

Cronograma de Manutenção



Item	O que avaliar	Periodicidade
Piscina	Testes químicos, filtros, bombas e limpeza física das bordas e drenos	Semanal / Mensal
Elevadores	Freios, cabos, portas, sensores, painel de controle e	Mensal
Portões automáticos	Lubrificação de trilhos, testes de sensores e sistema de	
Áreas Verdes	Poda, irrigação, controle de pragas e limpeza de resíduos	
Rede hidráulica	Vazamentos, pressão da água, bombas hidráulicas e	Trimestral
Bombas e geradores	Testes de partida, troca de óleo e verificação de níveis	
Sistema de CFTV	Checagem de câmeras, gravação (DVR), cabeamento e	
Interfone e comunicação	Testes de chamadas, fiação e áudio em todas as unidades e	
Áreas de Lazer	Limpeza, estado dos equipamentos e itens de	
Bicicletário	Estruturas metálicas, organização e sinalização	

Item	O que avaliar	Periodicidade
Extintores e equipamentos de incêndio	Validade, recarga, simulações e funcionamento de alarmes e hidrantes	Semestral
Caixas d'água	Limpeza, higienização e vedação contra contaminação	
Calhas e telhados	Limpeza, desobstrução e identificação de infiltrações ou danos estruturais	
Sistemas de gás	Vazamentos, tubulações, reguladores, ventilação e registros de pressão	
Portas corta-fogo	Dobradiças, fechamento automático, trincos e sinalização	
Sinalização de emergência	Visibilidade, iluminação autônoma e posicionamento das placas	
Brinquedoteca	Fixação de brinquedos, higiene, estado do piso e pintura	Anual
Rede elétrica	Cabos, disjuntores, quadros elétricos e riscos de sobrecarga	
Impermeabilizaçã o de lajes	Estado das mantas e reaplicação de impermeabilizante	
Fachadas e revestimentos	Trincas, deslocamentos, infiltrações e manutenção de pastilhas	
Para-raios	Medição de aterramento e integridade das hastes	

Importante: este é um modelo de referência geral. Cada condomínio deve buscar apoio técnico especializado para adaptar o cronograma às suas características específicas.