CRT-03

Conselho Regional dos Técnicos
Industriais da 3ª Região

PB - PE - AL - SE

Checklist de verificação de manuntenção predial

Verificação de prevenção e combate a incêndio	
Extintores	
Recarga de extintores (anual)	
Reteste extintores (a cada 05 anos)	
Programação Visual extintores	
Caixas Hidrantes	
Teste hidrostático de mangueiras (anual)	
Programação Visual caixas de hidrantes	
Portinhola caixa de hidrante	
Mangueiras	
Esguichos	
Chave Storz	
Detectores de Fumaça	
Alarmes de Incêndio	
Rede Pressurizada de Incêndio	
Porta Corta-Fogo	
Empresa mantenedora utiliza software de Manutenção	
Existem materiais/depósitos no local?	
Casa de máquinas identificada	
Iluminação casa de máquinas	
Identificação das bombas	
Identificação registros	
Identificação QDF	
Testes semanais de funcionamento	
Rodízio semanal de bombas	
Alarme de acionamento das bombas na Portaria	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) do contrato de Manutenção	
Calibração manômetros	
Calibração pressostatos	
Hidrante de Passeio limpo	
Hidrante de Passeio, pintado de vermelho	
Plano de Evacuação	
Plano de Contingência para principios de incêndios	
Plano de Escape	
Placas Fotoluminescentes	
Luzes de Emergência	
Gerador	
Simulado de Evacuação	
Laudo de Exigência Corpo de Bombeiros	
Certificado de Aprovação Corpo de Bombeiros	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)Projeto Aprovado Corpo de Bombeiros	
Verificar se o que foi instalado é o que está no Laudo de Exigências	
Existe caixinha do tipo "EM CASO DE INCÊNDIO, QUEBRE O VIDRO" para acessar a Cobertura?	
SPDA (Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas)	
Medição de aterramento (anual)	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) da medição de aterramento	
Certificado de calibração megômetro	
Pintura da haste do para-raio	
Cabos de fixação da haste	
Extensores cabos	

Estado conservação cabos fixação	
Fixação da haste do para-raio	
Lâmpada piloto	
Isoladores para-raio	
Cordoalha para-raio	
Gerador	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) do contrato de manutenção	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) das obras de instalação	
Teste de funcionamento com carga	
Teste de funcionamento sem carga	
Bacia de contenção óleo diesel	
Catalizador instalado	
Gerador foi aprovado no Corpo de Bombeiros?	
Identificação no local tipo de diesel instalado?	
Empresa mantenedora utiliza software de manutenção?	
Descarte materiais de manutenção feito corretamente?	
Iluminação do local à prova de explosão	
Porta de acesso é do tipo corta-fogo?	
Existem bombonas externas sem bacia de contenção?	
Existem materiais de obras/ depósitos no local?	
Luzes de Emergência	
Equipe sabe onde ficam as chaves da porta?	
Apresentado Plano de Manutenção Preventiva?	
Apresentado relatório mensal de Manutenção Preventiva?	
Gerador tem Licença de Operações (LO)?	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) Projeto de Instalação do Gerador	
Equipes treinadas para operar gerador em EMERGÊNCIA	
Existem LGE Líquido Gerador de Espuma nos hidrantes próximo ao Gerador?	
Existem instalações hidrosanitárias aparentes no teto da casa de máquinas Gerador?	
Localização da descarga do gerador impacta vizinhança?	
Foi elaborado análise de carga na laje antes de instalar o Gerador?	
Detectores de monóxido de carbono?	
Isolamento acústico casa de máquinas Gerador	
Elevador	
Certificado de Aprovação GEM	
Certificado de Funcionamento GEM	
Empresa mantenedora utiliza software de Manutenção	
Contrato tem SLAs	
Tem necessidade de retrofit	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) do contrato	
Registro da empresa no GEM	
RIA Relatório Inspeção Anual	
Pendências RIA	
Tipo de contrato de manutenção Conservação	
Tipo de contrato de manutenção Manutenção	
Plano Anual de Manutenção Preventiva	
Apresenta relatórios mensais de Manutenção	
Tipo de contrato de manutenção com cobertura de peças	
Cabine	
Placas Normativas	

Piso da cabine	
Acabamentos laterais cabine	
Forro da cabine	
Iluminação do teto	
Elevador de serviço, com acolchoado	
Indicação capacidade máxima local visível	
Interfone	
Ventilador	
Luz de Emergência	
Painel interno	
Alarme	
Aba de Soleira	
Porta Elevador	
Placas Normativas	
Botoeira de chamada	
Botoeira Emergência Corpo de Bombeiros	
Casa de Máquinas	
Piso	
Parede	
Teto	
Iluminação	
As bases das chaves blindadas são de madeira	
Tomadas	
Extintor	
Existem materiais de obra/depósito no local	
Porta de acesso é tipo corta-fogo	
Identificação porta de acesso à casa de máquinas	
Interfone interligado à portaria e elevadores	
Ventilação do local	
Vazamentos/Infiltrações no local	
Gancho de carga instalado e identificado carga máxima no teto	
ATs dos elevadores identificados em cada máquina	
Cabos de tração	
Testes de Segurança (anual)	
Poço	
Limpeza	
Iluminação	
Pintura de Segurança	
Exaustão mecânica	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) contrato	
Empresa mantenedora utiliza software de manutenção	
Relatórios mensais de Manutenção	
Estão em funcionamento	
QDF identificado	
Motores identificados	
Ligar/Desligar automatizado	
Rodízio de exaustores executados	
Tem horário fixo de funcionamento	

Acesso ao local é seguro	
Isolamento acústico casa de máquinas	
Existem materiais/depósito no local	
PI Gás	
PI identificado	
Placas Proibido Fumar	
Ventilação do local	
Limpeza interna PI	
Tubos aparentes identificados	
Tubulações verticais aparentes em área de circulação estão protegidas e identificadas	
Tubulações externas vericais nas fachadas identificas e bem fixadas	
Pintura registro de gás na calçada na cor amarela	
Identificação dos medidores de gás com nº sala/apto	
Identificação dos medidores de gás com nº sala/apto, no lado externo das portas	
Plano de contingência para vazamentos de gás	
Teste de estanqueidade das rede de gás (a cada 05 anos)	
Piscina	
Certificado de Funcionamento do Corpo de Bombeiros	
Tem equipamentos primeiros socorros em local visível	
Os equipamentos estão de acordo com a Norma	
Tem botão anti-pânico, ralo de fundo	
Botão visível e identificado	
Existem placas de horário de funcionamento?	
Existem placas indicando profundidade da piscina?	
Tem guardião de piscina?	
Existe algum vazamento na piscina?	
Existe separação por grade da piscina de adultos para as das crianças?	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) contrato de manutenção de bombas e filtro	
Empresa mantenedora apresenta relatórios mensais de manutenção?	
Plano Anual de Manutenção Preventiva	
Existem materiais/depósito no local	
Plano de Contingência para acidentes	
Local para armazenamento de produtos quimicos adequado	
Iluminação interna piscina	
Iluminação externa piscina	
Guarda-sol	
Mesas	
Cadeiras	
Piso madeira	
Piso circulação	
Revestimento piscina	
Chuveiro piscina	
Grades fechamento piscina	
Controle de acesso piscina	
Paisagismo piscina	
Sauna	
Identificação do local	
Existem placas de horário de funcionamento	

Setar e lacrar temperatura da sauna	
Hidrosanitária	
Bombas de recalque	
Rodízio semanal	
Bombas identificadas	
Registros identificados	
QDF identificado	
Local ventilado	
Procedimentos Operacionais	
Existem mangueiras flexíveis para emergências?	
Bombas de águas servidas	
Rodízio semanal	
Bombas identificadas	
Registros identificados	
QDF identificado	
Local ventilado	
Procedimentos Operacionais	
Existem mangueiras flexíveis para emergências?	
Barrilete	
Local de fácil acesso	
Prumadas identificadas	
Limpeza das caixas superiores e inferiores (a cada 06 meses)	
Análise bacteriológica	
Análise bacteriológica bebedouros	
Inspeção estado conservação concreto armado interior das caixas	
Medição de consumo diário	
Alarme nível caixas superiores e inferiores	
Limpeza das caixas de gordura	
Caixas de gordura identificadas	
Limpeza caixas de esgoto	
Caixas de esgoto identificadas	
Limpeza caixas de sabão	
Caixas de sabão identificadas	
Plano de Contingência para falta d'água	
Acesso à caixa d'água superior com escada com guarda-costa	
Banheiros, vestiáros de funcionários	
Piso	
Parede	
Teto	
Ventilação	
Exaustão	
Louças	
Metais	
Divisórias box	
Vazamentos/Infiltrações	
Porta de Acesso	
Identificação porta de acesso	
Porta de acesso	

Chuveiro de água quente (Norma)	
Box chuveiros fechamento alumínio/acrílico (Norma)	
Instalações elétricas	
Termografia	
PC padrão Concessionária	
QDFs identificados	
QDFs com proteção barramento	
Instalações adequadas à NR 10	
Equipe com a NR 10 atualizada	
Iluminação áreas comuns externas	
Iluminação áreas comuns internas	
Instalações elétricas, aparentes e fora eletrodutos	
Manutenção SubEstação	
Análise cromatográfica óleo Trafo	
Manutenção Trafo	
EPIs e EPCs, equipe manobra SubEstação	
Plano de Contingência falta de energia	
SubEstação com materiais/ depósitos	
CFTV	
Camera internas	
Camera externas	
Tipo de sistema	
Nº dias armazenamento imagens	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) contrato de manutenção	
Plano Anual de Manutenção Preventiva	
Relatórios mensais de manutenção	
Central de Operações	
Porta acesso dupla e blindada	
Banheiro	
Copa	
Mobiliário ergométrica	
Câmera interna	
Protocolo de acesso	
Comunicação rádio HT, utiliza lingua do Q	
Radio Análogico	
Rádio Digital	
Equipe própria	
Equipe terceirizada	
Instalações Especiais	
Porteiro eletrônico	
Controle de Acesso	
Ponto Eletônico	
Ronda Eletrônica	
Alarmes de intrusão	
Portão automático garagens	
Portão automático portarias	
Segurança Alimentar	
Manual de Boas Práticas de Fabricação-MBPF (ANVISA)	

DESIN/DESRA	
Frequência Desin	
Frequência Desra	
Frequência Cupim	
Empresa Credenciada INEA	
Ordens de Serviço dentro das Normas	
Existe barreira quimica contra cupim perímetro da Construção	
Limpeza	
FISP Produtos quimicos utilizados	
Dosadoras de produtos quimicos	
Utilização de mop água, cores diferentes	
Panos para limpeza de cores diferentes	
Existe máquina de lavar para mops e panos	
Carrinho funcional	
Lavadora de piso a cabo	
Lavadora de piso à bateria	
Equipe própria	
Equipe terceirizada	
Tem SLAs	
Contrato efetivo (cabeça)	
Contrato escopo técnico	
Plano de trabalho	
Plano Anual de Limpeza áreas críticas	
Uniforme	
EPIs	
Manutenção	
Oficina de manutenção	
Almoxarifado	
Depósitos de areia, cimento, pedra	
Escadas tipo cogumelo	
Malas de ferramentas	
Cartucheiras Manutenção	
Ficha entrega EPIs atualizadas	
Ficha entrega ferramentas uso comum atualizadas	
Ficha de controle ferramentas de uso individual atualizadas	
Treinamentos	
NR 10 Trabalhos em eletricidade	
NR 35 Trabalho em Altura	
NR 33 Espaço Confinado	
NR 13 Caldeiras	
Escadas Rolantes	
Certificado de Aprovação GEM	
Certificado de Funcionamento GEM	
Empresa mantenedora utiliza software de Manutenção	
Contrato tem SLAs	
Tem necessidade de retrofit	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) do contrato	
Registro da empresa no GEM	

Tipo de contrato de manutenção com cobertura de peças	
Tipo de contrato de conservação	
Tipo de contrato de manutenção	
Plano Anual de Manutenção Preventiva	
Apresenta relatórios mensais de Manutenção	
Adesivos de segurança	
Pentes	
Corrimão	
Limpeza casa de máquinas	
Proteção lateral em acrilico, escadas próximas	
Iluminação segurança lateral base escadas	
Registro de acidentes	
Sistema CO2 (cozinhas)	
Fixação cilindros	
Fácil acesso aos cilindros	
Recarga cilindro	
Reteste cilindro (a cada 05 anos)	
Limpeza da rede de dutos	
Descarte do óleo com MTR	
Limpeza da coifa	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) contrato de manutenção	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) Projeto	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) Execução da obra	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) Projeto Aprovado no Corpo de Bombeiros	
Teste damper corta fogo	
Acionador manual atuante	
Placas de Segurança instaladas	
Acessibilidade	
Piscina	
Portaria	
Banheiros	
Sinalização piso tactil	
Adaptação botoeiras internas e externas cabine	
Ar condicionado	
PMOC implantado	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) PMOC	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) contrato de manutenção	
Limpeza de dutos (anual)	
Análise de ar (semestral)	
Limpeza serpentinas	
Pastilhas anti-bactericidas	
Plano de manutenção preventiva anual	
Manutenção torre de refrigeração	
Limpeza torre de refrigeração	
Troca miola da torre de refrigeração	
Tratamento físico-quimico CAG	
Tratamento Legionella	
Manutenção CAG	

Limpeza condensadores chillers	
Manutenção BAC	
Manutenção BAG	
Isolamento térmico tubulação	
Proteção mecânica tubulação	
Fixação condensadores ar condicionado fachada	
Drenos condensação ar condicionado fachadas	
Projetos Aprovados no GEM	
Certificado de Aprovação no GEM	
Certificado de Funcionamento no GEM	
Automação Predial	
Civil	
Fachada frente	
Fachada Fundos	
Empenas Cegas	
Teste de Percussão fachadas e empenas	
Fixação de toldos	
Fixação grades janelas	
Juntas de Dilatação	
Garagens	
Piso	
Parede	
Teto	
Iluminação	
Infiltrações subsolo	
Trincas piso	
Portaria Social	
Acessibilidade	
Piso	
Parede	
Teto	
Iluminação	
Mobiliário	
Grades	
Fechamento blindex/alumínio	
Portaria de Serviço	
Acessibilidade	
Piso	
Parede	
Teto	
Iluminação	
Grades	
Fechamento blindex/alumínio	
AutoVistoria Lei 6.400 (a cada 05 anos)	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) Técnico em construção civil	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) Técnico elétrico	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) Técnico mecânico	
Prazo para regularização das não conformidades	

Vistoria Marquise (a cada 03 anos)	
Vazamentos/Infiltrações	
Ralos	
Caimentos	
Limpeza da área	
Equipamentos fixados sobre a laje	
Impermeabilização da laje	
Histórico vazamentos	
Laje	
Pilar	
Viga	
Furação Vigas	
Cobertura	
Calhas	
Impermeabilização	
Telhado	
Ralo abacaxi	
Rufo	
Paredes	
Ancoragem (Norma)	
Escada de marinheiro acesso para-raio/outros	
Guarda-corpo perímetro caixa superior	
Fixação antenas em bases de concreto coladas à laje	
Tampas caixa de água superior	
Chave-mestra cadeado caixa de água superior	
Cabos de antenas, NET, SKY etc organizados	
Vasos sob pressão - boilers e caldeiras	
Prontuário do Vaso	
Código do projeto	
Ano fabricação	
Especificação dos materiais	
Procedimentos utilizados na fabricação	
Procedimentos utilizados na montagem	
Inspeção Final	
Determinação PMTA	
Conjunto de desenhos	
Vida útil	
Caracteristicas funcionais	
Dados dispositivo de segurança	
Categoria do Vaso	
Registro de Segurança	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) Projeto Instalação	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)Projeto de Alteração ou Reparo	
Relatórios de Inspeção	
TRT (TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) contrato de manutenção	
Plano Anual de Manutenção Preventiva	
Relatório Mensal de manutenção	
Emprtesa utiliza software de manutenção	

Contrato tem SLAs	
Programação visual	
Placas são fotoluminescentes	
Informação de fácil visualização	
Com a indicação de acesso a um local especifico	
Placas danificadas	
Faltam placas	
Interfones em áreas comuns com indicação como utilizar	
Necessitam de novas placas	
Em caso de falta de energia as placas são visualizadas	
Todas as áreas de utilidades estão identificadas	