

Plano de conservação e manutenção predial do Restaurante Universitário

Todas as indicações realizadas na vistoria da empresa em conjunto com a fiscalização devem ser sanadas conforme instruções de manutenção descritas no manual do proprietário ou indicadas pela Secretaria de Obras da UFFS

Sistemas	Periodicidade de verificação/ vistoria	Periodicidade de manutenção	Atividades de verificação, conservação e manutenção			Responsável:
Sistema estrutural em concreto e telhado em sistema metálico.	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	Interna e externamente.	-	-	UFFS
Telhas, calhas e vedações do telhado	Semestral	Anual	Limpeza de calhas	Repor mastique ou silicones	Corrigir infiltrações	Empresa
Controle de pragas	Semestral	Semestral	Desinsetização	Desratização	Remoção de infestações	Empresa
Sistema frigorígeno (Câmaras Frias e de congelamento) <u>Recomendações específicas</u>	Quadrimestral	Quadrimestral	Câmara fria e compressor	Verificação do nível do visor de óleo (externo).	-	Empresa
Sistema estrutural e alvenaria	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	Presença de corrosão com manchas vermelho-marrom-acastanhadas	Presença de fissuras ou trincas; partes lascadas	Bordas de juntas de dilatação desgastadas	UFFS
Pintura externa - segundo NBR 15 575	Anual (inventário)	8 a 12 anos, conforme indicação da vistoria	Pintura completa das fachadas após limpeza e tratamento de fissuras	-	-	UFFS
Pintura interna - segundo NBR 15 575	Anual (inventário)	8 a 9 anos, conforme indicação da vistoria	Pintura completa das paredes internas após limpeza e tratamento de infiltrações	-	-	UFFS
Limpeza de paredes com revestimento em pastilhas	Anual (inventário)	Anual	Lavação das paredes	-	-	Empresa
Limpeza de revestimento em alumínio ACM (platibanda) – junto a pintura externa	Anual (inventário)	8 a 12 anos, conforme indicação da vistoria	lavação conforme indicado no manual do proprietário	-	-	UFFS
Limpeza das fachadas de vidro	Anual (inventário)	Anual	lavação conforme indicado no manual do proprietário	-	-	Empresa
Impermeabilização	Trimestral (cobertura); Anual (esquadrias, paredes e rejuntas dos pisos)	De acordo com a verificação	Vistoria	Impermeabilização	-	Empresa

Revestimentos cerâmicos	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	Falhas ou desgaste no rejunte	Trinca ou descolamento de peças	Presença de depósitos cristalinos – eflorescência	Empresa
Portas	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	Problemas de funcionamento, abertura e travamento: Ausência de guarnições - borrachas ou massa de vedação	Aumento de volume das portas de madeira devido a umidade	Limpeza de trilhos e guias, inclusive aberturas para saída da água	Empresa
Portas	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	Substituição por desgaste natural	-	-	UFFS
Esquadrias	Anual (inventário)	De acordo com a verificação, exceto limpeza que deve ser semestral	Verificação da integridade das telas mosquiteiras	Abertura e fechamento correto.	Limpeza total das esquadrias, incluindo guarnições de borracha e escovas, limpeza de trilhos e drenos	Empresa
Forro	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	Placas soltas	Manchas de infiltração ou bolor	Calhas de iluminação soltas	Empresa
Piso da edificação	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	presença de manchas, falhas de rejuntamento	presença de riscos ou fissuras	-	Empresa
Piso externo - tipo Paver	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	presença de manchas, falhas de rejuntamento	presença de riscos ou fissuras	-	UFFS
Telhados e calhas	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	Amassados, furos, desencaixes devido ao trânsito de pessoas ou movimentação de equipamentos.	ferrugem e partes soltas na estrutura metálica	Presença de limo e fuligem	Empresa
Telhados e calhas	Quadrimestral	Quadrimestral	Limpeza de calhas com remoção de folhas, sementes, outros materiais soltos no telhado, poeira e fuligem	-	-	Empresa
Esquadrias de ferro	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	pintura de portões, grades, grelhas, alçapões e escadas de ferro	verificar presença de ferrugem	-	Empresa
Esgoto	Quinzenal	Quinzenal	limpeza e retirada de materiais dos ralos e grelhas	-	-	Empresa
Esgoto	Semestral	Semestral	Limpeza de caixas de gordura	-	-	Empresa
Esgoto	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	acionamento de válvulas de descarga	presença de mau cheiro	-	Empresa

Água Fria	Semestral	Semestral	Limpeza e desinfecção de caixas d'água de consumo e das cisternas	substituição das vedações de toneiras e válvulas	verificação do funcionamento das bombas de recalque	Empresa
Água Fria	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	presença de vazamentos ou escorrimientos das tubulações ou aparelhos ligados ao sistema	acionamento de válvulas e registros, falta de metais ou aparelhos	louças e metais em bom funcionamento e bom estado	Empresa
Drenagem pluvial	Quadrimestral	Quadrimestral	Realização de limpezas periódicas em grelhas, retirando lixos, folhas e galhos e demais resíduos afim de não adentrarem a tubulação ou obstruírem a passagem da água na função de drenagem quando houver enxurradas.	caixas de recolhimento da água ao redor do prédio	-	UFFS
Água quente - <u>ORIENTAÇÕES ESPECÍFICAS</u>	Mensal	Mensal	Verificar nível do fluido de serviços das placas solares, Vazamentos na rede de água quente	Funcionamento do controlador dos aquecedores de passagem a gás	Funcionamento das bombas de água quente	Empresa
Água quente - <u>ORIENTAÇÕES ESPECÍFICAS</u>	Anual	Anual	Substituição e/ou reposição do anticongelante na água das placas ou quando verificados vazamentos, caso necessário	Limpeza externa do vidro das placas solares	-	Empresa
Instalação elétrica e iluminação	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	Funcionamento da iluminação interna e externa	Funcionamento de disjuntores e acionamentos nos quadros elétricos	Calhas de iluminação e demais metais com corrosão devido a ação dos vapores da cozinha	Empresa
Instalação elétrica e iluminação	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	Funcionamento da iluminação externa junto ao paver	-	-	UFFS
Instalações de combate a incêndio - <u>ORIENTAÇÕES ESPECÍFICAS</u>	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	recarga de extintores	teste hidrostático de mangueiras de incêndio	Funcionamento da iluminação de emergência e do sistema de alarme de incêndio	Empresa
Instalações de combate a incêndio	A cada 5 anos	A cada 5 anos	teste hidrostático de extintores	-	-	Empresa
Instalações de combate a incêndio	A cada 3 anos	A cada 3 anos	manutenção das baterias das centrais de iluminação	-	-	Empresa
Aterramento do sistema de prevenção contra descargas atmosféricas	Inspeção 2 anos ou após ter sido atingido por raio - feito por técnico responsável	De acordo com a verificação		-	-	UFFS

Para raios	Inspeção completa a cada 5 anos - feito por técnico responsável	De acordo com a verificação		-	-	UFFS
Sistema elétrico	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	sinais de superaquecimento das conexões elétricas	isolamento de emendas em fios e cabos	corrosão de terminais e verificação do estado dos contatos elétricos	Empresa
Sistema elétrico	Anual	Anual	reapertar conexões de tomadas, interruptores e pontos de luz	verificar estado dos contatos elétricos	-	Empresa
Climatização da sala de escritório	Semestral	Semestral	Limpeza dos filtros do ar	Verificar funcionamento	-	UFFS
Sistema de exaustão - <u>ORIENTAÇÕES ESPECÍFICAS</u>	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	funcionamento das coifas, termostatos e lavador de gases	barulho ou vibração dos motores e correias	Reaperto de correias, verificação e lubrificação de rolamentos, e sistemas de acionamento de motores.	Empresa
Sistema de exaustão	Semanal	Semanal	limpeza das calhas da coifa	-	-	Empresa
Sistema de exaustão	Quinzenal	Quinzenal	reposição dos detergentes do lavador de gases	Verificar se o nível da água cobre a entrada da bomba	-	Empresa
Sistema de exaustão	Mensal	Mensal	Lubrificar rolamento dos mancais dos ventiladores	Verificar e ajustar correias, verificar corrente (ampére) dos motores	Verificar e trocar, se necessário, o filtro de ar dos ventiladores da renovação de ar.	Empresa
Área técnica (segundo piso) e cisternas enterradas - <u>ORIENTAÇÕES ESPECÍFICAS</u>	Anual	Anual	Limpeza do local, com aspiração do chão e retirada de pó e fuligem dos equipamentos.	Limpeza com lavação dos locais molháveis incluindo uso de cloro nos locais afetados por mofo	-	Empresa
Sistema de gás GLP - rede e estoque	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	Observar possíveis vazamentos: Boas condições da tubulação, válvulas e engates	Condição de ventilação, iluminação e umidade do abrigo	Limpeza da central de GLP	Empresa
Sistema de gás GLP - rede e estoque - <u>ORIENTAÇÕES ESPECÍFICAS</u>	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	Verificar corrosão e fixação	Teste de estanqueidade da rede - a cada 5 anos	Inspeção - quando solicitado em vistoria ou detectado vazamento.	UFFS
Sistema hidrossanitário	Semestral	Semestral	Análise físico-química e biológica da água de consumo	-	-	UFFS
Sistema de telecomunicações	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	manutenção da rede de telefonia e dados	-	-	UFFS
Móveis e equipamentos	Anual (inventário)	De acordo com a verificação	Funcionamento	Estado de conservação	-	Empresa

Recomendação de preenchimento: Apontar somente locais que precisam de correção

Indicar locais com problema na **planta baixa, de cobertura ou do piso técnico**, marcando os locais com números em sequência. Transcrever o número que consta na planta para a coluna "Local" do **Check list**. Cada célula da coluna "local" pode ter mais de um número.

O campo "Descrição" pode ser preenchido com as observações do grupo que está realizando a vistoria em relação ao problema constatado.

Fotos tiradas devem ser renomeadas conforme a numeração anotada em planta para compreensão do problema e encaminhadas juntamente com o Check-list e plantas escaneadas. (facilita a execução se a pessoa responsável por tirar as fotos fizer a marcação na planta enquanto a outra faz a descrição do problema.

	Descrição	Local
Presença de pragas ou vestígios de infestação:		
Limpeza de caixas d'água de consumo e cisternas		
Sistema estrutural e alvenaria (interno)		
Presença de corrosão com manchas nas paredes e tetos		
Presença de Fissuras ou trincas; partes lascadas		
Bordas de juntas de dilatação, mastique desgastados		
Presença de bolhas ou manchas na pintura		
Outros:		
Câmaras Frias ou congelamento em funcionamento		
Verificação do nível do visor de óleo (externo).		
Outros:		
Revestimentos cerâmicos		
falhas ou desgaste no rejunte		
trinca ou descolamento de peças		
presença de depósitos cristalinos - eflorescência		
Limpeza de paredes com revestimento em pastilhas		
Outros:		
Portas		
Problemas de funcionamento, abertura e travamento:		
Ausência de guarnições - borrachas ou massa de vedação		
Aumento de volume das portas de madeira devido a umidade		
Limpeza de trilhos e guias, inclusive aberturas para saída da água		
Esquadrias		

Verificação da integridade das telas mosquiteiras		
Abertura e fechamento correto de janelas		
Limpeza total das esquadrias, incluindo guarnições de borracha e escovas, limpeza de trilhos e drenos		
Forro		
Placas soltas		
manchas de infiltração ou bolor		
calhas de iluminação soltas		
Outros:		
Piso da edificação		
presença de manchas, falhas de rejuntamento		
presença de riscos ou fissuras		
Outros:		
Esgoto		
limpeza e retirada de materiais dos ralos e grelhas		
Limpeza de caixas de gordura		
acionamento de válvulas de descarga		
presença de mau cheiro		
Água Fria		
Necessidade de substituição das vedações de tornerias e válvulas		
Acionamento de válvulas e registros, falta de metais ou aparelhos sanitários		
Louças e metais em bom funcionamento e bom estado		
Presença de vazamentos ou escorrimentos nas tubulações ou aparelhos ligados ao sistema		
Verificação do funcionamento das bombas de recalque		
Drenagem		
Limpezas de grelhas e ralos no interior do prédio		
Outros:		
Instalação elétrica e iluminação		
Funcionamento da iluminação interna (lâmpadas queimadas)		
Funcionamento de disjuntores e acionamentos nos quadros elétricos		
Presença de ferrugem em calhas de iluminação e demais partes metálicas		
Sinais de superaquecimento das conexões elétricas: tomadas, interruptores e pontos de luz		
Isolamento de emendas em fios e cabos		
corrosão de terminais e verificação do estado dos contatos elétricos (principalmente em baterias)		
Outros:		
Climatização da sala de escritório		

Verificar funcionamento e limpeza dos filtros do split		
Instalações de combate a incêndio		
Boa condição de extintores, mangueiras		
Funcionamento da iluminação de emergência		
Funcionamento do sistema de alarme de incêndio		
Outros:		
Sistema de exaustão		
Limpeza das calhas da coifa		
Sistema de gás GLP - rede e estoque		
Observar possíveis vazamentos: Boas condições da tubulação, válvulas e engates		
Verificar corrosão e fixação de tubulações e conexões aparentes		
Limpeza da central de GLP		
Condição de ventilação, iluminação e umidade do abrigo		
Outros:		
Área técnica (segundo piso) e cisternas enterradas		
Funcionamento das coifas, termostatos e lavador de gases		
Barulho ou vibração dos motores e correias		
Reposição dos detergentes do lavador de gases		
Filtro de ar dos ventiladores da renovação de ar, se escuros devem ser trocados		
Limpeza do local, varreção do chão e retirada de fuligem dos equipamentos		
Verificar nível do fluido de serviços das placas solares, Vazamentos na rede de água quente		
Funcionamento do controlador dos aquecedores de passagem a gás		
Reposição do anticongelante na água das placas ou quando verificados vazamentos		
Limpeza externa do vidro das placas solares		
Outros:		
Área externa		
Pintura e alvenaria externa:		
Presença de corrosão com manchas nas paredes		
Presença de fissuras ou trincas; partes lascadas		
Revestimento em ACM em boas condições		
Fachadas de vidro em boas condições		
Aterramento / Para-raios		
Continuidade dos fios de aterramento na parte externa do prédio (podem estar rompidos por uma descarga elétrica)		
Funcionamento da iluminação externa junto ao paver		

Limpeza de grelhas e caixas de recolhimento da água ao redor do prédio		
Outros:		
Piso externo - tipo Paver		
Falhas de rejuntamento / deformações		
Deformações no piso		
Outros:		
Telhas, calhas e vedações do telhado		
Amassados, furos, desencaixes devido ao trânsito de pessoas ou movimentação de equipamentos.		
Ferrugem e partes soltas na estrutura metálica		
Limpeza das calhas, presença de folhas, ninhos, outros materiais soltos no telhado. Limo e fuligem		
Falhas no selante elástico / descolamento - em rufos e calhas		
Outros:		
Esquadrias de ferro		
Pintura de portões, grades, grelhas, alçapões e escadas de ferro		
verificar presença de ferrugem		
Outros:		

SIAPE

SIAPE

TOTALIZADOR DE INSUMOS PARA GERAÇÃO DE CURVA ABC – PINTURA INTERNA RU

OBRA: RESTAURANTE UNIVERSITÁRIO

MANUTENÇÃO CIVIL – CT19/2019 – TOTAL DO CONTRATO R\$69.900,00

DATA: 15/08/2019

FONTE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO UN	PREÇO TOTAL	PERCENT.	PERCENT. ACUM.	DATA PESQ.
I. SINAPI	7304	TINTA EPOXI PREMIUM, BRANCA	L	499,58	R\$ 58,70	R\$ 29.325,05	0,53	0,53	01/01/19
I. SINAPI	4783	PINTOR	H	666,3	R\$ 16,81	R\$ 11.200,57	0,2	0,73	01/01/19
I. SINAPI	7356	TINTA ACRILICA PREMIUM, COR BRANCO FOSCO	L	456,72	R\$ 19,21	R\$ 8.773,59	0,16	0,89	01/01/19
I. SINAPI	6111	SERVENTE DE OBRAS	H	452,81	R\$ 11,85	R\$ 5.365,82	0,1	0,99	01/01/19
I. SINAPI	5318	SOLVENTE DILUENTE A BASE DE AGUARRAS	L	49,96	R\$ 11,12	R\$ 555,53	0,01	#VALOR!	01/01/19
I. SINAPI	12815	FITA CREPE ROLO DE 25 MM X 50 M	UN	8,81	R\$ 6,77	R\$ 59,64	0	#VALOR!	01/01/19
I. SINAPI	38390	ROLO DE LA DE CARNEIRO 23 CM (SEM CABO)	UN	1,47	R\$ 26,61	R\$ 39,07	0	#VALOR!	01/01/19
I. SINAPI	25966	REDUTOR TIPO THINNER PARA ACABAMENTO	L	1,47	R\$ 14,95	R\$ 21,95	0	#VALOR!	01/01/19
I. SINAPI	38393	ROLO DE ESPUMA POLIESTER 23 CM (SEM CABO)	UN	1,47	R\$ 12,00	R\$ 17,62	0	#VALOR!	01/01/19
I. SINAPI	38396	SELADOR HORIZONTAL PARA FITA DE ACO 1 "	UN	0,05	R\$ 333,26	R\$ 16,66	0	#VALOR!	01/01/19
Custo total						R\$ 55.375,49			
Custo da matéria-prima						R\$ 38.809,11			