

Anexo I – Plano de Manutenção Preventiva Programada

I – Sistema Elétrico - Local do Serviço: SBS, Quadra 01, Bloco K, 8º e 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, 8º e 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, 8º e 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, 8º e 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 Cíveis - Local do Serviço: SBS, Quadra 01, Bloco K, 8º e 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. Inspeccionar e detectar o nível de ruído interno e externo e propor as ações mais convenientes para redução em níveis adequados.	

V – Obras Cíveis - Local do Serviço: SBS, Quadra 01, Bloco K, 8º e 13º andar, Ed. Seguradoras

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, 8º e 13º andar, Ed. Seguradoras

01. Verificar estado de pisos e de paredes, rodapés, azulejos, cerâmicas, mármore, granitos e outras pedras	
---	--

02. Verificar estado de juntas de dilatação de qualquer natureza, soleiras, rejuntas, 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, 8º e 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 <i>patch panels</i> 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.