

VERSÃO 01 – 2026

GUIA DE CONSERVAÇÃO PREDIAL

REDE ESTADUAL DE ENSINO DO RS



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA EDUCAÇÃO

SECRETARIA DA EDUCAÇÃO
SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS ESCOLARES
ASSESSORIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS ESCOLARES

FICHA TÉCNICA

REALIZAÇÃO

GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Governador Eduardo Leite

Vice-Governador Gabriel Souza

SECRETARIA DA EDUCAÇÃO

Secretária Raquel Teixeira

Secretária Adjunta Stefanie Eskereski

Assessoria de Comunicação Social

Coordenador Rodrigo Peixoto

Subsecretaria de Infraestrutura e Serviços Escolares

Subsecretário Rômulo Mérida Campos

Subsecretário Adjunto Rômulo Medeiros Saraiva

Assessoria de Infraestrutura e Serviços Escolares

Coordenadora da assessoria Francielly Salines Oliveira

Departamento de Manutenção e Obras Escolares

Diretor Luiz Patrick Malater de Oliveira

Diretora Adjunta Alessandra Godinho Kuwer

PESQUISA E SISTEMATIZAÇÃO TÉCNICA

Émerson Rafael da Silva

Engenheiro Eletricista

Chefe da Divisão de Obras Escolares

Henrique da Costa Bittelbrunn

Arquiteto e Urbanista

Mariana Martins Pessoa

Arquiteta e Urbanista

Patricia Andre de Meirelles

Arquiteta e Urbanista

FORMATAÇÃO E REVISÃO GRÁFICA

Assessoria de Comunicação Social

Departamento de Manutenção e Obras Escolares

EDIÇÃO E REVISÃO DE TEXTO

Assessoria de Comunicação Social

Departamento de Manutenção e Obras Escolares

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	04
2. SISTEMA DE CONSERVAÇÃO PREDIAL - SIC	05
3. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES	06
4. TIPOS DE INTERVENÇÕES	08
5. ITENS A SEREM VERIFICADOS, INTERVENÇÕES NECESSÁRIAS E SUA PERIODICIDADE	09
5.1. Aberturas (Portas, janelas, esquadrias e vidros)	10
5.2. Beirais e marquises	11
5.3. Caixa d'água	12
5.4. Calhas (rufos, telas de proteção, condutores)	13
5.5. Central de gás	14
5.6. Cercamento	15
5.7. Cobertura (telhado, estrutura, laje)	16
5.8. Controle de pragas	17
5.9. Equipamentos de ar condicionado	18
5.10. Equipamentos de combate a incêndio	19
5.11. Equipamentos hidrossanitários	21
5.12. Equipamentos de recreação	22
5.13. Escadas e corrimãos	23
5.14. Estruturas metálicas	24
5.15. Jardinagem	25
5.16. Pinturas (Externas e Internas de paredes, pisos e elementos do prédio)	26
5.17. Pisos e revestimentos	27
5.18. Quadra poliesportiva	28
5.19. Rede de esgoto e de águas pluviais (caixas pluviais, fossa séptica e caixa de gordura)	29
5.20. Rede elétrica (Lâmpadas, disjuntores, tomadas)	30
5.21. Equipamentos gerais	32
6. TUTORIAL PARA UTILIZAÇÃO DO SIC - SISTEMA DE CONSERVAÇÃO PREDIAL SÉDUC	33
7. REFERÊNCIAS	37



1. INTRODUÇÃO

A conservação predial consiste no conjunto de **ações planejadas e contínuas** destinadas a **preservar, manter e reparar** as edificações, assegurando suas condições de uso, segurança e funcionalidade.

Tem como objetivo garantir o adequado funcionamento dos edifícios ao longo do tempo, contribuindo para a ampliação de sua vida útil e para a redução da necessidade de intervenções emergenciais e de alto custo.

Este guia de referência tem por finalidade apresentar orientações gerais sobre os principais itens a serem verificados periodicamente, servindo como material de apoio aos gestores dos prédios escolares, com vistas à padronização e à otimização dos processos de conservação predial.

2. SISTEMA DE CONSERVAÇÃO PREDIAL - SIC

O planejamento da conservação predial deverá ser anual, baseado nas indicações de itens a serem verificados periodicamente, e considerando a disponibilidade de recursos financeiros necessários para a realização dos serviços.

Os serviços executados deverão ser registrados sob a responsabilidade do gestor do prédio, incluindo toda a documentação de contratação e comprovação de execução.

O SIC - Sistema de Conservação Predial SEDUC, disponibilizado através do site portal.educacao.rs.gov.br , contempla as informações deste guia em formato eletrônico, e permite o acompanhamento do programa de conservação predial de cada escola pelos gestores. O tutorial em vídeo para sua utilização está disponível no mesmo endereço eletrônico, em “tutoriais”.

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Aberturas	REVISADO			A INICIAR			A INICIAR			A INICIAR		
Bornas e mangueiras	NÃO APLICÁVEL						A INICIAR			A INICIAR		
Caixa d'água	A INICIAR						A INICIAR			A INICIAR		
Calhas (profis, telas de proteção, condutores)	A INICIAR						A INICIAR			A INICIAR		
Central de gás	PENDENTE						A INICIAR			A INICIAR		
Cercamento	A INICIAR						A INICIAR			A INICIAR		
Cobertura (telhado, estrutura, laje)	A INICIAR						A INICIAR			A INICIAR		
Controle de pragas	A INICIAR						A INICIAR			A INICIAR		
Equipamentos de ar condicionado	A INICIAR			A INICIAR			A INICIAR			A INICIAR		
Equipamentos de combate a incêndio	A INICIAR						A INICIAR			A INICIAR		
Equipamentos de recreação	A INICIAR						A INICIAR			A INICIAR		
Equipamentos gerais	A INICIAR						A INICIAR			A INICIAR		
Equipamentos hidráulicos/sanitários	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR
Escadas e corrimões	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR
Estruturas metálicas	A INICIAR						A INICIAR			A INICIAR		
Jardimagem	A INICIAR			A INICIAR			A INICIAR			A INICIAR		
Pinturas (Externas e Internas de paredes, pisos e elementos do prédio)	A INICIAR			A INICIAR			A INICIAR			A INICIAR		
Pisos e revestimentos	A INICIAR						A INICIAR			A INICIAR		
Quadra poliesportiva	A INICIAR						A INICIAR			A INICIAR		
Rede de esgoto e de águas pluviais (calhas pluviais, fossa séptica e caixa de gordura)	A INICIAR						A INICIAR			A INICIAR		
Rede elétrica (fiação, disjuntores, tomadas)	A INICIAR						A INICIAR			A INICIAR		

Figura 1: Página de consulta de registro de monitoramento do Sistema de Conservação Predial SEDUC.

3. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES



- Em caso de dúvidas quanto à intervenção, consulte a Coordenadoria Regional de Educação (CRE).
- Qualquer contratação de serviços realizados **acima de 2,00 metros de altura do nível inferior** deverá seguir rigorosamente os requisitos de segurança estabelecidos pela Norma Regulamentadora ([NR-35](#)).
- Qualquer contratação de **serviços em instalações elétricas ou em áreas que permitam o acesso à zona controlada** deverá seguir os requisitos de segurança da Norma Regulamentadora ([NR-10](#)).
- Qualquer contratação de serviços a serem realizados em **espaço confinado** deverá seguir os requisitos de segurança da Norma Regulamentadora ([NR-33](#)).
- Qualquer contratação de serviços de **intervenção na rede de gás** deverá seguir os requisitos de segurança da Norma Regulamentadora ([NR-20](#)).

QUANTO AOS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS:

- Os itens listados neste sistema podem ser contratados diretamente pela direção da Escola para a conservação predial.
- A contratação de profissionais ou empresas especializadas deve ser precedida de investigação prévia sobre a capacidade técnica da empresa de efetuar os serviços, bem como sua habilitação nas Normas Regulamentadoras exigidas.
- Ampliações e novas construções estão **expressamente proibidas** de serem motivo de contratação para os serviços de conservação predial inclusos neste guia.
- Em caso de contratação de prestadores de serviços para as intervenções de conservação predial, utilizando os recursos da autonomia financeira, deverá ser observada a [Lei Estadual 16.088/2024](#) , o [Decreto Estadual nº 57.641/2024](#)  e a [Lei Federal 14.133/2021](#) .
- Problemas envolvendo:
 - ◆ Elétrica (falta de luz, fiação exposta, choque);
 - ◆ Telhado danificado, destelhamento ou destruído por vendaval;
 - ◆ Muro e cercamento danificados ou inexistentes.

Estes problemas deverão ser informados à Coordenadoria Regional de Educação (CRE) através de Ofício padrão, disponível na página: [Setor de Documentação - Secretaria da Educação](#) , na seção de Redação Oficial.

4. TIPOS DE INTERVENÇÕES

Para cada item a ser verificado existem tipos de intervenções a serem executadas, conforme listado a seguir.



**Ajustes
Mecânicos**



**Inspeção
Visual**



Limpeza



Lubrificação



**Serviço
Contratado**



**Testes de
Sistema**



5. ITENS A SEREM VERIFICADOS, INTERVENÇÕES NECESSÁRIAS E SUA PERIODICIDADE

A seguir, são apresentados os principais componentes das edificações escolares que devem ser verificados regularmente. Cada um inclui as formas de intervenção recomendadas, os procedimentos a serem adotados e a frequência indicada, com foco na prevenção de problemas e na conservação adequada dos prédios.



5.1. ABERTURAS (PORTAS, JANELAS, ESQUADRIAS E VIDROS)

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Ajustes
Mecânicos



Inspeção
Visual



Limpeza



Lubrificação

FREQUÊNCIA

Trimestral (a cada 3 meses)

No mínimo, trimestralmente.

Correção sempre que necessário.

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual do item;
- Proceder limpeza;
- Verificar alinhamentos/folgas durante abertura e fechamento (janelas e portas). Efetuar reparo;
- Verificar efetividade das fechaduras e trancas. Efetuar reparo ou substituição;
- Verificar fixação e vedação das esquadrias. Efetuar reparo;
- Verificar e proceder pintura e impermeabilização de peças;
- Verificar e corrigir pontos de ferrugem nas peças que compõem as aberturas;
- Proceder lubrificação nas partes móveis, dobradiças, trilhos e fechaduras;
- Substituir vidros quebrados ou trincados.

OBS.: Não se aplica a itens com especificações especiais, como portas corta-fogo.



5.2. BEIRAIS E MARQUISES

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Ajustes
Mecânicos



Inspeção
Visual



Limpeza

FREQUÊNCIA

Semestral (a cada 6 meses)

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

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual do item;
- Verificar pontos de deterioração e proceder a limpeza;
- Certificar que o encaixe dos beirais com a telha possui tela de proteção contra a entrada de Insetos, aves e roedores;
- Verificar a entrada de pragas (insetos, aves e roedores, etc.) e proceder a remoção;
- Verificar possíveis peças soltas, proceder refixação;
- Proceder repintura, em caso de aparente desgaste;
- Nas marquises, verificar início de deterioração, deslocamentos, trincas. Proceder reparos (impermeabilização).



5.3. CAIXA D'ÁGUA

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Ajustes
Mecânicos



Inspeção
Visual



Limpeza



Lubrificação



Serviço
Contratado

FREQUÊNCIA

Semestral (a cada 6 meses)

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

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual do item;
- Efetuar limpeza/higienização/desinfecção da caixa d'água;
- Verificar possíveis vazamentos. Efetuar reparo;
- Em caso de sistema de recalque, verificar sistema motobomba: nível de óleo, quadro elétrico, verificação de ruídos. Efetuar limpeza e ajustes;
- Verificar o nível dos reservatórios e o funcionamento das boias. Efetuar ajustes;
- Verificar integridade da caixa d'água. Caso necessário, realizar a troca por outra de mesma capacidade, feito de fibra ou plástico, desde que já esteja sobre uma torre ou edificação térrea.



5.4. CALHAS (RUFOS, TELAS DE PROTEÇÃO, CONDUTORES)

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Inspeção
Visual



Limpeza

FREQUÊNCIA

Semestral (a cada 6 meses)

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.

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual dos itens;
- Verificar possíveis obstruções, proceder a retirada do material obstrutor. Realizar a limpeza;
- Verificar pontos de oxidação, proceder reparo (utilizar fundo antioxidação ou manta asfáltica);
- Verificar as telas de proteção dos dutos. Realizar limpeza em caso de acúmulo de folhas e detritos;
- Intensificar a periodicidade da limpeza de calhas e coletores em épocas de chuva ou em locais com árvores próximas;
- Verificar estanqueidade dos rufos, proceder reparos caso necessário.



5.5. CENTRAL DE GÁS

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Inspeção Visual



Serviço Contratado

FREQUÊNCIA

Semestral (a cada 6 meses)

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

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual dos itens;
- Verificar condições de acondicionamento e se possui isolamento gradeado com placas de identificação;
- Verificar data de validade das mangueiras;
- Em caso de vazamento entrar em contato com serviço especializado. Efetuar reparo.



PONTOS DE ATENÇÃO

Todo serviço de contratação de serviços de intervenção na rede de gás deverá ser realizado por profissional habilitado de acordo com a Norma Regulamentadora (NR-20) Segurança e Saúde no Trabalho com Inflamáveis e Combustíveis.



5.6. CERCAMENTO

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Ajustes
Mecânicos



Inspeção
Visual



Limpeza



Lubrificação



Serviço
Contratado

FREQUÊNCIA

Semestral (a cada 6 meses)

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

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual do item;
- Verificar fixação dos gradis e telas. Efetuar reparo;
- Verificar trincas e rachaduras dos muros. Efetuar reparo;
- Verificar crescimento de raízes e possíveis erosões perto do cercamento;
- Verificar a necessidade de aplicação de fundo antioxidante e repintura.



PONTOS DE ATENÇÃO

Em caso de aparente falha estrutural (rachadura, trinca, inclinação) encaminhar Ofício relatando a situação e solicitando vistoria à Coordenadoria Regional de Educação (CRE).



5.7. COBERTURA (TELHADO, ESTRUTURA, LAJE)

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Ajustes
Mecânicos



Inspeção
Visual



Limpeza

FREQUÊNCIA

Semestral (a cada 6 meses)

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.

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual dos itens;
- Verificar possíveis obstruções, proceder a retirada do material obstrutor;
- Inspeção no encaixe e na fixação das telhas, caso necessário proceder refixação dos elementos;
- Proceder troca em caso de telhas danificadas em **pequena quantidade**;
- Verificar a estrutura do telhado: fixação, possíveis pragas na estrutura de madeira. Proceder troca, fixação e proteção das partes;
- Se a cobertura for de laje exposta, verificar qualidade da impermeabilização.



PONTOS DE ATENÇÃO

Reparo e manutenção de cobertura em que o profissional necessite estar acima de 2,0m de altura deve ser feita por profissional ou empresa habilitada para realizar serviços em altura segundo a NR-35.



5.8. CONTROLE DE PRAGAS

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Inspeção Visual



Limpeza



Serviço Contratado

FREQUÊNCIA

Semestral (a cada 6 meses)

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

Correção sempre que necessário.

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual de paredes, forros, fossas e jardins;
- Separar e acondicionar o lixo adequadamente;
- Verificar isolamento/fechamento das caixas d'água e fossas;
- Verificar possíveis pontos de entrada de insetos, aves e roedores dentro do prédio (porão, sótãos, entradas secundárias), proceder fechamento;
- Certificar que o encaixe dos beirais com a telha possui tela de proteção contra a entrada de Insetos, aves e roedores;
- Proceder controle e combate periódico de pragas (contratar serviço especializado).



5.9. EQUIPAMENTOS DE AR CONDICIONADO

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Ajustes
Mecânicos



Inspeção
Visual



Limpeza

FREQUÊNCIA

Trimestral (a cada 3 meses)

No mínimo, trimestralmente.

Correção sempre que necessário.

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual do item;
- Limpeza de filtros, mangueira, bandeja de drenagem e serpentina.
- Verificação do dreno (obstrução e vazamento).
- Proceder conserto ou substituição de componentes do ar condicionado.
- Verificar isolamento da tubulação existente entre as unidades e travamento das tubulações.
- Realizar limpeza e revisão de todos os componentes do equipamento semestralmente, por empresa especializada.



5.10. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Inspeção Visual



Serviço Contratado



Testes de Sistema

FREQUÊNCIA

Semestral (a cada 6 meses)

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

Correção sempre que necessário.

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual dos itens;
- Verificar a carga e a validade dos extintores. Realizar anualmente a recarga dos extintores e sempre que forem utilizados;
- Proceder teste dos equipamentos (luzes de emergência, alarmes, hidrantes, etc);
- Manter desobstruídas as saídas de emergência;
- Manter extintores e hidrantes desobstruídos e com acesso livre para emergências;
- Verificar mangueiras e peças que fazem parte do conjunto de equipamentos que constituem extintores e hidrantes. Substituir as peças danificadas sempre que necessário;
- Substituir dispositivos de iluminação de emergência queimados ou danificados sempre que necessário;
- Verificar o estado de conservação das placas de sinalização. Proceder reparo ou substituição sempre que necessário;
- Verificar validade do APPCI - Alvará de PPCI (Prevenção e Proteção Contra Incêndios);
- Manter os equipamentos dispostos conforme o projeto de PPCI. Caso não possua, manter os equipamentos conforme local atual.



PONTOS DE ATENÇÃO

Não é permitida a contratação de serviços de projeto, de execução, de correção ou de renovação de PPCI. Tais serviços são considerados serviços comuns de engenharia, uma vez que necessitam de emissão de Registro/ Anotação de Responsabilidade Técnica (RRT/ ART). Nesse sentido, não podem ser objeto de contratação direta pelas direções escolares.



5.11. EQUIPAMENTOS HIDROSSANITÁRIOS

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Ajustes
Mecânicos



Inspeção
Visual



Limpeza

FREQUÊNCIA

Mensal (todo mês)

Mensalmente. Correção sempre que necessário.

Limpeza: Conforme cronograma semanal

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual dos itens;
- Efetuar teste de funcionamento das válvulas, registros, sifões, torneiras e metais, proceder substituições e reparos caso necessário;
- Efetuar reparos em válvulas, registros, tubulações, conexões, peças de louça como vasos sanitários, mictórios e pias que apresentem vazamentos. Proceder conserto e/ou substituição caso danificado;
- Proceder limpeza do bico arejador de torneiras, das duchas e chuveiros;
- Verificar grelhas de proteção de ralos, proceder substituição caso danificadas;
- Verificar funcionamento de cavaletes e medidores. Proceder conserto mediante autorização da concessionária;
- Verificar trechos da rede de abastecimento de água e esgoto. Proceder conserto;
- Inspecionar o estado de conservação de aquecedores e placas solares.



5.12. EQUIPAMENTOS DE RECREAÇÃO

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Ajustes
Mecânicos



Inspeção
Visual



Limpeza



Lubrificação

FREQUÊNCIA

Semestral (a cada 6 meses)

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

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual dos itens;
- Efetuar limpeza;
- Nas partes móveis, efetuar lubrificação;
- Verificar peças soltas ou frouxas, proceder aperto;
- Verificar pontos de oxidação, aplicar fundo antioxidação e repintura;
- Verificar as condições de uso dos equipamentos. Proceder substituição daqueles que estejam quebrados ou que não se apresentem seguros ao uso. Proceder a substituição dos equipamentos desde que respeitem as especificações técnicas presentes no projeto original.



5.13. ESCADAS E CORRIMÃOS

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Ajustes
Mecânicos



Inspeção
Visual



Limpeza

FREQUÊNCIA

Mensal (todo mês)

Mensalmente. Correção sempre que necessário.

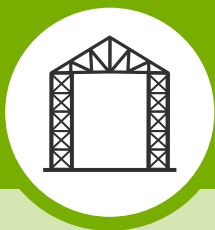
INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual dos itens;
- Verificar fixação de peças soltas ou frouxas do corrimão. Proceder reparo;
- Verificar se os degraus das escadas possuem fita antiderrapante;
- Efetuar limpeza dos itens, caso o corrimão seja de estrutura metálica, verificar pontos de oxidação. Realizar reparo com fundo antioxidação e tinta.



PONTOS DE ATENÇÃO

Atentar que a construção de escadas ou rampas deve conter projeto e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). **Não é permitido** para estes casos que seja considerado como um serviço de conservação a ser contratado diretamente pela direção da Escola.



5.14. ESTRUTURAS METÁLICAS

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Ajustes
Mecânicos



Inspeção
Visual



Limpeza



Lubrificação

FREQUÊNCIA

Semestral (a cada 6 meses)

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

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual dos itens;
- Verificar fixação das peças. Proceder reparos;
- Verificar pontos de oxidação, reaplicar fundo antioxidação e repintura;
- Efetuar limpeza a seco com estopa, escova ou vassoura;
- Em caso de partes móveis, efetuar lubrificação.



5.15. JARDINAGEM

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Inspeção Visual



Limpeza



Serviço Contratado

FREQUÊNCIA

Trimestral (a cada 3 meses)

No mínimo, trimestralmente.

Correção sempre que necessário.

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual das áreas permeáveis;
- Verificar necessidade de poda. Realizar poda sempre que apresentar riscos à edificação;
- Atentar-se para plantio de árvores e substituição de vegetação de espécie adequada e em local adequado (Consulte a secretaria municipal do seu município para mais esclarecimentos);
- Proceder a limpeza do terreno (corte de gramado) e do passeio público. Retirar ervas daninhas.



PONTOS DE ATENÇÃO

Em caso de vegetação de grande porte ou nativa verificar no órgão municipal competente a necessidade de alvará autorizando a remoção, que deverá ser feita por empresa ou profissional habilitado.

Para podas em que o profissional necessite estar acima de 2,0m de altura do nível inferior, este deverá ser habilitado para realizar serviços em altura segundo a NR-35.



5.16. PINTURAS (EXTERNAS E INTERNAS DE PAREDES, PISOS E ELEMENTOS DO PRÉDIO)

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Inspeção Visual



Limpeza



Serviço Contratado

FREQUÊNCIA

Semestral (a cada 6 meses)

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

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual nas paredes pintadas, tanto internas quanto externas;
- Verificar desgastes, rachaduras, infiltrações, vandalismos. Efetuar reparos de acordo com a necessidade;
- Verificar e catalogar as tintas padrões da escola, conforme a aplicação. Verificar se a área é suscetível a umidade, aplicar selantes e/ou utilizar tinta antimoho;
- Em caso de necessidade de retoque, repintar todo o pano da parede para evitar diferença de tonalidade entre a pintura nova e a existente.



PONTOS DE ATENÇÃO

Pinturas em que o profissional necessite estar acima de 2,0m de altura devem ser feitas por profissional ou empresa habilitada para realizar serviços em altura segundo a NR-35.

Em caso de aparente falha estrutural (rachadura, trinca, inclinação) encaminhar Ofício relatando a situação e solicitando vistoria à Coordenadoria Regional de Educação (CRE).



5.17. PISOS E REVESTIMENTOS

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Inspeção Visual



Limpeza



Serviço Contratado

FREQUÊNCIA

Semestral (a cada 6 meses)

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

Limpeza: Conforme cronograma semanal

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual dos itens;
- Em caso de haver partes soltas ou trincadas, proceder recolocação ou substituição desde que de **pequenas quantidades**;
- Proceder limpeza de pisos e revestimentos conforme cronograma semanal;
- Evitar acúmulos de sujeira que possam comprometer a integridade dos pisos e revestimentos;
- Em caso de piso de madeira ou laminado, não utilizar água em abundância (mangueiras e lava jato);
- Verificar e completar o rejuntamento de revestimentos cerâmicos.



5.18. QUADRA POLIESPORTIVA

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Ajustes
Mecânicos



Inspeção
Visual



Limpeza



Serviço
Contratado

FREQUÊNCIA

Semestral (a cada 6 meses)

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

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual do item;
- Efetuar limpeza;
- Verificar peças soltas ou frouxas, proceder aperto (ex.: cestas de basquete);
- Verificar pontos de oxidação nas peças metálicas, aplicar fundo antioxidação e repintura;
- Verificar condições do piso. Em caso de necessidade, proceder reparos adequados que possam ser efetuados sem o recapeamento do piso.



5.19. REDE DE ESGOTO E DE ÁGUAS PLUVIAIS (CAIXAS PLUVIAIS, FOSSA SÉPTICA E CAIXA DE GORDURA)

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Inspeção
Visual



Limpeza

FREQUÊNCIA

Semestral (a cada 6 meses)

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

Limpeza: Conforme cronograma semanal

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual dos itens;
- Verificar caixas de gordura e caixas pluviais. Efetuar limpeza;
- Verificar fossas sépticas. Efetuar limpeza através de contratação de serviço especializado;
- Evitar uso de componentes químicos corrosivos para efetuar limpeza das tubulações (ex.: soda cáustica);
- Em caso de saturação do sistema, proceder contratação de serviço especializado para efetuar reparo;
- Limpar ralos e grelhas das águas pluviais (semanalmente). Caso identifique-se grande quantidade de resíduos, fazer a limpeza diária.



5.20. REDE ELÉTRICA (LÂMPADAS, DISJUNTORES, TOMADAS)

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Inspeção Visual



Serviço Contratado



Testes de Sistema

FREQUÊNCIA

Semestral (a cada 6 meses)

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

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

- Inspeção visual dos itens;
- Verificar pontos de deterioração, pontos de aquecimento ou queima de interruptores, disjuntores, 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 o botão de desarme para verificar funcionamento do desarme (trimestralmente);
- Verificar lâmpadas, possível indicação de queima, oscilação ou redução de luminosidade (mensalmente). Proceder troca, priorizando a substituição por lâmpadas de LED;
- Em caso de queima de lâmpada em curto intervalo de tempo, verificar soquete (possível oxidação), providenciar troca;
- Verificar tomadas/caixas de passagem, verificar possível fiação exposta. Efetuar reparos;
- Desligar a rede elétrica no disjuntor de entrada de energia e reapertar todos os parafusos dos centros de distribuição (anualmente);

- Caso a edificação possua SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas), realizar teste de continuidade no para-raios (anualmente);
- Colocação de itens de proteção como tampa nos quadros de força/ distribuição e tapa tomadas;
- Fixação de fiação solta;
- Conserto e substituição de componentes da rede elétrica como: reatores, luminárias, espelhos, interruptores, disjuntores, tomadas, soquetes de lâmpadas, trechos da fiação, sempre sob a supervisão de um eletricista responsável, e caso necessário, com consulta à concessionária.



PONTOS DE ATENÇÃO

Toda troca de fiação deve ser feita pelas mesmas existentes.

Não é permitido o aumento de carga.

Não é permitida a redistribuição da rede.

Todas as trocas ou instalações só devem ser efetuadas nas áreas internas do prédio ou corredores.

Toda contratação de intervenção na rede elétrica deverá ter os serviços executados por profissionais habilitados de acordo com a Norma Regulamentadora (NR-10) Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade.



5.21. EQUIPAMENTOS GERAIS

FORMAS DE INTERVENÇÃO



Inspeção Visual



Limpeza

FREQUÊNCIA

Semestral (a cada 6 meses)

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

Incluindo: Móveis pertencentes ao patrimônio escolar, como mesas, cadeiras, carteiras, quadros, armários, estantes, prateleiras e roupeiros; Máquinas e equipamentos pertencentes ao patrimônio escolar, tais como:

- a) Equipamentos de cozinha:** fogão, forno, geladeira, freezer, micro-ondas, liquidificador, batedeira etc.;
- b) Equipamentos audiovisuais:** TV, antena parabólica, projetor de slides, telas de projeção, aparelhos de som, caixas de som, amplificador etc.;
- c) Equipamentos de segurança:** câmeras de monitoramento, alarmes, sensores de presença (com eventual troca de bateria para seu funcionamento), etc.;
- d) Equipamentos administrativos:** computador, impressora, estabilizador, máquina copiadora, relógio etc.;
- e) Equipamentos didático-pedagógicos patrimoniados na Escola;**
- f) Outros equipamentos:** enceradeira, cortador de grama, ferramentas elétricas, ventilador, alarmes etc.

INTERVENÇÃO (PROCEDIMENTOS, ORIENTAÇÕES)

Proceder manutenção, conserto, recuperação e reforma de móveis, máquinas e equipamentos pertencentes ao patrimônio escolar.

6. TUTORIAL PARA UTILIZAÇÃO DO SISTEMA DE CONSERVAÇÃO PREDIAL DA SEDUC (SIC)

O Sistema de Conservação Predial SEDUC pode ser acessado pela página portal.educacao.rs.gov.br . Basta clicar em “**MEU UNIVERSO**” e selecionar o sistema “**Conservação Predial**”.



Tela principal do Sistema de Conservação Predial SEDUC

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Aberturas	REVISADO			A INICIAR			A INICIAR			A INICIAR		
Bornais e mangueiras	NÃO APLICÁVEL											
Cano de água				A INICIAR						A INICIAR		
Cabos (fios, telas de proteção, condutores)				A INICIAR						A INICIAR		
Central de gás				PENDENTE						A INICIAR		
Concreto				A INICIAR						A INICIAR		
Cobertura (telhado, estrutura, laje)				A INICIAR						A INICIAR		
Controle de pragas				A INICIAR						A INICIAR		
Equipamentos de ar condicionado	A INICIAR			A INICIAR			A INICIAR			A INICIAR		
Equipamentos de combate a incêndio				A INICIAR						A INICIAR		
Equipamentos de recreação				A INICIAR						A INICIAR		
Equipamentos gerais				A INICIAR						A INICIAR		
Equipamentos hidroscantários	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR
Escadas e corredores	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR	A INICIAR
Estruturas metálicas				A INICIAR						A INICIAR		
Elevadores	A INICIAR			A INICIAR			A INICIAR			A INICIAR		
Ferragens (Externas e internas de paredes, pisos e elementos do prédio)				A INICIAR						A INICIAR		
Pisos e revestimentos				A INICIAR						A INICIAR		
Quadra poliesportiva				A INICIAR						A INICIAR		
Rede de esgoto e de águas pluviais (calhas pluviais, fossa séptica e caixa de gordura)				A INICIAR						A INICIAR		
Rede elétrica (bancadas, disjuntores, tomadas)				A INICIAR						A INICIAR		

Tela inicial do sistema com o registro de monitoramento

Logo abaixo, temos as orientações gerais para os serviços de conservação predial e sua contratação pela escola. Temos, ainda as orientações para o registro de monitoramento.

Tela de Orientações Gerais

Tela de Orientações para registro de monitoramento

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
coberturas	A INICIAR		☺		A INICIAR	☺		A INICIAR			A INICIAR	
varais e marquises			REVISADO			☺				A INICIAR		
laje d'água			REVISADO			☺				A INICIAR		
alças (parafus, telas de proteção, esquadras)			NÃO APLICÁVEL			☺				A INICIAR		
control de gás			REVISADO			☺				A INICIAR		
arcamento			A INICIAR							A INICIAR		
cobertura (telhado, estrutura, laje)			A INICIAR							A INICIAR		

34

Janela de alteração da situação e confirmação do registro

O registro de monitoramento deverá ser alterado para as opções a seguir, conforme o caso aplicável, e à medida em que os itens forem sendo verificados.

- ◆ **A Iniciar:** Caso o item ainda não tenha sido verificado.
- ◆ **Revisado:** Caso o item tenha sido verificado.
- ◆ **Não aplicável:** Caso o item não seja aplicável à escola. Incluir justificativa.
- ◆ **Pendente:** Caso o item ainda não tenha sido verificado por algum motivo particular. Incluir justificativa.

É importante ressaltar que no registro de monitoramento de caixas d'água, equipamentos de combate a incêndio e aparelhos de ar-condicionado, o sistema solicitará a inclusão das seguintes informações: tipo, volume e quantidade de caixas d'água; tipo, volume e quantidade de extintores, bem como a data de vencimento de carga mais próxima entre todos os extintores existentes; e tipo e quantidade de equipamentos de ar-condicionado.

Caso a escola possua mais de um tipo de qualquer desses itens, será necessário cadastrá-los individualmente no sistema, utilizando o botão “+”.

7. REFERÊNCIAS

ABNT NBR 5674:2024 - Manutenção de Edificações – Requisitos para o Sistema de gestão de manutenção.

BAHIA. INSTITUTO FEDERAL BAIANO. **Gestão, Conservação e Manutenção Predial**. Manual de Procedimentos e Rotinas. Salvador: 2016

MINAS GERAIS. SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DE MINAS GERAIS. **Manual de Manutenção dos Prédios Escolares**. 2024.

PARAIBA. INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA PARAÍBA. **Manual Básico de Manutenção Predial dos Campi IFPB**. 2023.

RIO GRANDE DO SUL. SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GOVERNANÇA E GESTÃO. **Programa de manutenção de prédios públicos: manual de manutenção e conservação**. Porto Alegre: SPGG, 2018.

RIO GRANDE DO SUL. SECRETARIA DA EDUCAÇÃO. **Guia para Utilização dos Recursos de Autonomia Financeira e Agiliza**. 2024

