

# INSPEÇÃO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA DE EDIFÍCIOS



realização

CooperConCE  
Cooperativa da Construção



NOVA CON

Sinduscon CE  
Sindicato das Construtoras



# INSPEÇÃO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA DE EDIFÍCIOS



# Inspeção de Manutenção Preventiva de Edifícios

## Ficha técnica

### Realização

Coopercon-CE - Cooperativa da  
Construção Civil do Estado do Ceará  
**João Carlos Sales de Lima**  
Presidente

Sinduscon-CE - Sindicato da Indústria  
da Construção Civil do Ceará  
**André Montenegro de Holanda**  
Presidente

### Conselheiros Inovacon

Roberto Ribeiro  
(J. Simões Engenharia)  
Claudio Barreira  
(Construtora Mota Machado)  
Lupércio Gurjão  
(Novaes Engenharia)

### Editoração e Projeto Gráfico

Gadioli Cipolla Branding e Comunicação  
**Cassiano Gadioli Cipolla**  
Direção de Criação

**Samuel Harami**  
Direção de Arte e Diagramação

### Empresas Participantes

Novaes Engenharia  
J. Simões Engenharia  
Construtora Mota Machado  
C. Rolim Engenharia  
Construtora Manhattan  
Dias de Sousa Construções  
Construtora Colmeia  
Bspar Incorporações  
Construtora Alves Lima  
LCR Engenharia  
Idibra Construtora e Incorporadora  
Rodan Engenharia  
Construtora Marquise  
Cameron Construtora  
Diagonal Engenharia  
Signus Construtora

### Instituições

Cooperativa da Construção  
Civil do Ceará - Coopercon  
Sindicato da Indústria da Construção  
Civil do Ceará - Sinduscon-CE  
Programa de Inovação da Indústria  
da Construção Civil do Estado  
do Ceará - Inovacon

Instituto Federal do Ceará - IFCE

Fundação Núcleo de Tecnologia do  
Ceará - Nutec

Universidade Federal do Ceará - UFC

Centro Universitário Christus - Unich-  
ristus

Associação Brasileira dos Escritórios  
de Arquitetura - Asbea

### Apoio

José Ramalho Torres  
José de Paula Barros Neto

### Impressão

**Gráfica Pouchain Ramos**  
Tiragem: 100 unidades

# INSPEÇÃO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA DE EDIFÍCIOS

**Atenção!** Antes de iniciar as Inspeções de Manutenção Preventiva siga as orientações a seguir:

1

Ler e revisar sempre que necessário a ABNT NBR 5674:2012 - Manutenção de edificações - Requisitos para o sistema de gestão de manutenção.

2

Ler e revisar sempre que necessário o conteúdo do Manual do Síndico do empreendimento e as orientações feitas pela construtora relacionadas aos requisitos de manutenção.

3

Ter conhecimento dos prazos de garantia de cada sistema e as responsabilidades de cada parte (construtora, administração do condomínio e equipes de manutenção) para evitar mal-entendidos.

4

Diferenciar os conceitos abaixo:

**Equipe de Manutenção Local Capacitada:** pessoas que tenham recebido orientação e treinamento específico para realização de diversos serviços e possuam conhecimento de prevenção de riscos de acidentes (adaptado da ABNT NBR 5674).

**Empresa Capacitada:** organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação e responsabilidade de profissional habilitado e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado (ABNT NBR 5674).

**Empresa especializada:** organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específicas (ABNT NBR 5674).

5

Caso sejam identificadas inconformidades em relação à documentação ou à realização da manutenção preventiva dos sistemas, notificar a administração do condomínio. Se houver reincidência, a construtora não se responsabilizará por eventuais problemas decorrentes do não cumprimento do Programa de Manutenção Preventiva do sistema em questão.



# APRESENTAÇÃO

Esta publicação é um instrumento dirigido aos construtores, síndicos, administradores de condomínio e proprietários como um todo. O seu conteúdo, embasado em normas, pesquisas e experiências; visa esclarecer normatizar as ações preventivas e corretivas a respeito da boa engenharia de manutenção predial.

Fazendo uma alusão a um manual de revisão de um automóvel, este trabalho busca estabelecer regras claras de responsabilidades, tempos de ações e registros de documentos em prol da melhor eficiência neste assunto.

Os resultados serão perceptíveis a medida em que os usuários forem entendendo a real importância do conhecimento nesta área. Este impacto será significativo na valorização do imóvel pelos cuidados devidos de acordo com as normas e exigências técnicas.

Vale ressaltar que, de acordo com Gomide (2014), 98% dos empreendimentos vistoriados não possuem procedimentos de manutenção nas instalações civis. Boas ações de manutenção recuperam o desempenho e maximizam a vida útil dos sistemas de uma edificação.

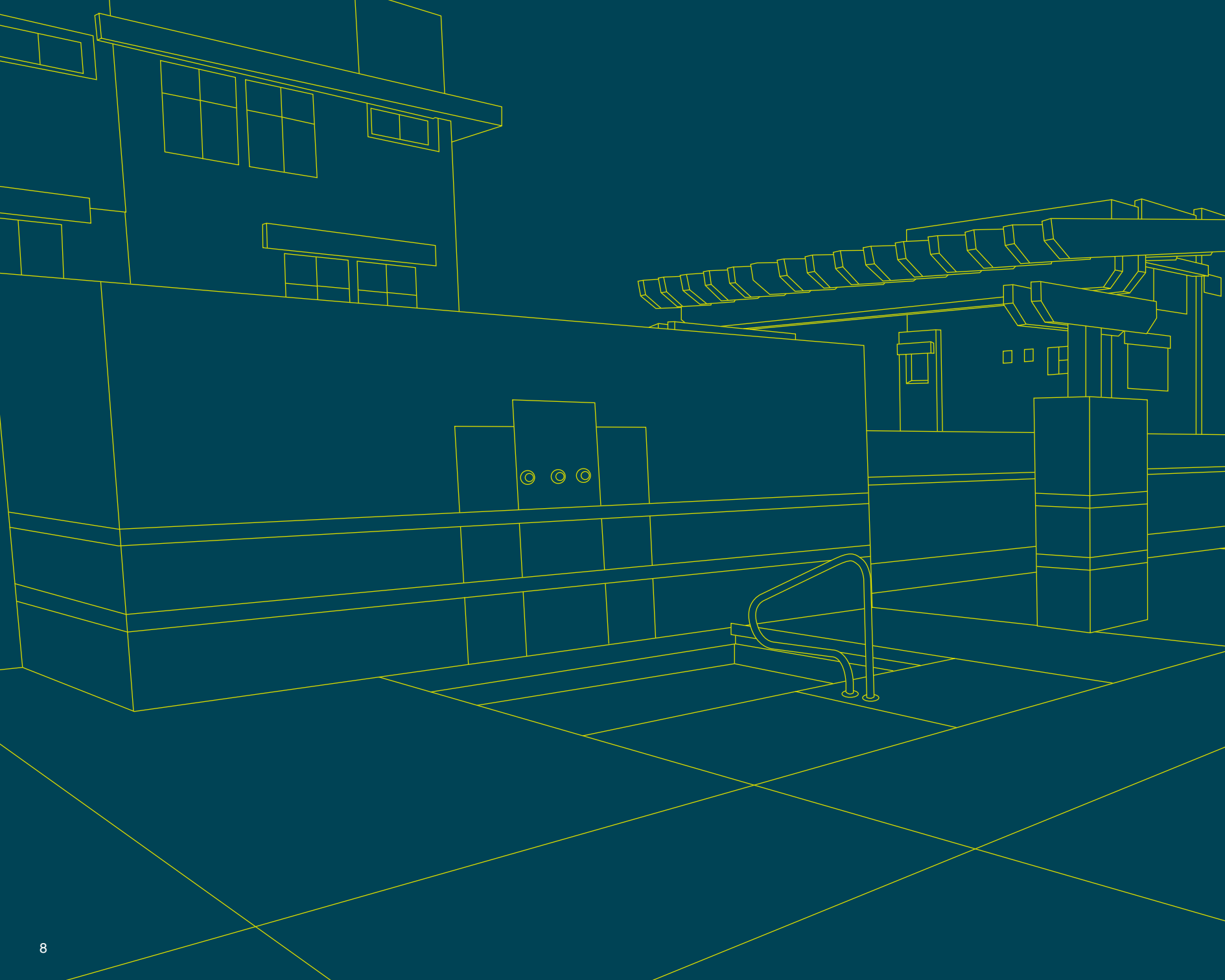
A partir disso, foi elaborado um *checklist* de Inspeção de Manutenção Preventiva de Edifícios para ser aplicado às Áreas Comuns dos empreendimentos. O objetivo do *checklist* é verificar se as orientações de manutenção preventiva existentes no Manual do Síndico do edifício estão sendo cumpridas pela Administração do Condomínio. Cada item do *checklist*

será avaliado em relação à necessidade de manutenção preventiva, corretiva ou imediata, com a possibilidade inclusive de perda de garantia.

Este trabalho traz os seguintes itens:

- Calendário de inspeções mensais ao longo dos 5 primeiros anos;
- Planilha de controle interno de documentos a ser preenchida com base no livro de registros do condomínio: contratos de manutenção, ARTs (Anotação de Responsabilidade Técnica), laudos técnicos, registros de manutenção, notas fiscais, entre outros;
- Modelo de livro de registros de manutenção a ser preenchido pela administração do condomínio e apresentado nas inspeções mensais;
- Prazos de garantia contratual dos diversos sistemas das áreas comuns;
- Lista de normas técnicas de projeto, execução e de manutenção;
- Formulários de inspeção elaborados com base nas orientações da ABNT NBR 5674 para as inspeções **mensais, trimestrais, semestrais e anuais** para serem aplicados ao longo dos 5 anos do empreendimento.

Por fim, esta publicação estabelece as devidas responsabilidades dos atores envolvidos no processo e as ações determinadas em uma linha de tempo para a excelência na conservação e valorização do imóvel.







# ÁREAS COMUNS



# Calendário de Manutenção Preventiva

Este calendário deve ser seguido a partir data de entrega da obra até o final do período de garantia do empreendimento.

Empreendimento	Empreendimento A		
Data da entrega	dez-14	Final do Período de Garantia	dez-19

Mês	Inspeção					
	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Janeiro		Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX
Fevereiro		Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX
Março		Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX
Abril		Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX
Maio		Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX
Junho		Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX
Julho		Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX
Agosto		Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX
Setembro		Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX
Outubro		Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX
Novembro		Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX
Dezembro	Entrega	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX	Pág. XX

# Controle Interno de Documentos

Este formulário deve ser preenchido com as informações sobre os registros (contrato, ART, laudos, notas fiscais) que comprovem a realização da manutenção por parte do condomínio.

**Atenção! Tomar por base o Livro de Registros de Manutenção do condomínio!**

## Modelo - Livro de Registros

Empreendimento	Empreendimento A			
Data da entrega	dez-14	Final do Período de Garantia	dez-19	
Item	Registro	Data	Ok?	Comentários
Bombas	Contrato de Manutenção / ART			
Exaustão Mecânica	Contrato de Manutenção / ART			
Instalações Hidráulicas - Água Não Potável	Contrato de Manutenção / Nota Fiscal / Laudo Técnico			
Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio	Contrato de Manutenção / ART / Laudo Técnico			
Instalações Hidráulicas - Água Potável	Contrato de Manutenção / ART / Laudo Técnico			
Grupo Gerador	Contrato de Manutenção / ART			
Iluminação de Emergência	Contrato de Manutenção / Nota Fiscal / Laudo Técnico			
Instalações Elétricas	Contrato de Manutenção / ART / Laudo Técnico			
Cerca Elétrica / CFTV	Contrato de Manutenção / Laudo Técnico			
Churrasqueira	Contrato de Manutenção / Nota Fiscal / Laudo Técnico			
Infraestrutura para prática recreativa	Contrato de Manutenção / Nota Fiscal / Laudo Técnico			
Piso Elevado Externo	Contrato de Manutenção / Laudo Técnico			
Impermeabilização	Contrato de Manutenção / ART / Laudo Técnico			
Jardins	Contrato de Manutenção			
Ar Condicionado	Contrato de Manutenção / ART / Laudo Técnico			
Sauna Úmida	Contrato de Manutenção / Laudo Técnico			
Banheira de Hidromassagem	Contrato de Manutenção / Laudo Técnico			

Item	Registro	Data	Ok?	Comentários
Portas Corta-Fogo	Contrato de Manutenção / ART / Laudo Técnico			
Esquadrias de Alumínio	Contrato de Manutenção / Laudo Técnico			
Esquadrias de Ferro e Aço	Contrato de Manutenção / Laudo Técnico			
Esquadrias de Madeira	Contrato de Manutenção / Laudo Técnico			
Vidros	Contrato de Manutenção / Laudo Técnico			
Revestimento Cerâmico Interno	Contrato de Manutenção / ART / Laudo Técnico			
Revestimento Cerâmico Externo	Contrato de Manutenção / ART / Laudo Técnico			
Pinturas, texturas, vernizes (interna e externa)	Contrato de Manutenção / ART / Laudo Técnico			
Revestimento em Ladrilho Hidráulico	Contrato de Manutenção / ART / Laudo Técnico			
Revestimento de Pedras Naturais (mármore, granito)	Contrato de Manutenção / ART / Laudo Técnico			
Revestimentos de Paredes e Tetos (argamassa, gesso e forro de gesso)	Contrato de Manutenção / ART / Laudo Técnico			
Cobertura	Contrato de Manutenção / ART / Laudo Técnico			
Elevadores	Contrato de Manutenção / ART / Laudo Técnico			
SPDA	Contrato de Manutenção / ART / Laudo Técnico			
Antena Coletiva	Contrato de Manutenção / ART / Laudo Técnico			



# Garantia dos sistemas



## Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.
- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



## Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).
- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



## Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo “autorizada(o) pelo fabricante”, *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a **ART do serviço**.
- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

**Atenção!** A manutenção de cada equipamento ou sistema deve ser realizada de acordo com as exigências das normas técnicas correspondentes.

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Garantia	Comentários
<b>Bombas</b>	Utilizar e limpar bombas em sistema de rodízio	Empresa especializada	Mensal	1 ano	Equipamento
	Acionar a bomba de incêndio por meio do dreno da tubulação ou da botoeira ao lado do hidrante	Empresa especializada	Mensal	1 ano	Equipamento
	Verificar a manutenção nas bombas de recalque de esgoto, águas pluviais e drenagem	Empresa especializada	Mensal	1 ano	Equipamento
	Verificar a manutenção nas bombas de incêndio	Empresa especializada	Mensal	1 ano	Equipamento
	Verificar a manutenção nas bombas e filtros da piscina e dos lagos artificiais	Empresa especializada	Trimestral	1 ano	Equipamento
	Verificar a manutenção nas bombas de recalque de água potável de acordo com especificação do fabricante	Empresa especializada	Semestral	1 ano	Equipamento
<b>Exaustão Mecânica</b>	Verificar a manutenção dos ventiladores e do gerador que compõem o sistema de exaustão	Empresa especializada	Mensal	1 ano	
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal	5 anos	Integridade
	Verificar a limpeza dos reservatórios de água não potável e realizar eventual manutenção do revestimento impermeável	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral	5 anos	Estanqueidade
	Verificar as caixas de esgoto, gordura e de águas servidas	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral	5 anos	Integridade
	Verificar se as bombas submersas não estão encostadas no fundo do reservatório ou em contato com depósito de resíduos para evitar obstrução	Empresa especializada	Semestral	5 anos	Integridade
	Abrir e fechar completamente os registros dos subsolos e cobertura para mantê-los em condição de manobra	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual	1 ano	Equipamento
	Verificar as tubulações de captação de água do jardim para detectar a presença de raízes	Empresa especializada	Anual	5 anos	Integridade
	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica	Empresa especializada	Anual	5 anos	Estanqueidade
	Verificar as tubulações de água servida para detectar obstruções e perda de estanqueidade	Empresa especializada	Anual	5 anos	Estanqueidade
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Verificar a estanqueidade do sistema	Empresa especializada	Mensal	5 anos	Estanqueidade
	Desconectar e desenrolar as mangueiras de incêndio para uma inspeção visual (verificar mangueiras e mangotes)	Empresa especializada	Semestral	1 ano	Equipamento
	Verificar a estanqueidade dos registros de gaveta	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual	5 anos	Estanqueidade
	Abrir e fechar completamente os registros dos subsolos e cobertura para mantê-los em condição de manobra	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual	1 ano	Equipamento

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Garantia	Comentários
Instalações Hidráulicas - Água Potável	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal	5 anos	Estanqueidade / Integridade
	Verificar o sistema de pressurização de água, a regulagem da pressão, reaperto dos componentes e parametrização dos sistemas elétricos e eletrônicos	Empresa especializada	Semestral	5 anos	Integridade
	Verificar a limpeza dos filtros e efetuar revisão nas válvulas redutoras de pressão conforme orientação do fabricante	Empresa especializada	Semestral	5 anos	Integridade
	Verificar a funcionalidade do extravasor dos reservatórios	Empresa especializada	Semestral	1 ano	Equipamento
	Verificar a limpeza dos reservatórios e atestado de potabilidade	Empresa especializada	Semestral	5 anos	Integridade
	Verificar mecanismos internos da caixa acoplada	Empresa especializada	Semestral	1 ano	Equipamento
	Verificar a regulagem dos mecanismos de descarga	Empresa especializada	Semestral	1 ano	Equipamento
	Verificar estanqueidade dos registros de gaveta	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual	5 anos	Estanqueidade
	Abrir e fechar completamente os registros dos subsolos e cobertura para mantê-los em condição de manobra	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual	1 ano	Equipamento
	Verificar as tubulações de água potável para detectar obstruções, perda de estanqueidade e sua fixação	Empresa especializada	Anual	3 anos	Instalações
	Verificar e, quando necessário, substituir os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir vedação	Empresa especializada	Anual	1 ano	Equipamento
Grupo Gerador	Fazer teste de funcionamento do sistema - 15 minutos	Empresa especializada	Mensal	1 ano	Equipamento
	Verificar se há obstrução na entradas e saídas de ventilação	Empresa especializada	Mensal	1 ano	Equipamento
	Verificar o nível de combustível no reservatório	Empresa especializada	Mensal	1 ano	Equipamento
	Verificar e efetuar manutenção do catalisador	Empresa especializada	Trimestral	1 ano	Equipamento
	Verificar a limpeza da cabine/carenagem	Empresa especializada	Trimestral	1 ano	Equipamento
Iluminação de Emergência	Fazer teste de funcionamento do sistema, conforme recomendações do fabricante (junto ao teste de funcionamento do gerador)	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal	1 ano	Equipamento
Instalações Elétricas	Testar o disjuntor tipo DR apertando o botão localizado no próprio aparelho.	Empresa especializada	Anual	1 ano	Equipamento
	Rever o estado de isolamento das emendas de fios	Empresa especializada	Anual	3 anos	Instalações
	Verificar e reapertar as conexões do quadro de distribuição	Empresa especializada	Anual	3 anos	Instalações
	Verificar o estado dos contatos elétricos.	Empresa especializada	Anual	3 anos	Instalações
Cerca Elétrica / CFTV	Verificar a integridade dos componentes elétricos e fios	Empresa especializada	Mensal	1 ano	Equipamento
	Fazer vistoria completa no sistema instalado	Empresa especializada	Mensal	1 ano	Equipamento
	Verificar a integridade estrutural dos componentes e fixações	Empresa especializada	Anual	1 ano	Equipamento



Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Garantia	Comentários
Churrasqueira	Verificar os revestimentos e tijolos refratários	Equipe de manutenção local capacitada	Semestral	2 anos	Revestimento
	Verificar a integridade e funcionamento da tubulação de gás	Equipe de manutenção local capacitada	Semestral	3 anos	Instalações
Infraestrutura para prática recreativa	Verificar a manutenção do jardim próximo à quadra (não permitir que raízes de plantas infiltrem sob o piso da quadra)	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral	1 ano	
	Verificar integridade dos equipamentos de lazer externo (quadradas, playground)	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral	1 ano	
	Verificar a pintura dos equipamentos esportivos e refazê-la quando necessário	Equipe de manutenção local capacitada	Anual	1 ano	
Piso Elevado Externo	Verificar a limpeza do piso elevado	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal	2 anos	
	Efetuar ajustes nos apoios de placas e substituição de calços evitando folgas entre as placas de piso elevado e a perda do conforto antropodinâmico	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal	2 anos	
	Revisar o sistema de piso elevado	Empresa especializada	Semestral	2 anos	
	Verificar a limpeza do espaço existente entre a laje, piso elevado e ralos	Empresa especializada	Semestral	2 anos	
Impermeabilização	Verificar a integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos	Empresa especializada	Anual	5 anos	
	Inspeccionar a camada drenante do jardim e efetuar limpeza	Empresa especializada	Anual	5 anos	
	Verificar a integridade dos sistemas de impermeabilização e reconstituir a proteção mecânica, sinais de infiltração ou falhas da impermeabilização exposta	Empresa especializada	Anual	5 anos	
Jardins	Verificar o funcionamento dos dispositivos de irrigação	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal	1 ano	Equipamento
	Verificar a manutenção do jardim e das jardineiras (térreo e mezanino)	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal	1 ano	
Ar Condicionado	Verificar todos os componentes do sistema e recomendar reparos necessários	Empresa especializada	Mensal	1 ano	Equipamento
	Verificar a limpeza dos componentes e filtros	Empresa especializada	Mensal	1 ano	Equipamento
Sauna Úmida	Verificar a calibragem do termostato conforme recomendação do fabricante	Empresa especializada	Mensal	1 ano	Equipamento
	Fazer a drenagem de água do equipamento	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal	1 ano	Equipamento
Banheira de Hidromassagem	Fazer teste de funcionamento	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal	1 ano	Equipamento
	Verificar a limpeza dos dispositivos que impossibilitem a entrada de resíduos na tubulação	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral	1 ano	Equipamento
	Refazer o rejuntamento das bordas com silicone específico ou mastique, se necessário	Empresa especializada	Anual	1 ano	Equipamento

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Garantia	Comentários
Portas Corta-Fogo	Aplicar óleo lubrificante nas dobradiças e maçanetas para garantir o seu perfeito funcionamento	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral	1 ano	
	Verificar abertura e fechamento a 45°	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral	1 ano	Integridade da porta - 5 anos
Esquadrias de Alumínio	Verificar a limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral	5 anos	Perfis de alumínio e fixadores
	Verificar a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstituir sua integridade	Empresa especializada	Anual	5 anos	
Esquadrias de Ferro e Aço	Verificar as esquadrias para identificação de pontos de ferrugem	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual	1 ano	Fixação e oxidação
	Verificar e pintar ou executar serviços com as mesmas especificações da pintura original	Empresa especializada	Anual	1 ano	
Esquadrias de Madeira	Em esquadrias envernizadas, efetuar tratamento com verniz	Empresa especializada	Anual	1 ano	
	Em esquadrias pintadas, repintar se necessário	Empresa especializada	Anual	1 ano	
	Verificar falhas de vedação, fixação das esquadrias, guarda-corpos e reconstituir sua integridade	Empresa especializada	Anual	1 ano	
	Verificar limpeza geral das esquadrias, incluindo drenos. Reapertar parafusos aparentes e regular freio e lubrificação	Empresa especializada	Anual	1 ano	
Vidros	Inspeccionar o funcionamento do sistema de molas e dobradiças dos conjuntos de vidros temperados	Empresa especializada	Anual	1 ano	
	Verificar o desempenho das vedações e fixações dos vidros nos caixilhos	Equipe de manutenção local capacitada	Anual	1 ano	
Revestimento Interno	Verificar e efetuar manutenções de modo a manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada	Anual	3 anos	
	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos quando necessário	Empresa capacitada	Anual	2 anos	
Revestimento Externo (exceto fachada)	Verificar e efetuar manutenções de modo a manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada	Anual	3 anos	
	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos quando necessário	Empresa capacitada	Anual	2 anos	
Fachada	Efetuar lavagem, verificar os elementos (rejunte, placas, pinturas e selantes) e, se necessário solicitar inspeção. Atender as prescrições do relatório ou laudo de inspeção	Empresa especializada	2 anos	5 anos	
Pinturas, texturas, vernizes (interna e externa, exceto fachada)	Revisar a pintura das áreas secas e repintá-las quando necessário	Empresa capacitada	Anual	2 anos	Empolamento, descascamento, esfrelamento
	Repintar paredes e tetos de áreas secas	Empresa capacitada	Anual	2 anos	

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Garantia	Comentários
Revestimento em Ladrilho Hidráulico	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos quando necessário	Empresa capacitada	Anual	2 anos	
Revestimentos de Pedras Naturais (mármore, granito)	Verificar e efetuar manutenções de modo a manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada	Anual	3 anos	
	Verificar a integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos quando necessário	Empresa capacitada	Anual	2 anos	
Revestimentos de Paredes e Tetos (argamassa, gesso e forro de gesso)	Repintar paredes e tetos de áreas secas ou quando necessário	Empresa especializada	Anual	2 anos	Fissuras - 2 anos; estanqueidade - 3 anos; má aderência - 5 anos
	Repintar forros dos banheiros e áreas úmidas ou quando necessário	Empresa especializada	Anual	2 anos	
Cobertura	Verificar a integridade do sistema de drenagem e coleta de água da chuva	Empresa especializada	Semestral	5 anos	Instalações
	Verificar a integridade da impermeabilização e realizar reparos, quando necessário	Empresa especializada	Anual	5 anos	Impermeabilização
Elevadores	Verificar a manutenção dos elevadores de acordo com as especificações do fabricante	Empresa especializada	Mensal	1 ano	Equipamento
SPDA - Sistema de proteção contra descargas atmosféricas	Inspeccionar sua integridade e reconstituir o sistema de medição de resistência conforme legislação vigente	Empresa especializada	Anual	1 ano	Equipamento
	Realizar inspeção completa conforme a ABNT NBR 5419 (regiões litorâneas)	Empresa especializada	Anual	1 ano	Equipamento
Antena Coletiva	Verificar a integridade dos componentes elétricos e fios	Empresa especializada			
	Verificar a integridade estrutural dos componentes e fixações	Empresa especializada			

Garantia	1 ano	52
	2 anos	13
	3 anos	8
	5 anos	22
	<b>Total</b>	<b>95</b>

# Normas técnicas

**Atenção!** As normas técnicas listadas a seguir incluem normas de projeto, execução e de manutenção recomendadas pelo Guia Nacional para Elaboração do Manual de Uso, Operação e Manutenção das Edificações publicado pela CBIC.

Item	Normas Técnicas	Descrição
<b>Bombas</b>		
<b>Exaustão Mecânica</b>	ABNT NBR 16401-1	Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários Parte 1: Projetos das instalações
	ABNT NBR 16401-2	Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários Parte 2: Parâmetros de conforto térmico
	ABNT NBR 16401-3	Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários Parte 3: Qualidade do ar interior
	ABNT NBR 11215	Equipamentos unitários de ar-condicionado e bomba de calor - Determinação da capacidade de resfriamento e aquecimento - Método de ensaio
	ABNT NBR 10080	Instalações de ar-condicionado para salas de computadores - Procedimento
	ABNT NBR 15627-1	Condensadores a ar remotos para refrigeração Parte 1: Especificação, requisitos de desempenho e identificação
	ABNT NBR 15627-2	Condensadores a ar remotos para refrigeração Parte 2: Método de ensaio
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	ABNT NBR 6493	Emprego de cores para identificação de tubulações
	ABNT NBR 7367	Projeto e assentamento de tubulações de PVC rígido para sistemas de esgoto sanitário
	ABNT NBR 8160	Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução
	ABNT NBR 14486	Sistemas enterrados para condução de esgoto sanitário - Projeto de redes coletoras com tubos de PVC
	ABNT NBR 10569	Conexões de PVC rígido com junta elástica, para coletor de esgoto sanitário - Tipos e dimensões - Padronização
	ABNT NBR 10570	Tubos e conexões de PVC rígido com junta elástica para coletor predial e sistema condominial de esgoto sanitário - Tipos e dimensões - Padronização
	ABNT NBR 15857	Válvula de descarga para limpeza de bacias sanitárias — Requisitos e métodos de ensaio
	ABNT NBR 10281	Torneira de pressão - Requisitos e métodos de ensaio
	ABNT NBR 15575-6	Edificações habitacionais - Desempenho Parte 6: Requisitos para os sistemas hidrossanitários
	ABNT NBR 9649	Projeto de redes coletoras de esgoto sanitário - Procedimento
	ABNT NBR 12207	Projeto de interceptores de esgoto sanitário - Procedimento

Item	Normas Técnicas	Descrição
<b>Instalações Hidráulicas - Combate à Incêndio</b>	ABNT NBR 9077	Saídas de emergência em edifícios
	ABNT NBR 17240	Sistemas de detecção e alarme de incêndio – Projeto, instalação, comissionamento e manutenção de sistemas de detecção e alarme de incêndio – Requisitos
	ABNT NBR 15809	Extintores de incêndio sobre rodas
	ABNT NBR 15808	Extintores de incêndio portáteis
	ABNT NBR 11742	Porta corta-fogo para saída de emergência
	ABNT NBR 11836	Detectores automáticos de fumaça para proteção contra incêndio
	ABNT NBR 11861	Mangueira de incêndio - Requisitos e métodos de ensaio
	ABNT NBR 12615	Sistema de combate a incêndio por espuma - Procedimento
	ABNT NBR 12693	Sistemas de proteção por extintor de incêndio
	ABNT NBR 12779	Mangueira de incêndio - Inspeção, manutenção e cuidados
	ABNT NBR 12962	Inspeção, manutenção e recarga em extintores de incêndio - Procedimento
	ABNT NBR 13434-1	Sinalização de segurança contra incêndio e pânico Parte 1: Princípios de projeto
	ABNT NBR 13434-2	Sinalização de segurança contra incêndio e pânico Parte 2: Símbolos e suas formas, dimensões e cores
	ABNT NBR 13434-3	Sinalização de segurança contra incêndio e pânico Parte 3: Requisitos e métodos de ensaio
	ABNT NBR 13485	Manutenção de terceiro nível (vistoria) em extintores de incêndio
	ABNT NBR 13714	Sistemas de hidrantes e de mangotinhos para combate a incêndio
	ABNT NBR 13768	Acessórios destinados à porta corta-fogo para saída de emergência - Requisitos
	ABNT NBR 13860	Glossário de termos relacionados com a segurança contra incêndio
	ABNT NBR 14100	Proteção contra incêndio - Símbolos gráficos para projeto
	ABNT NBR 14349	União para mangueira de incêndio - Requisitos e métodos de ensaio
	ABNT NBR 14880	Saídas de emergência em edifícios - Escada de segurança - Controle de fumaça por pressurização
	ABNT 14432	Exigências de resistência ao fogo de elementos construtivos de edificações - Procedimento
	ABNT NBR 15200	Projeto de estruturas de concreto em situação de incêndio
	ABNT NBR 15575-1 A 15575-6	Norma de desempenho
	ABNT NBR 11785	Barra antipânico - Requisitos

Item	Normas Técnicas	Descrição
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	ABNT NBR 5626	Instalação predial de água fria
	ABNT NBR 7198	Projeto e execução de instalações prediais de água quente
	ABNT NBR 15575-6	Norma de desempenho
	ABNT NBR 15884-1	Sistemas de tubulações plásticas para instalações prediais de água quente e fria - Policloreto de vinila clorado (CPVC) Parte 1: Tubos - Requisitos
	ABNT NBR 15884-2	Sistemas de tubulações plásticas para instalações prediais de água quente e fria - Policloreto de vinila clorado (CPVC) Parte 2: Conexões - Requisitos
	ABNT NBR 15884-3	Sistema de tubulações plásticas para instalações prediais de água quente e fria - Policloreto de vinila clorado (CPVC) Parte 3: Montagem, instalação, armazenamento e manuseio
	ABNT NBR 15939-2	Sistemas de tubulações plásticas para instalações prediais de água quente e fria - Polietileno reticulado (PE-X) Parte 2: Procedimentos para projeto
<b>Grupo Gerador</b>	ABNT NBR 14664	Grupos geradores - Requisitos gerais para telecomunicações
<b>Iluminação de Emergência</b>	ABNT NBR 5461	Iluminação
	ABNT NBR 5410	Instalações elétricas de baixa tensão
	ABNT NBR 10898	Sistema de iluminação de emergência
	ABNT NBR 5431	Caixas e invólucros para acessórios elétricos para instalações elétricas fixas domésticas e análogas - Dimensões
<b>Instalações Elétricas</b>	ABNT NBR 6493	Emprego de cores para identificação de tubulações
	ABNT NBR 5410	Instalações elétricas de baixa tensão
	ABNT NBR 5111	Fios de cobre nus, de seção circular, para fins elétricos
	ABNT NBR 5349	Cabos nus de cobre mole para fins elétricos - Especificação
	ABNT NBR 5368	Fios de cobre mole estanhados para fins elétricos - Especificação
	ABNT NBR 8120	Fios de aço revestido de cobre, nus, para fins elétricos — Especificação
	ABNT NBR 13534	Instalações elétricas de baixa tensão - Requisitos específicos para instalação em estabelecimentos assistenciais de saúde
	ABNT NBR 5444	Símbolos gráficos para instalações elétricas prediais
<b>Cerca Elétrica / CFTV</b>	ABNT NBR 5410	Instalações elétricas de baixa tensão
	ABNT NBR 14565	Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers
<b>Churrasqueira</b>	Não existe ABNT NBR específica	

Item	Normas Técnicas	Descrição
Infraestrutura para prática recreativa	ABNT NBR 16071-1	Playgrounds Parte 1: Terminologia
	ABNT NBR 16071-2	Playgrounds Parte 2: Requisitos de segurança
	ABNT NBR 16071-3	Playgrounds Parte 3: Requisitos de segurança para pisos absorventes de impacto
	ABNT NBR 16071-5	Playgrounds Parte 5: Projeto da área de lazer
	ABNT NBR 16071-6	Playgrounds Parte 6: Instalação
	ABNT NBR 16071-7	Playgrounds Parte 7: Inspeção, manutenção e utilização
	Piso Elevado Externo	ABNT NBR 11802
ABNT NBR 12047		Pisos elevados - Verificação da resistência à carga horizontal concentrada - Método de ensaio
ABNT NBR 12048		Pisos elevados - Determinação da resistência às cargas verticais concentradas - Método de ensaio
ABNT NBR 12049		Pisos elevados - Determinação da resistência à carga vertical uniformemente distribuída - Método de ensaio
ABNT NBR 12050		Pisos elevados - Determinação da resistência ao impacto de corpo duro - Método de ensaio
ABNT NBR 12516		Pisos elevados - Simbologia
ABNT NBR 12544		Pisos elevados - Terminologia
Impermeabilização	ABNT NBR 9685	Emulsão asfáltica para impermeabilização
	ABNT NBR 9686	Solução e emulsão asfálticas empregadas como material de imprimação na impermeabilização
	ABNT NBR 9910	Asfaltos modificados para impermeabilização sem adição de polímeros - Características de desempenho
	ABNT NBR 9690	Asfaltos modificados para impermeabilização sem adição de polímeros - Características de desempenho Impermeabilização - mantas de cloreto de polivilina (PVC)
	ABNT NBR 9575	Impermeabilização - Seleção e projeto
	ABNT NBR 11797	Mantas de etileno-propileno-dieno-monômero (EPDM) para impermeabilização - Especificação
	ABNT NBR 11905	Sistema de impermeabilização composto por cimento impermeabilizante e polímeros - Especificação
	ABNT NBR 13121	Asfalto elastomérico para impermeabilização
	ABNT NBR 13321	Membrana acrílica para impermeabilização
	ABNT NBR 13724	Membrana asfáltica para impermeabilização com estrutura aplicada a quente
	ABNT NBR 15352	Mantas termoplásticas de polietileno de alta densidade (PEAD) e de polietileno linear (PEBDL) para impermeabilização
	ABNT NBR 15414	Membrana de poliuretano com asfalto para impermeabilização
	ABNT NBR 8521	Emulsões asfálticas com fibras de amianto para impermeabilização - Especificação
	ABNT NBR 9574	Execução de impermeabilização
ABNT NBR 9952	Manta asfáltica para impermeabilização	
Jardins	Não existe ABNT NBR específica.	

Item	Normas Técnicas	Descrição
<b>Ar Condicionado</b>	ABNT NBR 16401-1	Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários Parte 1: Projetos das instalações
	ABNT NBR 16401-2	Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários Parte 2: Parâmetros de conforto térmico
	ABNT NBR 16401-3	Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários Parte 3: Qualidade do ar interior
	ABNT NBR 11215	Equipamentos unitários de ar-condicionado e bomba de calor - Determinação da capacidade de resfriamento e aquecimento - Método de ensaio
	ABNT NBR 10080	Instalações de ar-condicionado para salas de computadores - Procedimento
	ABNT NBR 15627-1	Condensadores a ar remotos para refrigeração Parte 1: Especificação, requisitos de desempenho e identificação
	ABNT NBR 15627-2	Condensadores a ar remotos para refrigeração Parte 2: Método de ensaio
<b>Sauna Úmida</b>	Não existe ABNT NBR específica.	
<b>Banheira de Hidromassagem</b>	ABNT NBR 15423	Válvulas de escoamento - Requisitos e métodos de ensaio
<b>Portas Corta-Fogo</b>	ABNT NBR 11742	Porta corta-fogo para saída de emergência
<b>Esquadrias de Alumínio</b>	ABNT NBR 10821-1	Esquadrias externas para edificações Parte 1: Terminologia
	ABNT NBR 10821-2	Esquadrias externas para edificações Parte 2: Requisitos e classificação
	ABNT NBR 10821-3	Esquadrias externas para edificações Parte 3: Métodos de ensaio
	ABNT NBR 13756	Esquadrias de alumínio - Guarnição elastomérica em EPDM para vedação - Especificação
<b>Esquadrias de Ferro e Aço</b>	ABNT NBR 5601	Aços inoxidáveis - Classificação por composição química
	ABNT NBR 10065	Elementos de fixação de aço inoxidável e aço resistente à corrosão - Especificação
	ABNT NBR 15562	Conexões "OD" produzidas a partir de tubos de aços inoxidáveis com costura - Requisitos gerais
	ABNT NBR 13366	Arame redondo de aço inoxidável para molas - Especificação
	ABNT NBR 6666	Produtos planos de aço inoxidável - Propriedades mecânicas
	ABNT NBR 8579	Produtos planos de aço inoxidável para aplicações estruturais - Especificação
	ABNT NBR 9764	Produto plano laminado de aço inoxidável - Embalagem e Marcação - Padronização
	ABNT NBR 6356	Chapas finas laminadas a frio de aço inoxidável - Dimensões e tolerâncias
	ABNT NBR 6361	Chapas e tiras de aço inoxidável acabamentos de superfície
	ABNT NBR 6214	Aço inoxidável - Tratamento térmico
	ABNT NBR 10821-1	Esquadrias externas para edificações Parte 1: Terminologia
	ABNT NBR 10821-2	Esquadrias externas para edificações Parte 2: Requisitos e classificação
	ABNT NBR 10821-3	Esquadrias externas para edificações Parte 3: Métodos de ensaio



Item	Normas Técnicas	Descrição
Esquadrias de Madeira	ABNT NBR 10821-1	Esquadrias externas para edificações Parte 1: Terminologia
	ABNT NBR 10821-2	Esquadrias externas para edificações Parte 2: Requisitos e classificação
	ABNT NBR 10821-3	Esquadrias externas para edificações Parte 3: Métodos de ensaio
Vidros	ABNT NBR 7199	Projeto, execução e aplicações de vidros na construção civil
	ABNT NBR 11706	Vidros na construção civil - Especificação
	ABNT NBR 14698	Vidro temperado
	ABNT NBR 14697	Vidro laminado
	ABNT NBR 14207	Boxes de banheiro fabricados com vidros de segurança
	ABNT NBR 14696	Espelhos de prata
	ABNT NBR 15198	Espelhos de prata - Beneficiamento e instalação
	ABNT NBR 14718	Guarda-corpos para edificação
	ABNT NBR 16015	Vidro insulado - Características, requisitos e métodos de ensaio
	ABNT NBR 9494	Vidros de segurança - Método de ensaio para determinação da resistência ao impacto com esfera
	ABNT NBR 9493	Vidros de segurança - Método de ensaio para determinação da resistência ao impacto com "Phanton"
	ABNT NBR 16023	Vidros revestidos para controle solar - Requisitos, classificação e métodos de ensaio
	ABNT NBR 7334	Vidros de segurança - Determinação dos afastamentos quando submetidos à verificação dimensional e suas tolerâncias - Método de ensaio
	ABNT NBR 9497	Vidros de segurança - Método de ensaio para determinação da imagem secundária
	ABNT NBR 9498	Vidros de segurança - Método de ensaio de abrasão
	ABNT NBR 9501	Vidros de segurança - Método de ensaio de radiação
	ABNT NBR 9502	Vidros de segurança - Método de ensaio de resistência à umidade
	ABNT NBR 9503	Vidros de segurança - Método de ensaio para determinação da transmissão luminosa
	ABNT NBR 9504	Vidros de segurança - Método de ensaio para determinação da distorção óptica
ABNT NBR 9492	Vidros de segurança - Ensaio de ruptura - Segurança contra estilhaços	
ABNT NBR 9499	Vidros de segurança - Método de ensaio de resistência à alta temperatura	
Revestimento Cerâmico Interno	ABNT NBR 13816	Placas cerâmicas para revestimento - Terminologia
	ABNT NBR 13818	Placas cerâmicas para revestimento - Especificação e métodos de ensaios
	ABNT NBR 9817	Execução de piso com revestimento cerâmico - Procedimento
Revestimento Cerâmico Externo	ABNT NBR 13816	Placas cerâmicas para revestimento - Terminologia
	ABNT NBR 13818	Placas cerâmicas para revestimento - Especificação e métodos de ensaios
	ABNT NBR 9817	Execução de piso com revestimento cerâmico - Procedimento

Item	Normas Técnicas	Descrição
Pinturas, texturas, vernizes (interna e externa)	ABNT NBR 15079	Tintas para construção civil - Especificação dos requisitos mínimos de desempenho de tintas para edificações não industriais - Tinta látex nas cores claras
	ABNT NBR 12554	Tintas para edificações não industriais - Terminologia
	ABNT NBR 13245	Tintas para construção civil - Execução de pinturas em edificações não industriais - Preparação de superfície
Revestimento em Ladrilho Hidráulico	ABNT NBR 9457	Ladrilhos hidráulicos para pavimentação - Especificação e métodos de ensaio
Revestimentos de Pedras Naturais (mármore, granito)	ABNT NBR 7206	Placas de mármore natural para revestimento de pisos
	ABNT NBR 15846	Rochas para revestimento – Projeto, execução e inspeção de revestimento de fachadas de edificações com placas fixadas por insertos metálicos
Revestimentos de Paredes e Tetos (argamassa, gesso e forro de gesso)	ABNT NBR 7206	Placas de mármore natural para revestimento de pisos
	ABNT NBR 14715-1	Chapas de gesso para drywall Parte 1: Requisitos
	ABNT NBR 14715-2	Chapas de gesso para drywall Parte 2: Métodos de ensaio
	ABNT NBR 12775	Placas lisas de gesso para forro - Determinação das dimensões e propriedades físicas - Método de ensaio
	ABNT NBR 15758-1	Sistemas construtivos em chapas de gesso para drywall - Projeto e procedimentos executivos para montagem Parte 1: Requisitos para sistemas usados como paredes
	ABNT NBR 15758-2	Sistemas construtivos em chapas de gesso para drywall - Projeto e procedimentos executivos para montagem Parte 2: Requisitos para sistemas usados como forros
	ABNT NBR 15758-3	Sistemas construtivos em chapas de gesso para drywall - Projeto e procedimentos executivos para montagem Parte 3: Requisitos para sistemas usados como revestimentos
	ABNT NBR 15846	Rochas para revestimento – Projeto, execução e inspeção de revestimento de fachadas de edificações com placas fixadas por insertos metálicos
Cobertura	ABNT NBR 15310	Componentes cerâmicos - Telhas - Terminologia, requisitos e métodos de ensaio
	ABNT NBR 13858-1	Telhas de concreto Parte 1: Projeto e execução de telhados
	ABNT NBR 13858-2	Telhas de concreto Parte 1: Projeto e execução de telhados
	ABNT NBR 15253	Perfis de aço formados a frio, com revestimento metálico, para painéis reticulados em edificações - Requisitos gerais
	ABNT NBR 8039	Projeto e execução de telhados com telhas cerâmicas tipo francesa - Procedimento
	ABNT NBR 14331	Alumínio e suas ligas - Telhas e acessórios - Requisitos, projeto e instalação
	ABNT NBR 14513	Telhas de aço revestido de seção ondulada - Requisitos
	ABNT NBR 14514	Telhas de aço revestido de seção trapezoidal - Requisitos
	ABNT NBR 14331	Alumínio e suas ligas - Telhas e acessórios - Requisitos, projeto e instalação
	ABNT NBR 15575-5	Norma de desempenho

Item	Normas Técnicas	Descrição
<b>Elevadores</b>	ABNT NBR 16042	Elevadores elétricos de passageiros — Requisitos de segurança para construção e instalação de elevadores sem casa de máquinas
	ABNT NBR 12892	Elevadores unifamiliares ou de uso restrito à pessoa com mobilidade reduzida - Requisitos de segurança para construção e instalação
	ABNT NBR 5665	Cálculo do tráfego nos elevadores
	ABNT NBR 5666	Elevadores elétricos
	ABNT NBR 14712	Elevadores elétricos e hidráulicos - Elevadores de carga, monta-cargas e elevadores de maca - Requisitos de segurança para construção e instalação
	ABNT NBR 10982	Elevadores elétricos - Dispositivos de operação e sinalização - Padronização
<b>SPDA - Sistema de proteção contra descargas atmosféricas</b>	ABNT NBR 5419	Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas
	ABNT NBR 5410	Instalações elétricas de baixa tensão
	ABNT NBR 14584	Cabo óptico com proteção metálica para instalações subterrâneas - Verificação da suscetibilidade a danos provocados por descarga atmosférica - Método de ensaio
<b>Antena Coletiva</b>	Não existe ABNT NBR específica.	

# Inspeção mensal

## Ano 1

Este formulário de manutenção preventiva das áreas comuns deve ser aplicado mensalmente a partir da data de entrega do empreendimento até o final do período de garantia do edifício (5 anos).



### Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.

- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



### Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).

- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



### Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo “autorizada(o) pelo fabricante”, *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a **ART do serviço**.

- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

Empreendimento	
Data da verificação	
Responsável - Checklist	

			Total	%
Status	Bom	Realizar manutenção preventiva	0	0,00%
	Regular	Realizar manutenção corretiva	0	0,00%
	Perda de Garantia	Realizar manutenção imediata	0	0,00%

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Bombas</b>	Utilizar e limpar bombas em sistema de rodízio	Empresa especializada	Mensal		
	Acionar a bomba de incêndio por meio do dreno da tubulação ou da botoeira ao lado do hidrante	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a manutenção nas bombas de recalque de esgoto, águas pluviais e drenagem	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a manutenção nas bombas de incêndio	Empresa especializada	Mensal		
<b>Exaustão Mecânica</b>	Verificar a manutenção dos ventiladores e do gerador que compõem o sistema de exaustão	Empresa especializada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Verificar a estanqueidade do sistema	Empresa especializada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal		
<b>Grupo Gerador</b>	Fazer teste de funcionamento do sistema - 15 minutos	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar se há obstrução na entradas e saídas de ventilação	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar o nível de combustível no reservatório	Empresa especializada	Mensal		
<b>Iluminação de Emergência</b>	Fazer teste de funcionamento do sistema, conforme recomendações do fabricante (junto ao teste de funcionamento do gerador)	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
<b>Cerca Elétrica / CFTV</b>	Verificar a integridade dos componentes elétricos e fios	Empresa especializada	Mensal		
	Fazer vistoria completa no sistema instalado	Empresa especializada	Mensal		
<b>Piso Elevado Externo</b>	Verificar a limpeza do piso elevado	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Efetuar ajustes nos apoios de placas e substituição de calços evitando folgas entre as placas de piso elevado e a perda do conforto antropodinâmico	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
<b>Jardins</b>	Verificar o funcionamento dos dispositivos de irrigação	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a manutenção do jardim e das jardineiras (térreo e mezanino)	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
<b>Ar Condicionado</b>	Verificar todos os componentes do sistema e recomendar reparos necessários	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos componentes e filtros	Empresa especializada	Mensal		
<b>Sauna Úmida</b>	Verificar a calibragem do termostato conforme recomendação do fabricante	Empresa especializada	Mensal		
	Fazer a drenagem de água do equipamento	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
<b>Banheira de Hidromassagem</b>	Fazer teste de funcionamento	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
<b>Elevadores</b>	Verificar a manutenção dos elevadores de acordo com as especificações do fabricante	Empresa especializada	Mensal		
<b>Antena Coletiva</b>	Verificar a integridade dos componentes elétricos e fios	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a integridade estrutural dos componentes e fixações	Empresa especializada	Mensal		

# Inspeção trimestral

## Ano 1

Este formulário de manutenção preventiva das áreas comuns deve ser aplicado a cada 3 meses a partir da data de entrega do empreendimento até o final do período de garantia do edifício (5 anos).

**Atenção!** Os itens de manutenção mensal estão contemplados neste formulário. Não é necessário aplicar o formulário de inspeção mensal.



### Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.
- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



### Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).
- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



### Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo “autorizada(o) pelo fabricante”, *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a **ART do serviço**.
- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

Empreendimento	
Data da verificação	
Responsável - Checklist	

			Total	%
Status	Bom	Realizar manutenção preventiva	0	0,00%
	Regular	Realizar manutenção corretiva	0	0,00%
	Perda de Garantia	Realizar manutenção imediata	0	0,00%

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Bombas</b>	Utilizar e limpar bombas em sistema de rodízio	Empresa especializada	Mensal		
	Acionar a bomba de incêndio por meio do dreno da tubulação ou da botoeira ao lado do hidrante	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a manutenção nas bombas de recalque de esgoto, águas pluviais e drenagem	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a manutenção nas bombas de incêndio	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a manutenção nas bombas e filtros da piscina e dos lagos artificiais	Empresa especializada	Trimestral		
<b>Exaustão Mecânica</b>	Verificar a manutenção dos ventiladores e do gerador que compõem o sistema de exaustão	Empresa especializada	Trimestral		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos reservatórios de água não potável e realizar eventual manutenção do revestimento impermeável	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar as caixas de esgoto, gordura e de águas servidas	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Verificar a estanqueidade do sistema	Empresa especializada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal		
<b>Grupo Gerador</b>	Fazer teste de funcionamento do sistema - 15 minutos	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar se há obstrução na entradas e saídas de ventilação	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar o nível de combustível no reservatório	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar e efetuar manutenção do catalisador	Empresa especializada	Trimestral		
	Verificar a limpeza da cabine/carenagem	Empresa especializada	Trimestral		
<b>Iluminação de Emergência</b>	Fazer teste de funcionamento do sistema, conforme recomendações do fabricante (junto ao teste de funcionamento do gerador)	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
<b>Cerca Elétrica / CFTV</b>	Verificar a integridade dos componentes elétricos e fios	Empresa especializada	Mensal		
	Fazer vistoria completa no sistema instalado	Empresa especializada	Mensal		

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
Infraestrutura para prática recreativa	Verificar a manutenção do jardim próximo à quadra (não permitir que raízes de plantas infiltrem sob o piso da quadra)	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar integridade dos equipamentos de lazer externo (quadras, playground)	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
Piso Elevado Externo	Verificar a limpeza do piso elevado	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Efetuar ajustes nos apoios de placas e substituição de calços evitando folgas entre as placas de piso elevado e a perda do conforto antropodinâmico	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
Jardins	Verificar o funcionamento dos dispositivos de irrigação	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a manutenção do jardim e das jardineiras (térreo e mezanino)	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
Ar Condicionado	Verificar todos os componentes do sistema e recomendar reparos necessários	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos componentes e filtros	Empresa especializada	Mensal		
Sauna Úmida	Verificar a calibragem do termostato conforme recomendação do fabricante	Empresa especializada	Mensal		
	Fazer a drenagem de água do equipamento	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
Banheira de Hidromassagem	Fazer teste de funcionamento	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos dispositivos que impossibilitem a entrada de resíduos na tubulação	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
Portas Corta-Fogo	Aplicar óleo lubrificante nas dobradiças e maçanetas para garantir o seu perfeito funcionamento	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar abertura e fechamento a 45°	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
Esquadrias de Alumínio	Verificar a limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
Elevadores	Verificar a manutenção dos elevadores de acordo com as especificações do fabricante	Empresa especializada	Mensal		
Antena Coletiva	Verificar a integridade dos componentes elétricos e fios	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a integridade estrutural dos componentes e fixações	Empresa especializada	Mensal		



# Inspeção semestral

## Ano 1

Este formulário de manutenção preventiva das áreas comuns deve ser aplicado a cada 6 meses a partir da data de entrega do empreendimento até o final do período de garantia do edifício (5 anos).

**Atenção!** Os itens de manutenção mensal e trimestral estão contemplados neste formulário. Não é necessário aplicar os formulários de inspeção mensal e trimestral.



### Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.
- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



### Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).
- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



### Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo “autorizada(o) pelo fabricante”, *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a **ART do serviço**.
- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

<b>Empreendimento</b>	
<b>Data da verificação</b>	
<b>Responsável - Checklist</b>	

			Total	%
<b>Status</b>	Bom	Realizar manutenção preventiva	0	0,00%
	Regular	Realizar manutenção corretiva	0	0,00%
	Perda de Garantia	Realizar manutenção imediata	0	0,00%

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Bombas</b>	Utilizar e limpar bombas em sistema de rodízio	Empresa especializada	Mensal		
	Accionar a bomba de incêndio por meio do dreno da tubulação ou da botoeira ao lado do hidrante	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a manutenção nas bombas de recalque de esgoto, águas pluviais e drenagem	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a manutenção nas bombas de incêndio	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a manutenção nas bombas e filtros da piscina e dos lagos artificiais	Empresa especializada	Trimestral		
	Verificar a manutenção nas bombas de recalque de água potável de acordo com especificação do fabricante	Empresa especializada	Semestral		
<b>Exaustão Mecânica</b>	Verificar a manutenção dos ventiladores e do gerador que compõem o sistema de exaustão	Empresa especializada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos reservatórios de água não potável e realizar eventual manutenção do revestimento impermeável	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar as caixas de esgoto, gordura e de águas servidas	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar se as bombas submersas não estão encostadas no fundo do reservatório ou em contato com depósito de resíduos para evitar obstrução	Empresa especializada	Semestral		
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Verificar a estanqueidade do sistema	Empresa especializada	Mensal		
	Desconectar e desenrolar as mangueiras de incêndio para uma inspeção visual (verificar mangueiras e mangotes)	Empresa especializada	Semestral		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar o sistema de pressurização de água, a regulagem da pressão, reaperto dos componentes e parametrização dos sistemas elétricos e eletrônicos	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza dos filtros e efetuar revisão nas válvulas redutoras de pressão conforme orientação do fabricante	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a funcionalidade do extravasor dos reservatórios	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza dos reservatórios e atestado de potabilidade	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar mecanismos internos da caixa acoplada	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a regulagem dos mecanismos de descarga	Empresa especializada	Semestral		

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Grupo Gerador</b>	Fazer teste de funcionamento do sistema - 15 minutos	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar se há obstrução na entradas e saídas de ventilação	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar o nível de combustível no reservatório	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar e efetuar manutenção do catalisador	Empresa especializada	Trimestral		
	Verificar a limpeza da cabine/carenagem	Empresa especializada	Trimestral		
<b>Iluminação de Emergência</b>	Fazer teste de funcionamento do sistema, conforme recomendações do fabricante (junto ao teste de funcionamento do gerador)	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
<b>Cerca Elétrica / CFTV</b>	Verificar a integridade dos componentes elétricos e fios	Empresa especializada	Mensal		
	Fazer vistoria completa no sistema instalado	Empresa especializada	Mensal		
<b>Churrasqueira</b>	Verificar os revestimentos e tijolos refratários	Equipe de manutenção local capacitada	Semestral		
	Verificar a integridade e funcionamento da tubulação de gás	Equipe de manutenção local capacitada	Semestral		
<b>Infraestrutura para prática recreativa</b>	Verificar a manutenção do jardim próximo à quadra (não permitir que raízes de plantas infiltrem sob o piso da quadra)	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar integridade dos equipamentos de lazer externo (quadras, playground)	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
<b>Piso Elevado Externo</b>	Verificar a limpeza do piso elevado	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Efetuar ajustes nos apoios de placas e substituição de calços evitando folgas entre as placas de piso elevado e a perda do conforto antropodinâmico	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Revisar o sistema de piso elevado	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza do espaço existente entre a laje, piso elevado e ralos	Empresa especializada	Semestral		
<b>Jardins</b>	Verificar o funcionamento dos dispositivos de irrigação	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a manutenção do jardim e das jardineiras (térreo e mezanino)	Empresa especializada	Mensal		
<b>Ar Condicionado</b>	Verificar todos os componentes do sistema e recomendar reparos necessários	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos componentes e filtros	Empresa especializada	Mensal		
<b>Sauna Úmida</b>	Verificar a calibragem do termostato conforme recomendação do fabricante	Empresa especializada	Mensal		
	Fazer a drenagem de água do equipamento	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Banheira de Hidromassagem</b>	Fazer teste de funcionamento	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos dispositivos que impossibilitem a entrada de resíduos na tubulação	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
<b>Portas Corta-Fogo</b>	Aplicar óleo lubrificante nas dobradiças e maçanetas para garantir o seu perfeito funcionamento	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar abertura e fechamento a 45°	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
<b>Esquadrias de Alumínio</b>	Verificar a limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
<b>Cobertura</b>	Verificar a integridade do sistema de drenagem e coleta de água da chuva	Empresa especializada	Semestral		
<b>Elevadores</b>	Verificar a manutenção dos elevadores de acordo com as especificações do fabricante	Empresa especializada	Mensal		
<b>Antena Coletiva</b>	Verificar a integridade dos componentes elétricos e fios	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a integridade dos componentes elétricos e fios	Empresa especializada	Mensal		

# Inspeção anual

## Ano 1

Este formulário de manutenção preventiva das áreas comuns deve ser aplicado a cada 12 meses a partir da data de entrega do empreendimento até o final do período de garantia do edifício (5 anos).

**Atenção!** Os itens de manutenção mensal, trimestral e semestral estão contemplados neste formulário. Não é necessário aplicar os formulários de inspeção mensal, trimestral ou semestral.



### Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.
- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



### Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).
- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



### Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo “autorizada(o) pelo fabricante”, *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a **ART do serviço**.
- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

<b>Empreendimento</b>	
<b>Data da verificação</b>	
<b>Responsável - Checklist</b>	

			Total	%
<b>Status</b>	Bom	Realizar manutenção preventiva	0	0,00%
	Regular	Realizar manutenção corretiva	0	0,00%
	Perda de Garantia	Realizar manutenção imediata	0	0,00%

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Bombas</b>	Utilizar e limpar bombas em sistema de rodízio	Empresa especializada	Mensal		
	Acionar a bomba de incêndio por meio do dreno da tubulação ou da botoeira ao lado do hidrante	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a manutenção nas bombas de recalque de esgoto, águas pluviais e drenagem	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a manutenção nas bombas de incêndio	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a manutenção nas bombas e filtros da piscina e dos lagos artificiais	Empresa especializada	Trimestral		
	Verificar a manutenção nas bombas de recalque de água potável de acordo com especificação do fabricante	Empresa especializada	Semestral		
<b>Exaustão Mecânica</b>	Verificar a manutenção dos ventiladores e do gerador que compõem o sistema de exaustão	Empresa especializada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos reservatórios de água não potável e realizar eventual manutenção do revestimento impermeável	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar as caixas de esgoto, gordura e de águas servidas	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar se as bombas submersas não estão encostadas no fundo do reservatório ou em contato com depósito de resíduos para evitar obstrução	Empresa especializada	Semestral		
	Abrir e fechar completamente os registros dos subsolos e cobertura para mantê-los em condição de manobra	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual		
	Verificar as tubulações de captação de água do jardim para detectar a presença de raízes	Empresa especializada	Anual		
	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica	Empresa especializada	Anual		
	Verificar as tubulações de água servida para detectar obstruções e perda de estanqueidade	Empresa especializada	Anual		
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Verificar a estanqueidade do sistema	Empresa especializada	Mensal		
	Desconectar e desenrolar as mangueiras de incêndio para uma inspeção visual (verificar mangueiras e mangotes)	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a estanqueidade dos registros de gaveta	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual		
	Abrir e fechar completamente os registros dos subsolos e cobertura para mantê-los em condição de manobra	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual		

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar o sistema de pressurização de água, a regulagem da pressão, reaperto dos componentes e parametrização dos sistemas elétricos e eletrônicos	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza dos filtros e efetuar revisão nas válvulas redutoras de pressão conforme orientação do fabricante	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a funcionalidade do extravasor dos reservatórios	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza dos reservatórios e atestado de potabilidade	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar mecanismos internos da caixa acoplada	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a regulagem dos mecanismos de descarga	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar estanqueidade dos registros de gaveta	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual		
	Abrir e fechar completamente os registros dos subsolos e cobertura para mantê-los em condição de manobra	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual		
	Verificar as tubulações de água potável para detectar obstruções, perda de estanqueidade e sua fixação	Empresa especializada	Anual		
	Verificar e, quando necessário, substituir os vedantes (couchinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir vedação	Empresa especializada	Anual		
<b>Grupo Gerador</b>	Fazer teste de funcionamento do sistema - 15 minutos	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar se há obstrução na entradas e saídas de ventilação	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar o nível de combustível no reservatório	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar e efetuar manutenção do catalisador	Empresa especializada	Trimestral		
	Verificar a limpeza da cabine/carenagem	Empresa especializada	Trimestral		
<b>Iluminação de Emergência</b>	Fazer teste de funcionamento do sistema, conforme recomendações do fabricante (junto ao teste de funcionamento do gerador)	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
<b>Instalações Elétricas</b>	Testar o disjuntor tipo DR apertando o botão localizado no próprio aparelho.	Empresa especializada	Anual		
	Rever o estado de isolamento das emendas de fios	Empresa especializada	Anual		
	Verificar e reapertar as conexões do quadro de distribuição	Empresa especializada	Anual		
	Verificar o estado dos contatos elétricos.	Empresa especializada	Anual		

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
Cerca Elétrica / CFTV	Verificar a integridade dos componentes elétricos e fios	Empresa especializada	Mensal		
	Fazer vistoria completa no sistema instalado	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a integridade estrutural dos componentes e fixações	Empresa especializada	Anual		
Churrasqueira	Verificar os revestimentos e tijolos refratários	Equipe de manutenção local capacitada	Semestral		
	Verificar a integridade e funcionamento da tubulação de gás	Equipe de manutenção local capacitada	Semestral		
Infraestrutura para prática recreativa	Verificar a manutenção do jardim próximo à quadra (não permitir que raízes de plantas infiltrem sob o piso da quadra)	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar integridade dos equipamentos de lazer externo (quadras, playground)	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar a pintura dos equipamentos esportivos e refazê-la quando necessário	Equipe de manutenção local capacitada	Anual		
Piso Elevado Externo	Verificar a limpeza do piso elevado	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Efetuar ajustes nos apoios de placas e substituição de calços evitando folgas entre as placas de piso elevado e a perda do conforto antropodinâmico	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Revisar o sistema de piso elevado	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza do espaço existente entre a laje, piso elevado e ralos	Empresa especializada	Semestral		
Impermeabilização	Verificar a integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos	Empresa especializada	Anual		
	Inspecionar a camada drenante do jardim e efetuar limpeza	Empresa especializada	Anual		
	Verificar a integridade dos sistemas de impermeabilização e reconstituir a proteção mecânica, sinais de infiltração ou falhas da impermeabilização exposta	Empresa especializada	Anual		
Jardins	Verificar o funcionamento dos dispositivos de irrigação	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a manutenção do jardim e das jardineiras (térreo e mezanino)	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
Ar Condicionado	Verificar todos os componentes do sistema e recomendar reparos necessários	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos componentes e filtros	Empresa especializada	Mensal		



Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
Sauna Úmida	Verificar a calibragem do termostato conforme recomendação do fabricante	Empresa especializada	Mensal		
	Fazer a drenagem de água do equipamento	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
Banheira de Hidromassagem	Fazer teste de funcionamento	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos dispositivos que impossibilitem a entrada de resíduos na tubulação	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Refazer o rejuntamento das bordas com silicone específico ou mastique, se necessário	Empresa especializada	Anual		
Portas Corta-Fogo	Aplicar óleo lubrificante nas dobradiças e maçanetas para garantir o seu perfeito funcionamento	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar abertura e fechamento a 45°	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
Esquadrias de Alumínio	Verificar a limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstituir sua integridade	Empresa especializada	Anual		
Esquadrias de Ferro e Aço	Verificar as esquadrias para identificação de pontos de ferrugem	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual		
	Verificar e pintar ou executar serviços com as mesmas especificações da pintura original	Empresa especializada	Anual		
Esquadrias de Madeira	Em esquadrias envernizadas, efetuar tratamento com verniz	Empresa especializada	Anual		
	Em esquadrias pintadas, repintar se necessário	Empresa especializada	Anual		
	Verificar falhas de vedação, fixação das esquadrias, guarda-corpos e reconstituir sua integridade	Empresa especializada	Anual		
	Verificar limpeza geral das esquadrias, incluindo drenos. Reapertar parafusos aparentes e regular freio e lubrificação	Empresa especializada	Anual		
Vidros	Inspeccionar o funcionamento do sistema de molas e dobradiças dos conjuntos de vidros temperados	Empresa especializada	Anual		
	Verificar o desempenho das vedações e fixações dos vidros nos caixilhos	Equipe de manutenção local capacitada	Anual		
Revestimento Interno	Verificar e efetuar manutenções de modo a manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada	Anual		
	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos quando necessário	Empresa capacitada	Anual		

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Revestimento Externo (exceto fachada)</b>	Verificar e efetuar manutenções de modo a manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada	Anual		
	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos quando necessário	Empresa capacitada	Anual		
<b>Pinturas, texturas, vernizes (interna e externa, exceto fachada)</b>	Revisar a pintura das áreas secas e repintá-las quando necessário	Empresa capacitada	Anual		
	Repintar paredes e tetos de áreas secas	Empresa capacitada	Anual		
<b>Revestimento em Ladrilho Hidráulico</b>	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos quando necessário	Empresa capacitada	Anual		
<b>Revestimentos de Pedras Naturais (mármore, granito)</b>	Verificar e efetuar manutenções de modo a manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada	Anual		
	Verificar a integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos quando necessário	Empresa capacitada	Anual		
<b>Revestimentos de Paredes e Tetos (argamassa, gesso e forro de gesso)</b>	Repintar paredes e tetos de áreas secas ou quando necessário	Empresa especializada	Anual		
	Repintar forros dos banheiros e áreas úmidas ou quando necessário	Empresa especializada	Anual		
<b>Cobertura</b>	Verificar a integridade do sistema de drenagem e coleta de água da chuva	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a integridade da impermeabilização e realizar reparos, quando necessário	Empresa especializada	Anual		
<b>Elevadores</b>	Verificar a manutenção dos elevadores de acordo com as especificações do fabricante	Empresa especializada	Mensal		
<b>SPDA - Sistema de proteção contra descargas atmosféricas</b>	Inspecionar sua integridade e reconstituir o sistema de medição de resistência conforme legislação vigente	Empresa especializada	Anual		
	Realizar inspeção completa conforme a ABNT NBR 5419 (regiões litorâneas)	Empresa especializada	Anual		
<b>Antena Coletiva</b>	Verificar a integridade dos componentes elétricos e fios	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a integridade estrutural dos componentes e fixações	Empresa especializada	Mensal		

# Inspeção mensal

## Ano 2

Este formulário de manutenção preventiva das áreas comuns deve ser aplicado mensalmente a partir da data de entrega do empreendimento até o final do período de garantia do edifício (5 anos).



### Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.
- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



### Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).
- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



### Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo “autorizada(o) pelo fabricante”, *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a **ART do serviço**.
- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

<b>Empreendimento</b>	
<b>Data da verificação</b>	
<b>Responsável - Checklist</b>	

			<b>Total</b>	<b>%</b>
<b>Status</b>	Bom	Realizar manutenção preventiva	0	0,00%
	Regular	Realizar manutenção corretiva	0	0,00%
	Perda de Garantia	Realizar manutenção imediata	0	0,00%

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio	Empresa especializada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal		
<b>Piso Elevado Externo</b>	Verificar a limpeza do piso elevado	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Efetuar ajustes nos apoios de placas e substituição de calços evitando folgas entre as placas de piso elevado e a perda do conforto antropodinâmico	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		

# Inspeção trimestral

## Ano 2

Este formulário de manutenção preventiva das áreas comuns deve ser aplicado a cada 3 meses a partir da data de entrega do empreendimento até o final do período de garantia do edifício (5 anos).

**Atenção!** Os itens de manutenção mensal estão contemplados neste formulário. Não é necessário aplicar o formulário de inspeção mensal.



### Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.
- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



### Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).
- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



### Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo “autorizada(o) pelo fabricante”, *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a **ART do serviço**.
- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

<b>Empreendimento</b>	
<b>Data da verificação</b>	
<b>Responsável - Checklist</b>	

			Total	%
<b>Status</b>	Bom	Realizar manutenção preventiva	0	0,00%
	Regular	Realizar manutenção corretiva	0	0,00%
	Perda de Garantia	Realizar manutenção imediata	0	0,00%

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos reservatórios de água não potável e realizar eventual manutenção do revestimento impermeável	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar as caixas de esgoto, gordura e de águas servidas	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Verificar a estanqueidade do sistema	Empresa especializada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal		
<b>Piso Elevado Externo</b>	Verificar a limpeza do piso elevado	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Efetuar ajustes nos apoios de placas e substituição de calços evitando folgas entre as placas de piso elevado e a perda do conforto antropodinâmico	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
<b>Esquadrias de Alumínio</b>	Verificar a limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		

# Inspeção semestral

## Ano 2

Este formulário de manutenção preventiva das áreas comuns deve ser aplicado a cada 6 meses a partir da data de entrega do empreendimento até o final do período de garantia do edifício (5 anos).

**Atenção!** Os itens de manutenção mensal e trimestral estão contemplados neste formulário. Não é necessário aplicar os formulários de inspeção mensal e trimestral.



### Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.
- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



### Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).
- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



### Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo “autorizada(o) pelo fabricante”, *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a **ART do serviço**.
- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

<b>Empreendimento</b>	
<b>Data da verificação</b>	
<b>Responsável - Checklist</b>	

			Total	%
<b>Status</b>	Bom	Realizar manutenção preventiva	0	0,00%
	Regular	Realizar manutenção corretiva	0	0,00%
	Perda de Garantia	Realizar manutenção imediata	0	0,00%

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos reservatórios de água não potável e realizar eventual manutenção do revestimento impermeável	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar as caixas de esgoto, gordura e de águas servidas	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar se as bombas submersas não estão encostadas no fundo do reservatório ou em contato com depósito de resíduos para evitar obstrução	Empresa especializada	Semestral		
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Verificar a estanqueidade do sistema	Empresa especializada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar o sistema de pressurização de água, a regulagem da pressão, reaperto dos componentes e parametrização dos sistemas elétricos e eletrônicos	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza dos filtros e efetuar revisão nas válvulas redutoras de pressão conforme orientação do fabricante	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza dos reservatórios e atestado de potabilidade	Empresa especializada	Semestral		
<b>Churrasqueira</b>	Verificar os revestimentos e tijolos refratários	Equipe de manutenção local capacitada	Semestral		
	Verificar a integridade e funcionamento da tubulação de gás	Equipe de manutenção local capacitada	Semestral		
<b>Piso Elevado Externo</b>	Verificar a limpeza do piso elevado	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Efetuar ajustes nos apoios de placas e substituição de calços evitando folgas entre as placas de piso elevado e a perda do conforto antropodinâmico	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Revisar o sistema de piso elevado	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza do espaço existente entre a laje, piso elevado e ralos	Empresa especializada	Semestral		
<b>Esquadrias de Alumínio</b>	Verificar a limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
<b>Cobertura</b>	Verificar a integridade do sistema de drenagem e coleta de água da chuva	Empresa especializada	Semestral		



# Inspeção anual

## Ano 2

Este formulário de manutenção preventiva das áreas comuns deve ser aplicado a cada 12 meses a partir da data de entrega do empreendimento até o final do período de garantia do edifício (5 anos).

**Atenção!** Os itens de manutenção mensal, trimestral e semestral estão contemplados neste formulário. Não é necessário aplicar os formulários de inspeção mensal, trimestral ou semestral.



### Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.
- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



### Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).
- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



### Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo "autorizada(o) pelo fabricante", *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a **ART do serviço**.
- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

<b>Empreendimento</b>	
<b>Data da verificação</b>	
<b>Responsável - Checklist</b>	

			<b>Total</b>	<b>%</b>
<b>Status</b>	Bom	Realizar manutenção preventiva	0	0,00%
	Regular	Realizar manutenção corretiva	0	0,00%
	Perda de Garantia	Realizar manutenção imediata	0	0,00%

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos reservatórios de água não potável e realizar eventual manutenção do revestimento impermeável	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar as caixas de esgoto, gordura e de águas servidas	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar se as bombas submersas não estão encostadas no fundo do reservatório ou em contato com depósito de resíduos para evitar obstrução	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar as tubulações de captação de água do jardim para detectar a presença de raízes	Empresa especializada	Anual		
	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica	Empresa especializada	Anual		
	Verificar as tubulações de água servida para detectar obstruções e perda de estanqueidade	Empresa especializada	Anual		
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Verificar a estanqueidade do sistema	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a estanqueidade dos registros de gaveta	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar o sistema de pressurização de água, a regulagem da pressão, reaperto dos componentes e parametrização dos sistemas elétricos e eletrônicos	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza dos filtros e efetuar revisão nas válvulas redutoras de pressão conforme orientação do fabricante	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza dos reservatórios e atestado de potabilidade	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar estanqueidade dos registros de gaveta	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual		
	Verificar as tubulações de água potável para detectar obstruções, perda de estanqueidade e sua fixação	Empresa especializada	Anual		
<b>Instalações Elétricas</b>	Rever o estado de isolamento das emendas de fios	Empresa especializada	Anual		
	Verificar e reapertar as conexões do quadro de distribuição	Empresa especializada	Anual		
	Verificar o estado dos contatos elétricos.	Empresa especializada	Anual		

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
Churrasqueira	Verificar os revestimentos e tijolos refratários	Equipe de manutenção local capacitada	Semestral		
	Verificar a integridade e funcionamento da tubulação de gás	Equipe de manutenção local capacitada	Semestral		
Piso Elevado Externo	Verificar a limpeza do piso elevado	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Efetuar ajustes nos apoios de placas e substituição de calços evitando folgas entre as placas de piso elevado e a perda do conforto antropodinâmico	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Revisar o sistema de piso elevado	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza do espaço existente entre a laje, piso elevado e ralos	Empresa especializada	Semestral		
Impermeabilização	Verificar a integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos	Empresa especializada	Anual		
	Inspeccionar a camada drenante do jardim e efetuar limpeza	Empresa especializada	Anual		
	Verificar a integridade dos sistemas de impermeabilização e reconstituir a proteção mecânica, sinais de infiltração ou falhas da impermeabilização exposta	Empresa especializada	Anual		
Esquadrias de Alumínio	Verificar a limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstituir sua integridade	Empresa especializada	Anual		
Revestimento Interno	Verificar e efetuar manutenções de modo a manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada	Anual		
	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos quando necessário	Empresa capacitada	Anual		
Revestimento Externo (exceto fachada)	Verificar e efetuar manutenções de modo a manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada	Anual		
	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos quando necessário	Empresa capacitada	Anual		
Fachada	Efetuar lavagem, verificar os elementos (rejunte, placas, pinturas e selantes) e, se necessário solicitar inspeção. Atender as prescrições do relatório ou laudo de inspeção	Empresa Especializada	2 Anos	5 anos	
Pinturas, texturas, vernizes (interna e externa, exceto fachada)	Revisar a pintura das áreas secas e repintá-las quando necessário	Empresa capacitada	Anual		
	Repintar paredes e tetos de áreas secas	Empresa capacitada	Anual		
Revestimento em Ladrilho Hidráulico	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos quando necessário	Empresa capacitada	Anual		

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Revestimentos de Pedras Naturais (mármore, granito)</b>	Verificar e efetuar manutenções de modo a manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada	Anual		
	Verificar a integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos quando necessário	Empresa capacitada	Anual		
<b>Revestimentos de Paredes e Tetos (argamassa, gesso e forro de gesso)</b>	Repintar paredes e tetos de áreas secas ou quando necessário	Empresa especializada	Anual		
	Repintar forros dos banheiros e áreas úmidas ou quando necessário	Empresa especializada	Anual		
<b>Cobertura</b>	Verificar a integridade do sistema de drenagem e coleta de água da chuva	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a integridade da impermeabilização e realizar reparos, quando necessário	Empresa especializada	Anual		

# Inspeção mensal

## Ano 3

Este formulário de manutenção preventiva das áreas comuns deve ser aplicado mensalmente a partir da data de entrega do empreendimento até o final do período de garantia do edifício (5 anos).



### Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.
- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



### Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).
- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



### Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo “autorizada(o) pelo fabricante”, *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a **ART do serviço**.
- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

<b>Empreendimento</b>	
<b>Data da verificação</b>	
<b>Responsável - Checklist</b>	

			<b>Total</b>	<b>%</b>
<b>Status</b>	Bom	Realizar manutenção preventiva	0	0,00%
	Regular	Realizar manutenção corretiva	0	0,00%
	Perda de Garantia	Realizar manutenção imediata	0	0,00%

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Verificar a estanqueidade do sistema	Empresa especializada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal		

# Inspeção trimestral

## Ano 3

Este formulário de manutenção preventiva das áreas comuns deve ser aplicado a cada 3 meses a partir da data de entrega do empreendimento até o final do período de garantia do edifício (5 anos).

**Atenção!** Os itens de manutenção mensal estão contemplados neste formulário. Não é necessário aplicar o formulário de inspeção mensal.



### Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.
- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



### Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).
- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



### Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo “autorizada(o) pelo fabricante”, *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a **ART do serviço**.
- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

<b>Empreendimento</b>	
<b>Data da verificação</b>	
<b>Responsável - Checklist</b>	

			Total	%
<b>Status</b>	Bom	Realizar manutenção preventiva	0	0,00%
	Regular	Realizar manutenção corretiva	0	0,00%
	Perda de Garantia	Realizar manutenção imediata	0	0,00%

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos reservatórios de água não potável e realizar eventual manutenção do revestimento impermeável	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar as caixas de esgoto, gordura e de águas servidas	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Verificar a estanqueidade do sistema	Empresa especializada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal		
<b>Esquadrias de Alumínio</b>	Verificar a limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		



# Inspeção semestral

## Ano 3

Este formulário de manutenção preventiva das áreas comuns deve ser aplicado a cada 6 meses a partir da data de entrega do empreendimento até o final do período de garantia do edifício (5 anos).

**Atenção!** Os itens de manutenção mensal e trimestral estão contemplados neste formulário. Não é necessário aplicar os formulários de inspeção mensal e trimestral.



### Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.
- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



### Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).
- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



### Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo “autorizada(o) pelo fabricante”, *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a **ART do serviço**.
- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

<b>Empreendimento</b>	
<b>Data da verificação</b>	
<b>Responsável - Checklist</b>	

			Total	%
<b>Status</b>	Bom	Realizar manutenção preventiva	0	0,00%
	Regular	Realizar manutenção corretiva	0	0,00%
	Perda de Garantia	Realizar manutenção imediata	0	0,00%

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos reservatórios de água não potável e realizar eventual manutenção do revestimento impermeável	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar as caixas de esgoto, gordura e de águas servidas	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar se as bombas submersas não estão encostadas no fundo do reservatório ou em contato com depósito de resíduos para evitar obstrução	Empresa especializada	Semestral		
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Verificar a estanqueidade do sistema	Empresa especializada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar o sistema de pressurização de água, a regulagem da pressão, reaperto dos componentes e parametrização dos sistemas elétricos e eletrônicos	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza dos filtros e efetuar revisão nas válvulas redutoras de pressão conforme orientação do fabricante	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza dos reservatórios e atestado de potabilidade	Empresa especializada	Semestral		
<b>Churrasqueira</b>	Verificar a integridade e funcionamento da tubulação de gás	Equipe de manutenção local capacitada	Semestral		
<b>Esquadrias de Alumínio</b>	Verificar a limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstituir sua integridade	Empresa especializada	Anual		
<b>Cobertura</b>	Verificar a integridade do sistema de drenagem e coleta de água da chuva	Empresa especializada	Semestral		

# Inspeção anual

## Ano 3

Este formulário de manutenção preventiva das áreas comuns deve ser aplicado a cada 12 meses a partir da data de entrega do empreendimento até o final do período de garantia do edifício (5 anos).

**Atenção!** Os itens de manutenção mensal, trimestral e semestral estão contemplados neste formulário. Não é necessário aplicar os formulários de inspeção mensal, trimestral ou semestral.



### Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.
- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



### Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).
- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



### Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo “autorizada(o) pelo fabricante”, *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a ART do serviço.
- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

<b>Empreendimento</b>	
<b>Data da verificação</b>	
<b>Responsável - Checklist</b>	

			Total	%
<b>Status</b>	Bom	Realizar manutenção preventiva	0	0,00%
	Regular	Realizar manutenção corretiva	0	0,00%
	Perda de Garantia	Realizar manutenção imediata	0	0,00%

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos reservatórios de água não potável e realizar eventual manutenção do revestimento impermeável	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar as caixas de esgoto, gordura e de águas servidas	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar se as bombas submersas não estão encostadas no fundo do reservatório ou em contato com depósito de resíduos para evitar obstrução	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar as tubulações de captação de água do jardim para detectar a presença de raízes	Empresa especializada	Anual		
	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica	Empresa especializada	Anual		
	Verificar as tubulações de água servida para detectar obstruções e perda de estanqueidade	Empresa especializada	Anual		
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Verificar a estanqueidade do sistema	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a estanqueidade dos registros de gaveta	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar o sistema de pressurização de água, a regulagem da pressão, reaperto dos componentes e parametrização dos sistemas elétricos e eletrônicos	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza dos filtros e efetuar revisão nas válvulas redutoras de pressão conforme orientação do fabricante	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza dos reservatórios e atestado de potabilidade	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar estanqueidade dos registros de gaveta	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual		
	Verificar as tubulações de água potável para detectar obstruções, perda de estanqueidade e sua fixação	Empresa especializada	Anual		
<b>Instalações Elétricas</b>	Rever o estado de isolamento das emendas de fios	Empresa especializada	Anual		
	Verificar e reapertar as conexões do quadro de distribuição	Empresa especializada	Anual		
	Verificar o estado dos contatos elétricos.	Empresa especializada	Anual		
<b>Churrasqueira</b>	Verificar a integridade e funcionamento da tubulação de gás	Equipe de manutenção local capacitada	Semestral		

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
Impermeabilização	Verificar a integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos	Empresa especializada	Anual		
	Inspeccionar a camada drenante do jardim e efetuar limpeza	Empresa especializada	Anual		
	Verificar a integridade dos sistemas de impermeabilização e reconstituir a proteção mecânica, sinais de infiltração ou falhas da impermeabilização exposta	Empresa especializada	Anual		
Esquadrias de Alumínio	Verificar a limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstituir sua integridade	Empresa especializada	Anual		
Revestimento Interno	Verificar e efetuar manutenções de modo a manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada	Anual		
Revestimento Externo (exceto fachada)	Verificar e efetuar manutenções de modo a manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada	Anual		
Revestimentos de Pedras Naturais (mármore, granito)	Verificar e efetuar manutenções de modo a manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada	Anual		
Cobertura	Verificar a integridade do sistema de drenagem e coleta de água da chuva	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a integridade da impermeabilização e realizar reparos, quando necessário	Empresa especializada	Anual		

# Inspeção mensal

## Anos 4 e 5

Este formulário de manutenção preventiva das áreas comuns deve ser aplicado mensalmente a partir da data de entrega do empreendimento até o final do período de garantia do edifício (5 anos).



### Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.

- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



### Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).

- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



### Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo “autorizada(o) pelo fabricante”, *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a **ART do serviço**.

- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

Empreendimento	
Data da verificação	
Responsável - Checklist	

			Total	%
Status	Bom	Realizar manutenção preventiva	0	0,00%
	Regular	Realizar manutenção corretiva	0	0,00%
	Perda de Garantia	Realizar manutenção imediata	0	0,00%

<b>Item</b>	<b>Atividade</b>	<b>Responsável</b>	<b>Periodicidade</b>	<b>Status</b>	<b>Comentários</b>
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Verificar a estanqueidade do sistema	Empresa especializada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal		

# Inspeção trimestral

## Anos 4 e 5

formulário de manutenção preventiva das áreas comuns deve ser aplicado a cada 3 meses a partir da data de entrega do empreendimento até o final do período de garantia do edifício (5 anos).

**Atenção!** Os itens de manutenção mensal estão contemplados neste formulário. Não é necessário aplicar o formulário de inspeção mensal.



### Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.

- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



### Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).

- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



### Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo “autorizada(o) pelo fabricante”, *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a **ART do serviço**.

- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

Empreendimento	
Data da verificação	
Responsável - Checklist	

			Total	%
Status	Bom	Realizar manutenção preventiva	0	0,00%
	Regular	Realizar manutenção corretiva	0	0,00%
	Perda de Garantia	Realizar manutenção imediata	0	0,00%



Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos reservatórios de água não potável e realizar eventual manutenção do revestimento impermeável	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar as caixas de esgoto, gordura e de águas servidas	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Verificar a estanqueidade do sistema	Empresa especializada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal		
<b>Esquadrias de Alumínio</b>	Verificar a limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		

# Inspeção semestral

## Anos 4 e 5

Este formulário de manutenção preventiva das áreas comuns deve ser aplicado a cada 6 meses a partir da data de entrega do empreendimento até o final do período de garantia do edifício (5 anos).

**Atenção!** Os itens de manutenção mensal e trimestral estão contemplados neste formulário. Não é necessário aplicar os formulários de inspeção mensal e trimestral.



### Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.
- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



### Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).
- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



### Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo “autorizada(o) pelo fabricante”, *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a **ART do serviço**.
- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

Empreendimento	
Data da verificação	
Responsável - Checklist	

			Total	%
Status	Bom	Realizar manutenção preventiva	0	0,00%
	Regular	Realizar manutenção corretiva	0	0,00%
	Perda de Garantia	Realizar manutenção imediata	0	0,00%

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos reservatórios de água não potável e realizar eventual manutenção do revestimento impermeável	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar as caixas de esgoto, gordura e de águas servidas	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar se as bombas submersas não estão encostadas no fundo do reservatório ou em contato com depósito de resíduos para evitar obstrução	Empresa especializada	Semestral		
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Verificar a estanqueidade do sistema	Empresa especializada	Mensal		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar o sistema de pressurização de água, a regulagem da pressão, reaperto dos componentes e parametrização dos sistemas elétricos e eletrônicos	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza dos filtros e efetuar revisão nas válvulas redutoras de pressão conforme orientação do fabricante	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza dos reservatórios e atestado de potabilidade	Empresa especializada	Semestral		
<b>Esquadrias de Alumínio</b>	Verificar a limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
<b>Cobertura</b>	Verificar a integridade do sistema de drenagem e coleta de água da chuva	Empresa especializada	Semestral		

# Inspeção anual

## Anos 4 e 5

Este formulário de manutenção preventiva das áreas comuns deve ser aplicado a cada 12 meses a partir da data de entrega do empreendimento até o final do período de garantia do edifício (5 anos).

**Atenção!** Os itens de manutenção mensal, trimestral e semestral estão contemplados neste formulário. Não é necessário aplicar os formulários de inspeção mensal, trimestral ou semestral.



### Equipe de Manutenção Local

- Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação, *atendendo ao sistema de gestão de manutenção do edifício*, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.
- Ex.: Equipe de manutenção da administradora do condomínio ou equipe de manutenção da construtora.



### Equipe de Manutenção Capacitada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação sobre normas técnicas e responsabilidade de profissional habilitado (e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado) para *manter, no mínimo o funcionamento original do sistema*. Deve ainda fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia).
- Ex.: Empresa terceirizada ou equipe de técnicos.



### Equipe de Manutenção Especializada

- Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica, sendo “autorizada(o) pelo fabricante”, *para manter ou melhorar as condições originais do sistema*. Deve fornecer documentos que comprovem o serviço executado (nota fiscal ou garantia) e também a **ART do serviço**.
- Ex.: Empresa autorizada ou próprio fabricante.

Empreendimento	
Data da verificação	
Responsável - Checklist	

			Total	%
Status	Bom	Realizar manutenção preventiva	0	0,00%
	Regular	Realizar manutenção corretiva	0	0,00%
	Perda de Garantia	Realizar manutenção imediata	0	0,00%

Item	Atividade	Responsável	Periodicidade	Status	Comentários
<b>Instalações Hidráulicas - Água Não Potável</b>	Verificar a limpeza dos ralos e grelhas de águas pluviais	Equipe de manutenção local capacitada	Mensal		
	Verificar a limpeza dos reservatórios de água não potável e realizar eventual manutenção do revestimento impermeável	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar as caixas de esgoto, gordura e de águas servidas	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar se as bombas submersas não estão encostadas no fundo do reservatório ou em contato com depósito de resíduos para evitar obstrução	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar as tubulações de captação de água do jardim para detectar a presença de raízes	Empresa especializada	Anual		
	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica	Empresa especializada	Anual		
	Verificar as tubulações de água servida para detectar obstruções e perda de estanqueidade	Empresa especializada	Anual		
<b>Instalações Hidráulicas - Combate a Incêndio</b>	Verificar a estanqueidade do sistema	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar a estanqueidade dos registros de gaveta	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Anual		
<b>Instalações Hidráulicas - Água Potável</b>	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Empresa especializada	Mensal		
	Verificar o sistema de pressurização de água, a regulagem da pressão, reaperto dos componentes e parametrização dos sistemas elétricos e eletrônicos	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza dos filtros e efetuar revisão nas válvulas redutoras de pressão conforme orientação do fabricante	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a limpeza dos reservatórios e atestado de potabilidade	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar estanqueidade dos registros de gaveta	Equipe de manutenção local capacitada / Empresa capacitada	Semestral		
<b>Impermeabilização</b>	Verificar a integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos	Empresa especializada	Anual		
	Inspecionar a camada drenante do jardim e efetuar limpeza	Empresa especializada	Anual		
	Verificar a integridade dos sistemas de impermeabilização e reconstituir a proteção mecânica, sinais de infiltração ou falhas da impermeabilização exposta	Empresa especializada	Anual		
<b>Esquadrias de Alumínio</b>	Verificar a limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local capacitada	Trimestral		
	Verificar a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstituir sua integridade	Empresa especializada	Anual		
<b>Fachada</b>	Efetuar lavagem, verificar os elementos (rejunte, placas, pinturas e selantes) e, se necessário solicitar inspeção. Atender as prescrições do relatório ou laudo de inspeção	Empresa Especializada	2 Anos	5 Anos	
<b>Cobertura</b>	Verificar a integridade do sistema de drenagem e coleta de água da chuva	Empresa especializada	Semestral		
	Verificar a integridade da impermeabilização e realizar reparos, quando necessário	Empresa especializada	Anual		





CooperConCE  
Cooperativa da Construção





realização

CooperConCE  
Cooperativa de Construção



Sinduscon CE  
Sindicato das Construtoras