

# APRESENTAÇÃO

---



Alessandro Mazzola

Engenheiro Civil

Desde 2000 – Universidade São Francisco – Itatiba

Especialização em Estruturas de Concreto

Mazzola Engenharia e Projetos

Associação dos Engenheiros de Jundiaí – Presidente

Ex-presidente e representante do CMOE

Representante SC do PDUI

Representante do COMPAC

APAE – Diretor de eventos

Músico

Casado – 3 Filhos

# Manutenção

---

- A manutenção tem por objetivo básico manter ... operando nas condições para as quais foram projetadas, e também fazer com que retornem a tal condição, caso tenham deixado de exercê-la;
- O presente trabalho procura conscientizar a todos os envolvidos acerca da Manutenção chamando-os a atenção para que, o fato do edifício estar pronto não significa o fim das atividades para estes profissionais, ao contrário, é a partir do prédio pronto que uma série de serviços de manutenção devem ser iniciados e monitorados.

# Manutenção

---

- Uma das principais causas do descaso pelas atividades de manutenção é a definição do edifício estar pronto;
- Assim toda a problemática relativa à operação e a manutenção ficam praticamente esquecida;
- “O que acontece com um carro?”
- falta de conhecimento técnico x custo manutenção;
  - Custos de manutenção decorrentes de falhas do processo de produção;
  - Condições de desempenho do imóvel;
- É exatamente verificar como é que essa edificação responde a um conjunto de solicitações a que estará submetida e se ela atende ou não às exigências dos usuários que estarão usufruindo dela;

# Manutenção

---

- ***O conceito de manutenção de edifícios não pode ser definido apenas no objetivo de manter as condições de desempenho originais do edifício construído, mas também em acompanhar a dinâmica das necessidades dos seus usuários, incluindo também a consideração de aspectos de modernização e desenvolvimento da edificação.***
- um sistema de manutenção estruturado atende às necessidades dos usuários, sempre visando obter o menor custo possível, sem perda de desempenho, bem como ter no sistema de manutenção uma importante, ferramenta de retro-alimentação e evolução dos projetos.
- ***Planilha ou CheckList: Quanto aos tipos de manutenção:***

# Classificação aos tipos de manutenção

---

- Tipos de manutenção: Conservação    Reparação    Restauração    Modernização
- Origem dos problemas dos edifícios: Evitáveis    Inevitáveis
- Estratégia de manutenção adotada: Preventivas    Corretivas    Preditivas
- Periodicidade de realização das atividades: Rotineiras    Periódicas    Emergenciais
- Quanto às origens da necessidade de manutenção:

Perda de durabilidade    Presença de patologias    Mudança nas necessidades dos usuários

# Manual de Manutenção: NBR 14.037

---

- **Normas para uso e operação:** são estas normas que irão regular as responsabilidades e deveres dos usuários e do construtor.
- **Documentação sobre riscos:** deve-se incluir nesta seção um conjunto de dados relativos a possíveis riscos durante o uso e manutenção do edifício, assim como medidas que possam minimizar os danos em caso de acidentes. Para acidentes de grande magnitude devem ser preparados planos de emergência.
- **Planos de inspeção e manutenção:** os componentes da edificação (estrutura, revestimento, instalações, etc) devem ser objeto de inspeção e manutenção ao longo de sua vida útil. A forma adequada de fazê-la deve ser descrita no manual. E mais, as informações resultantes dessas atividades também devem ser conservadas junto ao manual.
- **Lista de documentos importantes:** todos os documentos importantes e necessários para um reconhecimento posterior devem ser conservados em local seguro e, normalmente, aos cuidados do proprietário. Tais documentos incluem plantas, manuais técnicos de equipamentos, etc. O manual deve contemplar uma lista desses documentos importantes e indicar onde podem ser encontrados.
- **Registro de alterações:** no manual deve haver um espaço destinado a registrar as mudanças realizadas durante o uso.
- **É importante que o manual chame a atenção dos proprietários das unidades autônomas e do síndico ou administrador que, o conteúdo do manual deve ser, obrigatoriamente, atualizado em caso de modificações na edificação.**









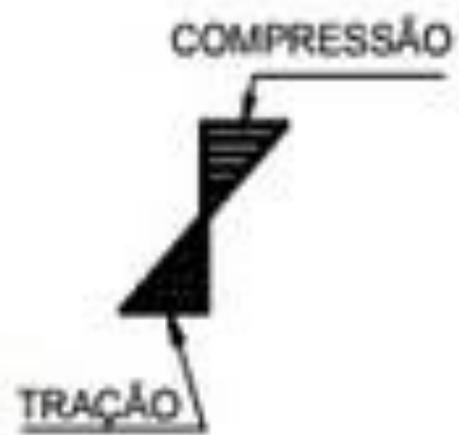
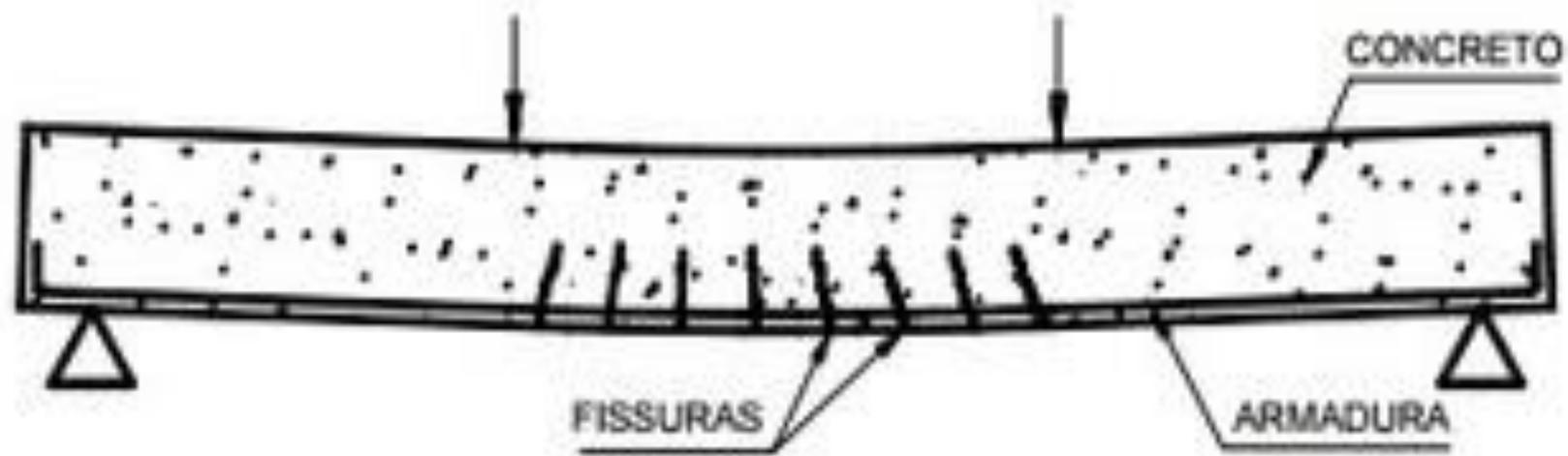
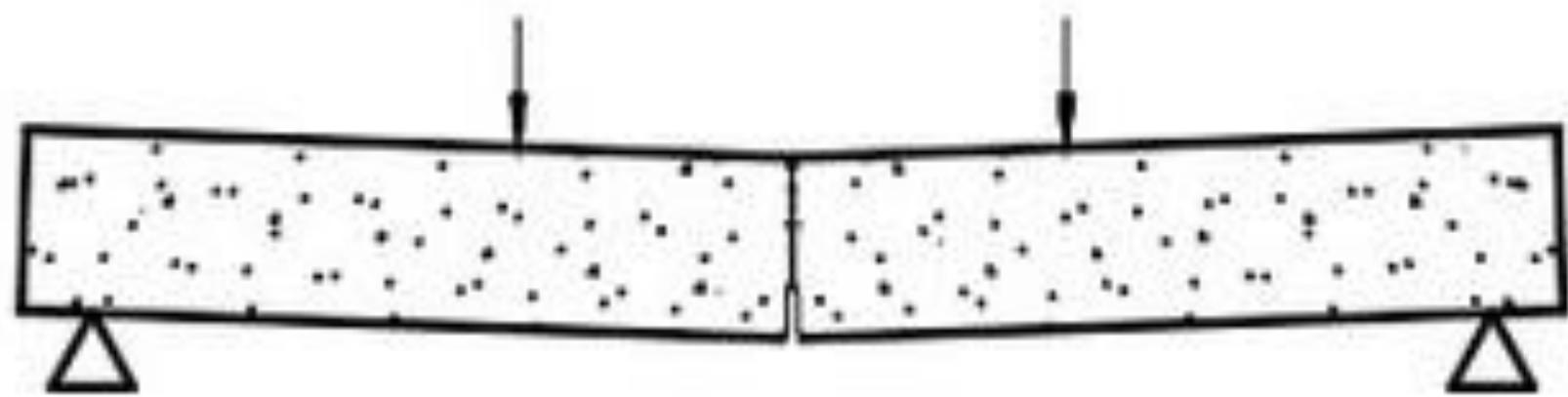


















# Falta de manutenção elétrica pode ter causado incêndio no Rio, diz Crea-RJ

Segundo o coordenador Luiz Cosenza, não havia obra no imóvel incendiado. Chamas destruíram loja de festas na Av. Nossa Senhora de Copacabana.

Renata Soares  
Do G1 RJ



FACEBOOK



# INCÊNDIO NO MUSEU NACIONAL ALERTA SOBRE OS RISCOS DA FALTA DE MANUTENÇÃO ELÉTRICA

Paulo de Siqueira / 3 set / Notícias / 0 Comments











# Falta de parafusos causou queda de placas no Leblon; jovem ferida permanece em coma

Perícia da Polícia Civil, revelada pelo 'Fantástico', diz que umidade no último andar do prédio também contribuiu para que pedaço do revestimento da fachada despencasse

O Globo

01/04/2019 - 04:30 / Atualizado em 10/04/2019 - 17:57



Larissa e a amiga se aproximam da grade do prédio Foto: Reprodução

# Falta de manutenção em elevadores pode colocar em risco moradores de condomínios

POSTED BY ABMR-MASTERLOGIN ON 16 DE SETEMBRO DE 2015 WITH 0 COMMENT



O vídeo acima mostra as imagens da queda de um elevador de um edifício na Vila Madalena na manhã da última sexta-feira (21). Um funcionário que entregava os jornais no prédio entrou no elevador e chegou ao sétimo andar. O elevador começou então a descer direto e com mais velocidade e só parou quando chegou ao subsolo. O rapaz ficou levemente ferido.

# manutenção

A falta de manutenção preventiva do guincho e do sistema de freio de emergência são algumas das causas do acidente Nove morreram

Por **Da Redação**

© 23 set 2011, 13h08



# OBRIGADO!

---

❖ **TUDO SUCESSO É  
FRUTO DE UM GRANDE  
TRABALHO EM EQUIPE.**

[www.aej.org.br](http://www.aej.org.br)

[falecom@aej.org.br](mailto:falecom@aej.org.br)

Atenciosamente,  
Engº. Alessandro Ap. Mazzola

(11) 4586-3744

(11) 9.9867-1181