



# **Relatório de Manutenção**

## Condomínio Saint Tropez

**Objeto: Central Telefônica**

**Data: novembro de 2024**

# Introdução

No final de outubro, uma descarga atmosférica atingiu diretamente os sistemas de comunicação do condomínio, causando danos significativos aos equipamentos responsáveis pela telefonia dos apartamentos.

Com o objetivo de restabelecer a funcionalidade completa e assegurar a continuidade da comunicação para os moradores, foram realizadas análises técnicas detalhadas e intervenções corretivas nos equipamentos afetados, conforme descrito neste relatório.

Este relatório técnico documenta os danos observados, os procedimentos de reparo executados e os resultados obtidos até o momento, além de apresentar recomendações para a prevenção de problemas similares no futuro.

## Ocorrência e Impacto Geral

Devido à queda de um raio no final de outubro de 2024, foram identificadas falhas significativas nos sistemas de comunicação e controle de acesso do condomínio, especificamente nos equipamentos listados a seguir:

### Equipamentos e Componentes Afetados

#### 1) Central Telefônica CP 352

- **Problema Identificado:** A descarga atmosférica danificou a fonte de alimentação e a placa CPU da central.
- **Impacto:** Devido ao dano na central, foram observados problemas em diversas unidades de apartamentos, incluindo:
  - Linhas cruzadas (interferência entre apartamentos).
  - Volume de áudio muito baixo nas chamadas.
  - Falha total no sistema de interfone.
- **Procedimentos Realizados:**
  1. **Fonte de Alimentação:** Foi substituída por uma fonte nova, fornecida pelo técnico de manutenção, Felipe, para garantir a estabilidade da central.
  2. **Placa CPU:** Trocada para assegurar o funcionamento adequado da central. A nova placa foi disponibilizada e instalada pelo técnico Felipe.
  3. **Manutenções Corretivas em Interfones:** Foram realizadas manutenções corretivas em interfones de diversos apartamentos através da central telefônica, que pararam de funcionar devido à descarga elétrica. Esses reparos visaram restabelecer a comunicação interna e garantir o pleno funcionamento do sistema de interfone no condomínio.

### Resultado Pós-Intervenção:

Após a substituição dos componentes mencionados, todas as anomalias reportadas pelos condôminos foram resolvidas, restabelecendo a funcionalidade integral do sistema de telefonia.

## Relação de Ordens de Serviços tratadas pela equipe técnica relacionados ao evento.

Por meio da lista de O.S. relacionadas ao evento ocasionado pela descarga atmosférica podem ser conferidas datas, horários e locais de atuação da equipe de técnicos da Brasfort.



### Ordem de Serviço

Nº da O.S.: 147

Data da O.S.: 04/11/2024 12:36:30

Aberto por: Quely Souza Ferreira

#### DADOS DO CLIENTE

Cliente: BRASFORT ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA

Site: Brasfort &gt; Cond. Saint Tropez

Endereço: Não informado

#### DADOS DA O.S.

Classificação: Corretiva Tipo: Reparo

Equipamento: Interfone

Data Planejada: 04/11/2024 12:36:00 -

Início de Atendimento: 04/11/2024 12:39:03

Necessidade: Manutenção interfone bloco F Apto 504

Observação:

#### HISTÓRICO DA O.S.

#	Data Ação	Ação Realizada	Área Responsável	Responsável	Situação
1	05/11/2024 17:37:16	Interfone sem comunicação junto a central. Feito o reparo telefone voltou a funcionar.	Instalação (Avançado)	Juvenílio Do Nascimento Oliveira	Finalizado
2	04/11/2024 12:39:03	Mudança de Área Responsável efetuada por: Quely Souza Ferreira	Manutenção (Intermediário)	Juvenílio Do Nascimento Oliveira	Atribuído
3	04/11/2024 12:36:30	Ordem de Serviço solicitada	0		Solicitado

#### ANEXOS DO PRODUTO

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações

#### ANEXOS DO EQUIPAMENTO

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações
	Garantir que o seu sistema de interfone funcione perfeitamente é essencial para a segurança e comodidade do seu condomínio. Nossa equipe especializada está pronta para resolver qualquer problema e manter você sempre conectado. Conte com a gente!	Quely Souza Ferreira	07/11/2024 09:28:13	

#### ANEXOS DA O.S.

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações



## Ordem de Serviço

Nº da O.S.: 149

Data da O.S.: 04/11/2024 15:24:50

Aberto por: Quely Souza Ferreira

### DADOS DO CLIENTE

Cliente: BRASFORT ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA

Site: Brasfort &gt; Cond. Saint Tropez

Endereço: Não informado

### DADOS DA O.S.

Classificação: Corretiva Tipo: Reparo

Equipamento: Interfone

Data Planejada: 04/11/2024 15:24:50 -

Início de Atendimento: 04/11/2024 15:25:11

Necessidade: Manutenção Interfone F 1307

Observação:

### HISTÓRICO DA O.S.

#	Data Ação	Ação Realizada	Área Responsável	Responsável	Situação
1	06/11/2024 14:55:00	Telefone com problemas junto a central telefônica. Interfone sem linha e logo após o conserto ficou com volume baixo.	Instalação (Avançado)	Juvenildo Do Nascimento Oliveira	Finalizado
2	04/11/2024 15:25:11	Mudança de Área Responsável efetuada por: Quely Souza Ferreira	Manutenção (Intermediário)	Juvenildo Do Nascimento Oliveira	Atribuído
3	04/11/2024 15:24:50	Ordem de Serviço solicitada	0		Solicitado

### ANEXOS DO PRODUTO

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações

### ANEXOS DO EQUIPAMENTO

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações
	Garantir que o seu sistema de interfone funcione perfeitamente é essencial para a segurança e comodidade do seu condomínio. Nossa equipe especializada está pronta para resolver qualquer problema e manter você sempre conectado. Conte com a gente!	Quely Souza Ferreira	07/11/2024 09:28:13	

### ANEXOS DA O.S.

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações



## Ordem de Serviço

Manutenção Monitoramento Nota: 1,00

Pergunta	Resposta
Qual o tipo de serviço?	Manutenção Interfone

Anexos 1



Pergunta	Resposta
Será necessário material?	Não
Pergunta	Resposta
Informações complementares.	Devido a queda de um raio, afetou toda a central telefônica, queimando a Fonte e afetando a CPU da Central.

Anexos 1



Observações



## Ordem de Serviço

Nº da O.S.: 159

Data da O.S.: 06/11/2024 08:15:59

Aberto por: Rayssen Leonardo Carvalho Braga

### DADOS DO CLIENTE

Cliente: BRASFORT ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA

Site: Brasfort &gt; Cond. Top Life - Saint Tropez

Endereço: Não informado

### DADOS DA O.S.

Classificação: Corretiva Tipo: Reparo

Equipamento: Central PABX

Data Planejada: 06/11/2024 10:00:00 -

Início de Atendimento: 06/11/2024 08:16:14

Necessidade: Verificação do interfone da unidade 702 bloco D.

Observação: Interfone está sem sinal.

### HISTÓRICO DA O.S.

#	Data Ação	Ação Realizada	Área Responsável	Responsável	Situação
1	06/11/2024 15:13:03	Interfone com sinal de linha, porém, com volume baixo e chiados na linha. Após a troca da porta de comunicação, linha reestabelecida	Instalação (Avançado)	Juvenildo Do Nascimento Oliveira	Finalizado
2	06/11/2024 08:16:14	Mudança de Área Responsável efetuada por: Rayssen Leonardo Carvalho Braga	Manutenção (Intermediário)	Juvenildo Do Nascimento Oliveira	Atribuído
3	06/11/2024 08:15:59	Ordem de Serviço solicitada	0		Solicitado

### ANEXOS DO PRODUTO

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações

### ANEXOS DO EQUIPAMENTO

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações
	CP 352	Rayssen Leonardo Carvalho Braga	06/11/2024 08:13:46	

### ANEXOS DA O.S.

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações



## Ordem de Serviço

### Manutenção Monitoramento

Nota: 1,00

Pergunta  
Qual o tipo de serviço?

Resposta  
Manutenção Interfone

Observação  
Devido à queda de um raio, afetou toda a central, queimando a fonte e afetando a Placa CPU. Foi trocado apenas a fonte da central.

Anexos 1



Pergunta  
Será necessário material?

Resposta  
Não

Pergunta  
Informações complementares.

Resposta

Observações



## Ordem de Serviço

Nº da O.S.: 160

Data da O.S.: 06/11/2024 08:18:01

Aberto por: Rayssen Leonardo Carvalho Braga

### DADOS DO CLIENTE

Cliente: BRASFORT ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA

Site: Brasfort &gt; Cond. Top Life - Saint Tropez

Endereço: Não informado

### DADOS DA O.S.

Classificação: Corretiva Tipo: Reparo

Equipamento: Central PABX

Data Planejada: 06/11/2024 09:00:00 -

Início de Atendimento: 06/11/2024 08:19:31

Necessidade: Verificação do interfone da unidade 1205 bloco D.

Observação: Interfone está sem sinal.

### HISTÓRICO DA O.S.

#	Data Ação	Ação Realizada	Área Responsável	Responsável	Situação
1	06/11/2024 15:25:02	Devido à queda de um raio, afetou toda a central, provocando a queima da fonte e danificando a central. Foi trocado apenas a fonte, porém a central continuou apresentando problemas como: linha cruzada, volume baixo e falta de sinal e alguns apartamentos. Logo após a troca da fonte e troca da porta de comunicação do morador, interfone voltou a funcionar.	Instalação (Avançado)	Juvenildo Do Nascimento Oliveira	Finalizado
2	06/11/2024 08:19:31	Mudança de Área Responsável efetuada por: Rayssen Leonardo Carvalho Braga	Manutenção (Intermediário)	Juvenildo Do Nascimento Oliveira	Atribuído
3	06/11/2024 08:18:01	Inicio do atendimento da OS. Duplicada da OS nº 159	Manutenção (Intermediário)	Juvenildo Do Nascimento Oliveira	Solicitado

### ANEXOS DO PRODUTO

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações

### ANEXOS DO EQUIPAMENTO

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações
	CP 352	Rayssen Leonardo Carvalho Braga	06/11/2024 08:13:46	

### ANEXOS DA O.S.

08/11/2024 - 13:33

1 de 3



## Ordem de Serviço

Manutenção Monitoramento Nota: 1,00

Pergunta Resposta  
Qual o tipo de serviço? Manutenção Interfone

Observação  
Devido à queda de um raio, afetou toda a central, queimando a fonte e afetando a Placa CPU. Foi trocado apenas a fonte da central.

Anexos 1



Pergunta Resposta  
Será necessário material? Não

Pergunta Resposta  
Informações complementares.

Observações



## Ordem de Serviço

Nº da O.S.: 164

Data da O.S.: 06/11/2024 10:24:08

Aberto por: Quely Souza Ferreira

### DADOS DO CLIENTE

Cliente: BRASFORT ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA

Site: Brasfort &gt; Cond. Saint Tropez

Endereço: Não informado

### DADOS DA O.S.

Classificação: Corretiva Tipo: Reparo

Equipamento: Interfone

Data Planejada: 06/11/2024 10:24:08 -

Início de Atendimento: 06/11/2024 10:24:49

Necessidade: Correção do Interfone D 1104

Observação:

### HISTÓRICO DA O.S.

#	Data Ação	Ação Realizada	Área Responsável	Responsável	Situação
1	06/11/2024 15:31:34	Porta de comunicação com defeito e volume baixo, devido a queda de um raio. Interfone foi colocado em outra porta de comunicação e foi reestabelecida a comunicação.	Instalação (Avançado)	Juvenildo Do Nascimento Oliveira	Finalizado
2	06/11/2024 10:24:49	Mudança de Área Responsável efetuada por: Quely Souza Ferreira	Técnico (Intermediário)	Juvenildo Do Nascimento Oliveira	Atribuído
3	06/11/2024 10:24:08	Ordem de Serviço solicitada			Solicitado

### ANEXOS DO PRODUTO

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações

### ANEXOS DO EQUIPAMENTO

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações
	Garantir que o seu sistema de interfone funcione perfeitamente é essencial para a segurança e comodidade do seu condomínio. Nossa equipe especializada está pronta para resolver qualquer problema e manter você sempre conectado. Conte com a gente!	Quely Souza Ferreira	07/11/2024 09:28:13	

### ANEXOS DA O.S.

08/11/2024 - 13:33

1 de 4



## Ordem de Serviço

Manutenção Monitoramento Nota: 1,00

Pergunta  
Qual o tipo de serviço?

Resposta  
Manutenção Interfone

Observação  
Devido à queda de um raio, afetou toda a central, provocando a queima da fonte e danificando a central. Foi trocado apenas a fonte, porém a central continuou apresentando problemas como: linha cruzada, volume baixo e falta de sinais e alguns apartamentos. Logo após a troca da fonte e troca da porta de comunicação do morador, interfone voltou a funcionar.

Anexos 1



Pergunta  
Será necessário material?

Resposta  
Foi trocado a fonte da central

Observação  
Devido à queda de um raio, afetou toda a central, provocando a queima da fonte e danificando a central. Foi trocado apenas a fonte, porém a central continuou apresentando problemas como: linha cruzada, volume baixo e falta de sinais e alguns apartamentos. Logo após a troca da fonte e troca da porta de comunicação do morador, interfone voltou a funcionar.

Anexos 1





## Ordem de Serviço

Pergunta  
Informações complementares.

Resposta  
Devido à queda de um raio, afetou toda a central, provocando a queima da fonte e danificando a central. Foi trocado apenas a fonte, porém a central continuou apresentando problemas como: linha cruzada, volume baixo e falta de sinais e alguns apartamentos. Logo após a troca da fonte e troca da porta de comunicação do morador, interfone voltou a funcionar.

Observações



## Ordem de Serviço

Nº da O.S.: 171

Data da O.S.: 06/11/2024 15:56:34

Aberto por: Quely Souza Ferreira

### DADOS DO CLIENTE

Cliente: BRASFORT ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA

Site: Brasfort &gt; Cond. Saint Tropez

Endereço: Não informado

### DADOS DA O.S.

Classificação: Corretiva Tipo: Reparo

Equipamento: Interfone

Data Planejada: 06/11/2024 15:56:34 -

Início de Atendimento: 06/11/2024 15:56:51

Necessidade: Manutenção Interfone F1106

Observação:

### HISTÓRICO DA O.S.

#	Data Ação	Ação Realizada	Área Responsável	Responsável	Situação
1	06/11/2024 17:14:51	Reparo nos interfones.	Manutenção (Intermediário)	Juvenildo Do Nascimento Oliveira	Finalizado
2	06/11/2024 15:56:51	Mudança de Área Responsável efetuada por: Quely Souza Ferreira	Manutenção (Intermediário)	Juvenildo Do Nascimento Oliveira	Atribuído
3	06/11/2024 15:56:34	Ordem de Serviço solicitada	0		Solicitado

### ANEXOS DO PRODUTO

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações

### ANEXOS DO EQUIPAMENTO

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações
	Garantir que o seu sistema de interfone funcione perfeitamente é essencial para a segurança e comodidade do seu condomínio. Nossa equipe especializada está pronta para resolver qualquer problema e manter você sempre conectado. Conte com a gente!	Quely Souza Ferreira	07/11/2024 09:28:13	

### ANEXOS DA O.S.

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações

08/11/2024 - 13:33

1 de 1



## Ordem de Serviço

Nº da O.S.: 176

Data da O.S.: 07/11/2024 14:54:48

Aberto por: Quely Souza Ferreira

### DADOS DO CLIENTE

Cliente: BRASFORT ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA

Site: Brasfort &gt; Cond. Saint Tropez

Endereço: Não informado

### DADOS DA O.S.

Classificação: Corretiva Tipo: Reparo

Equipamento: Interfone

Data Planejada: 07/11/2024 14:54:48 -

Início de Atendimento: 07/11/2024 14:55:06

Necessidade: Reparo Interfone Apto F 401

Observação:

### HISTÓRICO DA O.S.

#	Data Ação	Ação Realizada	Área Responsável	Responsável	Situação
1	08/11/2024 12:28:37	Troca de porta do interfone do morador, central com problemas na porta. Logo que foi efetuado a troca da placa sa CPU e troca da porta de comunicação referente ao morador, interfone voltou a funcionar.	Instalação (Avançado)	Juvenildo Do Nascimento Oliveira	Finalizado
2	07/11/2024 14:55:06	Mudança de Área Responsável efetuada por: Quely Souza Ferreira	Manutenção (Intermediário)	Juvenildo Do Nascimento Oliveira	Atribuído
3	07/11/2024 14:54:48	Ordem de Serviço solicitada	()		Solicitado

### ANEXOS DO PRODUTO

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações
	Garantir que o seu sistema de interfone funcione perfeitamente é essencial para a segurança e comodidade do seu condomínio. Nossa equipe especializada está pronta para resolver qualquer problema e manter você sempre conectado. Conte com a gente!	Quely Souza Ferreira	07/11/2024 09:28:13	

### ANEXOS DO EQUIPAMENTO

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações
	Garantir que o seu sistema de interfone funcione perfeitamente é essencial para a segurança e comodidade do seu condomínio. Nossa equipe especializada está pronta para resolver qualquer problema e manter você sempre conectado. Conte com a gente!	Quely Souza Ferreira	07/11/2024 09:28:13	

### ANEXOS DA O.S.

08/11/2024 - 13:33

1 de 3



## Ordem de Serviço

Manutenção Monitoramento Nota: 1,00

Pergunta	Resposta
Qual o tipo de serviço?	Manutenção Interfone
Pergunta	Resposta
Será necessário material?	

Anexos 1



Pergunta	Resposta
Informações complementares.	Troca de porta do interfone do morador, central com problemas na porta. Logo que foi efetuado a troca da placa sa CPU e troca da porta de comunicação referente ao morador, interfone voltou à funcionar.

Observações



## Ordem de Serviço

Nº da O.S.: 177

Data da O.S.: 07/11/2024 14:56:41

Aberto por: Quely Souza Ferreira

### DADOS DO CLIENTE

Cliente: BRASFORT ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA

Site: Brasfort &gt; Cond. Saint Tropez

Endereço: Não informado

### DADOS DA O.S.

Classificação: Corretiva Tipo: Reparo

Equipamento: Interfone

Data Planejada: 07/11/2024 14:56:41 -

Início de Atendimento: 07/11/2024 14:56:57

Necessidade: manutenção Interfone D 606

Observação:

### HISTÓRICO DA O.S.

#	Data Ação	Ação Realizada	Área Responsável	Responsável	Situação
1	08/11/2024 12:31:53	Troca de porta do interfone do morador, central com problemas na porta. Logo que foi efetuado a troca da placa sa CPU e troca da porta de comunicação referente ao morador, interfone voltou à funcionar.	Instalação (Avançado)	Avyner Lima Portugal da Silva	Finalizado
2	07/11/2024 14:56:57	Mudança de Área Responsável efetuada por: Quely Souza Ferreira	Manutenção (Intermediário)	Avyner Lima Portugal da Silva	Atribuído
3	07/11/2024 14:56:41	Ordem de Serviço solicitada	( )		Solicitado

### ANEXOS DO PRODUTO

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações

### ANEXOS DO EQUIPAMENTO

Arquivo	Descrição	Anexado por	Anexado em	Ações
	Garantir que o seu sistema de interfone funcione perfeitamente é essencial para a segurança e comodidade do seu condomínio. Nossa equipe especializada está pronta para resolver qualquer problema e manter você sempre conectado. Conte com a gente!	Quely Souza Ferreira	07/11/2024 09:28:13	

### ANEXOS DA O.S.

08/11/2024 - 13:33

1 de 3



## Ordem de Serviço

Manutenção Monitoramento	Nota: 1.00
Pergunta Qual o tipo de serviço?	Resposta Manutenção Interfone
Pergunta Será necessário material?	Resposta

**Observação**  
Troca de porta do interfone do morador, central com problemas na porta. Logo que foi efetuado a troca da placa sa CPU e troca da porta de comunicação referente ao morador, interfone voltou à funcionar.

### Anexos 1



Pergunta Informações complementares.	Resposta
Observações	