

Você está iniciando uma vistoria de manutenção, para garantir uma avaliação precisa, siga as seguintes instruções:

Observe com atenção – Antes de registrar qualquer resposta, analise o estado do item inspecionado, verificando possíveis desgastes, danos ou necessidade de manutenção.

Escolha a opção correspondente – Em cada pergunta, você terá o nome do item que esta sendo avaliado, analise a situação deles de forma precisa, para determinar se ele está em condições adequadas, se precisa de pequenos ajustes ou requer reparos urgentes.

Registre observações quando necessário – Caso encontre algo incomum ou que exija maior detalhamento, utilize o campo de observações para fornecer mais informações. Isso ajudará na tomada de decisões futuras.

Fotografias – Ao registrar uma evidência, verifique sempre a iluminação e se o posicionamento da câmera esta correto, garantindo uma fotografia adequada.

Itens a serem verificados

Leia abaixo algumas instruções específicas para cada item desta vistoria:

Calhas, Rufos e Condutores

Verificar calhas. • Observar possíveis obstruções. • Proceder a retirada do material obstrutor. • Verificar pontos de oxidação (se necessário, utilizar fundo antioxidante ou manta asfáltica). • Proceder reparos. • Verificar as telas de proteção dos dutos. • Realizar limpeza geral. • Limpar em caso de acúmulo de folhas.

Cobertura (Telhado, Estrutura, Laje)

Verificar da cobertura. • Observar possíveis obstruções. • Proceder a retirada do material obstrutor. • Realizar a limpeza. • Inspeccionar no encaixe e na fixação das telhas, caso necessário, proceder a refixação. • Proceder a troca, em caso de telhas danificadas. • Verificar estrutura do telhado: fixação, possíveis pragas na estrutura de madeira. • Fazer troca, fixação e proteção das partes. • Verificar a qualidade da impermeabilização, caso a cobertura for de laje exposta.

Beirais e Marquises

* Verificar beirais e marquises. • Observar pontos de deterioração e proceder a limpeza. • Certificar-se de que o encaixe dos beirais com as telhas possui tela de proteção contra a entrada de insetos, aves e roedores. • Observar a entrada de pragas (insetos, aves e roedores etc.) e proceder a remoção. • Conferir possíveis peças soltas e proceder a refixação. • Repintar, em caso de aparente desgaste. • Nas marquises, verificar início de deterioração, deslocamentos, trincas. • Fazer reparos (impermeabilização)

Aberturas (Portas, Janelas, Esquadrias e Vidros)

Verificar alinhamentos e folgas durante a abertura e o fechamento de janelas e portas. • Observar a efetividade das fechaduras e trancas. • Fazer a limpeza. • Aplicar fluídos lubrificantes nas partes móveis, dobradiças, trilhos e fechaduras. • Aferir a fixação e a vedação das esquadrias. • Substituir vidros quebrados.

Estruturas Metálicas

* Verificar estruturas metálicas. • Averiguar a fixação das estruturas metálicas. • Efetuar limpeza a seco, com estopa, escova ou vassoura. • Observar pontos de oxidação. • Reaplicar fundo antioxidante e pintura, em caso de oxidação. • Aplicar fluídos lubrificantes, em caso de partes móveis.

Pinturas (Interna e Externa)

* Verificar as paredes pintadas, tanto internas quanto externas. • Observar desgastes, rachaduras, infiltrações, vandalismos. • Efetuar reparos de acordo com a necessidade. • Aferir e catalogar as tintas-padrão da escola, conforme a aplicação. • Checar se a área é suscetível à umidade, aplicar selantes e/ou utilizar tinta antimoho. • Em caso de aparente falha estrutural (rachaduras, trincas e inclinações) e informar o engenheiro do Núcleo Regional de Educação.

Escada e corrimãos

Verificar escadas e corrimãos. • Checar fixação do corrimão. • Observar se os degraus das escadas possuem fita antiderrapante. • Efetuar limpeza dos itens, caso o corrimão seja de estrutura metálica, verificar pontos de oxidação e realizar reparo com fundo antioxidante e tinta.

Cercamento

Examinar todo o cercamento. • Observar fixação dos gradis e telas. • Aferir trincas e rachaduras dos muros. • Verificar crescimento de raízes e possíveis erosões perto do cercamento. • Em caso de aparente falha estrutural (rachaduras, trincas e inclinações), informar ao engenheiro do Núcleo Regional de Educação.

Jardinagem

* Verificar itens de jardinagem. • Observar a necessidade de poda (sempre que apresentar riscos à edificação). • Atentar-se para o plantio de árvores de espécie adequada e em local adequado (consultar a Secretaria Municipal para mais esclarecimentos). • Proceder a limpeza de terreno (corte de gramado). • Realizar a limpeza da vegetação rasteira em passeio.

Quadra Poliesportiva

Verificar os itens da quadra poliesportiva. • Verificar peças soltas ou frouxas, realizar aperto, ex.: aperto de parafusos que fixam as cestas de basquete. • Observar pontos de oxidação nas peças metálicas, aplicar fundo antioxidante e repintura. • Atentar-se às condições do piso, em caso de necessidade, proceder ao reparo adequado.

Pisos e Revestimentos

Verificação dos pisos e revestimentos. • Em caso de haver partes soltas, proceder recolocação. • Proceder limpeza de pisos e revestimentos conforme cronograma semanal. • Evitar acúmulos de sujeira que possam comprometer a integridade dos pisos e revestimentos. • Em caso de piso de madeira ou laminado, não utilizar água em abundância (mangueiras e lava jato).

Combate as pragas

Separar e acondicionar o lixo adequadamente. • Verificar isolamento/fechamento das caixas d'água e fossas. • Certificar-se que o encaixe dos beirais com a telha, possui tela de proteção contra a entrada de insetos, aves e roedores. • Observar possíveis pontos de entrada de insetos, aves e roedores dentro do prédio (porão, sótãos, entradas secundárias); proceder fechamento. • Verificar paredes, forros, fossas e jardins. • Proceder controle e combate periódico de pragas (contratar serviço especializado)

Calçadas Externas

Verificação do passeio. • Em caso de haver partes soltas, trincas e rachaduras,

proceder reparo. • Proceder limpeza da calçada conforme cronograma semanal. • Evitar acúmulos de sujeiras e entulhos que possam comprometer o trânsito de pessoas. • Realizar a limpeza da vegetação rasteira em passeio público.

Rede Elétrica

Verificar os itens da rede elétrica. • Observar pontos de deterioração, pontos de aquecimento ou queima de interruptores, disjuntores, tomadas. • Providenciar a troca, caso as tomadas apresentem pólos escurecidos. • Providenciar a troca, caso o interruptor esteja aquecendo ou escurecido. • Efetuar teste no DR (Disjuntor Diferencial Residual), apertar botão de desarme, verificando o funcionamento do desarme (trimestralmente). • Verificar lâmpadas, possível indicação de queima, oscilação ou redução de luminosidade (mensalmente). • Conferir o soquete (possível oxidação) e, em caso de queima de lâmpada em curto intervalo de tempo, providenciar troca • Observar tomadas/caixas de passagem, verificar possível fiação exposta, encaminhando os reparos. • Desligar a rede elétrica no disjuntor de entrada de energia e reapertar todos os parafusos dos centros de distribuição (anualmente). • Realizar teste de continuidade no para-raio (anualmente), caso a edificação possua SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas).

Central de gás

Verificar itens. • Observar as condições de acondicionamento e se possui isolamento gradeado com placas de identificação. • Realizar a verificação das datas de validade das mangueiras. • Entrar em contato com o serviço especializado, em caso de vazamento.

Equipamentos de ar condicionado

Verificar dos equipamentos de ar-condicionado. • Limpar filtros. • Verificar dreno (obstrução e vazamento).

Equipamento e combate ao incêndio

Verificação dos itens. • Verificar carga e validade dos extintores. • Proceder teste de equipamentos (luzes de emergência, alarmes, hidrantes, etc). • Manter desobstruídas as saídas de emergência. • Verificar validade do alvará do PPCI (Plano de Prevenção e combate a incêndios). • Manter os equipamentos dispostos conforme o PPCI.

Equipamentos Hidrossanitários

Verificar dos equipamentos sanitários. • Atentar para possíveis vazamentos. • Efetuar reparos em válvulas, registros, tubulações ou conexões que apresentem vazamentos.

Rede de Esgoto

Verificar a rede de esgoto. • Observar as caixas de gordura e efetuar limpeza • Aferir as fossas sépticas. • Atentar às caixas pluviais, caso obstruídas, efetuar limpeza. • Evitar uso de componentes químicos corrosivos para efetuar limpeza das tubulações (ex. soda cáustica). • Em caso de saturação do sistema, proceder contratação de serviço especializado para efetuar reparo.

Caixas da água

* Verificar a caixa d'água. • Efetuar limpeza, higienização e desinfecção da caixa d'água. • Observar possíveis vazamentos, efetuar reparo. • Em caso de sistema de recalque, verificar sistema motobomba: nível de óleo, quadro

elétrico, verificação de ruídos. • Realizar limpeza e ajustes.