos parafusos de fixação das tomadas |  |
| 06. Verificação do sistema de fixação das luminárias |  |
| 07. Reaperto dos parafusos de sustentação das luminárias |  |
| 08. Reaperto dos contatos dos reatores |  |
| 09. Limpeza das caixas de fixação das tomadas |  |
| 10. Reaperto dos parafusos de fixação dos soquetes das lâmpadas |  |
| 11. Medição do isolamento dos circuitos quanto ao estado dos fios |  |
| 12. Verificação do aterramento das luminárias |  |
| 13. Limpeza e teste dos reatores |  |
| 14. Teste de corrente e alimentação das tomadas |  |
| **1.3 – Rede Elétrica** | |
| 01. Inspeção nas caixas de passagem |  |
| 02. Inspeção do estado das capas isolantes, fios e cabos |  |
| 03. Verificação do estado geral dos cabos |  |
| 04. Medição da resistência ôhmica e continuidade dos cabos |  |
| 05. Limpeza nas caixas de passagem |  |
| 06. Medição da corrente (amperagem) da fiação |  |
| 07. Verificação da corrente de serviço, sobreaquecimento |  |
| Observações: todas as verificações, inspeções, medições e testes descritos deverão ser procedidos da elaboração de relatórios detalhados contendo as providências tomadas para a manutenção e as proposições das ações necessárias e suficientes para a normalização do estado dos materiais, sistemas e componentes averiguados. | |

| **II– Sistema Hidrossanitário - Local do Serviço: SBS, Quadra 01, Bloco K, 13º andar, Ed. Seguradoras** | |
| --- | --- |
| **2.1 – Água e Esgoto** | |
| 01. Verificação do funcionamento das válvulas de descarga |  |
| 02. Verificação do funcionamento das torneiras |  |
| 03. Verificação do estado das pias e vasos |  |
| 04. Verificação das condições dos ralos de escoamento |  |
| 05. Verificação de obstrução nas pias, vasos e drenos |  |
| 06. Verificação de vazamento nas pias, vasos, torneiras e sifões |  |
| 07. Inspeção na rede interna de esgoto |  |
| 08. Inspeção nos ralos, tampas e grelhas |  |
| 09. Limpeza dos ralos de escoamento |  |
| 10. Limpeza na rede hidráulica de água potável |  |
| 11. Limpeza da rede interna de esgoto |  |
| 12. Inspeção em toda rede hidráulica, quanto ao problema de oxidação e estado de conservação |  |
| Observações: todas as verificações, inspeções, medições e testes descritos deverão ser procedidos da elaboração de relatórios detalhados contendo as providências tomadas para a manutenção e as proposições das ações necessárias e suficientes para a normalização do estado dos materiais, sistemas e componentes averiguados. | |

| **III – Marcenaria e Carpintaria - Local do Serviço: SBS, Quadra 01, Bloco K, 13º andar, Ed. Seguradoras** | |
| --- | --- |
| 01. Verificar se há portas desalinhadas ou rodapés soltos |  |
| 02. Verificar a estabilidade e o estado dos componentes de móveis, cadeiras e prateleiras |  |
| 03. Verificar o estado lambris, divisórias, forros removíveis, estruturas de madeira |  |
| 04. Verificar o estado de portas, caixonetes, alizares, batentes e esquadrias em madeira |  |
| Observações: todas as verificações, inspeções, medições e testes descritos deverão ser procedidos da elaboração de relatórios detalhados contendo as providências tomadas para a manutenção e as proposições das ações necessárias e suficientes para a normalização do estado dos materiais, sistemas e componentes averiguados. | |

| **IV – Serralheria, Vidraçaria e Chaveiro - Local do Serviço: SBS, Quadra 01, Bloco K, 13º andar, Ed. Seguradoras** | |
| --- | --- |
| 01. Verificar proteções metálicas |  |
| 02. Verificar elementos de fixação de tubos (berços) em alvenarias |  |
| 03. Verificar estado de esquadrias metálicas |  |
| 04. Verificar o estado de rolamentos, trincos, fechaduras, dobradiças e demais peças metálicas |  |
| 05. Verificar vedação de vidros (baguete ou massa) |  |
| 06. Verificar o estado de vidros externos (janelas da fachada, janelas laterais) |  |
| 07. Verificar o estado de vidros internos (salas, portas, banheiro) |  |
| 08. Verificar o estado do presilhamento do forro |  |
| 09. Verificar sistema abertura/fechamento das portas de madeira e de vidro temperado, molas, parafusos e outros componentes |  |
| Observações: todas as verificações, inspeções, medições e testes descritos deverão ser procedidos da elaboração de relatórios detalhados contendo as providências tomadas para a manutenção e as proposições das ações necessárias e suficientes para a normalização do estado dos materiais, sistemas e componentes averiguados. | |

| **V – Obras Civis - Local do Serviço: SBS, Quadra 01, Bloco K, 13º andar, Ed. Seguradoras** | |
| --- | --- |
| 01. Verificar alvenarias estruturais ou de fechamentos, chapiscos, emboços, rebocos |  |
| 02. Verificar existência de fissuras em alvenarias |  |
| 03. Verificar existência de fissuras em elementos estruturais de concreto armado |  |
| 04. Verificar necessidade de retirada de infiltrações e seus tratamentos em paredes divisórias |  |
| 05. Verificar necessidade de retirada de infiltrações e seus tratamentos em forros de gesso acartonado, forros de placas “dry-wall” |  |
| 06. Inspecionar e detectar o nível de ruído interno e externo e propor as ações mais convenientes para redução em níveis adequados. |  |
| Observações: todas as verificações, inspeções, medições e testes descritos deverão ser procedidos da elaboração de relatórios detalhados contendo as providências tomadas para a manutenção e as proposições das ações necessárias e suficientes para a normalização do estado dos materiais, sistemas e componentes averiguados. | |

| **VI – Acabamentos, Revestimentos e Pintura - Local do Serviço: SBS, Quadra 01, Bloco K, 13º andar, Ed. Seguradoras** | |
| --- | --- |
| 01. Verificar estado de pisos e de paredes, rodapés, azulejos, cerâmicas, mármores, granitos e outras pedras |  |
| 02. Verificar estado de juntas de dilatação de qualquer natureza, soleiras, rejuntes, enquadramentos, acabamentos em geral, impermeabilizações, fórmicas, carpetes |  |
| 03. Verificar estado das superfícies onde esteja aplicada massa corrida, selador, textura, verniz ou resina |  |
| 04. Verificar estado dos forros e demais locais onde tenha sido aplicado gesso |  |
| Observações: todas as verificações, inspeções, medições e testes descritos deverão ser procedidos da elaboração de relatórios detalhados contendo as providências tomadas para a manutenção e as proposições das ações necessárias e suficientes para a normalização do estado dos materiais, sistemas e componentes averiguados. | |

| **VII – Rede de Dados e Voz e Cabeamento Estruturado - Local do Serviço: SBS, Quadra 01, Bloco K, 13º andar, Ed. Seguradoras** | |
| --- | --- |
| 01. Verificar estado do cabeamento de rede de dados e voz |  |
| 02. Verificar estado e funcionalidade de switches e efetuar a limpeza dos mesmos |  |
| 03. Verificar estado dos *patch panels* e efetuar a limpeza das conexões com as fiações de voz e dados |  |
| 04. Verificar estado dos conectores de dados e voz instalados nos forros e canaletas |  |
| 05. Checar e reorganizar as fiações do rack, se necessário |  |
| Observações: todas as verificações, inspeções, medições e testes descritos deverão ser procedidos da elaboração de relatórios detalhados contendo as providências tomadas para a manutenção e as proposições das ações necessárias e suficientes para a normalização do estado dos materiais, sistemas e componentes averiguados. | |