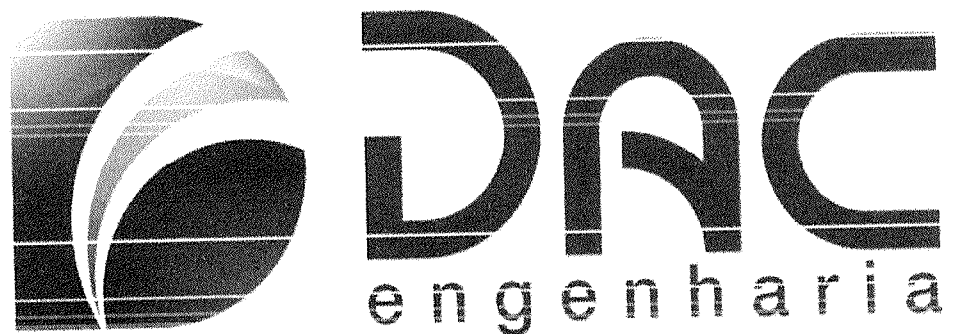




**PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL**  
PREFEITURA MUNICIPAL

AGOSTO DE 2021

## REFERÊNCIAS CADASTRAIS

Cliente Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

Localização Pouso Alegre, MG.

Título Plano de Manutenção Predial

Contato Zairiane Cerqueira

E-mail Fcerqueira.zairi@gmail.com

Líder do projeto Flávia Cristina Barbosa

Coordenador Denis de Souza Silva

Projeto/centro de custo 194/2020

Data do documento 27/08/2021

|                       |                         |                        |
|-----------------------|-------------------------|------------------------|
| Elaborador/Autor      | Flávia Cristina Barbosa | Engenheira Civil       |
| Verificador/Aprovador | Denis de Souza Silva    | Coordenador do projeto |

### *Isenção de Responsabilidade:*

*Este documento é confidencial, destinando-se ao uso exclusivo do cliente, não podendo ser reproduzido por qualquer meio (impresso, eletrônico e afins) ainda que em parte, sem a prévia autorização escrita do cliente.*

## EQUIPE TÉCNICA

### Responsável Técnico – Coordenação

|                                            |                         |                                                                                                |
|--------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Denis de Souza Silva<br>Engenheiro Hídrico | Denis de<br>Souza Silva | Assinado de forma digital<br>por Denis de Souza Silva<br>Dados: 2022.10.07<br>09:33:37 -03'00' |
| Nº CREA: MG-127.216/D                      | Nº ART: MG20210531528   |                                                                                                |

### Responsável Técnico – Projeto Civil

|                                             |                            |                                                                                                   |
|---------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Flávia Cristina Barbosa<br>Engenheira Civil | Flávia Cristina<br>Barbosa | Assinado de forma digital<br>por Flávia Cristina Barbosa<br>Dados: 2022.10.07 09:33:51<br>-03'00' |
| Nº CREA: MG-187.842 /D                      | Nº ART: MG20210529428      |                                                                                                   |

### Elaboração

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Bianca Baruk Rosa            | Gerente do projeto  |
| Diego Moutinho               | Engenheiro Civil    |
| Felipe Guimarães             | Engenheiro Civil    |
| Mara Lucy Aparecida da Silva | Engenheira Civil    |
| Luciano Bonafé               | Engenheiro Civil    |
| Pedro Henrique Justiniano    | Engenheiro Civil    |
| Thais Coimbra                | Engenheira Civil    |
| William Baradel              | Engenheiro Civil    |
| Pedro Costa                  | Engenheiro Mecânico |
| André Carnevalli             | Desenhista          |
| Bruno Rezende                | Desenhista          |
| Gabriel Pereira              | Desenhista          |
| Flávio Leite                 | Desenhista          |
| Rafael de Oliveira           | Desenhista          |
| Willian Tobias               | Desenhista          |



## SUMÁRIO

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 1. INTRODUÇÃO .....                  | 1  |
| 2. ENDEREÇO .....                    | 1  |
| 3. INFORMAÇÕES.....                  | 1  |
| 4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO .....       | 2  |
| 5. MANUTENÇÃO CORRETIVA .....        | 26 |
| 5.1. ESTRUTURA E COBERTURA .....     | 26 |
| 5.2. HIDROSSANITÁRIO E PLUVIAL ..... | 28 |
| 5.3. ELÉTRICO .....                  | 28 |
| 6. MANUTENÇÃO PREVENTIVA .....       | 29 |
| 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....        | 32 |

## LISTA DE TABELAS

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 1 - Gravidade dos riscos em uma edificação .....                        | 26 |
| Tabela 2 - Índice de riscos estruturais e na cobertura .....                   | 27 |
| Tabela 3 - Índice de riscos hidrossanitários e pluviais.....                   | 28 |
| Tabela 4 - Índice de riscos elétricos .....                                    | 29 |
| Tabela 5 - Resumo da Manutenção Corretiva .....                                | 29 |
| Tabela 6 - Período para manutenção preventiva das estruturas .....             | 30 |
| Tabela 7 - Período para manutenção preventiva do sistema hidrossanitário ..... | 31 |
| Tabela 8 - Período para manutenção preventiva do sistema elétrico .....        | 32 |





## 1. INTRODUÇÃO

Este relatório tem como objetivo fornecer as orientações e os procedimentos necessários para a realização da manutenção corretiva e preventiva da edificação.

A manutenção corretiva é a forma de reparar os elementos da edificação de modo a garantir a segurança do prédio e das pessoas. Os critérios de avaliações foram gerados após a vistoria da edificação, conforme apresentado no relatório fotográfico (item 4).

Os planos de manutenções preventivas foram criados para que as edificações possam ser monitoradas periodicamente, diminuindo a necessidade de grandes reformas. Os mesmos são elaborados para um planejamento anual, devendo ser utilizados nas edificações que foram construídas ou recém reformadas com inauguração em menos de 2 anos. Através da elaboração de um roteiro prático encontra-se um checklist para orientar nas manutenções preventivas.

Durante a manutenção, se a empresa contratada analisar e concluir que a patologia tem causas estruturais ou de situações específicas a anomalia deverá ser repassada para a secretaria e não se deve realizar a manutenção, pois deverá ser desenvolvido um projeto executivo.

## 2. ENDEREÇO

Rua dos Carijós, 45. Bairro centro.

## 3. INFORMAÇÕES

A prefeitura municipal é uma edificação com acesso ao público e de responsabilidade da Secretaria de Políticas Sociais. A edificação é construída em concreto armado com alvenaria de vedação e divisórias, com esquadrias em madeira e vidro.

No dia 22 de julho de 2021 foi realizada uma vistoria na edificação, com o intuito de identificar as necessidades de manutenção apresentadas neste documento. Durante a visita houve o acompanhamento de uma funcionária.

## 4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 1 – Fachada da prefeitura municipal

Fonte: Autoria própria.

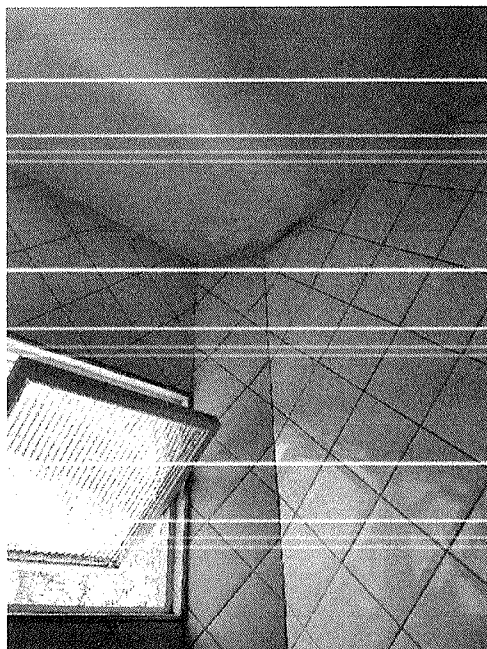


FIGURA 2 – LAJE DO BANHEIRO DO GABINETE COM MOFO

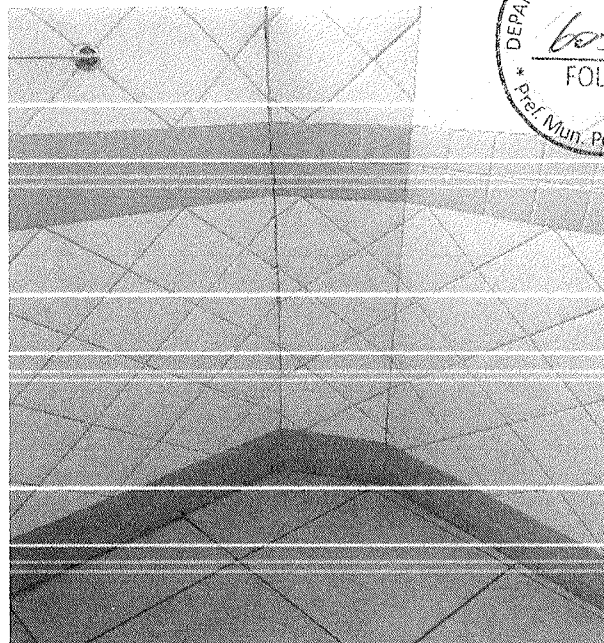


FIGURA 3 – BANHEIRO DO GABINETE COM TRINCA NO REVESTIMENTO

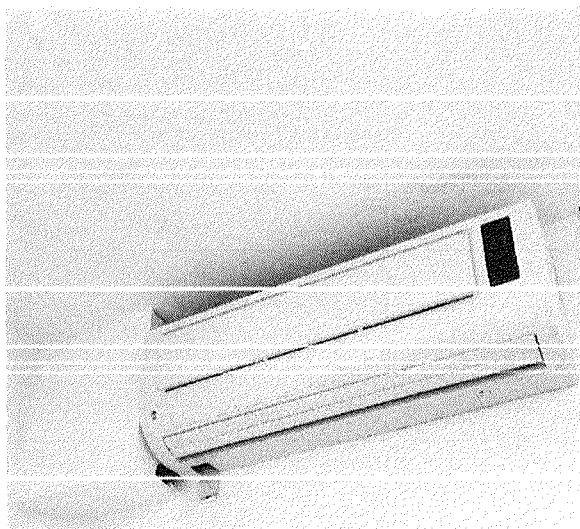


FIGURA 4 – UMIDADE NO FORRO DO GABINETE DO PREFEITO

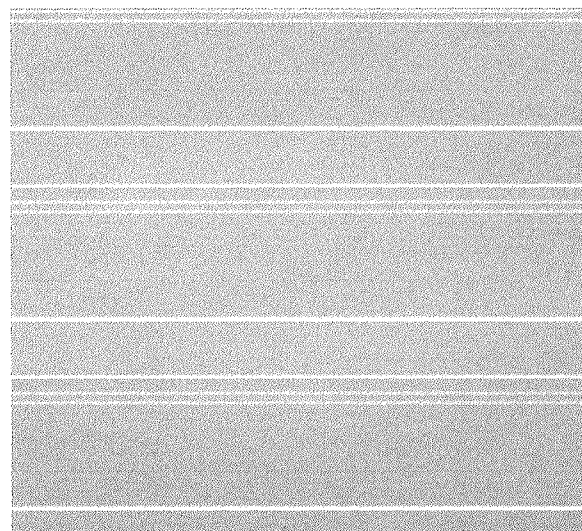


FIGURA 5 – PAREDE COM TRINCA NO REVESTIMENTO NA RECEPÇÃO DO GABINETE

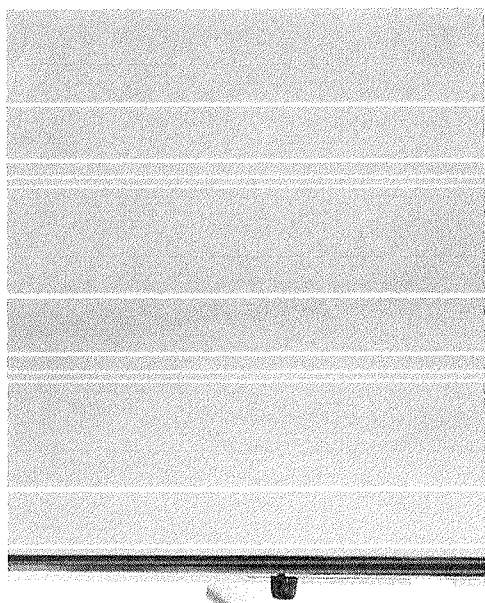


FIGURA 6 – TRINCA NO FORRO DA SALA DE REUNIÕES

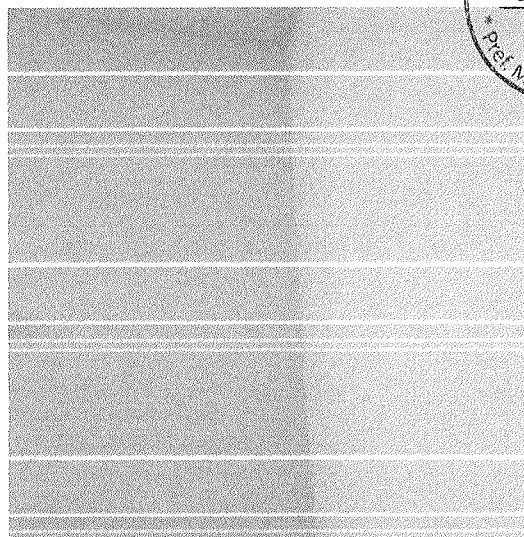


FIGURA 7 – TRINCA NA PAREDE DA SALA DO CHEFE DE GABINETE

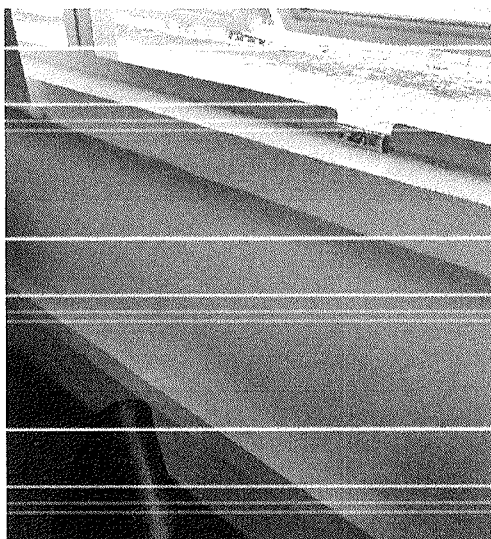


FIGURA 8 – TRINCA EMBAIXO DA JANELA NA SALA DO CHEFE DO GABINETE



FIGURA 9 – TRINCA NO FORRO DA SALA DO ASSESSOR DO GABINETE



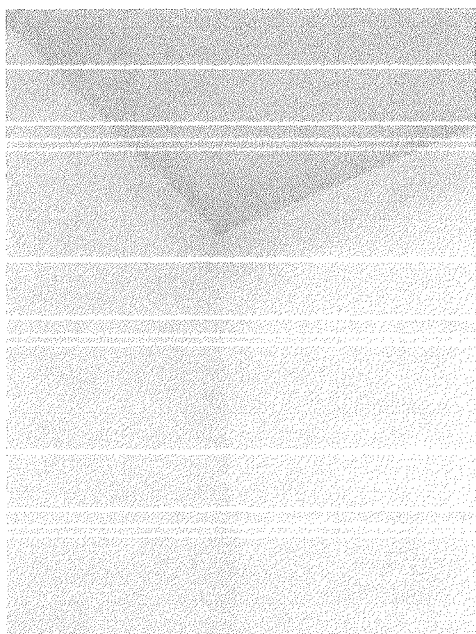


FIGURA 10 – TRINCA NO FORRO DA SALA DE RECEPÇÃO DO GABINETE

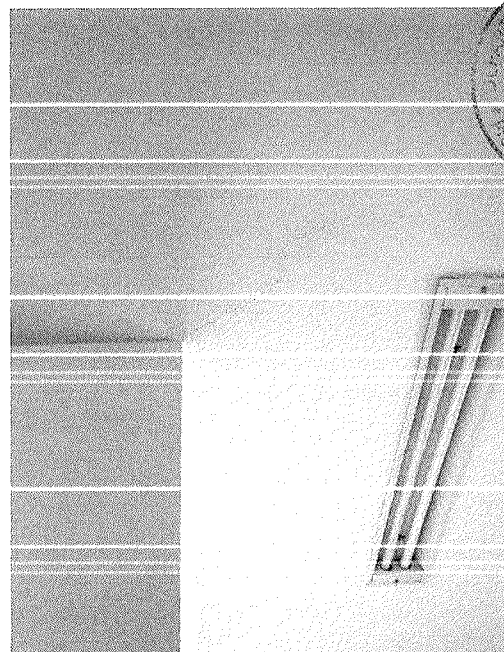


FIGURA 11 – TRINCA NO FORRO DA SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS ESPECIAIS

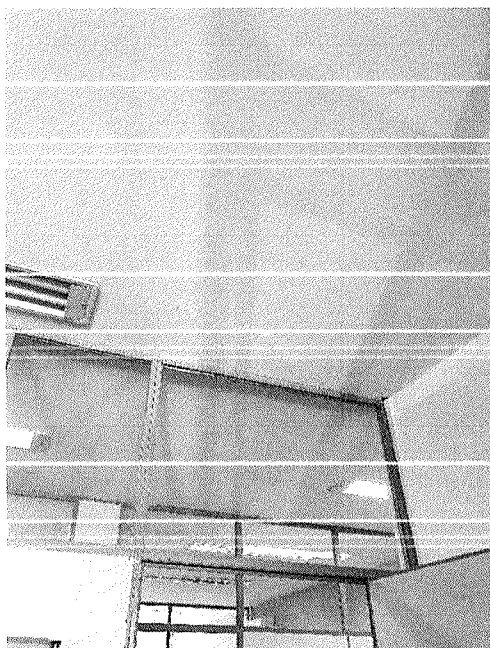


FIGURA 12 – TRINCA NO FORRO DA SALA DE PROJETOS ESPECIAIS

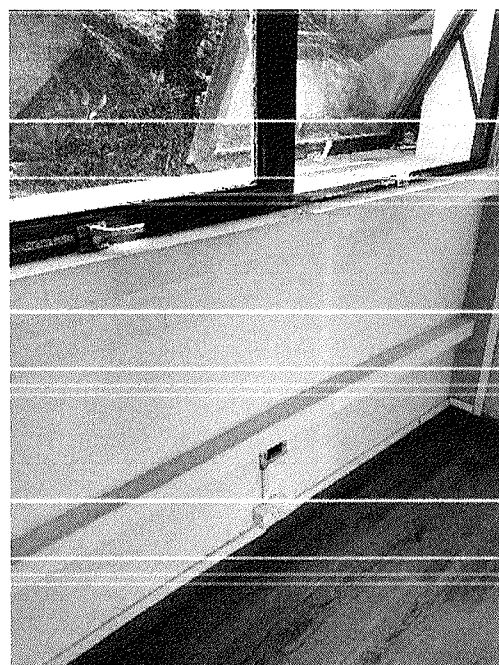


FIGURA 13 – TRINCA EMBAIXO DA JANELA DA SALA DO CHEFE DA CONTROLADORIA



FIGURA 14 – TRINCA EMBAIXO DA JANELA DA SALA DA CONTROLADORIA



FIGURA 15 – TRINCA NO FORRO DA SALA DA ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO



FIGURA 16 – TRINCA NO PILAR DA SALA DA ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO



FIGURA 17 – TRINCA EMBAIXO DA JANELA DA SALA DA ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO

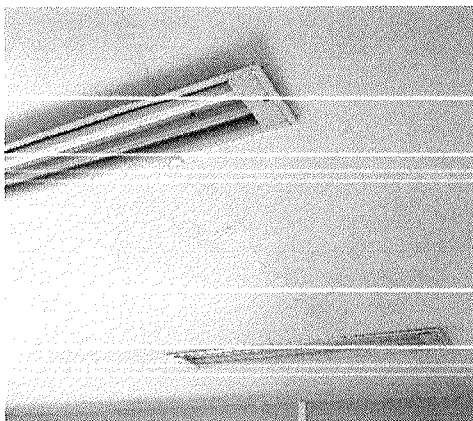


FIGURA 18 – TRINCA NO FORRO DA SALA DE ASSUNTO ESTRATÉGICOS

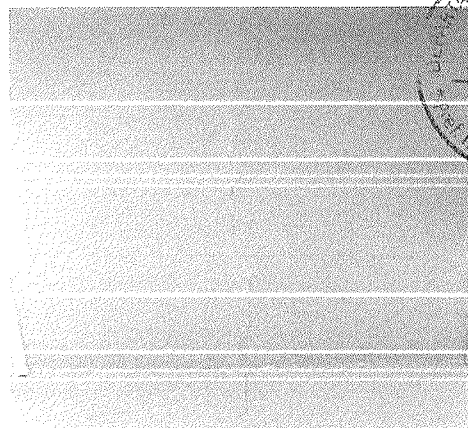


FIGURA 19 – TRINCA NA PAREDE DA SALA DE ASSUNTO ESTRATÉGICO

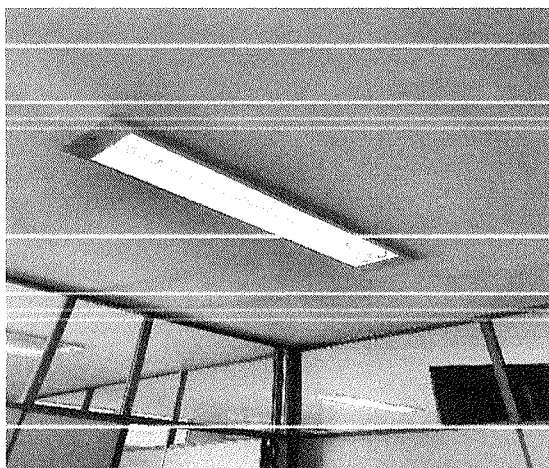


FIGURA 20 – CONTINUAÇÃO DA TRINCA NO FORRO DA SALA DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS



FIGURA 21 – CONTINUAÇÃO DA TRINCA DA SALA DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS PASSANDO PARA O CORREDOR





FIGURA 22 – PISO DANIFICADO NA RECEPÇÃO DO GABINETE



FIGURA 23 – DESCOLAMENTO DA TEXTURA DA RECEPÇÃO



FIGURA 24 – DIVISÓRIA SEM VIDRO ENTRE A RECEPÇÃO E CORREDOR



FIGURA 25 – TRINCA NO FORRO DA SALA DE LICITAÇÃO





FIGURA 26 – TRINCA NO FORRO DA SALA  
DE ARQUIVOS DE LICITAÇÃO

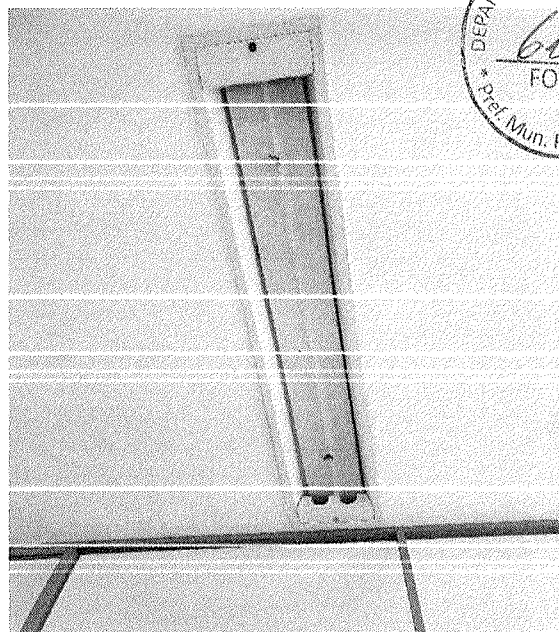


FIGURA 27 – LUMINÁRIA SEM  
LÂMPADA NA SECRETARIA DE  
GESTÃO DE PESSOAS

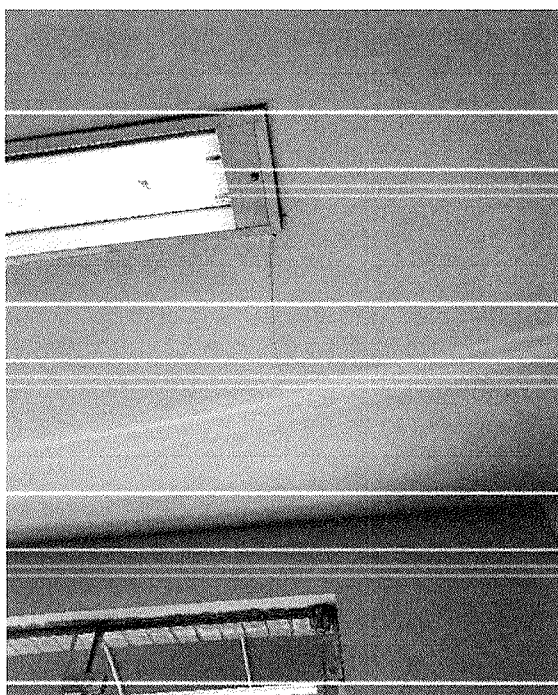


FIGURA 28 – TRINCA NO FORRO DA SALA  
DE GESTÃO DE PESSOAS

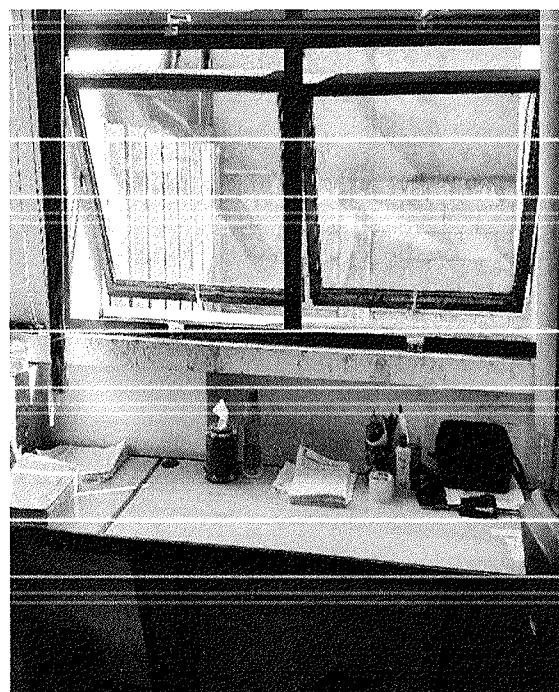


FIGURA 29 – DESCASCAMENTO DA  
PINTURA DA PAREDE DA SALA DE  
GESTÃO DE PESSOAS



FIGURA 30 – PISO DANIFICADO DA SALA  
DE ARQUIVOS DO RH



FIGURA 31 – TRINCA EMBAIXO DA  
JANELADA SALA DE FOLHA DE  
PAGAMENTOS

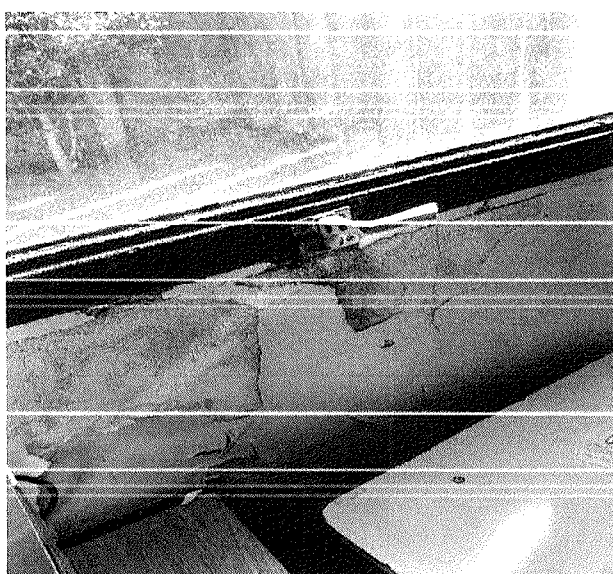


FIGURA 32 – DESCASCAMENTO DA  
PINTURADA PAREDE DA SALA DE  
FOLHA DE PAGAMENTO

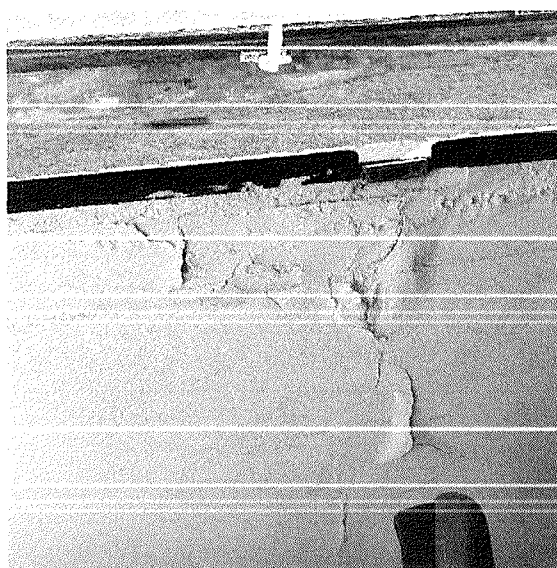


FIGURA 33 – DESCASCAMENTO  
DA PINTURA DA PAREDE DA  
SALA DO SECRETÁRIO DE  
GESTÃO DE PESSOAS



FIGURA 34 – TRINCA NO FORRO DA  
SALA DO SECRETÁRIO DE GESTÃO DE  
PESSOAS

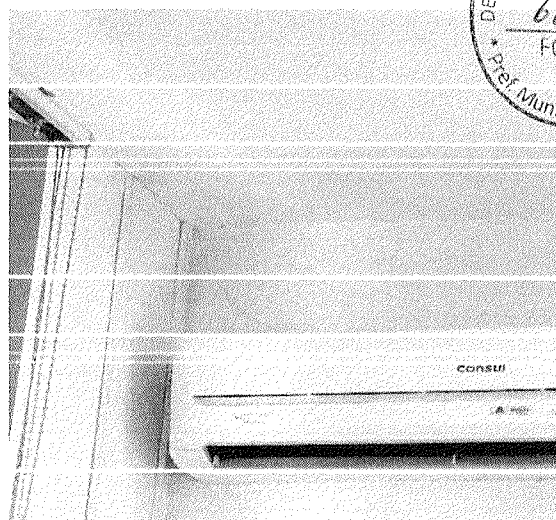


FIGURA 35 – TRINCA NA PAREDE DA  
SALA DO SECRETÁRIO DE GESTÃO  
DE PESSOAS

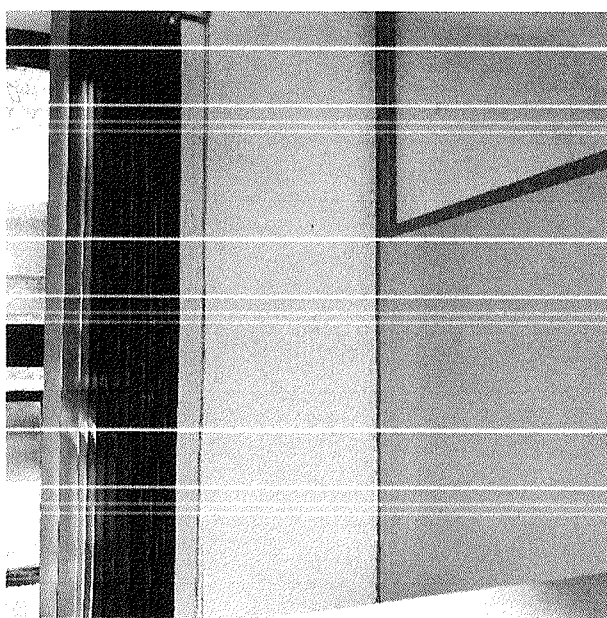


FIGURA 36 – TRINCA AO LADO DA  
JANELA NA SALA DO SECRETÁRIO DE  
GESTÃO DE PESSOAS



FIGURA 37 – TRINCA NA PAREDE  
DA SALA DA SECRETARIA DE  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



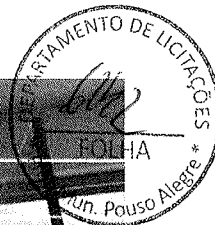


FIGURA 38 – TRINCA EM BAIXO DA JANELA DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



FIGURA 39 - TRINCA NA PAREDE AO LADO DA PORTA DO DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



FIGURA 40 – TRINCA NA PAREDE DO DEPARTAMENTO DE COMPRAS

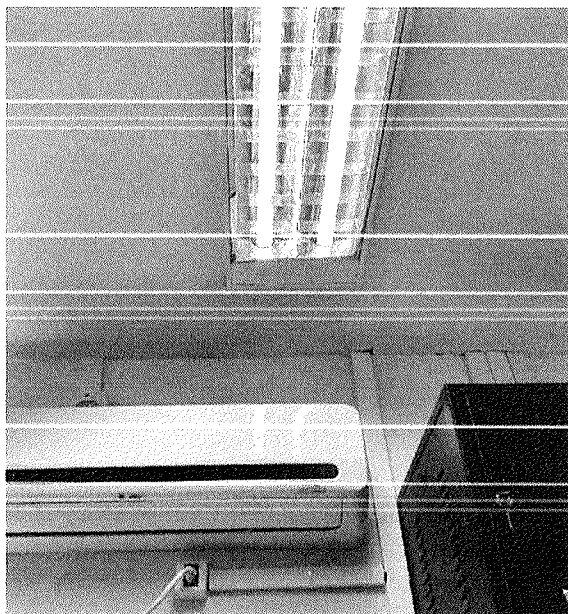


FIGURA 41 – TRINCA NO FORRO DO DEPARTAMENTO DE COMPRAS

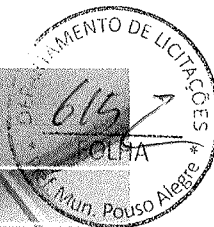


FIGURA 42 – TRINCA NA PAREDE DO  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS

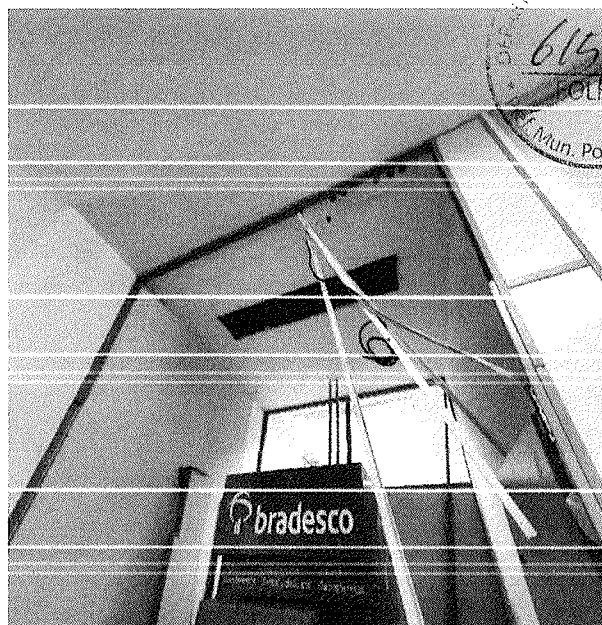


FIGURA 43 – FALTA DE  
ACABAMENTO DO FORRO DO CAIXA  
ELETRÔNICO



FIGURA 44 – PISO DANIFICADO  
DO CAIXA ELETRÔNICO

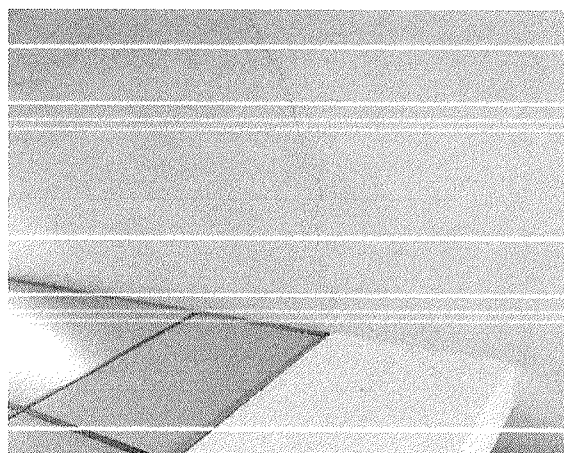


FIGURA 45 - TRINCA NO FORRO  
DO CORREDOR ENTRE  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E  
SECRETARIA DE  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO





FIGURA 46 – TRINCA NO FORRO NA SALA  
DOS SEGURANÇAS

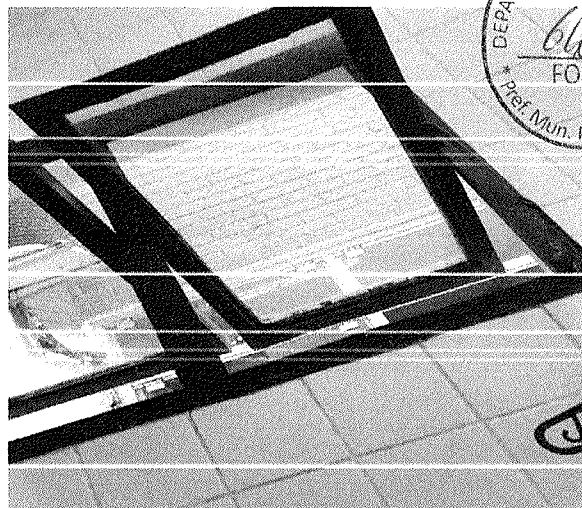


FIGURA 47 – JANELAS DANIFICADAS  
NA SALADOS SEGURANÇAS

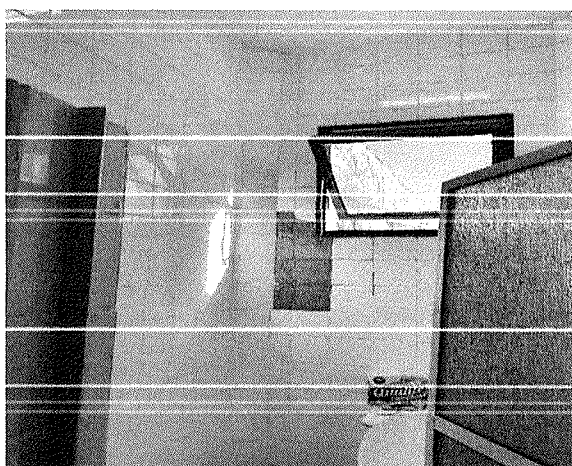


FIGURA 48 – REVESTIMENTO  
DANIFICADONA SALA DOS  
SEGURANÇAS



FIGURA 49 – MOFO NO FORRO DA  
DESPENSA

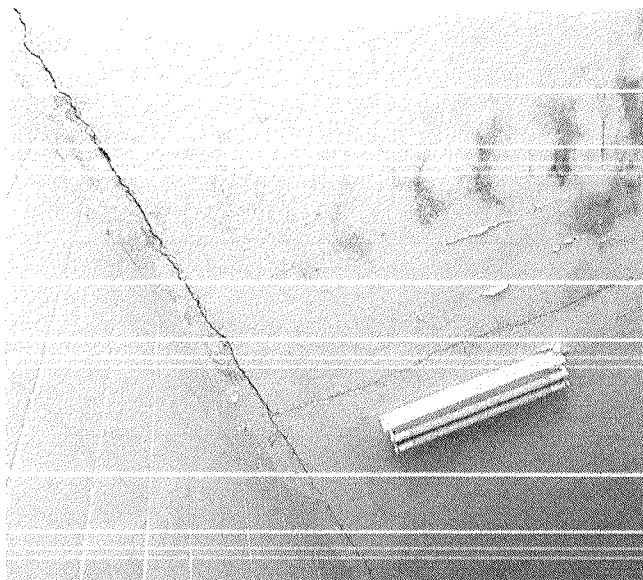


FIGURA 50 – TRINCA NO FORRO DA  
DISPENSA

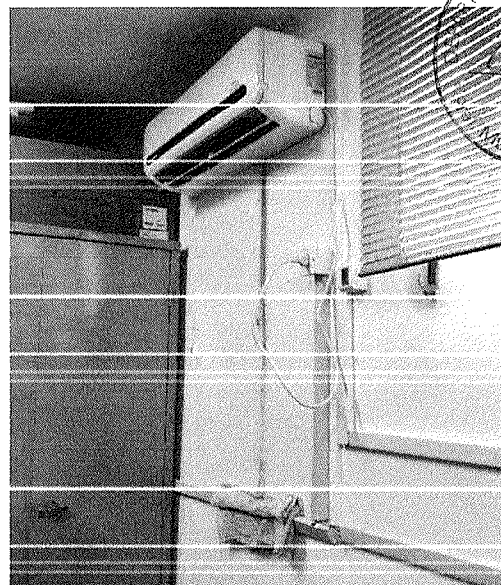


FIGURA 51 – AR CONDICIONADO  
DANIFICADO NA SALA DOS  
SERVIDORES

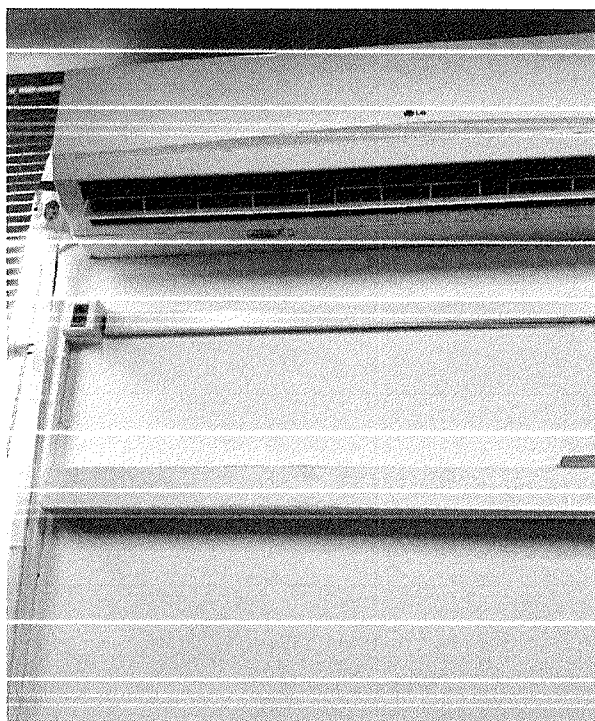


FIGURA 52 – TRINCA EM BAIXO DO  
ARCONDICIONADO NA SALA DOS  
SERVIDORES

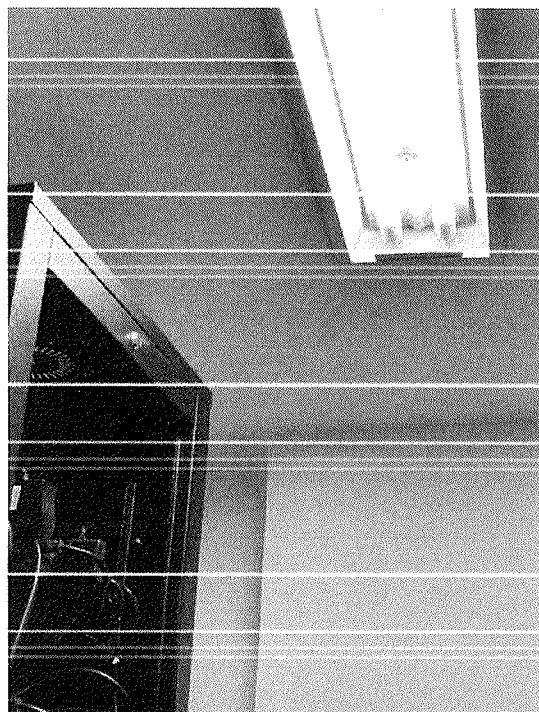


FIGURA 53 – TRINCA NO FORRO  
DA SALA DOS SERVIDORES

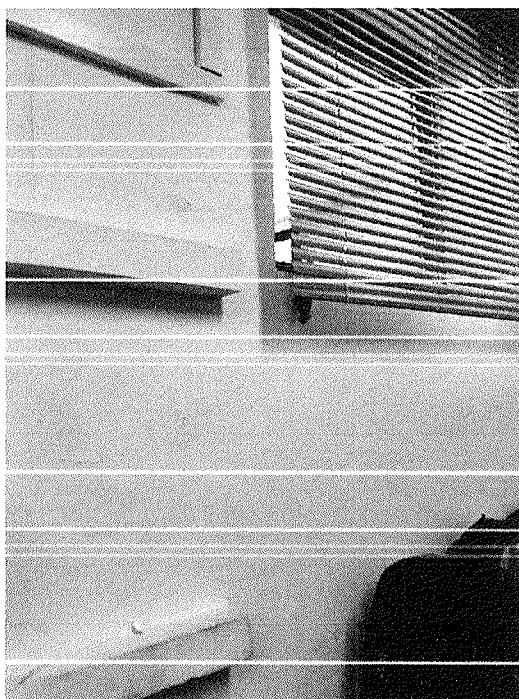


FIGURA 54 – TRINCA NA PAREDE DA  
SALA DOS SERVIDORES



FIGURA 55 – TRINCA ENTRE A  
PAREDE E O FORRO DA SALA DOS  
SERVIDORES



FIGURA 56 – FALTA DE ACABAMENTO  
DO FORRO DA SALA DOS SERVIDORES



FIGURA 57 – PISO DANIFICADO  
DA SALA DO CPD



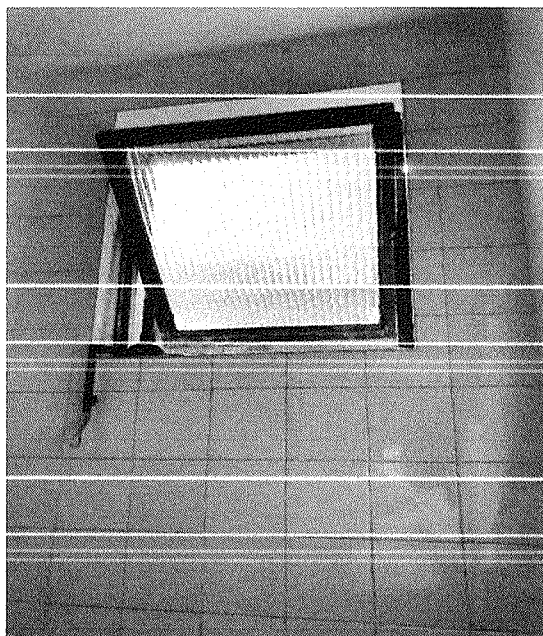


FIGURA 58 – VIDRO  
DANIFICADO DO BANHEIRO



FIGURA 59 - PAREDE  
ESTUFADA NO CORREDOR ENTRE A  
COPA E O CPD



FIGURA 60 – TRINCA NA PAREDE NA  
SALA DO JURÍDICO

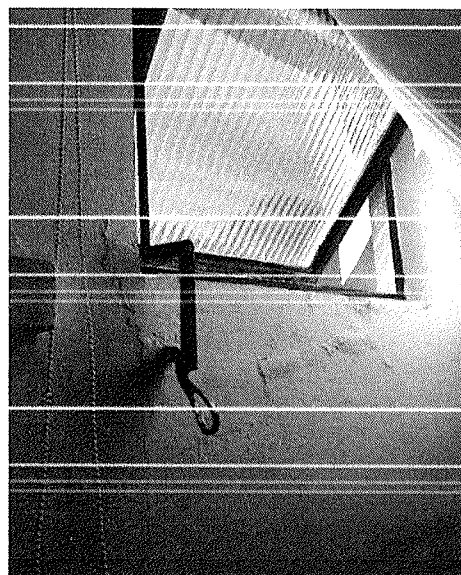


FIGURA 61 – TRINCA NA PAREDE A  
BAIXO DA JANELA DA SALA DO  
JURÍDICO



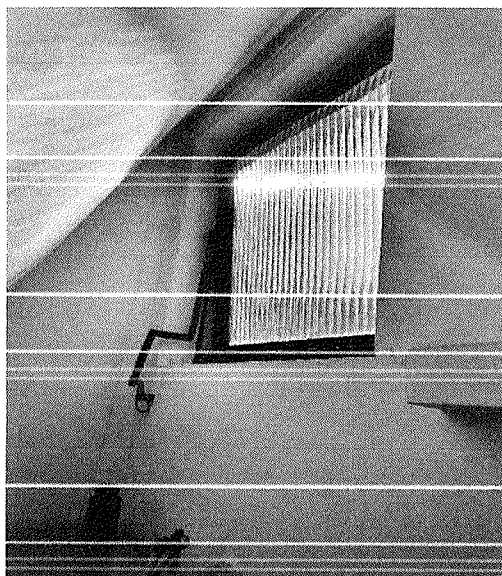


FIGURA 62 – DESCASCAMENTO DA  
PINTURANA PAREDE DA SALA DO  
JURÍDICO

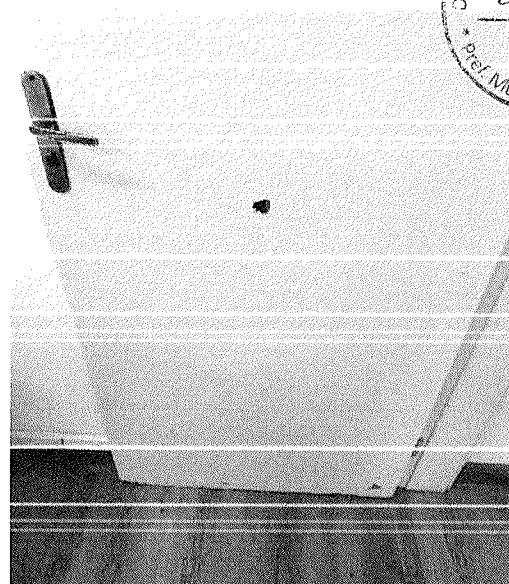


FIGURA 63 – PORTA DANIFICADA  
DA SALA DO JURÍDICO

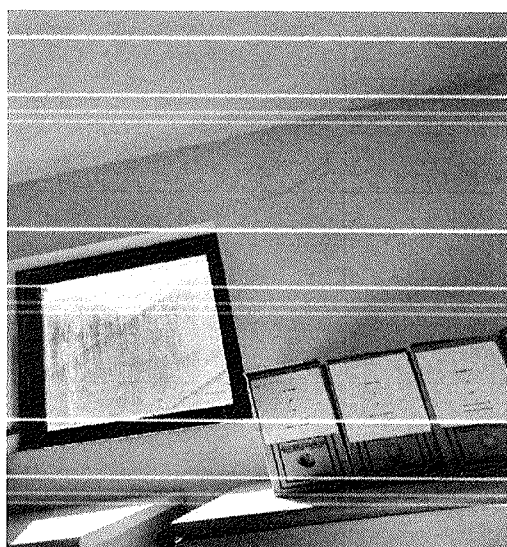


FIGURA 64 – TRINCA NA PAREDE NA  
SALA DA EQUIPE JURÍDICA

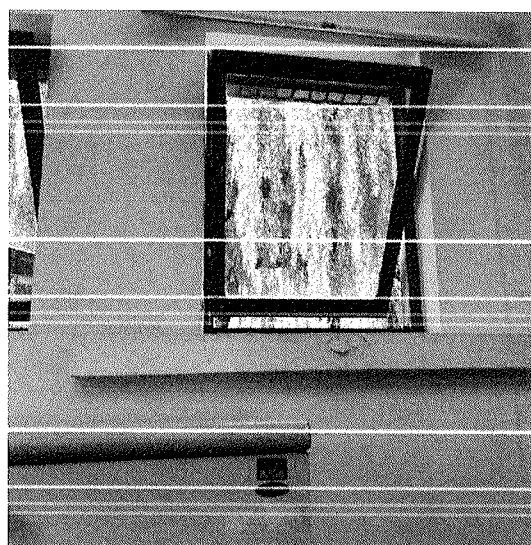
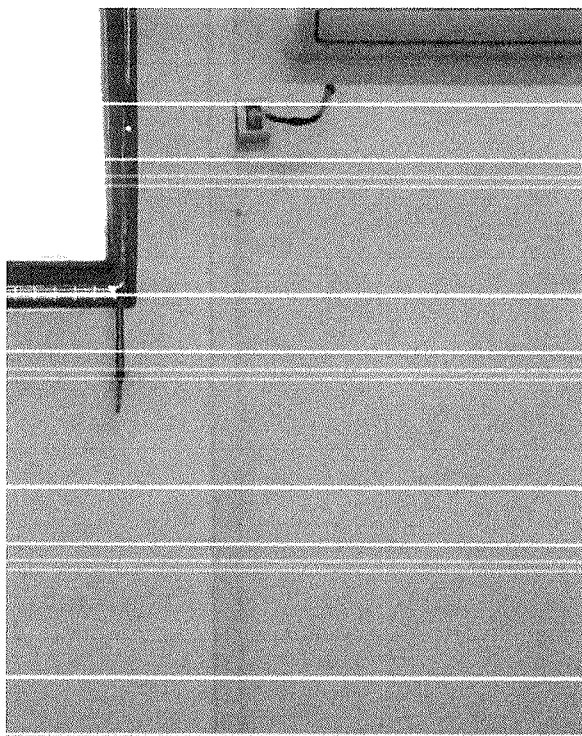
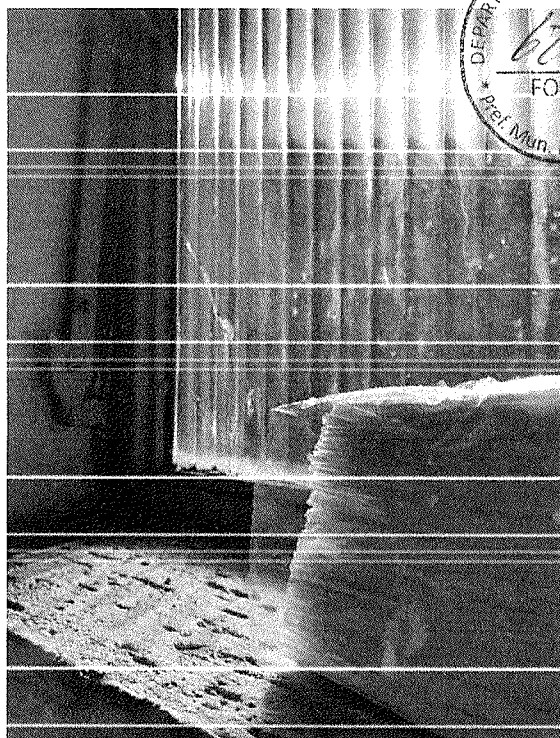


FIGURA 65 – DESCASCAMENTO DA  
PINTURANA PAREDE DA SALA DA  
EQUIPE JURÍDICA



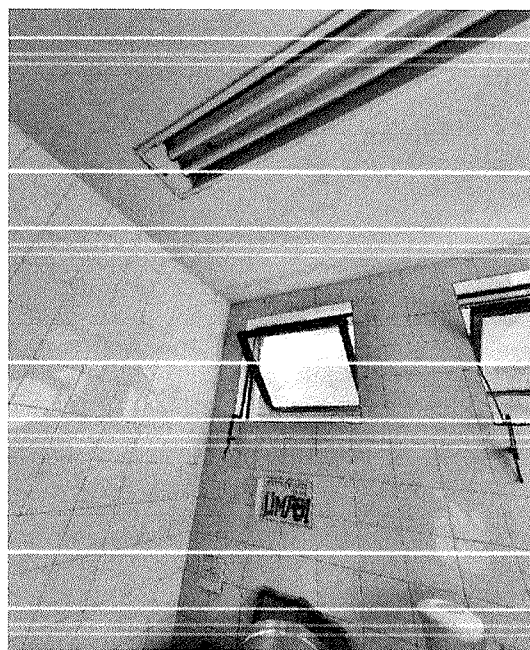
**FIGURA 66 – TRINCA NA PAREDE A  
BAIXO DO AR CONDICIONADO DA SALA  
DA EQUIPE JURÍDICA**



**FIGURA 67 – VIDRO DANIFICADO DO  
BANHEIRO FEMININO**



**FIGURA 68 – PORTA DANIFICA DA COPA**



**FIGURA 69 – PINTURA TRINCADA DO  
FORRODA COPA**



FIGURA 70 – DESCASCAMENTO DA  
PINTURADA MURETA

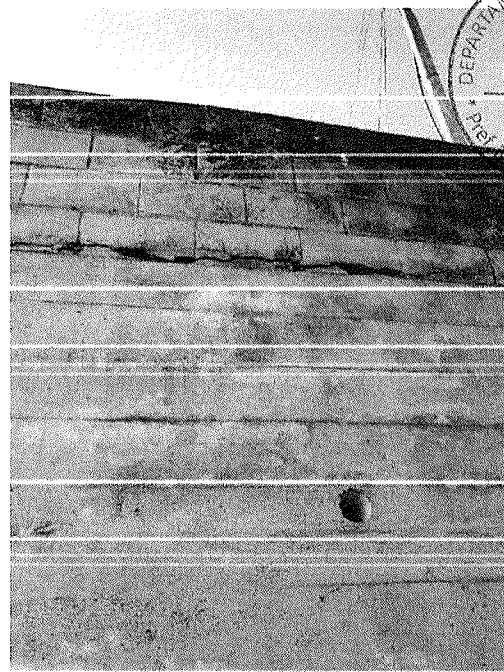


FIGURA 71 – TRINCA NO MURO NO  
FUNDOS



FIGURA 72 - TRINCA NA PAREDE NA  
ÁREA EXTERNA ENTRE O  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E A SALA  
DO JURÍDICO

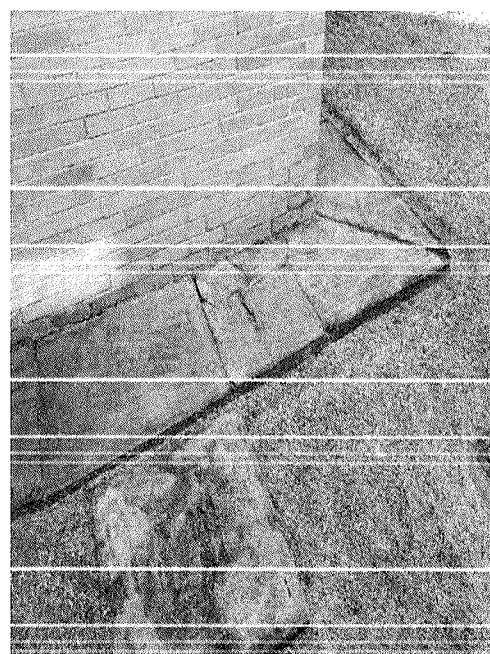
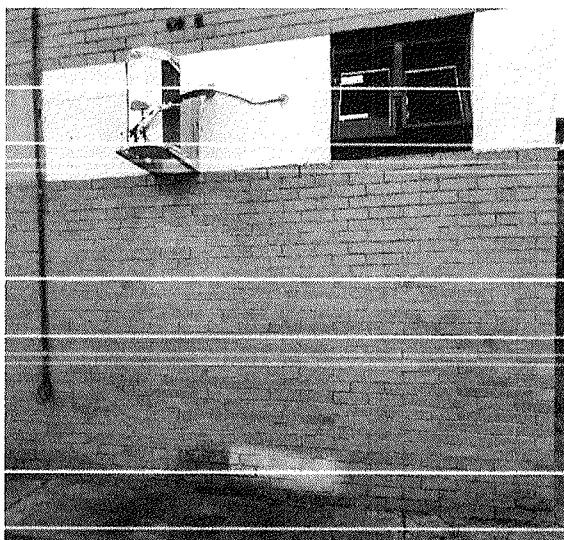
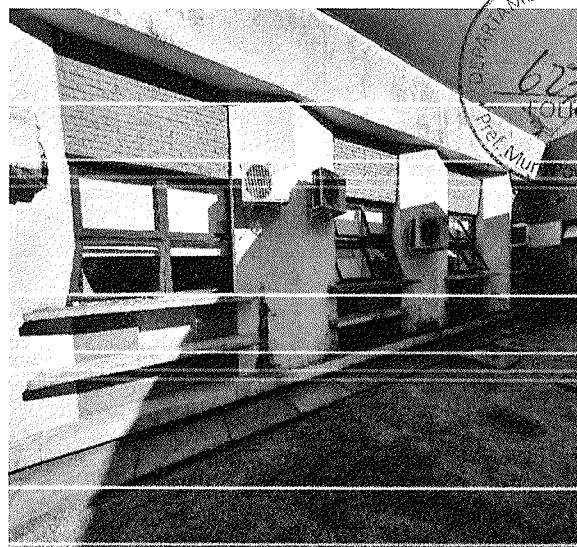


FIGURA 73 – TRINCA NO PISO NA  
ÁREA EXTERNA ENTRE O  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E A  
SALA DO JURÍDICO





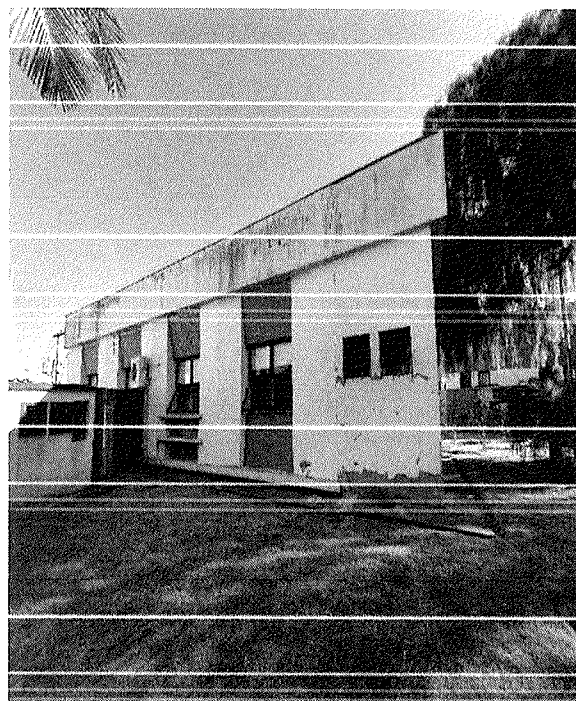
**FIGURA 74 - TRINCA NO PISO NA ÁREA EXTERNA ENTRE O DEPARTAMENTO DE COMPRAS E A SALA DO JURÍDICO**



**FIGURA 75 – DESCASCAMENTO DA PINTURA NA ÁREA EXTERNA ENTRE O DEPARTAMENTO DE COMPRAS E A SALA DO JURÍDICO**



**FIGURA 76 – DESCASCAMENTO DA PINTURA EXTERNA DO BANHEIRO DO GABINETE DOPREFEITO DOS FUNDOS**



**FIGURA 77 - DESCASCAMENTO DA PINTURA EXTERNA DO BANHEIRO DO GABINETE DOPREFEITO NA LATERAL**



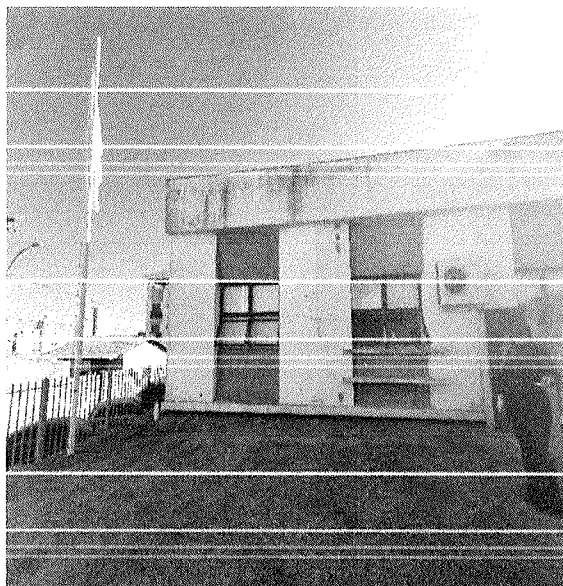


FIGURA 78 – TRINCA NA PAREDE  
EXTERNADA SALA DO CHEFE DO  
GABINETE

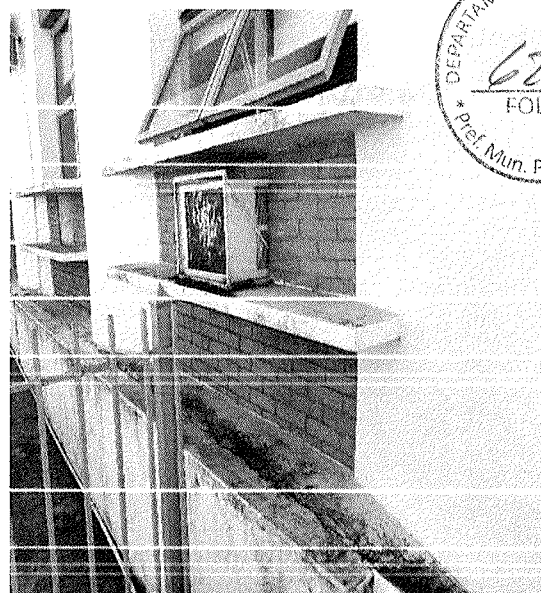


FIGURA 79 – PINTURA  
DANIFICADA NA PAREDE  
EXTERNA DO ASSESSOR DE  
GABINETE



FIGURA 80 – PINTURA DANIFICADA NA  
PAREDE EXTERNA DA DESPENSA

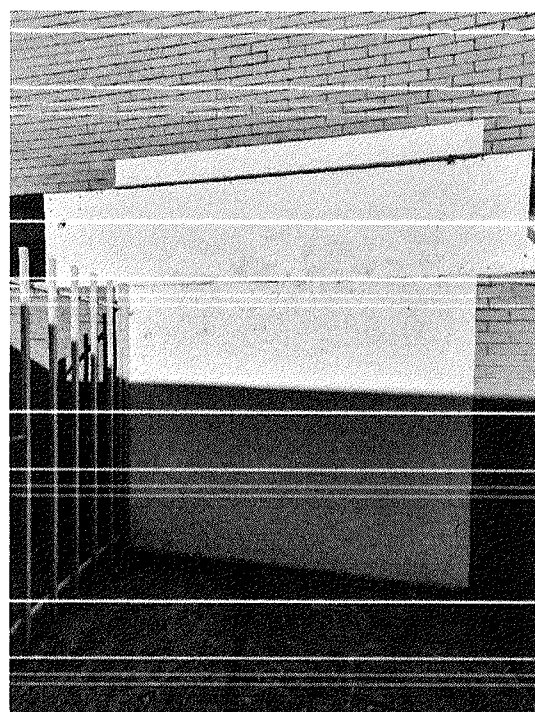


FIGURA 81 – DESCASCAMENTO DA  
PINTURA EXTERNA DOS FUNDOS

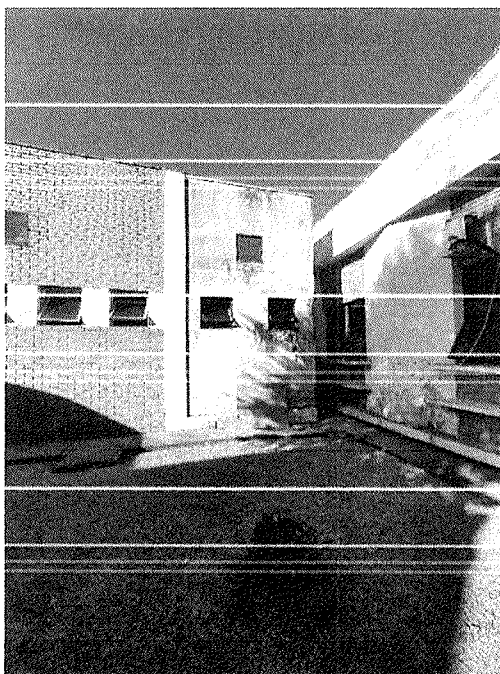


FIGURA 82 – PINTURA DANIFICADA DA PAREDE EXTERNA DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



FIGURA 83 – TRINCA NA PAREDE EXTERNADA SALA DOS SEGURANÇAS

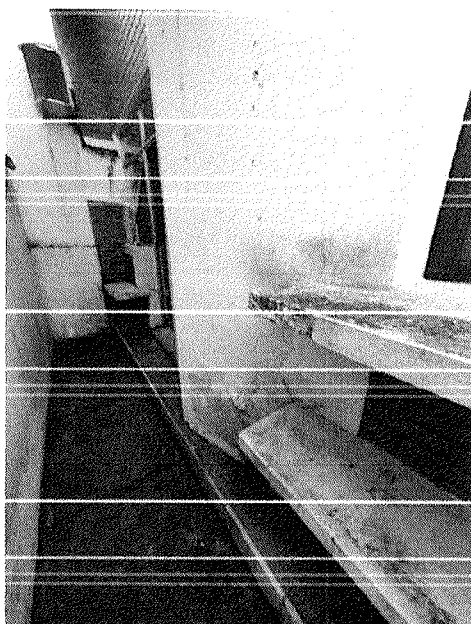


FIGURA 84 – TRINCA NA PAREDE EXTERNA DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



FIGURA 85 – TRINCA NA PAREDE EXTERNA DA SALA DO SECRETÁRIO DE GESTÃO DE PESSOAS

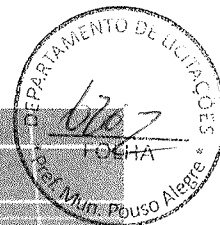


FIGURA 86 – TRINCA NA PAREDE EXTERNA DA SECRETARIA DE GESTÃO DE PESSOAS

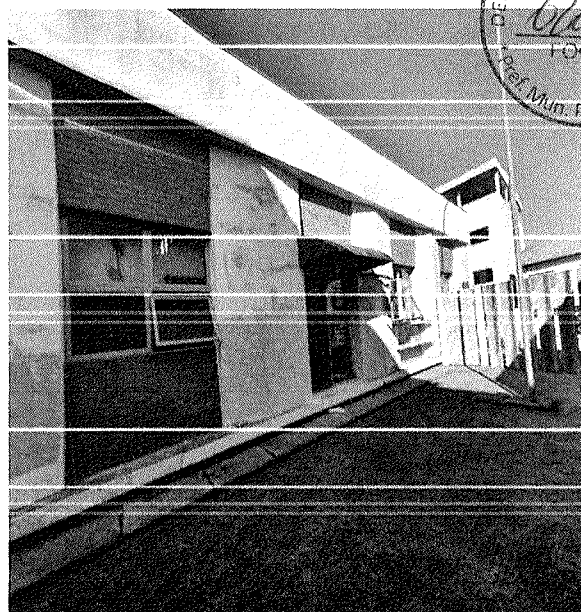


FIGURA 87 – DESCASCAMENTO DA PINTURA EXTERNA DA SECRETARIA DE GESTÃO DE PESSOAS



FIGURA 88 – PAREDE DE ENTRADA SEM ACABAMENTO

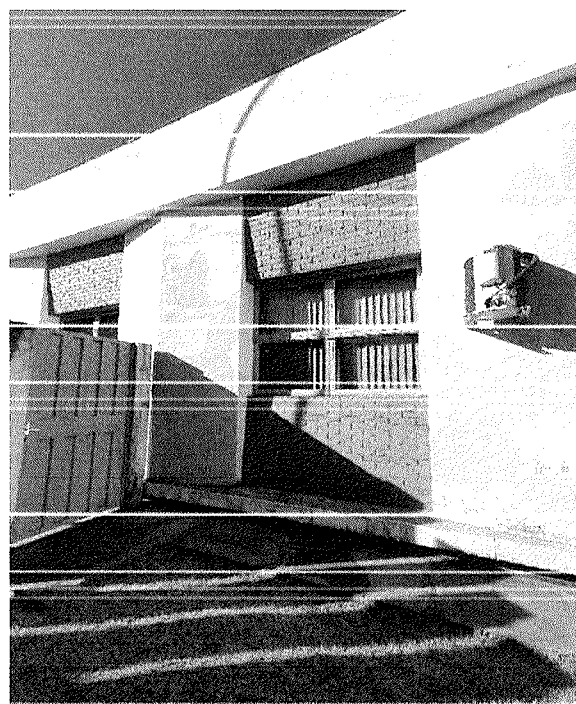


FIGURA 89 – PINTURA DANIFICADA DA PAREDE EXTERNA DA SALA DE LICITAÇÃO





FIGURA 90 – DESCASCAMENTO DA  
PINTURA EXTERNA DA LATERAL



FIGURA 91 – DESCASCAMENTO DA  
PINTURA EXTERNA DA ENTRADA



FIGURA 92 – TRINCA NA PAREDE  
EXTERNA DA ENTRADA



FIGURA 93 – TRINCA NA PAREDE  
EXTERNA ABAIXO SAÍDA DO AR  
CONDICIONADO DA ENTRADA



FIGURA 94 – DESCASCAMENTO DA PINTURA DA PAREDE EXTERNA DA RAMPA DE ENTRADA

## 5. MANUTENÇÃO CORRETIVA

A edificação encontra-se com diversas patologias que devem ser reparadas para que não causem danos futuros. A Prefeitura municipal deverá seguir as especificações da manutenção corretiva e preventiva.

O guia de manutenção corretiva foi dividido em três setores: estrutural, hidrossanitário e elétrico. Os riscos de cada setor referente a esta edificação estão demonstrados na Tabela 1.

Tabela 1 - Gravidade dos riscos em uma edificação

| Gravidade/Urgência | Situação                                 | Peso |
|--------------------|------------------------------------------|------|
| Alta               | Risco de vida ou risco para a edificação | 10   |
| Média              | Danos ao meio ambiente ou a população    | 7    |
| Regular            | Pequenos incômodos ou danos financeiros  | 5    |
| Baixo              | Poluição visual                          | 2    |
| Nenhum             | Não apresenta problemas                  | 0    |

Fonte: Autoria própria.

### 5.1. ESTRUTURA E COBERTURA

Todos os reparos na estrutura e cobertura deverão ser acompanhados por um profissional habilitado e executados pela equipe responsável, garantindo assim uma boa

execução. Na Tabela 2 estão demonstrados os riscos encontrados na edificação no dia da visita técnica.



Tabela 2 - Índice de riscos estruturais e na cobertura

| Estrutura                          |           |
|------------------------------------|-----------|
| Item                               | Risco     |
| Alvenarias/muro                    | 5         |
| Lajes, vigas e pilares             | 5         |
| Revestimentos verticais            | 5         |
| Revestimentos horizontais          | 2         |
| Passeios/pátios                    | 0         |
| Cercas                             | 0         |
| Pinturas e texturas                | 5         |
| Fissuras e trincas                 | 5         |
| Bancadas                           | 0         |
| Portas                             | 5         |
| Janelas                            | 5         |
| Portões                            | 0         |
| Fechaduras                         | 0         |
| Grades                             | 0         |
| Guarda-corpos                      | 0         |
| Corrimão                           | 0         |
| Faixas antiderrapantes das escadas | 0         |
| Dispensers                         | 0         |
| Telhas metálicas ou fibrocimento   | 0         |
| Estrutura metálica                 | 0         |
| Paisagismo                         | 0         |
| Gramas                             | 0         |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>37</b> |

Fonte: Autoria própria.





## 5.2. HIDROSSANITÁRIO E PLUVIAL

Todos os reparos hidrossanitários deverão ser acompanhados por um profissional habilitado e executados pela equipe responsável, garantindo assim uma boa execução. Quando for necessário o rasgo da alvenaria, piso ou telhado, a equipe deverá se responsabilizar pelo bom acabamento dos locais modificados. Na Tabela 3 estão demonstrados os riscos encontrados na edificação no dia da visita técnica.

Tabela 3 - Índice de riscos hidrossanitários e pluviais

| Hidrossanitário       |          |
|-----------------------|----------|
| Item                  | Risco    |
| Bancadas e lavatórios | 0        |
| Cubas                 | 0        |
| Torneiras             | 0        |
| Bebedouros            | 0        |
| Chuveiros             | 0        |
| Registros e válvulas  | 0        |
| Barras de apoios      | 0        |
| Bacias sanitárias     | 0        |
| Ralos                 | 0        |
| Sifões                | 0        |
| Reservatório          | 0        |
| Caixas pluviais       | 0        |
| Grelhas               | 0        |
| Calhas                | 0        |
| Coletores verticais   | 0        |
| <b>TOTAL</b>          | <b>0</b> |

Fonte: Autoria própria.

## 5.3. ELÉTRICO

Todos os reparos elétricos deverão ser acompanhados por um profissional habilitado e executados pela equipe responsável, garantindo assim uma boa execução. Quando for necessário o rasgo da alvenaria, piso ou telhado, a equipe deverá se responsabilizar pelo

bom acabamento dos locais modificados. Na Tabela 4 estão demonstrados os riscos encontrados na edificação no dia da visita técnica.

Tabela 4 - Índice de riscos elétricos

| <b>Elétrico</b>        |              |
|------------------------|--------------|
| <b>Item</b>            | <b>Risco</b> |
| Tomadas                | 5            |
| Interruptores          | 0            |
| Lâmpadas e refletores  | 5            |
| Quadro de distribuição | 0            |
| Aquecedores solares    | 0            |
| interfones             | 0            |
| Tomada de dados        | 0            |
| Rack                   | 0            |
| <b>TOTAL</b>           | <b>10</b>    |

Fonte: Autoria própria.

Tabela 5 - Resumo da Manutenção Corretiva

| <b>Setores</b>  | <b>Risco Total</b> |
|-----------------|--------------------|
| Estrutura       | 37                 |
| Hidrossanitário | 0                  |
| Elétrico        | 10                 |
| <b>TOTAL</b>    | <b>47</b>          |

Fonte: Autoria própria.

## 6. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

A empresa contratada é responsável pela manutenção preventiva em todas as edificações públicas do Município de Pouso Alegre. Este plano é válido tanto para as edificações que possuem Plano de Manutenção Corretiva, quanto para as edificações que forem reformadas e/ou inauguradas após a contratação.



A empresa deverá apresentar um plano de vistoria com datas de acordo com o período descrito nas Tabela 6, 7 e 8. As manutenções preventivas devem ocorrer nos períodos em que os trabalhadores não estiverem realizando as manutenções corretivas, de acordo com as ordens de serviço. Em nenhum momento será permitido a priorização da manutenção preventiva em relação a ordem de serviço emergencial.

Tabela 6 - Período para manutenção preventiva das estruturas

| Estrutura                 |            |
|---------------------------|------------|
| Item                      | Período    |
| Alvenarias/muros          | Anual      |
| Lajes, vigas e pilares    | Anual      |
| Revestimentos verticais   | Anual      |
| Revestimentos horizontais | Anual      |
| Cercas/alambrados         | Trimestral |
| Pinturas e texturas       | Anual      |
| Fissuras e trincas        | Semestral  |
| Bancadas                  | Semestral  |
| Portas                    | Trimestral |
| Janelas                   | Semestral  |
| Portões                   | Trimestral |
| Fechaduras                | Bimestral  |
| Grades                    | Semestral  |
| Concertinas               | Anual      |
| Guarda-corpos             | Anual      |
| Corrimão                  | Anual      |
| Faixa antiderrapante      | Trimestral |
| Dispensers                | Trimestral |
| Telhas metálicas          | Semestral  |
| Estrutura metálica        | Anual      |
| Telhas cerâmicas          | Semestral  |
| Estrutura de madeira      | Anual      |
| Policarbonato             | Semestral  |



| Estrutura                          |         |
|------------------------------------|---------|
| Item                               | Período |
| Estrutura do policarbonato         | Anual   |
| Todos                              | Anual   |
| Placas de sinalização de segurança | Anual   |
| Extintores                         | Anual   |
| Caixa de hidrante                  | Anual   |

Fonte: Autoria própria.

Tabela 7 - Período para manutenção preventiva do sistema hidrossanitário

| Hidrossanitário       |            |
|-----------------------|------------|
| Item                  | Período    |
| Bancadas e lavatórios | Bimestral  |
| Cubas                 | Bimestral  |
| Pia de despejo        | Bimestral  |
| Torneiras             | Bimestral  |
| Bebedouros            | Bimestral  |
| Registros e válvulas  | Semestral  |
| Barras de apoios      | Semestral  |
| Bacias sanitárias     | Bimestral  |
| Box de banheiro       | Anual      |
| Ralos                 | Semestral  |
| Sifões                | Semestral  |
| Caixas de gordura     | Semestral  |
| Caixas de inspeção    | Semestral  |
| Caixa d'água          | Trimestral |
| Reservatório          | Trimestral |
| Aquecedor solar       | Trimestral |
| Caixas pluviais       | Semestral  |





| Hidrossanitário     |               |
|---------------------|---------------|
| Item                | Período       |
| Grelhas             | Quadrimestral |
| Calhas              | Quadrimestral |
| Coletores verticais | Quadrimestral |
| Sistema de gás      | Anual         |

Fonte: Autoria própria.

Tabela 8 - Período para manutenção preventiva do sistema elétrico

| Elétrico               |            |
|------------------------|------------|
| Item                   | Período    |
| Tomadas                | Trimestral |
| Interruptores          | Trimestral |
| Lâmpadas e refletores  | Trimestral |
| Quadro de distribuição | Anual      |
| Interfones             | Bimestral  |
| Tomada de dados        | Bimestral  |
| Rack                   | Anual      |
| Câmeras de segurança   | Semestral  |
| Alarmes                | Semestral  |
| Alarme de incêndio     | Anual      |
| Cercas elétricas       | Semestral  |
| Motores de portões     | Semestral  |
| Geradores              | Trimestral |
| Bombas*                | Semestral  |
| Placas solares         | Anual      |

Fonte: Autoria própria.

## 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Durante a execução das manutenções corretivas e preventivas, em todas as etapas a empresa deverá ter o acompanhamento de um responsável técnico.



De acordo com a análise técnica, a edificação onde se encontra a prefeitura municipal possui a necessidade de manutenções na estrutura, pois há pontos com infiltrações, que podem estar ocorrendo pela falta de manutenção no telhado. Não há nenhuma correção na parte hidrossanitária e elétrica.