



## **Pontos Críticos de Manutenção: Orientações para a Equipe Diretiva**

Com o objetivo de apoiar a equipe diretiva no planejamento do cronograma de manutenções, apresentamos a seguir os principais serviços cuja ausência de manutenção preventiva tem gerado maior volume de demandas de obras nas edificações escolares, conforme o histórico da rede de educação.

Ressaltamos a importância de uma atenção especial à conservação desses componentes, a fim de prevenir falhas, garantir a segurança da comunidade escolar e manter a funcionalidade adequada dos espaços.

### **I. Cobertura (telhado, estrutura, laje)**

**ATENÇÃO!** Qualquer trabalho em que o profissional necessite estar acima de 2,0 m de altura deve ser feito por profissional ou empresa habilitada de acordo com a Norma Regulamentadora (NR-35) - Trabalho em Altura.

#### Intervenção

- Fazer a inspeção visual do item.
- Verificar possíveis obstruções, proceder à retirada do material obstrutor. Realizar a limpeza.
- Inspecionar o encaixe e a fixação das telhas, caso necessário executar a refixação dos elementos.
- Realizar a troca em caso de pequenas quantidades de telhas danificadas.
- Verificar a estrutura do telhado: fixação, possíveis pragas nos itens de madeira. Realizar a fixação e a proteção das partes.
- Verificar a qualidade da impermeabilização se a cobertura for de laje exposta.

#### Frequência

- Duas vezes ao ano (antes do início do ano letivo e antes do retorno das férias de inverno) ou em caso de eventos climáticos extraordinários.

### **II. Calhas**

**ATENÇÃO!** Qualquer trabalho em que o profissional necessite estar acima



de 2,0 m de altura deve ser feito por profissional ou empresa habilitada de acordo com a Norma Regulamentadora (NR-35) – Trabalho em Altura.

### Intervenção

- Fazer a inspeção visual dos itens.
- Verificar possíveis obstruções, proceder à retirada do material obstrutor. Realizar a limpeza.
- Verificar pontos de oxidação, fazer o reparo (utilizar fundo antioxidante ou manta asfáltica).
- Verificar as telas de proteção dos dutos. Realizar limpeza em caso de acúmulo de folhas.

### Frequência

- Duas vezes ao ano (antes do início do ano letivo e antes do retorno das férias de inverno) ou em caso de eventos climáticos extraordinários.

### III. **Rede elétrica (lâmpadas, disjuntores, tomadas)**

**ATENÇÃO!** Todas as intervenções na rede elétrica deverão ser realizadas por profissionais habilitados de acordo com a Norma Regulamentadora (NR-10) – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade.

### Intervenção

- Fazer a inspeção visual dos itens.
- Verificar pontos de deterioração e de aquecimento ou queima de interruptores, disjuntores e tomadas **(semanalmente)**. Caso as tomadas apresentem polos escurecidos, providenciar troca. Caso o interruptor esteja aquecendo ou escurecido, providenciar troca.
- Efetuar teste no DR (Disjuntor Diferencial Residual), apertar botão de desarme, verificar funcionamento do desarme **(trimestralmente)**.
- Verificar lâmpadas, possível indicação de queima, oscilação ou redução de luminosidade **(mensalmente)**. Em caso de queima de lâmpada em curto intervalo de tempo, verificar soquete (possível oxidação) e providenciar troca.
- Verificar tomadas/caixas de passagem, checar possível fiação exposta e encaminhar proteção.
- Desligar a rede elétrica no disjuntor de entrada de energia e reapertar todos os parafusos dos centros de distribuição **(anualmente)**.



- Realizar teste de continuidade no para-raios caso a edificação possua sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) **(anualmente)**.

#### Frequência

- Verificação geral, duas vezes ao ano (antes do início do ano letivo e antes do retorno das férias de inverno) ou em caso de eventos climáticos extraordinários.

### **IV. Equipamentos hidrossanitários**

#### Intervenção

- Fazer inspeção visual nos itens, atentar para possíveis vazamentos.
- Efetuar reparos em válvulas, registros, tubulações ou conexões que apresentem vazamentos.

#### Frequência

- Semanalmente.

### **V. Rede de esgoto (caixas pluviais, fossa séptica e caixa de gordura)**

#### Intervenção

- Fazer inspeção visual dos itens.
- Verificar caixas de gordura. Efetuar limpeza.
- Verificar fossas sépticas.
- Verificar caixas pluviais. Caso obstruídas, efetuar limpeza.
- Proceder à contratação de serviço especializado para efetuar reparo em caso de saturação do sistema.

Obs.: evitar o uso de componentes químicos corrosivos para efetuar a limpeza das tubulações (por exemplo, soda cáustica).

#### Frequência

- Duas vezes ao ano (antes do início do ano letivo e antes do retorno das férias de inverno).

### **VI. Cercamento**



### Intervenção

- Fazer inspeção visual dos itens.
- Verificar fixação dos gradis e telas. Serviço contratado.
- Verificar trincas e rachaduras dos muros.
- Verificar o crescimento de raízes e possíveis erosões perto do cercamento.

### Frequência

- Duas vezes ao ano (antes do início do ano letivo e antes do retorno das férias de inverno).

## **VII. Equipamentos mais comuns de combate a incêndio**

Os documentos referentes à prevenção e combate a incêndio devem estar disponíveis na escola, como alvará, comprovante de aprovação e certificação dos brigadistas.

### **Extintores**

A manutenção dos extintores deve ser executada por empresa especializada e credenciada junto a órgão certificado pelo Inmetro, a fim de garantir a conformidade às normas técnicas.

Os procedimentos descritos a seguir podem ser executados pela **equipe diretiva escolar**.

### Intervenções

- Realizar inspeção visual para checagem do nível de carga e pressão.

### Frequência

- Uma vez por mês. Correção sempre que necessário.

Os procedimentos descritos a seguir devem ser executados por **empresa especializada**.

### Intervenções

- Realizar a recarga dos extintores.



- Fazer ensaio hidrostático nos componentes do extintor.

#### Frequência

- Recarga dos extintores: anualmente.
- Ensaio hidrostático: a cada 5 anos.

### **Sinalização de emergência (placas)**

#### Intervenções

- Verificar a degradação pela ação de intempéries, vandalismo, agentes físicos e/ou químicos. Caso se constate algum problema, o item deve ser repostado ou reparado.

#### Frequência

- Duas vezes ao ano (antes do início do ano letivo e antes do retorno das férias de inverno). Correção sempre que necessário.

### **Sistema de iluminação de emergência**

**ATENÇÃO!** Todas as intervenções na rede elétrica deverão ser realizadas por profissionais habilitados de acordo com a Norma Regulamentadora (NR-10) – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade.

#### Intervenções

- Desligar a chave geral ou acionar o botão de teste existente em cada luminária e verificar o acendimento automático de todas as luminárias de emergência.
- Desligar cada equipamento da tomada e verificar seu funcionamento pelo período de uma hora, que é o tempo mínimo a ser suportado pela bateria. Ao final do procedimento, caso necessário, repor/recarregar as baterias.

#### Frequência

- Acendimento automático: uma vez por mês.
- Funcionamento pelo período de uma hora: duas vezes ao ano (antes do início do ano letivo e antes do retorno das férias de inverno).

Nos casos em que forem identificados danos ou avarias nos equipamentos e sistemas construtivos, e **não** houver possibilidade de contratação direta pela



GOVERNO DO ESTADO  
**RIO GRANDE DO SUL**  
SECRETARIA DA EDUCAÇÃO

SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS ESCOLARES  
DEPARTAMENTO DE MANUTENÇÃO E OBRAS ESCOLARES

direção da escola, como os serviços que necessitem a emissão de ART/ RRT/ TRT, deve ser encaminhado à CRE um ofício, conforme modelo disponibilizado no site da SEDUC (<https://educacao.rs.gov.br/manutencao-e-obras-escolares>) na aba “Obras Escolares e Manutenção Predial”, solicitando vistoria técnica.

Para esclarecimentos sobre a possibilidade de contratação direta pela direção escolar, deve-se consultar os **serviços permitidos de manutenção predial** para utilização dos recursos do programa Agiliza Educação e outros mecanismos de autonomia financeira disponibilizados no site da SEDUC (<https://educacao.rs.gov.br/manutencao-e-obras-escolares>), na aba “Obras Escolares e Manutenção Predial”.

Porto Alegre, 08 de janeiro de 2025.