

Anexo A
(informativo)

Modelo para a elaboração do programa de manutenção preventiva

A.1 Sugestão das verificações para um edifício hipotético

Este Anexo apresenta exemplos de modelo - não restritivos – para a elaboração do programa de manutenção preventiva de uma edificação hipotética

<u>Periodicidade</u>	<u>Sistema</u>	<u>Elemento/Componente</u>	<u>Atividade</u>	<u>Responsável</u>
<u>A cada semana</u>	<u>Equipamentos industrializados</u>	<u>Sauna Úmida</u>	<u>Fazer a drenagem de água no equipamento</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
		<u>Grupo Gerador</u>	<u>Verificar após o uso do equipamento o nível de óleo combustível e se há obstrução na entradas e saídas de ventilação</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
	<u>Sistemas Hidro Sanitários</u>	<u>Reservatórios de água potável</u>	<u>Verificar nível dos reservatórios e funcionamento das bóias</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
		<u>Sistema de Irrigação</u>	<u>Verificar funcionamento dos dispositivos</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
<u>A cada 15 dias</u>	<u>Sistemas Hidro Sanitários</u>	<u>Bombas de água potável, água servida e piscinas</u>	<u>Verificar funcionamento e alternar a chave no painel elétrico para utilizá-las as em sistema rodízio, quando aplicável</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
	<u>Equipamentos industrializados</u>	<u>Iluminação de emergência</u>	<u>Efetuar teste de funcionamento dos sistemas conforme instruções do fornecedor</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
		<u>Grupo Gerador</u>	<u>Efetuar teste de funcionamento dos sistemas conforme instruções do fornecedor</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
<u>A cada mês</u>	<u>Jardim</u>		<u>Manutenção geral</u>	<u>Empresa Especializada/Equipe Manutenção local</u>
	<u>Equipamentos industrializados</u>	<u>Pressurização de escada</u>	<u>Fazer teste de funcionamento e alternar os ventiladores d</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
			<u>Manutenção Geral dos sistemas, conforme instruções do fornecedor.</u>	<u>Empresa especializada</u>
		<u>Banheira de Hidromassagem / Spa</u>	<u>Fazer teste de funcionamento</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>

/ continua

NBR 5674 - Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção

continuação

Periodicidade	Sistema	Elemento/Componente	Atividade	Responsável
A cada mês	Equipamentos industrializados	<u>Ar Condicionado</u>	<u>Manutenção recomendada pelo fabricante e atendimento à resolução 176 do Ministério da Saúde</u>	<u>Empresa Especializada</u>
		<u>Iluminação de emergência</u>	<u>Efetuar teste de funcionamento de todo o sistema conforme instruções do fornecedor</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
	Sistema de automação	<u>Automação de portões</u>	<u>Manutenção Geral dos sistemas, conforme instruções do fornecedor.</u>	<u>Empresa Especializada</u>
		<u>Dados-informática-voz-telefonía-vídeo-TV – CFTV – segurança perimetral</u>	<u>Verificação do Funcionamento</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
	Revestimentos de parede/ piso e teto	<u>Pedras naturais (mármore, granito e outros)</u>	<u>Enceramento de peças polidas (ex.: pisos, bancadas de granito, etc)</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
	Sistemas Hidro Sanitários	<u>Ralos, Grelhas, Calhas e Canaletas</u>	<u>Limpeza dos ralos e grelhas, calhas e canaletas das águas pluviais; e ajustar, em função da sazonalidade, especialmente em época de chuvas intensas</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
<u>Bombas de Incêndio</u>		<u>Testar seu funcionamento, observadas a legislação vigente</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>	
A cada 2 meses	Equipamentos industrializados	<u>Gerador de água quente</u>	<u>Limpeza, regulagem dos sistemas de queimadores e filtros de água segundo instruções dos fabricantes</u>	<u>Empresa Especializada</u>
		<u>Iluminação de emergência</u>	<u>Para Unidades Centrais, verificar fusíveis, led de carga da bateria selada, nível de eletrólito da bateria comum segundo instruções dos fabricantes</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
A cada 3 meses	Equipamentos industrializados	<u>Porta corta fogo</u>	<u>Aplicar óleo lubrificante nas dobradiças e maçanetas</u> <u>Verificar abertura e fechamento a 45 graus, se necessária regulagem chamar empresa especializada</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
		<u>Banheira de Hidromassagem / SPA</u>	<u>Limpeza da Tubulação</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
	Esquadrias de Alumínio		<u>Limpeza da persiana de enrolar</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
			<u>Limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
			<u>Limpeza geral esquadria (zona marítima ou industrial)</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
	Sistemas Hidro Sanitários	<u>Caixas de esgoto, de gordura e de águas servidas</u>	<u>Efetuar limpeza</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>

/ continua

NBR 5674 - Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção

continuação

Periodicidade	Sistema	Elemento/Componente	Atividade	Responsável
A cada 3 meses	Sistemas Hidro Sanitários	Pressurizadores de Água	Verificação do funcionamento conforme instruções do fornecedor	Empresa especializada
	Sistema de automação	Dados-informática-voz-telefonia-vídeo-TV – CFTV – segurança perimetral	Verificação do funcionamento conforme instruções do fornecedor	Empresa especializada
A cada 6 meses	Equipamentos industrializados	Gerador de água quente	Drenar o depósito de água quente:	Equipe de Manutenção Local
	Desratização e Desinsetização		Aplicação de produtos químicos	Empresa Especializada
	Sistemas Hidro Sanitários	Descargas	Limpar e verificar regulagem do mecanismo de descarga	Equipe de Manutenção Local
		Válvulas de escoamento e Sifões	Limpar válvulas e sifões dos tanques e pias.	Equipe de Manutenção Local
		Aeradores	Limpar os aeradores (bicos removíveis).	Equipe de Manutenção Local
		Bombas	Manutenção de Bombas de água potável, piscinas, incêndio, esgoto e águas servidas	Empresa Especializada
	Piscina		Manutenção do filtro e tanque de areia	Empresa Especializada
	Sistemas de combate a incêndio chuveiros automáticos – (sprinkler's), etc e seus componentes industrializados (bombas, válvulas de fluxo, detectores de fumaça)		Manutenção a fim de assegurar a operacionalidade do sistema e componentes	Empresa Especializada
	Instalações Elétricas	Quadro de Distribuição de Circuitos	Testar disjuntores, contatos e esquema anexado, se necessário efetuar reparos	Equipe de Manutenção Local
	Quadra esportivas		Verificar integridade dos equipamentos, encaixes e apertos dos parafusos	Equipe de Manutenção Local e/ou Empresa Especializada
	Play Ground		Verificar integridade dos brinquedos, encaixes e apertos dos parafusos	Equipe de Manutenção Local e/ou Empresa Especializada
	Revestimentos de parede/ piso e teto	Deck de madeira	Verificar os elementos de fixação	Equipe de Manutenção Local
	Sistemas Hidro Sanitários	Registros	Testar abertura e fechamento dos registros dos sub solos e cobertura (barrilete)	Equipe de Manutenção Local
		Reservatórios	Limpeza dos reservatórios (inferior e superior), ou caixas d'água	Empresa Especializada
Válvula redutora de pressão		Limpeza dos filtros e rodízio das alças (ramais) das válvulas redutoras de pressão.	Empresa Especializada	

Formatado: Centralizado

Formatado: Centralizado

[E1] Comentário: Desratização e desinsetização tem essa periodicidade para indústrias e comércios. Para residências o prazo poderia ser de 1 ano.

Formatado: Centralizado

NBR 5674 - Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção

Periodicidade	Sistema	Elemento/Componente	Atividade	Responsável
A cada ano	Estrutural	<u>Lajes, vigas e pilares</u>	<u>Verificação da integridade estrutural conforme ABNT NBR 15575</u>	<u>Empresa especializada</u>
	Equipamentos industrializados	<u>Sistema de segurança</u>	<u>Manutenção recomendada pelo fornecedor</u>	<u>Empresa Especializada</u>
		<u>Gerador de água quente</u>	<u>Verificação completa do funcionamento do sistema, lavar internamente os depósitos de água quente e limpar chaminés conforme instrução do fabricante</u>	<u>Empresa Especializada</u>
		<u>Sistema aquecimento individual</u>	<u>Verificação funcionamento, vazamentos, limpeza e regulagem</u>	<u>Empresa Especializada</u>
		<u>Banheira de Hidromassagem / Spa</u>	<u>Limpeza de filtros, verificação dos relês, fusíveis, engates e bombas</u>	<u>Empresa Especializada</u>
		<u>Sistemas de proteção contra descargas atmosféricas</u>	<u>Efetuar inspeção visual, integridade do sistema, medição resistência conforme exigências legais</u>	<u>Empresa Especializada</u>
	Impermeabilização	<u>Áreas molhadas internas e externas, piscinas, reservatórios, coberturas, jardins, espelhos d'água</u>	<u>Inspeccionar a integridade da proteção mecânica, bordas de ralos e tubulações, juntas de dilatação, rejuntamento, descolamento de mantas, sinais de infiltração, obstrução na tubulação e entupimento dos ralos, crescimento excessivo de árvores e raízes</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
	Rejuntamentos e Vedações		<u>Inspeccionar e refazer onde necessário os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação, e outros elementos</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
	Revestimentos de parede/ piso e teto	<u>Paredes externas/fachadas e muros</u>	<u>Inspeccionar a calafetação de calhas e rufos, fixação de para raios, antenas e elementos decorativos</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
		<u>Piso Cimentado, Piso Acabado em Concreto, Contrapiso</u>	<u>Inspeccionar as juntas de dilatação, e preencher com mastic quando necessário.</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
		<u>Deck de madeira</u>	<u>Inspeccionar e se necessário remover o verniz existente, lixar e envernizar novamente</u>	<u>Empresa especializada</u>
		<u>Rejuntamento e Tratamento de Juntas</u>	<u>Inspeccionar e completar o rejuntamento nas juntas de dilatação e juntas de trabalho com mastic.</u>	<u>Empresa especializada</u>
	Instalações Elétricas	<u>Quadro de Distribuição de Circuitos</u>	<u>Reapertar todas as conexões</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>

Formatado: Centralizado

Formatado: Centralizado

Formatado: Centralizado

Formatado: Centralizado

/continua

NBR 5674 - Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção

continuação

Periodicidade	Sistema	Elemento/Componente	Atividade	Responsável
A cada ano	Esguadrias de Alumínio, ferro ou PVC		Verificar o desempenho da vedação e fixação da esquadria e dos vidros	Equipe de Manutenção Local
			Limpeza geral esquadria incluindo drenos, reapertar parafusos aparentes dos fechos, regulagem do freio e lubrificação	Equipe de Manutenção Local ou Empresa especializada
	Vidros		Verificar o desempenho da vedação e fixação nos caixilhos	Equipe de Manutenção Local
			Inspeccionar o funcionamento do sistema de molas e dobradiças e verificar a necessidade de lubrificação.	Empresa Especializada
	Sistemas Hidro Sanitários	Tubulações	Verificar as tubulações de captação de água do jardim para detectar a presença de raízes que possam destruir ou entupir as tubulações; Verificar integridade e fixação das tubulações aparentes	Equipe de Manutenção Local
		Metais, Acessórios e Registros	Verificar elementos de vedação dos metais, acessórios e registros	Equipe de Manutenção Local
	Sistemas de Automação	Dados informática-voz-telefonia-video-TV – CFTV – segurança perimetral	Limpar o crivo do chuveiro	Equipe de Manutenção Local
			Verificação da integridade dos sistemas instalados conforme instruções do fornecedor	Empresa Especializada
	Equipamentos de Incêndio		Recarga de Extintores	Empresa Especializada
	Equipamentos industrializados	Sistemas de proteção contra descargas atmosféricas	Inspeção periódica de acordo com a norma NBR 5419. Medição Ôhmica do Sistema nas verificações ou atendendo a legislação municipal. NOTA: Em locais expostos à corrosão severa, os intervalos entre verificações devem ser reduzidos.	Empresa Especializada
Cobertura em Telhado		Verificar fixação das telhas e integridade da estrutura	Equipe de Manutenção Local ou Empresa Especializada	

[E2] Comentário: Fazer verificação da fixação dos guarda-corpos.
Formatado: Centralizado

[E3] Comentário: Poderia ser trocado o título para cobertura e estrutura do telhado
Quando estrutura de madeira: imunização da madeira a cada 2 anos. Quando estrutura de ferro: Verificação de soldas e parafusos. A cada 2 anos.
Formatado: Centralizado

/continua

continuação

<u>Periodicidade</u>	<u>Sistema</u>	<u>Elemento/Componente</u>	<u>Atividade</u>	<u>Responsável</u>
A cada 2 anos	<u>Esquadrias e elementos de madeira</u>		<u>Inspecionar e se necessário pintar, encerar, envernizar ou tratamento recomendado pelo fornecedor</u>	<u>Empresa especializada/ Equipe de manutenção local.</u>
	<u>Esquadrias e elementos de ferro</u>		<u>Inspecionar e se necessário pintar ou tratamento específico recomendado pelo fornecedor</u>	<u>Empresa especializada</u>
	<u>Revestimentos de parede/ piso e teto</u>	<u>Paredes e Tetos Internos revestidos de Argamassa/ Gesso liso/ ou executado com componentes de Gesso Acartonado (Dry-Wall)</u>	<u>Inspecionar e se necessário pRepintar nas áreas úmidas</u>	<u>Empresa especializada</u>
	<u>Instalações Elétricas</u>	<u>Tomadas, Interruptores e Pontos de Luz</u>	<u>Reapertar conexões e verificar estado dos contatos elétricos substituindo as peças que apresentem desgaste</u>	<u>Equipe de Manutenção Local</u>
A cada 3 anos	<u>Revestimentos de parede/ piso e teto</u>	<u>Paredes externas/ fachada</u>	<u>Inspecionar e se necessário efetuar lavagem da fachada e muros Repintar as áreas externas e as fachadas da edificação (unidades privativas e áreas comuns).</u>	<u>Empresa Especializada</u>
		<u>Paredes e Tetos Internos</u>	<u>Inspecionar e se necessário repintar as áreas internas (unidades privativas e áreas comuns)</u>	<u>Empresa Especializada</u>
		<u>Pisos de Madeira Tacos e Assoalhos</u>	<u>Inspecionar e se necessário raspar, calafetar e aplicar acabamento</u>	<u>Empresa especializada</u>
	<u>Quadras esportivas</u>		<u>Inspecionar e se necessário Repintar a superfície quando necessário em função do uso</u>	<u>Empresa especializada</u>
A cada 5 anos	<u>Equipamentos de Incêndio</u>		<u>Teste Hidrostático dos extintores</u>	<u>Empresa Especializada</u>
			<u>Troca de mangueira</u>	

Formatado: Centralizado

Formatado: Centralizado

Formatado: Centralizado

Formatado: Centralizado

Formatado: Centralizado

NOTA:

Em função da tipologia da edificação, das condições de uso, da complexidade dos sistemas e equipamentos empregados e das características dos materiais de revestimento, o programa de manutenção deve ser elaborado considerando a orientação dos fornecedores, de profissionais e empresas especializadas. Como exemplo, citamos, entre outros:

- elevadores, escadas e esteiras rolantes, plataformas de transporte de pessoas e cargas
- piscina, quadras poliesportivas, play ground, móveis e elementos decorativos
- Revestimentos especiais (fórmica, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)
- esquadrias especiais
- sistemas especiais elétricos, eletrônicos e automatizados
- sistemas de impermeabilização

Anexo B
(normativo)
Lista dos registros

B.1 Objeto

Este Anexo apresenta uma lista dos registros que devem estar disponíveis no condomínio constituindo evidências de que as atividades de manutenção foram levadas a efeito.

A elaboração de planilhas (Check-List) de verificações deve seguir modelo feito especialmente para cada edificação, com suas características e grau de complexidade, sugerimos a seguir modelos não restritivos a fim de auxiliar o Síndico a realizar periodicamente as verificações, ver também Anexo C.

B.2 Classificação dos registros

Os registros devem ser classificados pela natureza ou dos sistemas, ou dos subsistemas, ou dos elementos ou dos componente da edificação, utilizando-se, por exemplo, a subdivisão constante do Anexo A.

B.3 Tabela dos principais registros

A Tabela B.1 indica uma lista possível, a qual pode variar de edifício para edifício.

Os vários tipos de registros indicados constituem as evidências de que o condomínio efetuou as manutenções previstas.

Tabela B.1 - Lista dos registros

Gerais	
Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA)	
Programa de Manutenção Preventiva	
Planilha ou Lista de verificações da execução do Programa de Manutenção Preventiva	
Relatório de verificações das manutenções corretivas executadas	
Atas de Assembléias com aprovação do programa de dos assuntos afeitos à Manutenção	

Sistemas eletromecânicos	
Relatório de verificações Anual dos Elevadores (RIA)	
Atestado do Star-up do Gerador	
Relatório de verificações da Manutenção de Elevadores	
Verificações e Relatório das Instalações Elétricas	
Verificações e Relatório de Medição Ôhmica (com terrômetro calibrado e aferido INMETRO)	
Verificações e Relatório de Manutenção de Bombas	
Atestado SPDA	
Proteção contra descargas atmosféricas	Verificações com registros no Livro de Manutenção ou em formulários específicos ou dependendo do caso Relatório da Empresa Especializada
Automação Dados - informática - Voz - Telefonia - Vídeo - Televisão	
Gerador de água quente	
Ar Condicionado	
Aquecedor Coletivo	
Circuito Fechado de TV	
Antena Coletiva	
Grupo Gerador	
Quadro de Distribuição de Circuitos	Verificações com registros no Livro de Manutenção
Tomadas, Interruptores e Pontos de Luz	Verificações com registros no Livro de Manutenção ou em formulários específicos ou dependendo do caso em Relatório da Empresa Especializada
Elevadores	
Exaustão mecânica	

NBR 5674 - Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção

Equipamentos em geral	
Livro de registro das atividades da manutenção	
Certificado de Garantia dos Equipamentos Instalados	
Manuais Técnicos de Uso, Operação e Manutenção dos Equipamentos Instalados	
Relação de equipamentos	

Sistemas de segurança	
Automação de portões	Verificações com registros no Livro de Manutenção ou em formulários específicos ou dependendo do caso em Relatórios de empresa especializada
Instalações de interfone	
Sistema de segurança específicos	Certificado da Empresa Especializada

Instalações Hidráulico-Prediais e gás	
Instalações Hidráulicas/ Esgotos / Águas pluviais / Louças / Metais / Bombas	Verificações com registros no Livro de Manutenção ou em formulários específicos ou dependendo do caso em Relatórios bem como Certificado da Empresa Especializada/ Certificado e Atestado de Potabilidade da Água
Atestado de Instalação de Gás	
Verificações de Limpeza dos Reservatórios com registro no Livro de Manutenção	
Verificações da Limpeza do Poço de Esgoto, Poço de Água Servida, Caixas de Drenagem e Esgoto com registro no Livro de manutenção	
Banheira de Hidromassagem	

Sistemas combate a incêndios	
Auto de Verificação de Corpo de Bombeiros (AVCB) <u>(quando obrigatório)</u>	
Certificado de Recarga de Extintores	
Atestado de Brigada de Incêndio	
FICAM - Ficha de inscrição do Cadastro de Manutenção do Sistema de Segurança contra incêndio das edificações	
Apólice de Seguro de Incêndio ou outro Sinistro que Cause Destruição (obrigatório) e outros opcionais	
Certificado de Teste Hidrostático de Extintores	
Livro de Ocorrências da Central de Alarmes	
Certificado de Desratização e Desinsetização	
Sprinklers e seus componentes industrializados (Bombas, válvulas de fluxo, detectores de fumaça, etc.)	Verificações com registros no Livro de Manutenção ou em formulários específicos ou dependendo do caso em relatórios, como Certificado da Empresa Especializada
Pressurização de escada	
Equipamentos de Incêndio	
Iluminação de emergência	

Revestimentos de paredes / pisos e tetos	
Pedras naturais (mármore, granito e outros)	Verificações com registros no Livro de Manutenção ou em formulários específicos
Deck de madeira	
Azulejo/ Cerâmica/ Pastilha	
Paredes e Tetos Internos revestidos de Argamassa/ Gesso liso/ ou executado com componentes de Gesso Acartonado (Dry-Wall)	
Paredes externas/ fachada	
Piso Cimentado, Piso Acabado em Concreto, Contrapiso	
Rejuntamento e Tratamento de Juntas	
Paredes externas/ fachada	
Forros de gesso	
Pisos de Madeira Tacos e Assoalhos	
Revestimentos especiais (fórmica, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)	
Forros Madeira	

Esquadrias	
Alumínio	Verificações com registros no Livro de Manutenção ou em formulários específicos
Ferro	
Madeira	
Vidros	

Lazer	
Jardim	Verificações com registros no Livro de Manutenção ou em formulários específicos, devendo incluir referências às condições de higiene
Play ground	
Quadra Poliesportiva	
Piscina	
Sauna Seca	
Sauna Úmida	
SPA	
Desratização e desinsetização	

Pintura e impermeabilização	
Pintura / verniz (internamente e/ou externamente)	Verificações com registro no Livro de Manutenção ou em formulários específicos
Impermeabilização	

Anexo C
(informativo)
Modelos de verificações e seus registros

C.1 Introdução

Este Anexo apresenta exemplos de modelo - não restritivos – para as verificações e seus registros

C.2 Modelo de livro de registro de manutenção

Sistema Subsistema	Atividade	Data da realização	Responsável pela atividade	Prazo	Custos

C.3 Modelos de lista de verificações para um subsistema

C.3.1 Manutenção Preventiva da Central de Interfone

Segue um modelo possível

Condomínio		
Endereço		
Equipamento		
Características do equipamento	Tipo XYZ	Central de interfones – NN aptos.

Serviços a serem realizados "incluir periodicidade"	Status
Verificação das proteções (fusíveis / disjuntores)	
Verificação do sistema de alimentação	
Verificação das conexões elétricas	
Verificação das placas de comando	
Verificação do circuito eletrônico	
Verificação das sinalizações de operação	
Verificação da limpeza geral	
Verificação da re-aperto das conexões	
Realização de testes de funcionamento	
Verificação da ausência de interferências no sistema	

Manutenções corretivas a serem realizados em função do status :

Hora início	
Hora término	
Data	
Data próxima verificação	

Responsável pelo serviço :	Empresa responsável :
Responsável do condomínio	

NBR 5674 - Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção

C.3.2 Manutenção Preventiva da Central de Alarme

Segue um modelo possível

Condomínio		
Endereço		
Equipamento		
Características do equipamento	Tipo XYZ	Central de alarme do sistema de combate a incêndio.

Serviços a serem realizados "incluir periodicidade"	Status
Verificação dos fusíveis	
Verificação do sistema de alimentação C.A.	
Verificação do sistema de alimentação C.C.	
Verificação e teste do sistema automático	
Verificação e teste dos sensores de fumaça	
Verificação dos motores e ventiladores do sistema de pressurização	
Verificação e testes dos interruptores de acionamento manual	
Verificação e testes dos pressostatos hidráulicos	
Verificação dos chicotes de comando	
Teste de lâmpadas de comandos sinóticos	
Verificação e testes da interface c/ sistema de pressurização de escadas	
Verificação da conformidade com a ABNT NBR 9077	
Verificação da conformidade com a IT-CB13/01	
Verificação e testes dos comandos elétricos	
Verificação das proteções (fusíveis / disjuntores)	
Verificação e testes dos dispositivos visuais	
Verificação dos circuitos hidráulicos de combate a incêndio	
Verificação dos chuveiros automáticos	
Verificação da integridade e existência de avisos pertinentes	
Verificação das sinalizações de operação	
Verificação das saídas e rotas de fuga de emergência	
Re-aperto das conexões elétricas	
Limpeza e proteção das placas de comando eletrônico	
Testes gerais de comando e funcionamento do sistema	

Manutenções corretivas a serem realizados em função do status :

Hora início	
Hora término	
Data	
Data próxima verificação	

Responsável pelo serviço :	Empresa responsável :
Responsável do condomínio	

NBR 5674 - Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção

C.4 Modelos de lista de verificações para um equipamento

C.4.1 Manutenção Preventiva das Bombas

Segue um modelo possível

Condomínio			
Endereço			
Equipamento	Bombas 01 a 04		
Motor	Modelo	no. série	
Bomba	Modelo	potência	
Quadro comando	Modelo	no. série	

Serviços a serem realizados "incluir periodicidade"	Status			
	Rec 01	Rec 02	Press 01	Press 02
Elétrica				
Verificação dos fusíveis				
Verificação dos contactores de comando				
Verificação do relé térmico				
Verificação e teste dos sinalizadores do quadro				
Verificação do sistema de alimentação de C.A,				
Verificação e re-aperto dos bornes e cabos				
Verificação da temperatura de trabalho do motor				
Corrente elétrica de partida				
Corrente elétrica de trabalho.				
Testes de funcionamento manual				
Testes de funcionamento automático				
Testes de alarmes				
Mecânica / Hidráulica				
	01	02	03	04
Verificação dos mancais				
Lubrificação dos mancais				
Limpeza geral do equipamento				
Verificação da tubulação (vazamento+oxidalão+conservação)				
Verificação das válvulas hidráulicas				
Verificação da bóia de nível				
Verificação do nível de ruído (dB A)				

Manutenções corretivas a serem realizadas em função do status :

Hora início	
Hora término	
Data	
Data próxima verificação	

Responsável pelo serviço :	Empresa responsável :
Responsável do condomínio	
