

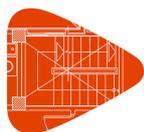
Calendário de manutenção



## **A** Acondicionamento do terreno

AN - Nivelção

AS - Redes de drenagem horizontais



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Acondicionamento  
do terreno

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## AS REDES DE DRENAGEM HORIZONTAIS

### ASA CAIXAS

TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Limpeza das caixas, no final do verão.  Comprovação da estanquidade geral da rede e da ausência de cheiros, prestando especial atenção a possíveis fugas.  Verificação do estado das bombas, incluindo as de reserva, se tiver sido necessária a sua implantação para poder garantir a drenagem.	Reparação dos defeitos que possam aparecer nas caixas no extremo inferior dos tubos de queda, de passagem, sifonadas ou sumidouros.

### ASB RAMAIS DE LIGAÇÃO

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:
Limpeza e revisão dos elementos da instalação.	Comprovação da estanquidade geral da rede e da ausência de cheiros, prestando especial atenção a possíveis fugas.

### ASD DRENAGENS

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:
Verificação do funcionamento da drenagem nos pontos de descarga.	Verificação do estado de limpeza da rede de drenagem, no final do verão.

### ASI DRENAGENS EM PAVIMENTOS

TODOS OS ANOS:
Limpeza dos sumidouros e ralos de coberturas não acessíveis, no final do verão, verificando o seu correcto funcionamento.

## AN NIVELAÇÃO

### ANS MASSAMES

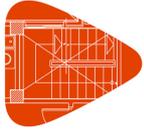
DE 5 EM 5 ANOS:
Inspeção do massame, observando se aparecem fendas, fissuras, roturas ou humidades.  Reparação dos possíveis defeitos que se observem nas juntas de retracção.



C

Fundações

CC - Contenções  
CN - Nivelção



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fundações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## CC CONTENÇÕES

### CCS MUROS DE CAVE

DE 3 EM 3 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Reparação e substituição da vedação das juntas, em muros expostos à intempérie.	Reparação e substituição da vedação das juntas, em muros não expostos à intempérie.  Verificação do estado da pasta das juntas, substituindo-a quando seja necessário.

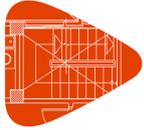
## CN NIVELAÇÃO

### CNE PILARETES DE FUNDAÇÃO

DE 5 EM 5 ANOS:
Inspeção visual, observando se aparecem fissuras nos elementos estruturais próximos, fissuras, descascamentos nos revestimentos de betão, aparecimento de manchas de óxido em elementos de betão armado ou qualquer outro tipo de dano.



EH - Betão armado



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Estruturas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## EH BETÃO ARMADO

### EHE ESCADAS

**DE 2 EM 2 ANOS:**

Inspecção das juntas de dilatação.

### EHN NÚCLEOS E PAREDES

**TODOS OS ANOS:**

Inspecção das juntas de dilatação.

**DE 5 EM 5 ANOS:**

Renovação das juntas estruturais nas zonas de vedação deterioradas.



**F**

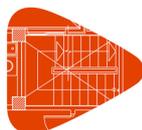
## Fachadas

FC - Caixilharia exterior

FD - Protecções e gradeamentos exteriores

FR - Remates exteriores

FV - Vidros



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## FC CAIXILHARIA EXTERIOR

### FCL ALUMÍNIO

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:	DE 10 EM 10 ANOS:
Verificação do funcionamento de fechos automáticos, retentores magnéticos, mecanismos inclinados, motores hidráulicos, etc.	Reparação dos elementos de fecho e fixação, em caso necessário.	Reparação ou reposição do revestimento de perfis pré-lacados, no caso de deterioração ou desprendimento da pintura.	Revisão do elemento isolante e dos vedantes.	Inspeção da ancoragem dos aros das portas às paredes.  Renovação da vedação dos aros com a fachada.

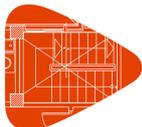
## FD PROTECÇÕES E GRADEAMENTOS EXTERIORES

### FDC PROTECÇÕES METÁLICAS DE ABRIR EM VÃOS

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:
<p>Lubrificação das guias (com pincel e óleo multigraduado), lubrificação de elementos de rotação, mecanismos de accionamento, canhões, fechaduras e qualquer parte móvel do fecho (com óleo ligeiro).</p> <p>Revisão das ferragens de pendurar (lubrificando-as com óleo ligeiro se for necessário), do estado dos mecanismos e do líquido do travão de retenção, se for o caso, e do estado dos elementos do equipamento automático.</p> <p>Verificação e regulação da tensão de molas e cabos.</p>	<p>Renovação da pintura dos elementos metálicos das fechaduras, em ambientes agressivos.</p> <p>Inspeção do estado das lâminas, perfis, barras, guias e travessas para detectar possíveis roturas e deformações, assim como a perda ou deterioramento da pintura ou tratamento externo anticorrosivo; inspeção do estado de conservação e funcionamento das fechaduras, tornos de enrolamento, cavilhas e rodas de deslocamento das guias.</p> <p>Revisão e lubrificação das ferragens de fecho e segurança.</p>	<p>Renovação da pintura dos elementos metálicos das fechaduras, em ambientes não agressivos.</p> <p>Revisão das molas, em caso de sistemas com fecho por molas.</p>

### FDG PORTÕES DE GARAGEM

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:
<p>Revisão das ferragens de pendurar (lubrificando-as com óleo ligeiro se for necessário), do estado dos mecanismos e do líquido do travão de retenção, se for o caso, e do estado dos elementos do equipamento automático.</p> <p>Lubrificação das guias das fechaduras e dos elementos de articulação, com pincel e óleo multigraduado ou massa.</p>	<p>Renovação da pintura das portas, em ambientes agressivos.</p> <p>Revisão do estado das chapas, perfis, aros, colunas montantes e travessas para detectar possíveis roturas e deformações, assim como perda ou deterioramento da pintura ou tratamento externo anticorrosivo.</p> <p>Revisão e lubrificação com óleo ligeiro das ferragens e fecho de segurança.</p> <p>Limpeza das portas dotadas de grelhas de ventilação.</p>	<p>Renovação da pintura das portas, em ambientes não agressivos.</p> <p>Revisão das molas, em caso de sistemas com fecho por molas.</p>



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## FDP PERSIANAS E ESTORES

TODOS OS ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:
Inspeção do bom funcionamento dos elementos móveis das persianas enroláveis.  Inspeção do estado das lâminas para detectar roturas, desencaixes, deslocamentos horizontais e verificação do bom estado de conservação das cintas, cabos e manivelas de elevação.  Lubrificação dos rolamentos dos tornos ou dos elementos móveis correspondentes (no caso de persianas com manivelas ou accionadas electricamente).	Inspeção da persiana reparando os defeitos encontrados e pintura ou lubrificação dos elementos que necessitem.  Reposição das fitas das persianas enroláveis.

## FR REMATES EXTERIORES

### FRA CAPEAMENTOS

TODOS OS ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:
Reposição dos tratamentos protectores das chapas metálicas, em ambientes agressivos.	Reposição dos tratamentos protectores das chapas metálicas, em ambientes não agressivos.

### FRV PARAPEITOS

TODOS OS ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:
Reposição dos tratamentos protectores das chapas metálicas, em ambientes agressivos.	Reposição dos tratamentos protectores das chapas metálicas, em ambientes não agressivos.

## FV VIDROS

### FVC ESPECIAIS: DUPLOS

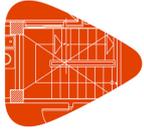
DE 5 EM 5 ANOS:
Revisão das juntas de estanquidade, repondo as juntas se existirem infiltrações.

### FVT TEMPERADOS

DE 5 EM 5 ANOS:
Revisão das juntas de estanquidade, repondo as juntas se existirem infiltrações.



PP - Portas interiores



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Divisões

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## PP PORTAS INTERIORES

### PPR CORTA-FOGO

#### DE 6 EM 6 MESES:

Revisão do estado dos mecanismos, o líquido do travão de retenção e o estado dos elementos do equipamento automático, substituindo as peças que possam ocasionar deficiências no funcionamento.



## Instalações

- IA - Audiovisuais
- IC - Aquecimento, climatização e A.Q.S.
- IE - Eléctricas
- IF - Abastecimento de água
- IG - Gás
- II - Iluminação
- IL - Infra-estruturas de telecomunicações
- IO - Contra incêndios
- IS - Drenagens e ventilação
- IT - Transporte



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## IL INFRA-ESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÕES

### ILI REDE INDIVIDUAL

#### TODOS OS ANOS:

Revisão do equipamento de cabeça da rede de distribuição interior, verificando e ajustando a sintonia dos receptores de satélite, medindo e ajustando o nível do sinal à saída do equipamento de cabeça e medindo o sinal nas tomadas do utilizador.

Verificação da boa recepção das emissoras e canais disponíveis.

Conservação em bom estado das tomadas de sinal.

## IA AUDIOVISUAIS

### IAA REDE DE CABOS COAXIAIS

#### TODOS OS ANOS:

Revisão do sistema de captação terrestre, reorientando as antenas e parabólicas que se tenham desviado.

Reparação dos pré-amplificadores de antenas terrestres e dos conversores de parabólicas.

Revisão dos cabos de distribuição, conjuntamente com as tomadas e os conectores dos equipamentos de Radio-TV, reparando os defeitos encontrados.

Substituição das antenas ou outro material danificado, como cabos.

Ajuste da tensão dos tirantes e da pressão nas porcas e parafusos, aplicação de primário de tinta antioxidante nos elementos metálicos expostos à intempérie e reparação da impermeabilização das ancoragens do sistema.

Comprovação do ganho de sinal no amplificador, medindo o sinal à entrada e à saída do mesmo.

### IAF REDE DE PARES DE COBRE

#### TODOS OS ANOS:

Revisão das redes comuns e da rede interior.

Revisão das linhas de distribuição, conjuntamente com as tomadas e os conectores dos equipamentos telefónicos, reparando os defeitos encontrados.

Revisão do estado de fixação, aparecimento de corrosões ou humidades nas caixas de ligação, instalação e caixas de entrada, base e visita.

Verificação da boa recepção e do bom estado das tomadas de sinal.

### IAO REDE DE FIBRA ÓPTICA

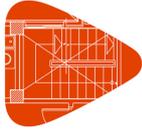
#### TODOS OS ANOS:

Revisão das redes comuns e da rede interior.

Revisão das linhas de distribuição, conjuntamente com as tomadas, reparando os defeitos encontrados.

Revisão do estado de fixação, aparecimento de corrosões ou humidades nas caixas e armários de ligação, instalação e tomadas.

Verificação da boa recepção e do bom estado das tomadas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## I AV INTERFONIA E VÍDEO

TODOS OS ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:
Revisão do funcionamento geral da instalação.  Verificação de que a tomada de terra dos elementos de comando funciona correctamente.	Verificação da fixação dos tubos e elementos.  Verificação de possíveis defeitos sobre os diversos elementos que compõem a instalação.  No caso do videoporteiro, substituição das lâmpadas da placa exterior, o ajuste da nitidez da imagem mediante a focagem e a limpeza da objectiva, do vidro de protecção, das armaduras e suas lâmpadas.

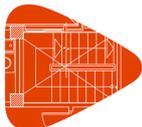
## I C AQUECIMENTO, CLIMATIZAÇÃO E A.Q.S.

### I CN UNIDADES AUTÓNOMAS DE CLIMATIZAÇÃO

CADA MÊS:	DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:
Para instalações de potência térmica nominal > 70 kW:  Verificação da estanquidade e níveis de refrigerante e óleo em equipamentos frigoríficos.  Revisão e limpeza de filtros de ar.	Revisão de unidades terminais de distribuição de ar, uma ao início da temporada e outra a meio do período de utilização, para instalações de potência térmica nominal > 70 kW.	Para instalações de potência térmica nominal <= 70 kW:  Limpeza dos evaporadores e condensadores.  Verificação da estanquidade e níveis de refrigerante e óleo em equipamentos frigoríficos.  Revisão e limpeza de filtros de ar.  Revisão de unidades terminais de distribuição de ar.  Revisão e limpeza de unidades de impulsão e retorno de ar.  Para instalações de potência térmica nominal > 70 kW:  Limpeza dos evaporadores e condensadores.  Verificação da estanquidade do circuito de tubagens.  Revisão e limpeza de unidades de impulsão e retorno de ar.

### I CI CALDEIRAS ELÉCTRICAS

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:
Uma vez no início da temporada e outra a metade do período de utilização, para instalações de potência térmica nominal > 70 kW:  Revisão e limpeza de filtros de água.  Revisão do sistema de controlo automático.	Para instalações de potência térmica nominal <= 70 kW:  Revisão geral da caldeira.  Revisão do sistema de controlo automático.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

### ICS SISTEMAS DE CONDUÇÃO DE ÁGUA

CADA MÊS:	DE 3 EM 3 MESES:	DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:
Para instalações de potência térmica nominal > 70 kW:  Revisão do vaso de expansão.  Verificação de níveis de água em circuitos.  Verificação da taragem de elementos de segurança.  Revisão de bombas.  Revisão do sistema de produção de água quente sanitária.	Esvaziamento do ar do depósito do purgador manual.  Purga da acumulação de lamas na parte inferior do depósito do colector.	Revisão e limpeza de filtros de água, uma ao início da temporada e outra a metade do período de utilização, para instalações de potência térmica nominal > 70 kW.	Para instalações de potência térmica nominal <= 70 kW:  Revisão do vaso de expansão.  Verificação de níveis de água em circuitos.  Revisão do sistema de produção de água quente sanitária.  Revisão do estado do isolamento térmico.  Para instalações de potência térmica nominal > 70 kW:  Verificação da estanquidade do circuito de tubagens.  Revisão de baterias de interligação térmica.  Revisão do estado do isolamento térmico.

### ICE EMISSORES A ÁGUA PARA CLIMATIZAÇÃO

#### DE 2 EM 2 ANOS:

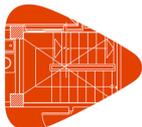
Revisão completa da instalação e do circuito de radiadores.

### ICR SISTEMAS DE CONDUÇÃO DE AR

CADA MÊS:	DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:
Revisão de ventiladores, para instalações de potência térmica nominal > 70 kW.	Revisão de unidades terminais de distribuição de ar, uma ao início da temporada e outra a meio do período de utilização, para instalações de potência térmica nominal > 70 kW.	Revisão de unidades terminais de distribuição de ar, para instalações de potência térmica nominal <= 70 kW.

### ICX DISPOSITIVOS DE CONTROLO CENTRALIZADO

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:
Revisão do sistema de controlo automático, uma ao início da temporada e outra a metade do período de utilização, para instalações de potência térmica nominal > 70 kW.	Revisão do sistema de controlo automático, para instalações de potência térmica nominal <= 70 kW.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

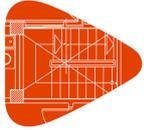
## ICB CAPTAÇÃO SOLAR

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:
<p>Revisão para instalações com superfícies de captação superior a 20 m<sup>2</sup>.</p> <p>Inspeção visual dos seguintes elementos:</p> <p>Colectores.</p> <p>Condensações e sujidade nos vidros.</p> <p>Fendas e deformação em juntas.</p> <p>Corrosão e deformações no absorvedor.</p> <p>Deformação, oscilações e janelas de respiração na carcaça.</p> <p>Aparecimento de fugas nas ligações.</p> <p>Degradação, indícios de corrosão e aperto de parafusos na estrutura.</p>	<p>Revisão da instalação para instalações com superfícies de captação inferior a 20 m<sup>2</sup>.</p> <p>Verificação da presença de lodos no fundo do depósito do sistema de acumulação.</p> <p>Verificação do nível de desgaste e do bom funcionamento dos ânodos do sistema de acumulação.</p> <p>Verificação da presença de humidade no isolamento.</p> <p>Controlo de funcionamento e limpeza do permutador de placas e da serpentina.</p> <p>Inspeção visual e controlo de funcionamento no fluido refrigerante, isolamento, purgador, bomba, vaso de expansão, sistema de enchimento e válvulas.</p> <p>Controlo de funcionamento do quadro eléctrico, de controlo diferencial, do termóstato e do sistema de medida.</p> <p>Controlo de funcionamento do sistema auxiliar e das sondas de temperatura.</p>

## IE ELÉCTRICAS

### IEP SISTEMAS DE TERRA

TODOS OS ANOS:	DE 2 EM 2 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
<p>Na época em que o terreno esteja mais seco e depois de cada descarga eléctrica, verificação da continuidade eléctrica e reparação dos defeitos encontrados nos seguintes pontos de ligação à terra:</p> <p>Instalação de pára-raios.</p> <p>Instalação de antena colectiva de TV e FM.</p> <p>Tomadas e massas metálicas dos WC's.</p> <p>Instalações de abastecimento de água, gás e aquecimento, depósitos, caldeiras, guias de aparelhos elevadores e, em geral, todos os elementos metálicos importantes.</p> <p>Estruturas metálicas, armaduras de muros e pilares de betão.</p>	<p>Verificação da linha principal e derivadas de terra, através de inspeção visual de todas as ligações e seu estado face à corrosão, assim como a continuidade das linhas. Reparação dos defeitos encontrados.</p> <p>Verificação de que o valor da resistência de terra continua a ser inferior a 20 Ohm. Em caso de que os valores obtidos de resistência de terra forem superiores ao indicado, serão colocados eléctrodos em contacto com o terreno até restabelecer os valores de resistência de terra de projecto.</p>	<p>Verificação do isolamento da instalação interior (entre cada condutor e terra e entre cada dois condutores não deverá ser inferior a 250.000 Ohm). Reparação dos defeitos encontrados.</p> <p>Verificação do condutor de protecção e da continuidade das ligações equipotenciais entre massas e elementos condutores, especialmente se se tiverem realizado obras em casas de banho, que originassem o corte dos condutores. Reparação dos defeitos encontrados.</p>



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## IEC CAIXAS GERAIS DE PROTECÇÃO

DE 2 EM 2 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
<p>Verificação através de inspecção visual do estado do interruptor de corte e dos fusíveis de protecção, reparando-se os defeitos encontrados.</p> <p>Verificação do estado face à corrosão da porta metálica do nicho.</p> <p>Verificação da continuidade do condutor de ligação à terra do aro metálico da porta, reparando-se os defeitos encontrados.</p>	<p>Verificação dos dispositivos de protecção contra curto-circuitos, contactos directos e indirectos, assim como as suas intensidades nominais em relação com a secção dos condutores que protegem, reparando os defeitos encontrados.</p>

## IET TROÇO COMUM

DE 2 EM 2 ANOS:
<p>Verificação do estado dos bornes do troço comum na portinhola, através de inspecção visual.</p>

## IES INSTALAÇÃO COLECTIVA

DE 5 EM 5 ANOS:
<p>Verificação do isolamento entre fases e entre cada fase e neutro.</p>

## IEG CENTRALIZAÇÃO DE CONTADORES

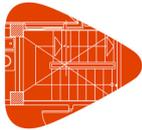
DE 2 EM 2 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
<p>Verificação das condições de ventilação e iluminação, assim como da abertura e acessibilidade ao quarto ou armário de contadores.</p>	<p>Verificação do estado do interruptor de corte em carga, verificando-se a sua estabilidade e posição.</p>

## IEE ENTRADAS

DE 5 EM 5 ANOS:
<p>Verificação do isolamento entre fases e entre cada fase e neutro.</p>

## IEI INSTALAÇÕES INTERIORES

TODOS OS ANOS:	DE 2 EM 2 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:	DE 10 EM 10 ANOS:
<p>Verificação do funcionamento de todos os interruptores do quadro de comando e protecção, verificando a estabilidade nas posições de ligado e desligado.</p> <p>Revisão das instalações de garagens por instaladores autorizados livremente escolhidos pelos proprietários ou utilizadores da instalação. O instalador preencherá um relatório de reconhecimento da revisão realizada, que será entregue ao proprietário da instalação.</p>	<p>Revisão geral, verificando o estado do quadro de comando e protecção, os mecanismos alojados e conexões.</p> <p>Verificação através de inspecção visual do estado do interruptor de corte e dos fusíveis de protecção, o estado face à corrosão da porta do armário e a continuidade do condutor de ligação à terra do aro metálico da mesma.</p> <p>Verificação do estado de conservação das coberturas isolantes dos interruptores e tomadas da instalação, reparando-se os defeitos encontrados.</p>	<p>Verificação dos dispositivos de protecção contra curto-circuitos, contactos directos e indirectos, assim como as suas intensidades nominais em relação com a secção dos condutores que protegem, reparando os defeitos encontrados.</p> <p>Revisão da rigidez dieléctrica entre os condutores.</p>	<p>Revisão geral da instalação. Todo o que esteja relacionado com a cablagem é da responsabilidade da empresa autorizada.</p>



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## IF ABASTECIMENTO DE ÁGUA

### IFA RAMAIS DE LIGAÇÃO

TODOS OS ANOS:	DE 2 EM 2 ANOS:
<p>Inspeção e limpeza da válvula de corte do ramal de ligação, com lubrificação das partes móveis sobre o eixo da rosca e vedante se estiver emperrado.</p> <p>Verificação da ausência de gotejamento.</p>	<p>Revisão da instalação em geral e, se existirem indícios de alguma manifestação patológica tais como corrosão ou incrustação, será efectuada um teste de estanquidade e pressão de funcionamento, sobre a supervisão de um técnico competente.</p>

### IFB RAMAIS DE INTRODUÇÃO

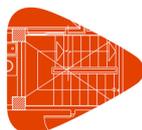
DE 2 EM 2 ANOS:
<p>Revisão da instalação em geral e, se existirem indícios de alguma manifestação patológica tais como corrosão ou incrustação, será efectuada um teste de estanquidade e pressão de funcionamento, sobre a supervisão de um técnico competente.</p>

### IFD DEPÓSITOS/GRUPOS DE BOMBAGEM

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
<p>Inspeção e limpeza do depósito atmosférico se este contiver algum tipo de depósitos ou sujidades.</p> <p>Verificação do correcto funcionamento do grupo de bombagem, revendo os valores da pressão de referência, a pressão de aspiração e o correcto funcionamento do equipamento de controlo.</p> <p>Verificação da ausência de humidade, a correcta ligação eléctrica e o nível de isolamento no grupo de bombagem.</p> <p>Verificação do correcto regime de rotações do motor da bomba (ou bombas) e da ausência de vibrações.</p>	<p>Inspeção de possíveis fugas em algum ponto do depósito auxiliar de alimentação, deficiências no funcionamento de níveis ou problemas na aspiração da bomba.</p> <p>Inspeção de possíveis fugas em algum ponto do grupo de bombagem, existência de ruídos anómalos no motor ou tanque de pressão, ausência de movimento nos níveis de pressão em manómetros, falta de pressão em pontos de consumo.</p> <p>Regulação e controlo dos níveis do depósito auxiliar de alimentação.</p> <p>Regulação e controlo dos componentes do grupo de pressão.</p> <p>Verificação dos limites mínimos e máximos de pressão no depósito de membrana.</p> <p>Verificação do funcionamento e estanquidade das válvulas de corte e da válvula (ou válvulas) anti-retorno.</p>	<p>Limpeza e reparação, se for o caso, dos elementos susceptíveis de maior deterioração.</p>

### IFM RAMAIS DE DISTRIBUIÇÃO

DE 2 EM 2 ANOS:
<p>Revisão da instalação em geral e, se existirem indícios de alguma manifestação patológica tais como corrosão ou incrustação, será efectuada um teste de estanquidade e pressão de funcionamento, sobre a supervisão de um técnico competente.</p>



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## I FI INSTALAÇÃO INTERIOR

DE 2 EM 2 ANOS:	DE 4 EM 4 ANOS:
Revisão da instalação em geral e, se existirem indícios de alguma manifestação patológica tais como corrosão ou incrustação, será efectuada um teste de estanquidade e pressão de funcionamento, sobre a supervisão de um técnico competente.	Realização de um teste de estanquidade e funcionamento

## IG GÁS

### IGA RAMAIS DE LIGAÇÃO

DE 2 EM 2 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Verificação através de espuma de sabão da estanquidade da válvula corte geral, tanto aberta como fechada, substituindo a válvula em caso de deficiência ou rotura.	No caso de existir na instalação um regulador de pressão, verificação de que a pressão de saída de fecho a caudal nulo e a estanquidade à pressão de serviço da rede são correctas, reparando o regulador no caso de funcionamento deficiente.  Revisão da instalação, emitindo um certificado da referida revisão que ficará em poder do utilizador.

### IGC CONTADORES

DE 5 EM 5 ANOS:
Revisão da instalação, emitindo um certificado da referida revisão que ficará em poder do utilizador.

### IGM RAMAIS DE DISTRIBUIÇÃO

DE 5 EM 5 ANOS:
Realização de um teste de estanquidade à pressão de serviço das tubagens.  Revisão da instalação, emitindo um certificado da referida revisão que ficará em poder do utilizador.

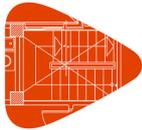
## IGI INSTALAÇÃO INTERIOR

TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Verificação do adequado aspecto das canalizações e válvulas.  Verificação do estado da canalização com água e sabão, nunca com chama, para detectar possíveis fugas.	Revisão da instalação, emitindo um certificado da referida revisão que ficará em poder do utilizador.

## II ILUMINAÇÃO

### III INSTALAÇÃO INTERIOR

DE 2 EM 2 ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:
Revisão das luminárias e reposição das lâmpadas por grupos de equipamentos completos e áreas de iluminação, em escritórios.	Revisão das luminárias e reposição das lâmpadas por grupos de equipamentos completos e áreas de iluminação, em zonas comuns e garagens.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## IX INSTALAÇÃO EXTERIOR

### DE 2 EM 2 ANOS:

Revisão das luminárias e reposição das lâmpadas por grupos de equipamentos completos e áreas de iluminação, em zonas exteriores.

## X CONTRA INCÊNDIOS

### XOD DETECÇÃO E ALARME

#### DE 3 EM 3 MESES:

Verificar o funcionamento dos sistemas automáticos e do sistema manual, com cada fonte de abastecimento.

Verificar os acumuladores (limpeza de válvulas e reposição de água tratada) dos sistemas automáticos e do sistema manual.

#### TODOS OS ANOS:

Verificar integralmente a instalação e limpar os componentes dos sistemas automáticos e do sistema manual.

Verificar as ligações roscadas ou soldadas dos sistemas automáticos e do sistema manual.

Limpar e regular os relés dos sistemas automáticos.

Regular as tensões e intensidades dos sistemas automáticos.

Verificar os equipamentos de transmissão de alarme dos sistemas automáticos.

Será realizada uma prova final da instalação, com cada fonte de abastecimento eléctrico, dos sistemas automáticos e do sistema manual.

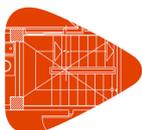
### XOA ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

#### DE 3 EM 3 MESES:

verificação dos acumuladores (limpeza de válvulas e reposição da água tratada).

#### DE 3 EM 3 ANOS:

Revisão das luminárias e reposição das lâmpadas por grupos de equipamentos completos e áreas de iluminação.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## IOB REDES DE INCÊNDIO ARMADAS

DE 3 EM 3 MESES:	DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
<p>Na rede de incêndio armada:</p> <p>Verificação de todos os elementos, depósitos, válvulas, comandos, alarmes, bombas e acessórios.</p> <p>Verificação do funcionamento automático e manual da instalação de acordo com as instruções do fabricante ou instalador.</p> <p>Manutenção dos acumuladores (limpeza de pernos e substituição de água destilada).</p> <p>Verificação dos níveis (combustível, água ou óleo).</p> <p>Verificação de acessibilidade aos elementos, limpeza geral e ventilação de salas de bombas.</p>	<p>Na rede de incêndio armada:</p> <p>Accionamento e lubrificação de válvulas.</p> <p>Verificação e ajuste de vedantes.</p> <p>Verificação da velocidade de motores com diferentes cargas.</p> <p>Verificação da alimentação eléctrica, linhas e protecções.</p>	<p>Nas bocas de incêndio armadas (BIA):</p> <p>Verificação e ajuste de vedantes.</p> <p>Verificação do correcto funcionamento da agulheta nas suas distintas posições e do sistema de fecho.</p> <p>Verificação da estanquidade das ligações e da mangueira e o estado das juntas.</p> <p>Verificação da indicação do manómetro com outro de referência (padrão) acoplado na ligação com a mangueira.</p> <p>Na rede de incêndio armada:</p> <p>Verificação de motores e bombas de acordo com as instruções do fabricante.</p> <p>Limpeza de filtros e elementos de retenção de sujidade em abastecimento de água.</p> <p>Teste ao estado de carga de baterias e electrólito de acordo com as instruções do fabricante.</p> <p>Teste, nas condições da sua recepção, com realização de curvas do abastecimento com cada fonte de água e de energia.</p>	<p>Verificação da mangueira a uma pressão de prova de 15 kg/cm<sup>2</sup>, nas bocas de incêndio armadas (BIA).</p>

## IOC COLUNAS SECAS

### TODOS OS ANOS:

Inspeção das bocas das colunas secas e das suas bocas exteriores de alimentação.

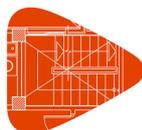
Inspeção do estado das tampas e do correcto funcionamento dos seus fechos, oleando-as se for necessário.

Será verificado que:

As válvulas das ligações siamesas estão encerradas.

As válvulas de seccionamento estão abertas.

As tampas das bocas encontram-se bem colocadas e ajustadas.



## IOX EXTINTORES

DE 3 EM 3 MESES:	TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Verificação da acessibilidade, sinalização e do bom estado aparente de conservação.	Verificação do peso e pressão, em cada caso.	Remarcação do extintor, a partir da data de marcação, e por três vezes.
Inspecção ocular de seguros e inscrições.	No caso de extintores de pó com depósito de gás de impulsão, verificação do bom estado do agente extintor e do peso e aspecto externo do depósito.	
Verificação do peso e pressão, em cada caso.	Inspecção ocular do estado da mangueira, casquilho, válvulas e partes mecânicas.	
Inspecção ocular do estado externo das partes mecânicas (casquilho, válvulas e mangueira).		

## IS DRENAGENS E VENTILAÇÃO

### ISS COLECTORES SUSPENSOS

#### TODOS OS ANOS:

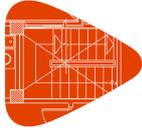
Revisão dos colectores suspensos. Um instalador acreditado será encarregue das reparações no caso do aparecimento de fugas, assim como da modificação dos mesmos se necessário, após consulta prévia com um técnico competente. Serão reparados os defeitos encontrados e, em caso de necessidade, serão repostas as peças que necessitem.

### ISH VENTILAÇÃO HÍBRIDA PARA HABITAÇÕES

TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:	DE 10 EM 10 ANOS:
Verificação de que não existem problemas de funcionamento nas condutas de extracção e de que os aparelhos que realizam a extracção para as mesmas não sofrem anomalias na extracção (falta ou excesso de tiragem).	Verificação da estanquidade das condutas de extracção.	Completa revisão da instalação.
Verificação do funcionamento adequado da aspiração.	Limpeza das condutas de extracção.	
Inspecção visual do estado do aspirador.	Limpeza do aspirador, eliminando aqueles elementos que se poderão ter fixado sobre ele, com cuidado para que não caiam restos no interior das condutas.	
Verificação dos elementos anti-vibratórios dos ventiladores e extractores, assim como as condutas elásticas de ligação com as condutas de ventilação.	Limpeza das aberturas.	

### ISK VENTILAÇÃO ADICIONAL ESPECÍFICA EM COZINHA PARA HABITAÇÕES

TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:	DE 10 EM 10 ANOS:
Verificação de que não existem problemas de funcionamento nas condutas de extracção e de que os aparelhos que realizam a extracção para as mesmas não sofrem anomalias na extracção (falta ou excesso de tiragem).	Verificação da estanquidade das condutas de extracção.	Completa revisão da instalação.
Verificação dos elementos anti-vibratórios dos ventiladores e extractores, assim como as condutas elásticas de ligação com as condutas de ventilação.	Limpeza das condutas de extracção.	
	Verificação das ligações eléctricas dos extractores, reparando-se os defeitos encontrados.	



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

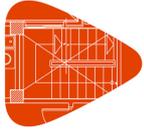
Data: 30/01/2009

### ISV CONDUTAS DE ADMISSÃO E EXTRACÇÃO PARA VENTILAÇÃO

TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:	DE 10 EM 10 ANOS:
<p>Verificação de que não existem problemas de funcionamento nas condutas de extracção e de que os aparelhos que realizam a extracção para as mesmas não sofrem anomalias na extracção (falta ou excesso de tiragem).</p> <p>Verificação do funcionamento adequado da aspiração.</p> <p>Inspeção visual do estado do aspirador.</p>	<p>Verificação da estanquidade das condutas de extracção.</p> <p>Limpeza das condutas de extracção.</p> <p>Limpeza do aspirador, eliminando aqueles elementos que se poderão ter fixado sobre ele, com cuidado para que não caiam restos no interior das condutas.</p> <p>Limpeza das aberturas.</p>	<p>Completa revisão da instalação.</p>

### ISG VENTILAÇÃO MECÂNICA PARA GARAGENS

TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
<p>Realização de trabalhos de limpeza e verificação do estado do ventilador, para além da substituição ou limpeza de filtros, se os possui.</p> <p>Verificação do adequado funcionamento do ventilador.</p> <p>Inspeção visual do estado do ventilador.</p> <p>Verificação de que não existem problemas de funcionamento nas condutas de ventilação e de que os aparelhos que realizam a extracção para as mesmas não sofrem anomalias na extracção dos produtos procedentes da combustão (falta ou excesso de tiragem).</p> <p>Verificação dos elementos anti-vibratórios do ventilador, assim como as condutas elásticas de ligação com as condutas de ventilação.</p>	<p>Limpeza das grelhas.</p> <p>Verificação das ligações eléctricas e reparação dos defeitos encontrados.</p> <p>Limpeza do ventilador, eliminando aqueles elementos que se poderão ter fixado sobre ele, com cuidado para que não caiam restos no interior das condutas.</p> <p>Verificação da estanquidade das condutas de ventilação.</p> <p>Limpeza dos condutas de ventilação.</p>



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

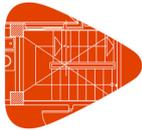
## IT TRANSPORTE

### ITA ASCENSORES

CADA MÊS:	DE 6 EM 6 MESES:	DE 6 EM 6 ANOS:
<p>Limpeza do fosso do ascensor.</p> <p>Verificação do funcionamento da instalação de iluminação do recinto do ascensor, reparando os defeitos encontrados.</p> <p>Verificação do funcionamento do telefone interior.</p> <p>Limpeza da casa das máquinas evitando que caia sujidade no poço.</p>	<p>Revisão e resolução dos problemas que surjam nos ascensores eléctricos, pelo menos nos seguintes elementos:</p> <p>Portas de acesso e seu enclavamento.</p> <p>Cabo de tracção e as suas amarrações.</p> <p>Grupo tractor e mecanismo de travagem.</p> <p>Para-quedas e limitador de velocidade.</p> <p>Batentes elásticos e amortecedores.</p> <p>Alarme e paragem de emergência.</p> <p>Cabina e o seu acesso.</p> <p>Contrapeso.</p> <p>Circuitos eléctricos de segurança, sinalização e manobras que afectam a segurança.</p> <p>Caixa do ascensor.</p> <p>Revisão e resolução dos problemas que surjam nos ascensores hidráulicos, pelo menos nos seguintes elementos:</p> <p>Portas de acesso e seu enclavamento.</p> <p>Cabo de tracção, se existir, e as suas amarras.</p> <p>Grupo tractor.</p> <p>Batentes elásticos e amortecedores.</p> <p>Alarme e paragem de emergência.</p> <p>Cabina e o seu acesso.</p> <p>Circuitos eléctricos de segurança, sinalização e manobras que afectam a segurança.</p> <p>Caixa do ascensor.</p>	<p>Inspeção e verificação da instalação completa.</p>



QA - Planas  
QL - Pontos de luz  
QR - Remates



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Coberturas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## QA PLANAS

### QAD NÃO ACESSÍVEIS, NÃO VENTILADAS

TODOS OS ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:
Conservação em bom estado dos elementos de alvenaria relacionados com o sistema de estanquidade, tais como tacaniças.  Nas coberturas sem protecção pesada, comprovação da fixação da impermeabilização ao suporte e reparação dos defeitos observados.	Verificação do estado de conservação da protecção, verificando que se mantém nas condições iniciais.

### QAF PONTOS SINGULARES

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:
Verificação do fecho hídrico.	Reparação dos defeitos nas juntas de dilatação.	Reparação dos defeitos nos encontros com ralos de pinha e nos encontros com paramentos verticais.

## QL PONTOS DE LUZ

### QLC CLARABÓIAS PRÉ-FABRICADAS

DE 2 EM 2 ANOS:
Verificação do estado da clarabóia, do dispositivo de abertura, da membrana impermeabilizante e dos elementos de fixação, reparando os defeitos encontrados.

## QR REMATES

### QRF FORROS

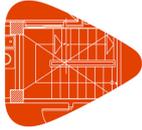
DE 5 EM 5 ANOS:
Revisão dos forrados, inspeccionando o possível aparecimento de:  Fissuras, desaprumes ou qualquer outro tipo de dano.  A erosão anormal ou excessiva.  A erosão anormal ou perda da argamassa das juntas.  O aparecimento de humidades e manchas diversas.



# R

## Revestimentos

- RC - Descontínuos
- RE - Escadas
- RI - Pinturas em paramentos interiores
- RP - Conglomerados tradicionais
- RQ - Sistemas monomassa industriais
- RS - Pavimentos
- RT - Tectos falsos



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## RC DESCONTÍNUOS

### RCP PEDRAS NATURAIS

TODOS OS ANOS:	DE 2 EM 2 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Inspeção visual dos revestimentos de paramentos, verificação do estado das peças e dos elementos de ancoragem e reparação das peças deslocadas ou estragadas.	Verificação da ausência de processos patológicos tais como erosão mecânica, erosão química, fissuras, desprendimentos, humidades capilares e humidades acidentais.  Verificação, se for o caso, de perdas ou deterioração das ancoragens e do estado das juntas entre os ladrilhos e das juntas de dilatação.	Limpeza segundo o tipo de pedra, mediante uma lavagem com água, limpeza química ou projecção de abrasivos, por parte de pessoal especializado. Antes de proceder à limpeza recomenda-se um reconhecimento, por um técnico especializado, do estado dos materiais e da adequabilidade do método a empregar.

## RE ESCADAS

### REP PEDRAS NATURAIS

DE 2 EM 2 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Verificação da ausência de processos patológicos tais como erosão mecânica, erosão química, fissuras, desprendimentos, humidades capilares e humidades acidentais.	Inspeção do pavimento com revisão das juntas e reparação dos defeitos encontrados, tais como peças partidas, fendilhadas ou soltas, perante os quais se deverá responder e proceder à sua fixação.

## RI PINTURAS EM PARAMENTOS INTERIORES

### RIP TINTAS PLÁSTICAS

DE 5 EM 5 ANOS:
Reposição, raspando o revestimento com escova de arame, raspadores ou lixadores mecânicos até à sua total eliminação.

## RP CONGLOMERADOS TRADICIONAIS

### RPG APLICAÇÃO DE GESSO

DE 5 EM 5 ANOS:
Revisão do estado das cantoneiras, substituindo as que se encontrarem danificadas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## RPR REBOCOS

DE 2 EM 2 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Verificação da ausência de processos patológicos tais como erosão mecânica, erosão química, fissuras, desprendimentos, humidades capilares e humidades acidentais.  Reparação dos defeitos que possam permitir a passagem da humidade.	Reposição de rebocos com argamassa de cal, através de pintura para exteriores, após limpeza do pó, gordura e matéria orgânica, a que se seguirá uma raspagem cuidadosa da superfície.  Reposição de rebocos com argamassa de cimento, aplicando uma nova camada de argamassa de grão fino, após limpeza prévia do pó, gordura ou matéria orgânica, raspando e molhando bem para que fique homogeneamente humedecida a superfície.

## RQ SISTEMAS MONOMASSA INDUSTRIAIS

### RQO ARGAMASSAS MONOMASSA

#### DE 2 EM 2 ANOS:

Verificação da ausência de processos patológicos tais como erosão mecânica, erosão química, fissuras, desprendimentos, humidades capilares e humidades acidentais.

## RS PAVIMENTOS

### RSC MARMORI TE

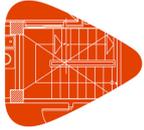
TODOS OS ANOS:	DE 2 EM 2 ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:	DE 4 EM 4 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Enceração ou polimento de pavimentos de trânsito pedonal muito intenso.	Verificação da ausência de processos patológicos tais como erosão mecânica, erosão química, fissuras, desprendimentos, humidades capilares e humidades acidentais.  Enceração ou polimento de pavimentos de trânsito pedonal intenso.	Enceração ou polimento de pavimentos de trânsito pedonal médio.	Enceração ou polimento de pavimentos de trânsito pedonal moderado.	Inspeção geral do pavimento.  Enceração ou polimento de pavimentos de trânsito pedonal leve.

### RSG CERÂMICOS/GRÉS

TODOS OS ANOS:	DE 2 EM 2 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Inspeção do estado das juntas entre peças e das juntas de dilatação, verificando a sua estanquidade à água e repondo, quando for necessário, os correspondentes vedantes.	Verificação da ausência de processos patológicos tais como erosão mecânica, erosão química, fissuras, desprendimentos, humidades capilares e humidades acidentais.	Inspeção geral do pavimento, procedendo-se às reparações necessárias sob direcção de um técnico competente.

### RSM MADEIRAS

DE 3 EM 3 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Afagado, lixado e envernizado.	Inspeção geral do pavimento, procedendo-se às reparações necessárias sob direcção de um técnico competente.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## RT TECTOS FALSOS

### RTC PAINÉIS CONTÍNUOS

#### DE 3 EM 3 ANOS:

Repintura das placas exteriores, com pistola e pinturas pouco densas, cuidando especialmente para que a pintura não reduza as perfurações das placas.

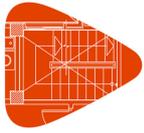
#### DE 5 EM 5 ANOS:

Repintura das placas interiores, com pistola e pinturas pouco densas, cuidando especialmente para que a pintura não reduza as perfurações das placas.



## U Infra-estruturas no logradouro

- UA - Drenagens complementares
- UC - Estacionamentos
- UI - Iluminação exterior
- UJ - Jardins
- UM - Mobiliário urbano
- UR - Rega
- UV - Vedações e cercas
- UX - Pavimentos



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas  
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## UA DRENAGENS COMPLEMENTARES

### UAP CÂMARAS DE INSPECÇÃO

**TODOS OS ANOS:**

Revisão e limpeza das caixas de visita.

## UC ESTACIONAMENTOS

### UCM COBERTURAS METÁLICAS

<b>TODOS OS ANOS:</b>	<b>DE 3 EM 3 ANOS:</b>	<b>DE 10 EM 10 ANOS:</b>
Protecção da estrutura metálica com antioxidantes e esmaltes ou similares, em ambientes agressivos.	Protecção da estrutura metálica com antioxidantes e esmaltes ou similares, em ambientes não agressivos.  Inspeção do estado de conservação da protecção contra a corrosão e o fogo da estrutura, e qualquer tipo de dano, procedendo-se à repintura ou reparação se necessário.	Inspeção visual, estendendo-a aos elementos de protecção, especialmente aos de protecção contra incêndio.

## UI ILUMINAÇÃO EXTERIOR

### UII ILUMINAÇÃO DE ZONAS PEDONAIIS E JARDIM

**TODOS OS ANOS:**

Verificação da intensidade luminosa.

## UJ JARDINS

### UJC RELVADOS

**TODOS OS ANOS:**

Tratamento com herbicidas e fungicidas.

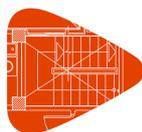
Tratamento para formigas e caracóis.

### UJM ORNAMENTOS DE JARDIM

**TODOS OS ANOS:**

Tratamento com herbicidas e fungicidas.

Tratamento para formigas e caracóis.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas  
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## UJP FORNECIMENTO DE PLANTAS ESPECIAIS

### TODOS OS ANOS:

Tratamento com herbicidas e fungicidas.

Tratamento para formigas e caracóis.

## UJV VEDAÇÕES NATURAIS

### TODOS OS ANOS:

Tratamento com herbicidas e fungicidas.

Tratamento para formigas e caracóis.

## UR REGA

### URA RAMAIS DE LIGAÇÃO

CADA MÊS:	TODOS OS ANOS:	DE 2 EM 2 ANOS:
Verificação e revisão de escoamentos.	Inspeção e limpeza da válvula de corte do ramal de ligação, com lubrificação das partes móveis sobre o eixo da rosca e vedante se estiver emperrado.  Verificação da ausência de gotejamento.  Lixagem e pintura de superfícies oxidadas.	Revisão da instalação em geral e, se existirem indícios de alguma manifestação patológica tais como corrosão ou incrustação, será efectuada um teste de estanquidade e pressão de funcionamento, sobre a supervisão de um técnico competente.

### URD TUBAGENS

#### DE 2 EM 2 ANOS:

Revisão da instalação em geral e, se existirem indícios de alguma manifestação patológica tais como corrosão ou incrustação, será efectuada um teste de estanquidade e pressão de funcionamento, sobre a supervisão de um técnico competente.

### URE EQUIPAMENTOS

CADA MÊS:	TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Revisão de filtros em aspersores e difusores.	Ajuste das válvulas para obter um fluxo e uma operação apropriados.  Revisão da bico, arco, raio e nível relativamente à pendente.  Eliminação de possíveis desperdícios nas cabeças dos aspersores (pedras, areia ou sujidade) e possíveis acumulações de sal à volta dos emissores de gotas.  Revisão das válvulas.  Revisão dos aspersores e verificação do funcionamento geral da rede.	Revisão minuciosa e extensa da eficiência na aplicação da água.  Verificação da estanquidade da rede.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas  
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## URM AUTOMATIZAÇÃO

TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Verificação do correcto funcionamento dos sensores utilizados no sistema de rega. Verificação de que os sensores se encontram de acordo com as especificações de calibração. Ajuste dos programadores de válvulas de fluxo. Revisão dos programadores. Reparação dos elementos deteriorados. Verificação das ligações das electroválvulas.	Verificação da estanquidade da rede.

## UV VEDAÇÕES E CERCAS

### UVT MALHAS METÁLICAS

TODOS OS ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:
Repintura dos elementos metálicos, em ambientes agressivos.	Repintura dos elementos metálicos, em ambientes não agressivos. Inspeção da cercadura e revisão das ancoragens, reparando os defeitos encontrados.

### UVP PORTÕES

DE 3 EM 3 ANOS:
Repintura.

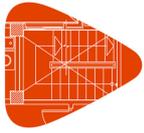
### UVM MUROS

TODOS OS ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Inspeção das juntas de dilatação, em muros de betão armado.	Inspeção das peças que formam a alvenaria, observando se se produzem alterações por acção dos agentes atmosféricos, fissuras devidas a assentamentos locais ou a solicitações mecânicas imprevistas, corrosão ou perda da argamassa das juntas, aparecimento de humidades e manchas diversas.	Renovação das juntas estruturais nas zonas de vedação ou deterioramento dos muros de betão armado. Limpeza segundo o tipo de tijolo, através de lavagem com água, limpeza química ou projecção de abrasivos.

## UX PAVIMENTOS

### UXH LADRIINHOS E LAJETAS DE BETÃO

DE 2 EM 2 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Verificação da ausência de processos patológicos tais como erosão mecânica, erosão química, fissuras, desprendimentos, humidades capilares e humidades acidentais.	Inspeção do pavimento com revisão das juntas e reparação dos defeitos encontrados, tais como peças partidas, fendilhadas ou soltas, perante os quais se deverá responder e proceder à sua fixação.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas  
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## UXB LANCIS

### DE 5 EM 5 ANOS:

Inspeção visual, observando o aparecimento em alguma zona de peças partidas, fendilhadas ou desprendidas, procedendo-se à recolocação ou à sua fixação com os materiais e forma indicados para a sua colocação.

## UM MOBILIÁRIO URBANO

### UMA ORNAMENTOS PARA CALDEIRAS DE ÁRVORES

#### CADA MÊS:

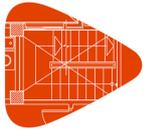
Limpeza das caldeiras, que compreende a eliminação de papéis, entulho e outros restos e a restituição do nível adequado de terra relativamente ao passeio.



## **A** Acondicionamento do terreno

AD - Movimento de terras

AS - Redes de drenagem horizontais



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Acondicionamento  
do terreno

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## AD MOVIMENTO DE TERRAS

### ADE ESCAVAÇÕES DE VALAS E CABOUCOS

**DE 6 EM 6 MESES:**

Limpeza periódica dos ralos e calhas de drenagem nos bordos do coroamento.

### ADV DESATERROS

**DE 6 EM 6 MESES:**

Limpeza periódica dos ralos e calhas de drenagem nos bordos do coroamento.

## AS REDES DE DRENAGEM HORIZONTAIS

### ASI DRENAGENS EM PAVIMENTOS

**DE 6 EM 6 MESES:**

Limpeza dos sumidouros de locais húmidos e coberturas acessíveis, e ralos.



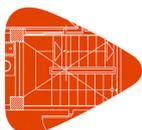
**C**

Fundações

CA - Vigas de fundação

CC - Contenções

CS - Superficiais



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fundações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## CC CONTENÇÕES

### CCS MUROS DE CAVE

**TODOS OS ANOS:**

Inspecção do terreno circundante e do muro, em especial do estado e enchimento das juntas.

## CS SUPERFICIAIS

### CSZ SAPATAS

**DE 5 EM 5 ANOS:**

Inspecção geral, observando se aparecem fissuras nas sapatas ou qualquer outro tipo de dano.

## CA VIGAS DE FUNDAÇÃO

### CAV VIGAS ENTRE SAPATAS

**DE 5 EM 5 ANOS:**

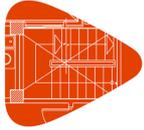
Inspecção geral, observando se aparecem fissuras nos elementos estruturais próximos.



**E**

Estruturas

EH - Betão armado



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Estruturas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## EH BETÃO ARMADO

### EHU LAJES ALIGEIRADAS

#### DE 5 EM 5 ANOS:

Inspecção visual, observando se aparece em alguma zona deformações, como abaulamento em tectos, tijoleira desencaixadas, portas ou janelas que não ajustam, fissuras no tecto, divisórias ou outros elementos de paredes, sinais de humidade, descascamentos no revestimento de betão ou manchas de óxido nos elementos de betão.

### EHN NÚCLEOS E PAREDES

#### DE 5 EM 5 ANOS:

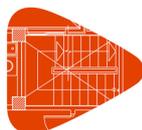
Inspecção visual, verificando o aparecimento de fissuras em paredes ou fachadas, revestimento do betão deteriorado, aparecimento de manchas de óxido em elementos de betão armado ou qualquer outro tipo de dano como desaprumes de paredes ou fachadas.



**F**

## Fachadas

- FC - Caixilharia exterior
- FD - Protecções e gradeamentos exteriores
- FF - Alvenarias e revestimentos interiores
- FR - Remates exteriores
- FV - Vidros



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## FF ALVENARIAS E REVESTIMENTOS INTERIORES

### FFZ PANO EXTERIOR PARA REVESTIR

#### DE 5 EM 5 ANOS:

Inspecção visual para detectar:

Possível aparecimento e desenvolvimento de fissuras, assim como desaprumos ou outras deformações.

Erosão anormal ou excessiva de panos ou peças isoladas, descasques ou escamações.

Erosão anormal ou perda da argamassa das juntas, aparecimento de humidades e manchas diversas.

### FFR PANO INTERIOR PARA REVESTIR

#### DE 5 EM 5 ANOS:

Inspecção visual para detectar:

Possível aparecimento e desenvolvimento de fissuras, assim como desaprumos ou outras deformações.

Erosão anormal ou excessiva de panos ou peças isoladas, descasques ou escamações.

Erosão anormal ou perda da argamassa das juntas, aparecimento de humidades e manchas diversas.

## FC CAIXILHARIA EXTERIOR

### FCL ALUMÍNIO

#### DE 3 EM 3 MESES:

Limpeza da sujidade devida à contaminação e ao pó com água e um detergente não alcalino, aplicando-o com um pano suave ou uma esponja que não risque; deverá enxaguar-se com água abundante e secar com um pano.

Limpeza das calhas, no caso de folhas de correr.

#### TODOS OS ANOS:

Lubrificação das ferragens e verificação do correcto funcionamento dos mecanismos de fecho e manobra.

#### DE 3 EM 3 ANOS:

Inspecção visual para detectar perda de estanquidade dos perfis, roturas, falhas na fixação do envidraçado e deterioração ou desprendimento da pintura, se for o caso.

## FD PROTECÇÕES E GRADEAMENTOS EXTERIORES

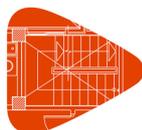
### FDA PARAPEITOS

#### DE 3 EM 3 MESES:

Limpeza, eliminando o pó com um pano seco ou ligeiramente humedecido, ou com água e sabão neutro.

#### TODOS OS ANOS:

Inspecção visual da fixação da ancoragem ao suporte, através de aparafusamento.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## FDD GUARDAS

DE 3 EM 3 MESES:	TODOS OS ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:
Limpeza, eliminando o pó com um pano seco ou ligeiramente humedecido, ou com água e sabão neutro.	Inspecção visual da fixação da ancoragem ao suporte, através de aparafusamento.  Reposição da pintura das guardas, em ambientes agressivos.	Reposição da pintura das guardas, em ambientes não agressivos.

## FDC PROTECÇÕES METÁLICAS DE ABRI R EM VÃOS

### DE 3 EM 3 MESES:

Limpeza das lâminas, perfis e barras, segundo o material e o seu acabamento, para isso basta normalmente uma esponja ou pano humedecido ou algum detergente neutro, procedendo com suavidade para não riscar a superfície.

## FDG PORTÕES DE GARAGEM

### DE 3 EM 3 MESES:

Limpeza das folha e perfis, segundo o material e o seu acabamento, para o que basta normalmente uma esponja ou pano humedecido ou detergente neutro, procedendo com suavidade para não riscar a superfície.

## FDP PERSIANAS E ESTORES

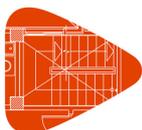
### DE 3 EM 3 MESES:

Limpeza das persianas de PVC ou de alumínio, com água e detergente.

## FR REMATES EXTERIORES

### FRA CAPEAMENTOS

DE 3 EM 3 MESES:	TODOS OS ANOS:
Limpeza através de escovagem com água e detergente neutro	Inspecção visual para detectar:  O possível aparecimento e desenvolvimento de fendas e fissuras, assim como a erosão anormal ou excessiva e os descasques do coroamento em materiais pétreos.  A oxidação ou corrosão do coroamento em metal, a perda ou deterioramento dos tratamentos anticorrosivos ou protectores como esmaltes ou lacagens das chapas.  A erosão anormal ou perda da massa das juntas, no caso do coroamento formados por peças.  A deformação ou perda da planeza da superfície do coroamento, concentrando-se a perda de água em certos pontos.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## FRV PARAPEITOS

DE 3 EM 3 MESES:	TODOS OS ANOS:
Limpeza através de escovagem com água e detergente neutro	Inspeção visual para detectar:  O possível aparecimento e desenvolvimento de fendas e fissuras, assim como a erosão anormal ou excessiva e os descasques dos beirais de materiais pétreos.  A oxidação ou corrosão dos peitoris metálicos, a perda ou deterioramento dos tratamentos anticorrosivos ou protectores, como esmaltes ou lacagens das chapas.  A erosão anormal ou perda da massa das juntas, no caso do coroamento formados por peças.  A deformação ou perda de planeza da superfície do remate inferior, concentrando-se a descarga da água em certos pontos.

## FRU SOLEIRAS

DE 3 EM 3 MESES:	TODOS OS ANOS:
Limpeza através de escovagem com água e detergente neutro	Inspeção visual para detectar:  O possível aparecimento e desenvolvimento de fendas e fissuras nas soleiras.  A erosão anormal ou perda da massa das juntas.

## FV VIDROS

### FVC ESPECIAIS: DUPLOS

TODOS OS ANOS:	DE 10 EM 10 ANOS:
Inspeção visual dos vidros para detectar possíveis roturas, deterioração das massas ou perfis, perda de estanquidade e estado das ancoragens.	Revisão da possível diminuição da visibilidade devido à formação de condensações ou depósitos de pó sobre as faces internas da câmara.

### FVT TEMPERADOS

TODOS OS ANOS:
Inspeção visual dos vidros para detectar possíveis roturas, deterioração das massas ou perfis, perda de estanquidade e estado das ancoragens.



**P**

Divisões

PA - Armários

PD - Protecções e gradeamentos interiores

PE - Portas exteriores

PP - Portas interiores

PT - Paredes divisórias



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Divisões

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## PA ARMÁRIOS

### PAH PORTAS DE MADEIRA

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:	DE 10 EM 10 ANOS:
Revisão de ferragens de manobra, lubrificando-as se necessário.	Lubrificação das ferragens de rolamento.	Envernizamento e/ou pintura das portas.  Verificação da imobilidade do conjunto e do apainelado, assim como do estado dos bites.	Renovação dos acabamentos lacados das portas, do tratamento contra os insectos e fungos das madeiras dos aros e portas.

### PAI DE INSTALAÇÕES

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:
Revisão de ferragens de manobra, lubrificando-as se necessário.	Lubrificação das ferragens de rolamento.

## PD PROTECÇÕES E GRADEAMENTOS INTERIORES

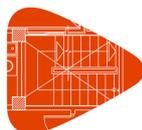
### PDB GUARDAS E CORRIMÃOS

CADA MÊS:	TODOS OS ANOS:	DE 2 EM 2 ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Limpeza do pó com um pano seco ou ligeiramente humedecido, ou com água e sabão neutro. Evitar-se-ão ácidos, lixívia ou produtos abrasivos.	Inspecção visual, verificando a sua fixação ao suporte, observando o possível aparecimento de manchas de óxido, procedentes dos encaixes, se são aparafusados.	Inspecção visual, verificando a sua fixação ao suporte, observando o possível aparecimento de manchas de óxido, procedentes dos encaixes, se são soldados.  Renovação periódica da pintura, em climas muito agressivos.	Renovação periódica da pintura, em climas húmidos.	Renovação periódica da pintura, em climas secos.

## PE PORTAS EXTERIORES

### PEA BLINDADAS

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Revisão e lubrificação das ferragens de manobra.	Revisão e lubrificação das ferragens de fecho e segurança.	Revisão da protecção das caixilharias pintadas em exteriores.	Revisão da protecção das caixilharias pintadas em interiores.  Inspecção visual da caixilharia.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Divisões

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## PP PORTAS INTERIORES

### PPC METÁLICAS

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Revisão e lubrificação das ferragens de manobra.	Revisão e lubrificação das ferragens de fecho e segurança.	Revisão da protecção das caixilharias pintadas.  Inspeção visual da caixilharia.

### PPM DE MADEIRA

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:	DE 10 EM 10 ANOS:
Revisão de ferragens de manobra, lubrificando-as se necessário.	Revisão e lubrificação das ferragens de fecho e segurança.	Envernizamento e/ou pintura das portas.  Verificação da imobilidade do conjunto e do apainelado, assim como do estado dos bites.	Renovação dos acabamentos lacados das portas, do tratamento contra os insectos e fungos das madeiras dos aros e portas.

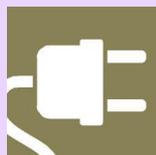
### PPR CORTA-FOGO

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Revisão e lubrificação das ferragens de manobra.	Revisão e lubrificação das ferragens de fecho e segurança.	Revisão da protecção das caixilharias metálicas pintadas.  Envernizamento e/ou pintura das portas de madeira.  Verificação da imobilidade do conjunto e do apainelado, assim como do estado dos bites das portas de madeira.  Inspeção visual da caixilharia.

## PT PAREDES DIVISÓRIAS

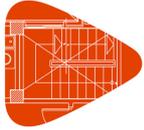
### PTZ PANO DE PAREDE DIVISÓRIA PARA REVESTIR

TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Revisão de paredes interiores em locais desabitados, inspeccionando o possível aparecimento de:  Fissuras, desaprumes ou qualquer outro tipo de dano.  A erosão anormal ou excessiva de panos.  A erosão anormal ou perda da argamassa das juntas.  O aparecimento de humidades e manchas diversas.	Revisão de paredes interiores em locais habitados, inspeccionando o possível aparecimento de:  Fissuras, desaprumes ou qualquer outro tipo de dano.  A erosão anormal ou excessiva de panos.  A erosão anormal ou perda da argamassa das juntas.  O aparecimento de humidades e manchas diversas.



## Instalações

- IA - Audiovisuais
- IC - Aquecimento, climatização e A.Q.S.
- IE - Eléctricas
- IF - Abastecimento de água
- II - Iluminação
- IL - Infra-estruturas de telecomunicações
- IO - Contra incêndios
- IS - Drenagens e ventilação
- IT - Transporte



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## IL INFRA-ESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÕES

### ILE REDE DE ENTRADA

#### TODOS OS ANOS:

Limpeza das caixas, no final do verão.

## IA AUDIOVISUAIS

### IAA REDE DE CABOS COAXIAIS

#### DE 6 EM 6 MESES:

Inspeção visual, desde a cobertura plana ou outros pontos que não apresentem perigo, dos sistemas de captação para poder detectar problemas de corrosão da torre e do mastro, perda de tensão nas espigas, desprendimento parcial das antenas ou goteiras na base da torre.

### IAV INTERFONIA E VÍDEO

#### DE 2 EM 2 MESES:

Limpeza da placa exterior e terminais interiores com dissolução suave e pano húmido.

## IC AQUECIMENTO, CLIMATIZAÇÃO E A.O.S.

### ICN UNIDADES AUTÓNOMAS DE CLIMATIZAÇÃO

#### DE 6 EM 6 MESES:

Preferencialmente antes da temporada de utilização:

Inspeção visual das partes à vista e a possível detecção de anomalias como fugas, condensações, corrosões ou perda do isolamento, com o fim informar a empresa responsável pela manutenção.

Limpeza exterior dos equipamentos de produção sem produtos abrasivos nem dissolventes dos materiais plásticos da sua carcaça.

### ICI CALDEIRAS ELÉCTRICAS

#### TODOS OS ANOS:

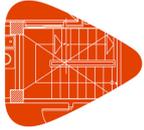
Limpeza e verificação do equipamento da caldeira, no final de cada temporada, assegurando que não existem fissuras, corrosões ou fugas; pelas juntas e de que os acessórios de controlo e medição, assim como os dispositivos de segurança, estão em bom funcionamento.

### ICS SISTEMAS DE CONDUÇÃO DE ÁGUA

#### TODOS OS ANOS:

Inspeção visual das tubagens, do isolamento e do sistema de enchimento do circuito primário para verificar a ausência de humidades e fugas.

Inspeção visual das tubagens e do isolamento do circuito secundário dos colectores térmicos para verificar a ausência de humidades e fugas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

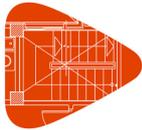
Data: 30/01/2009

### ICE EMISSORES A ÁGUA PARA CLIMATIZAÇÃO

TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
<p>Purgar os radiadores de ferro fundido, chapa de aço e alumínio, ao princípio da temporada de aquecimento.</p> <p>Inspeção visual de fugas e verificação do encerramento total dos purgadores dos radiadores.</p> <p>Ajuste da potência de emissão por meio da válvula de regulação em radiadores de ferro fundido, chapa de aço e alumínio.</p>	<p>Pintar os radiadores de ferro fundido e chapa de aço, sempre quando estiverem frios.</p>

### ICR SISTEMAS DE CONDUÇÃO DE AR

DE 6 EM 6 MESES:
<p>Preferencialmente antes da temporada de utilização:</p> <p>Verificação nas condutas do estado do seu isolamento, pontos de ancoragem, ligações e limpeza.</p> <p>Limpeza dos difusores de ar.</p>



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## IE ELÉCTRICAS

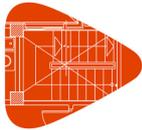
### IEI INSTALAÇÕES INTERIORES

DE 3 EM 3 MESES:	TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
<p>Inspecção visual de mecanismos interiores para possível detecção de anomalias visíveis e avisar o profissional.</p>	<p>Verificação do funcionamento correcto do interruptor diferencial do quadro geral de distribuição da habitação, mediante o procedimento seguinte:</p> <p>Acção manual sobre o botão de prova incluído no próprio interruptor diferencial.</p> <p>Desconexão automática da passagem de corrente eléctrica mediante a recuperação da posição de repouso (0) do interruptor.</p> <p>Acção manual sobre o mesmo interruptor colocando-o na posição de ligação (1) para recuperar o fornecimento de energia eléctrica.</p> <p>Verificação do correcto funcionamento dos disjuntores magneto-térmicos. Quando por sobreintensidade ou curto-circuito dispare um disjuntor magneto-térmico deve-se actuar da seguinte forma:</p> <p>Desconexão do receptor eléctrico com o qual se produziu a avaria ou, se for o caso, desconectar o correspondente interruptor.</p> <p>Rearme (ou activação) do disjuntor disparado para recuperar o fornecimento habitual.</p> <p>Revisão do receptor eléctrico que originou o problema ou, se for o caso, verificação de que a sua potência é menor que a suportada pelo disjuntor magneto-térmico.</p> <p>Inspecção visual para verificar o bom estado das tomadas através do bom contacto com os pernos das fichas que suporte e da ausência de possíveis fogachos nos seus alvéolos.</p> <p>Limpeza superficial das tomadas com um pano seco.</p>	<p>Limpeza superficial das fichas e receptores eléctricos, sempre com panos secos e encontrando-se os aparelhos desligados.</p> <p>Limpeza superficial dos mecanismos, sempre com panos secos e preferencialmente com desconexão prévia da corrente eléctrica.</p>

## IF ABASTECIMENTO DE ÁGUA

### IFA RAMAIS DE LIGAÇÃO

TODOS OS ANOS:	DE 2 EM 2 ANOS:
<p>Limpeza das caixas, no final do verão.</p> <p>Verificação do bom funcionamento de abertura e fecho das válvulas.</p>	<p>Revisão das válvulas, em geral.</p>



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

### IFB RAMAIS DE INTRODUÇÃO

TODOS OS ANOS:	DE 2 EM 2 ANOS:
Limpeza das caixas, no final do verão. Verificação do bom funcionamento de abertura e fecho das válvulas. Verificação de ausência de corrosão e incrustações excessivas. Verificação da ausência de golpes de ariete.	Revisão das válvulas, em geral.

### IFC CONTADORES

TODOS OS ANOS:	DE 2 EM 2 ANOS:
Verificação do bom funcionamento de abertura e fecho das válvulas.	Revisão das válvulas, em geral.

### IFM RAMAIS DE DISTRIBUIÇÃO

TODOS OS ANOS:	DE 2 EM 2 ANOS:
Verificação de: A ausência de fugas de água em nenhum ponto da rede. Condições dos suportes de fixação. A ausência de humidade e gotejamentos. Ausência de deformações por causa das dilatações. Indícios de corrosão ou incrustações excessivas. Ausência de golpes de ariete. Que a válvula de segurança actua, verificando no entanto a ausência de depósitos na mesma e procedendo à sua limpeza, se for o caso. Funcionamento de abertura ou fecho das válvulas.	Revisão das válvulas, em geral.

### IFI INSTALAÇÃO INTERIOR

TODOS OS ANOS:	DE 2 EM 2 ANOS:
Verificação de: A ausência de fugas de água em nenhum ponto da rede. Condições dos suportes de fixação. A ausência de humidade e gotejamentos, assim como de condensações. O bom estado do isolamento térmico. Ausência de deformações por causa das dilatações. Indícios de corrosão ou incrustações excessivas. Ausência de golpes de ariete. A existência e bom funcionamento das válvulas de purga situadas nos pontos mais altos da instalação (fundamentalmente que não existam depósitos calcários que obstruam a saída de ar), procedendo à sua limpeza, se for necessário.	Revisão das válvulas, em geral.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## II ILUMINAÇÃO

### III INSTALAÇÃO INTERIOR

#### TODOS OS ANOS:

Limpeza das lâmpadas, preferencialmente a seco.

Limpeza das luminárias, através de um pano humedecido em água e sabão, secando-se posteriormente com um pano de camurça ou similar.

### IX INSTALAÇÃO EXTERIOR

#### TODOS OS ANOS:

Limpeza das lâmpadas, preferencialmente a seco.

Limpeza das luminárias, através de um pano humedecido em água e sabão, secando-se posteriormente com um pano de camurça ou similar.

## IO CONTRA INCÊNDIOS

### IOD DETECÇÃO E ALARME

#### DE 3 EM 3 MESES:

Verificação do funcionamento dos sistemas automáticos de detecção e alarme de incêndios (com cada fonte de abastecimento).

Manutenção de acumuladores dos sistemas automáticos de detecção e alarme de incêndios (limpeza de bornes e reposição de água destilada).

#### DE 6 EM 6 MESES:

Verificação do funcionamento do sistema manual de alarme de incêndios (com cada fonte de abastecimento).

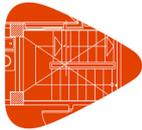
Manutenção de acumuladores do sistema manual de alarme de incêndios (limpeza de bornes e reposição de água destilada).

### IOA ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

#### TODOS OS ANOS:

Limpeza das lâmpadas, preferencialmente a seco.

Limpeza das luminárias, através de um pano humedecido em água e sabão, secando-se posteriormente com um pano de camurça ou similar.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## IOB REDES DE INCÊNDIO ARMADAS

DE 3 EM 3 MESES:	DE 6 EM 6 MESES:
<p>Nas bocas de incêndio armadas (BIA), verificação de:</p> <p>A boa acessibilidade e sinalização dos equipamentos.</p> <p>A pressão de serviço, por leitura do manómetro.</p> <p>A limpeza do conjunto e lubrificação das ferragens em portas de armário.</p> <p>O estado de todos os componentes, procedendo a desenrolar a mangueira em toda a sua extensão e a accionar a agulheta, no caso de ter várias posições.</p> <p>Na rede de incêndio armada, verificação de:</p> <p>A verificação da inspecção de todos os elementos e a sua acessibilidade.</p> <p>O funcionamento automático e manual da instalação.</p> <p>A manutenção de acumuladores.</p> <p>A verificação dos níveis (combustível, água).</p>	<p>Na rede de incêndio armada, verificação de:</p> <p>Accionamento e lubrificação de válvulas.</p> <p>Verificação e ajuste dos vedantes e da velocidade dos motores com diferentes cargas.</p> <p>Verificação da alimentação eléctrica das linhas de protecção.</p>

## IOC COLUNAS SECAS

DE 6 EM 6 MESES:
Verificação da acessibilidade da entrada, saídas em cada piso e a sua sinalização.

## IOX EXTINTORES

DE 3 EM 3 MESES:
<p>Verificação da sua acessibilidade, de que estão em bom estado de conservação, seguros, cintados, inscrições e mangueira.</p> <p>Verificação do estado de carga (peso e pressão) do extintor e do depósito de gás impulsor (se existir) e o estado das partes mecânicas (casquilho, válvulas e mangueira), substituindo-as se necessário.</p>

## IS DRENAGENS E VENTILAÇÃO

### ISB TUBOS DE QUEDA

CADA MÊS:	TODOS OS ANOS:
<p>Derramamento de água quente, sozinha ou com soda cáustica (com cuidado, pois pode produzir salpicos) pelos escoamentos dos aparelhos sanitários para desengordurar as paredes das canalizações da rede e conseguir um melhor funcionamento da mesma.</p>	<p>Comprovação da estanquidade geral da rede e da ausência de cheiros, prestando especial atenção a possíveis fugas.</p>



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

### ISD RAMAIS DE DESCARGA

CADA MÊS:	DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:
Derramamento de água quente, sozinha ou com soda cáustica (com cuidado, pois pode produzir salpicos) pelos escoamentos dos aparelhos sanitários para desengordurar as paredes das canalizações da rede e conseguir um melhor funcionamento da mesma.	Limpeza das caixas sifonadas.	Comprovação da estanquidade geral da rede e da ausência de cheiros, prestando especial atenção a possíveis fugas.

### ISS COLECTORES SUSPENSOS

CADA MÊS:	TODOS OS ANOS:
Derramamento de água quente, sozinha ou com soda cáustica (com cuidado, pois pode produzir salpicos) pelos escoamentos dos aparelhos sanitários para desengordurar as paredes das canalizações da rede e conseguir um melhor funcionamento da mesma.	Verificação da estanquidade da rede e revisão dos colectores suspensos. Verificação da ausência de obstruções nos pontos críticos da rede.

### ISH VENTILAÇÃO HÍBRIDA PARA HABITAÇÕES

#### DE 6 EM 6 MESES:

Observação do estado das aberturas e limpeza das mesmas.

### ISK VENTILAÇÃO ADICIONAL ESPECÍFICA EM COZINHA PARA HABITAÇÕES

#### DE 2 EM 2 MESES:

Realização de actividades de limpeza e verificação do estado do extractor.

#### DE 6 EM 6 MESES:

Limpeza de filtros se os possui, e se for o caso substituição dos mesmos.

### ISV CONDUTAS DE ADMISSÃO E EXTRACÇÃO PARA VENTILAÇÃO

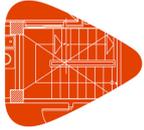
#### DE 6 EM 6 MESES:

Observação do estado das aberturas e limpeza das mesmas.

### ISG VENTILAÇÃO MECÂNICA PARA GARAGENS

#### DE 6 EM 6 MESES:

Observação do estado das grelhas e limpeza das mesmas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## IT TRANSPORTE

### ITA ASCENSORES

#### DE 6 EM 6 MESES:

Verificação de:

O cumprimento das instruções da empresa responsável pela manutenção.

O bom funcionamento do ascensor.

O correcto funcionamento das portas.

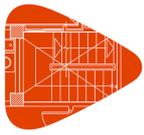
A nivelção da cabine em todas as plantas.

Descendo a pé, será verificado em todas os pisos que as portas semi-automáticas não se podem abrir sem que a cabina esteja parada nesse piso.



## **N** Isolamentos e impermeabilizações

NI - Impermeabilizações



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Isolamentos e  
impermeabilizações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## NI IMPERMEABILIZAÇÕES

### NIM MUROS EM CONTACTO COM O TERRENO

#### TODOS OS ANOS:

Revisão da superfície da impermeabilização à vista.

Se a impermeabilização não está protegida, verificação do estado da fixação ao suporte.

### NIS LAJES TÉRREAS

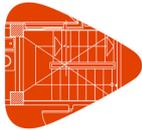
#### TODOS OS ANOS:

Revisão da superfície da impermeabilização à vista.

Se a impermeabilização não está protegida, verificação do estado da fixação ao suporte.



QA - Planas



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Coberturas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## QA PLANAS

### QAD NÃO ACESSÍVEIS, NÃO VENTI LADAS

#### TODOS OS ANOS:

Eliminação de qualquer tipo de vegetação e dos materiais acumulados pelo vento.

Recolha periódica dos sedimentos que se possam formar na cobertura por retenções ocasionais de água.

Eliminação da neve que obstrua as aberturas de ventilação da cobertura.

### QAF PONTOS SINGULARES

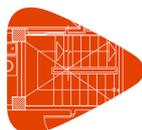
DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:	DE 3 EM 3 ANOS:
Limpeza da grelha do sumidouro.	Revisão das juntas de dilatação.  Limpeza dos sumidouros e verificação do seu correcto funcionamento, no final do verão.	Revisão de todos os encontros com ralo de pinha e encontros com paramentos verticais.



# R

## Revestimentos

- RC - Descontínuos
- RE - Escadas
- RI - Pinturas em paramentos interiores
- RO - Pinturas específicas
- RP - Conglomerados tradicionais
- RQ - Sistemas monomassa industriais
- RS - Pavimentos
- RT - Tectos falsos



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## RC DESCONTÍNUOS

### RCP PEDRAS NATURAIS

#### TODOS OS ANOS:

Inspecção visual do estado das peças para detectar possíveis anomalias, não imputáveis ao normal envelhecimento, ou defeitos, perante os quais se avisará um técnico competente.

## RE ESCADAS

### REP PEDRAS NATURAIS

#### DE 5 EM 5 ANOS:

Inspecção visual.

## RI PINTURAS EM PARAMENTOS INTERIORES

### RIP TINTAS PLÁSTICAS

#### TODOS OS ANOS:

Limpeza com esponjas ou trapos humedecidos com água e sabão.

#### DE 5 EM 5 ANOS:

Revisão do estado de conservação dos revestimentos sobre betão, argamassa de cimento ou gesso.

## RO PINTURAS ESPECÍFICAS

### ROO TINTAS PARA TRATAMENTO DE PAVIMENTOS

#### DE 2 EM 2 MESES:

Limpeza segundo as prescrições facilitadas pelo fabricante do revestimento aplicado no tratamento de pavimentos.

## RP CONGLOMERADOS TRADICIONAIS

### RPE EMBOÇOS

#### TODOS OS ANOS:

Em emboços à vista:

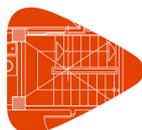
Limpeza com água a baixa pressão em paramentos interiores.

Revisão do estado de conservação dos rebocos, para detectar defeitos como descasques, bolhas, esquarteramento ou efflorescências.

### RPG APLICAÇÃO DE GESSO

#### TODOS OS ANOS:

Revisão do estado de conservação dos revestimentos de gesso, para detectar defeitos como descasques, abertura de fendas, abaulamentos ou esfoliações.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## RPR REBOCOS

### TODOS OS ANOS:

Revisão do estado de conservação dos rebocos, para detectar defeitos como descasques, fendas, abaulamentos ou esfoliações.

Limpeza de rebocos à vista, com aplicação de água e esfrega manual com escova sem realizar uma grande pressão, em paramentos interiores.

## RQ SISTEMAS MONOMASSA INDUSTRIAIS

### RQO ARGAMASSAS MONOMASSA

#### TODOS OS ANOS:

Revisão do estado de conservação para detectar anomalias ou defeitos como formação de fissuras, abaulamento, esfoliação ou descasques.

## RS PAVIMENTOS

### RSC MARMORITE

#### DE 2 EM 2 ANOS:

Vedação das juntas submetidas a humidade constante (ligação de aparelhos sanitários) com silicone que garanta a impermeabilização das juntas.

### RSG CERÂMICOS/GRÉS

#### DE 2 EM 2 ANOS:

Vedação das juntas submetidas a humidade constante (ligação de aparelhos sanitários) com silicone que garanta a impermeabilização das juntas.

#### DE 3 EM 3 ANOS:

Revisão dos diferentes revestimentos, com reposição quando seja necessário.

#### DE 5 EM 5 ANOS:

Verificação do estado e preenchimento de juntas, cobre-juntas, rodapés e cantoneiras que requeiram material de preenchimento e vedação.

### RSM MADEIRAS

#### DE 3 EM 3 MESES:

Limpeza com cera líquida.

#### DE 3 EM 3 ANOS:

Reparação das peças soltas para evitar que o problema se estenda ao resto.

## RT TECTOS FALSOS

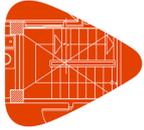
### RTC PAINÉIS CONTÍNUOS

#### TODOS OS ANOS:

Revisão do estado de conservação para detectar anomalias ou defeitos como riscos, punçoamentos, desprendimentos do suporte base ou manchas diversas.

Limpeza a seco das placas de gesso.

Limpeza através da aspiração das placas de gesso cartonado.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## RTD PLACAS AMOVÍVEIS

### TODOS OS ANOS:

Revisão do estado de conservação para detectar anomalias ou defeitos como fendilhações, deterioramento dos perfis de fixação e estado das juntas perimetrais de dilatação.

Limpeza a seco das placas de gesso.

Limpeza através da aspiração das placas de gesso cartonado.



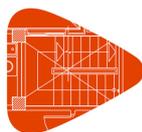
## **S** Equipamentos fixos e sinalização

SC - Cozinhas/galerias

SI - Indicadores, marcadores, rótulos, ...

SM - Casas de banho

SZ - Zonas comuns



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Equipamentos fixos  
e sinalização

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## SM CASAS DE BANHO

### SMS APARELHOS SANITÁRIOS

DE 6 EM 6 MESES:	DE 5 EM 5 ANOS:
Inspecção visual do estado das juntas de escoamento e com os paramentos.	Enchimento das juntas das bases dos sanitários.

## SC COZINHAS/GALERIAS

### SCF LAVA-LOIÇAS E TANQUES DE LAVAR ROUPA

DE 6 EM 6 MESES:	DE 5 EM 5 ANOS:
Comprovação visual das juntas de escoamento e de ligação com as paredes interiores.	Enchimento das juntas da base dos mesmos.

### SCM MÓVEIS

#### TODOS OS ANOS:

Revisão dos móveis de cozinha, inspeccionando o possível aparecimento de fissuras, desaprumes ou qualquer outro tipo de dano.

### SCN TAMPOS DE COZINHA

#### TODOS OS ANOS:

Revisão das bancas, inspeccionando o possível aparecimento de fissuras, erosão anormal ou excessiva, desaprumes ou a perda da pasta de enchimento das juntas.

## SI INDICADORES, MARCADORES, RÓTULOS, ...

### SIR RÓTULOS E PLACAS

#### DE 6 EM 6 MESES:

Limpeza dos rótulos e placas, eliminando a sujidade e resíduos de poluição, preferencialmente a seco, com panos ou esponjas que não risquem a superfície.

## SZ ZONAS COMUNS

### SZB HALL

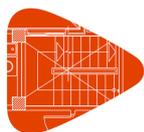
#### DE 6 EM 6 MESES:

Limpeza dos paramentos, caixas de correio ou outros objectos, da sujidade e resíduos de poluição, preferencialmente a seco, utilizando panos ou esponjas que não risquem a superfície.



## U Infra-estruturas no logradouro

- UA - Drenagens complementares
- UJ - Jardins
- UR - Rega
- UV - Vedações e cercas
- UX - Pavimentos



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas  
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## UA DRENAGENS COMPLEMENTARES

### UAA CAIXAS

TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
No final do verão, limpeza das caixas.	Limpeza e reparação dos defeitos que possam aparecer nas caixas de ressalto de tubos de queda de visita ou sifonadas.

### UAC COLECTORES ENTERRADOS

TODOS OS ANOS:
Verificação do aparecimento de fugas ou defeitos dos colectores enterrados.

### UAI SUMIDOUROS

TODOS OS ANOS:
No final do verão, limpeza dos sumidouros e verificação do seu correcto funcionamento.

## UJ JARDINS

### UJM ORNAMENTOS DE JARDIM

TODOS OS ANOS:
Poda.

### UJP FORNECIMENTO DE PLANTAS ESPECIAIS

TODOS OS ANOS:
Poda.

### UJV VEDAÇÕES NATURAIS

TODOS OS ANOS:
Poda.

## UR REGA

### URA RAMAIS DE LIGAÇÃO

TODOS OS ANOS:	DE 2 EM 2 ANOS:
Limpeza das caixas, no final do verão. Verificação do bom funcionamento de abertura e fecho das válvulas.	Revisão das válvulas, em geral.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas  
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## URC CONTADORES

TODOS OS ANOS:	DE 2 EM 2 ANOS:
Verificação do bom funcionamento de abertura e fecho das válvulas.	Revisão das válvulas, em geral.

## URD TUBAGENS

TODOS OS ANOS:	DE 2 EM 2 ANOS:
Limpeza das caixas, no final do verão. Verificação do bom funcionamento de abertura e fecho das válvulas. Verificação de ausência de corrosão e incrustações excessivas. Verificação da ausência de golpes de ariete.	Revisão das válvulas, em geral.

## UV VEDAÇÕES E CERCAS

### UVT MALHAS METÁLICAS

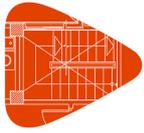
TODOS OS ANOS:
Limpeza.

### UVP PORTÕES

DE 6 EM 6 MESES:	TODOS OS ANOS:
Revisão das ferragens de pendurar (lubrificando-as com óleo ligeiro se for necessário), do estado dos mecanismos e do líquido do travão de retenção, se for o caso, e do estado dos elementos do equipamento automático.	Revisão e lubrificação das ferragens de fecho e segurança.  Revisão do estado das chapas, perfis, aros, colunas montantes e travessas para detectar possíveis roturas e deformações, assim como perda ou deterioramento da pintura ou tratamento externo anticorrosivo.  Segundo o material e o seu acabamento, limpeza das folhas e perfis com uma esponja ou pano húmido ou algum detergente neutro, procedendo com suavidade para não riscar a superfície.

### UVM MUROS

TODOS OS ANOS:	DE 5 EM 5 ANOS:
Inspeção visual dos muros de alvenaria, para detectar:  Possível aparecimento e desenvolvimento de fissuras, assim como desaprumos ou outras deformações.  Erosão anormal ou excessiva de panos, tijolos ou blocos isolados, descasques ou escamações.  Erosão anormal ou perda da argamassa das juntas, aparecimento de humidades e manchas diversas.	Inspeção visual dos muros de betão armado, observando se aparecem fissuras em paredes ou fachadas, descasques no revestimento de betão, aparecimento de manchas de óxido em elementos de betão armado ou qualquer outro tipo de dano como desaprumos de paredes ou fachadas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado  
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga  
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas  
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

## UX PAVIMENTOS

### UXF DE AGLOMERADO ASFÁLTICO

#### DE 5 EM 5 ANOS:

Inspecção visual do possível aparecimento de fissuras, roturas ou humidades.

Inspecção visual das juntas de retracção e de contorno.