

PROGRAMA DE MANUTENÇÃO		
ITEM	RESPONSÁVEL	FREQUÊNCIA
<b>COBERTURAS</b>		
Verificação da condição geral das coberturas	Manutencista da unidade	Semestral
Limpeza de calhas, coletores e condutores	Manutencista da unidade	Semestral
Limpeza de ralos pluviais, canaletas e caixas	Manutencista da unidade	Semestral
Pequenos reparos em telhas, calhas e demais elementos	Manutencista da unidade	Contínua
Inspeção técnica da condição estrutural das coberturas	Engenharia da mantenedora	Anual
Troca de telhas e grandes intervenções em coberturas	Engenharia da mantenedora	Sob demanda
Construção e acréscimo de áreas cobertas	Engenharia da mantenedora	Sob demanda
<b>ÁREAS EXTERNAS</b>		
Verificação da condição geral de calçadas, pátios e estacionamentos	Manutencista da unidade	Semestral
Verificação da condição geral de rampas, escadas, guarda-corpos e corrimãos	Manutencista da unidade	Semestral
Pequenos reparos em calçadas, pátios e estacionamentos	Manutencista da unidade	Semestral
Verificação da condição geral de acessibilidade dos prédios	Administração da unidade	Semestral
Manutenção de paisagismo, dedetização e desratização	Administração da unidade	Contínua
Inspeção técnica da condição das áreas externas	Engenharia da mantenedora	Anual
Reforma e grandes reparos nas áreas externas	Engenharia da mantenedora	Sob demanda
<b>ESTRUTURAS E PAREDES</b>		
Verificação da presença de trincas e fissuras em estruturas e paredes	Manutencista da unidade	Contínua
Verificação da presença de umidade em estruturas e paredes	Manutencista da unidade	Contínua
Inspeção técnica da condição estrutural de estruturas e paredes	Engenharia da mantenedora	Anual
Reforma, recuperação e reforço de estruturas e paredes	Engenharia da mantenedora	Sob demanda
Construção, ampliação e alteração de estruturas e ambientes	Engenharia da mantenedora	Sob demanda
<b>ESQUADRIAS</b>		
Verificação da condição geral de portas e janelas	Manutencista da unidade	Contínua
Manutenção de maçanetas, fechaduras e dobradiças	Manutencista da unidade	Contínua
Substituição de portas e janelas	Engenharia da mantenedora	Sob demanda
<b>REVESTIMENTOS E PINTURAS</b>		
Verificação da condição geral dos revestimentos de paredes e pisos	Manutencista da unidade	Anual
Verificação de rejuntas dos revestimentos	Manutencista da unidade	Anual
Pintura geral de paredes e pisos	Administração da unidade	Anual
Grandes reparos ou trocas dos revestimentos	Engenharia da mantenedora	Sob demanda
<b>SISTEMAS HIDRÁULICOS</b>		
Verificação de vazamentos e entupimentos de ralos	Manutencista da unidade	Contínua
Substituição de peças hidráulicas desgastadas	Manutencista da unidade	Contínua
Limpeza de bebedouros, caixa d'água e caixa de gordura	Administração da unidade	Anual
Inspeção técnica das instalações hidrossanitárias	Engenharia da mantenedora	Anual
<b>SISTEMAS ELÉTRICOS</b>		
Verificação e reparo de luminárias, interruptores e tomadas	Manutencista da unidade	Contínua
Manutenção do sistema de iluminação de emergência	Manutencista da unidade	Contínua
Inspeção e reparos em fiações e quadros elétricos	Engenharia da mantenedora	Anual
Novas instalações elétricas	Engenharia da mantenedora	Sob demanda
<b>SISTEMAS MECÂNICOS</b>		
Limpeza de ar-condicionado e exaustores	Administração da unidade	Anual
Inspeção e manutenção de elevadores	Administração da unidade	Anual
Verificação e manutenção dos sistemas de segurança	Administração da unidade	Mensal
Inspeção técnica de sistemas mecânicos	Engenharia da mantenedora	Anual
Novas instalações de ar-condicionado	Engenharia da mantenedora	Sob demanda
<b>SISTEMAS DE INCÊNDIO</b>		
Inspeção e manutenção dos extintores de incêndio	Patrimônio da mantenedora	Anual
Inspeção e manutenção de mangueiras e hidrantes	Patrimônio da mantenedora	Anual
Verificação da condição geral das saídas de emergência	Administração da unidade	Contínua
<b>DOCUMENTAÇÃO</b>		
Manter registros atualizados das manutenções realizadas	Administração da unidade	Contínua
Manutenção de alvarás e licenças atualizadas	Patrimônio da mantenedora	Anual
Realização de treinamentos de manutenção e segurança	Patrimônio da mantenedora	Anual
Condução de brigada e simulações de situação de emergência	Patrimônio da mantenedora	Anual
Realização de inspeções prediais e relatórios técnicos	Engenharia da mantenedora	Anual
Elaboração de plano de manutenção preventiva	Engenharia da mantenedora	Anual
Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios	Engenharia da mantenedora	Anual