



*Flávio*

Praça do Município, Apartado 90  
3430-909 CARREGAL DO SAL

Contribuinte: n.º 506664920

-----**CONTRATO DE COMODATO**-----

-----**MUNICÍPIO DE CARREGAL DO SAL**-----

-----**ASSOCIAÇÃO MÃOS UNIDAS P. DAMIÃO-PORTUGAL**-----

-----1.º – **MUNICÍPIO DE CARREGAL DO SAL**, NIPC 506 684 920, com sede na Praça do Município, Apartado 90, 3430-909 Carregal do Sal, representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Rogério Mota Abrantes, doravante designado por *primeiro outorgante*;

-----2.ª – **ASSOCIAÇÃO MÃOS UNIDAS P. DAMIÃO-PORTUGAL**, NIPC 504 072 722, com sede na Rua Antero de Quental, n.º 17-17C, 1150-041 Lisboa, representada por Francisco Miguel Sequeira Penha, na qualidade de Diretor Executivo, doravante designada por *segunda outorgante*;

-----Considerando que:-----

-----a) São atribuições genéricas dos municípios tudo o que disser respeito aos interesses próprios das populações que os respetivos órgãos municipais representam;

-----b) Compete à Câmara Municipal cooperar e apoiar iniciativas de natureza educativa e social, contribuindo para o bem-estar e qualidade de vida das pessoas incluídas nos respetivos projetos;

-----c) A Associação Mãos Unidas P. Damião-Portugal, está a desenvolver um trabalho meritório em prol dos referidos objetivos e propósitos, numa interligação de aceitação mútua com a citada comunidade e dinâmicas locais, nomeadamente no desenvolvimento de atividades decorrentes do projeto Ateliê, especialmente vocacionadas para ministrar Aulas de Apoio a Crianças Carentiadas-AACC e Apoios ao Estudo Avançado-EA;

-----d) A Associação Mãos Unidas P. Damião-Portugal necessita de instalações adequadas aos propósitos que pretende levar a cabo;

-----e) Tendo, ainda, em conta -----



-----o teor das deliberações da Câmara Municipal de Carregal do Sal, tomadas nas reuniões ordinárias realizadas em onze de dezembro de dois mil e quinze e oito de janeiro de dois mil e dezasseis; -----

-----Entre os outorgantes supra identificados é celebrado o presente **CONTRATO DE COMODATO**, que se regerá pelas cláusulas seguintes:-----

----- **CLÁUSULA PRIMEIRA** -----

----- **(Finalidade)** -----

----- Com vista ao cabal desenvolvimento, no Concelho de Carregal do Sal, do projeto Ate-liê, especialmente vocacionado para ministrar Aulas de Apoio a Crianças Carenciadas -AACC e Apoios ao Estudo Avançado-EA, a Associação Mãos Unidas P. Damião-Portugal, tem necessidade premente de arranjar instalações adequadas aos objetivos enunciados. -----

----- **CLÁUSULA SEGUNDA** -----

----- **(Objeto)** -----

-----1 – O primeiro outorgante é dono e legítimo possuidor do edifício designado por Escola do Primeiro Ciclo de Carregal do Sal, sito na Rua Conde Ferreira, nesta Vila e Freguesia de Carregal do Sal, inscrito na respetiva matriz predial sob o n.º U-1063 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal, sob o n.º 02338/240603. -----

-----2 – O edifício identificado no número anterior encontra-se definitivamente desativado desde que entrou em funcionamento o Centro Educativo Nun' Álvares (Escola Básica Nuno Álvares), no ano letivo de dois mil e doze a dois mil e treze, tendo sido cedido, na totalidade, por protocolo celebrado em 11 de novembro de 2013, ao CMAD - Conservatório de Música e Artes do Dão, propriedade de Edições Convite à Música, L.da. -----

-----3 – Todavia, em data recente, o CMAD - Conservatório de Música e Artes do Dão, a pedido da Câmara Municipal, manifestou a sua disponibilidade para abdicar e entregar a ala direi-

*(M) Reynof*

ta do edifício atrás referido, conforme aditamento ao protocolo inicialmente celebrado, datado de 16 de dezembro de 2015. -----

----- 4 – Tal situação permite dar resposta ao ensejo da Associação Mãos Unidas P. Da mão-Portugal, segunda outorgante no presente contrato de comodato, tendo em vista o desenvolvimento do projeto atrás identificado, de reconhecido interesse público e comunitário. -----

-----5 – Assim, em obediência ao número anterior, o primeiro outorgante cede à segunda, parte do imóvel identificado no n.º 1 desta cláusula, incluindo a respetiva proporcionalidade do recreio existente, designada por ala direita da Escola do Primeiro Ciclo de Carregal do Sal, sita na Rua Conde Ferreira, nesta Vila e Freguesia de Carregal do Sal. -----

### ----- CLÁUSULA TERCEIRA -----

#### ----- (Gratuidade) -----

-----A entrega da parte do imóvel atrás identificado não importa o pagamento de qualquer compensação financeira pela segunda outorgante. -----

### ----- CLÁUSULA QUARTA -----

#### ----- (Regime aplicável) -----

-----A entrega de parte do imóvel referida na cláusula segunda, encontra-se sujeita às disposições do artigo 149.º do Novo Código do Procedimento Administrativo, podendo cessar a qualquer momento ao abrigo do disposto no artigo 167.º, n.º 2, do referido Código, não ficando, assim, em caso algum, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação. -----

### ----- CLÁUSULA QUINTA -----

#### ----- (Prazo) -----

-----1 – Tendo em conta os considerandos e as deliberações da Câmara Municipal, atrás mencionados, o primeiro cede à segunda outorgante, a parte do imóvel identificada na cláusula segunda, com a inclusão do mobiliário/equipamento nele existente, nos seguintes termos: -----



-----a) Forma de cedência – comodato;-----

-----b) Prazo – cinco anos, eventualmente renováveis. -----

-----2 – O presente contrato poderá ser revisto, em qualquer altura, por acordo entre as partes.-----

-----3 – Caso ocorra algum motivo imprevisto, nomeadamente de interesse público, o presente contrato poderá ser denunciado por qualquer das partes, mediante comunicação, com a antecedência mínima de seis meses relativamente ao termo pretendido.-----

#### ----- **CLÁUSULA SEXTA** -----

##### ----- **(Obras)** -----

-----1 – A segunda outorgante deverá manter os espaços mencionados na cláusula segunda em perfeito estado de asseio, conservação e segurança.-----

-----2 – Quaisquer obras, intervenções, melhoramentos e adaptações nos edifícios que a Associação levar a efeito, terão de ser precedidas da necessária autorização/aprovação do primeiro outorgante.-----

-----3 – Caso ocorra a desocupação, a segunda outorgante não terá direito a qualquer indemnização ou compensação, nem poderá alegar o direito de retenção em relação a obras ou benfeitorias que tenha executado.-----

#### ----- **CLÁUSULA SÉTIMA** -----

##### ----- **(Obrigações)** -----

-----1 – Os encargos da parte cedida do edifício, tais como água, luz e telecomunicações, serão da inteira responsabilidade da Associação, a quem compete promover os respetivos contratos de fornecimento.-----

-----2 – Os seguros da parte cedida do edifício identificado na cláusula segunda, serão promovidos pela segunda outorgante, por si ou em cooperação com o primeiro outorgante, de acor-

*Ex.º Registo*

do com as exigências legais aplicáveis, sendo da responsabilidade da Associação os encargos atinentes, devendo fazer a devida prova do seu cumprimento. -----

-----3 – A manutenção e melhoramentos a levar a efeito na parte cedida do edifício ficará a cargo da segunda outorgante, de acordo com o plano que vier a ser estabelecido pelos serviços municipais e sempre com prévia apreciação destes e aprovação do primeiro outorgante. -----

-----4 – A Associação obriga-se a facultar ao primeiro outorgante o uso das instalações ora entregues para a realização de qualquer iniciativa por parte deste, ou de outra entidade pública ou do Estado, mormente no que concerne ao uso para atos eleitorais, entre outros. -----

## ----- CLÁUSULA OITAVA -----

### ----- (Incumprimento) -----

-----1 – O incumprimento de qualquer das obrigações constantes do clausulado antecedente confere ao primeiro outorgante o direito de resolver o presente contrato e ordenar a desocupação dos espaços cedidos, revertendo à sua esfera jurídica. -----

-----2 – O encerramento ou não utilização das instalações para os fins próprios e designados, por período igual ou superior a 180 dias, sem justificação fundamentada e aceite pelo primeiro outorgante confere, também, a este o direito de resolver o presente contrato e ordenar a desocupação. -----

## ----- CLÁUSULA NONA -----

### ----- (Resolução) -----

-----1 – O primeiro outorgante reserva-se o direito de dar por finda a ocupação, sem direito a qualquer indemnização à segunda outorgante, sempre que haja incumprimento por parte deste nos termos das cláusulas anteriores ou o interesse público assim o exigir, a executar nos termos do artigo 21.º do Decreto-lei n.º 280/2007, de 7 de agosto e de acordo com o regime estabelecido nos artigos 155.º e seguintes do Novo Código do Procedimento Administrativo. -----



-----2 – Nesse caso, a segunda outorgante compromete-se a deixar os espaços livres e desocupados no prazo de 60 dias úteis, a contar da notificação para o efeito.-----

-----3 – Se não sair naquele prazo, a segunda outorgante autoriza o primeiro outorgante a proceder à desocupação dos espaços, não o responsabilizando por qualquer dano que possa causar aos bens que lá se encontrem, renunciando a qualquer indemnização ou compensação por eventuais danos ou descaminho de bens; neste caso, ficará ainda obrigado a indemnizar o primeiro outorgante pelas despesas provocadas. -----

----- **CLÁUSULA DÉCIMA** -----

----- **(Outras disposições)** -----

-----Em tudo o que não estiver especificamente previsto no presente Contrato, observar-se-á o disposto no art.º 1129.º e seguintes do Código Civil.-----

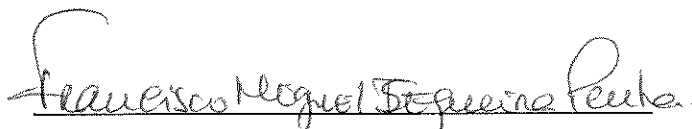
-----Carregal do Sal, 13 de janeiro de 2016. -----

Pelo primeiro outorgante,



(Rogério Mota Abrantes)

Pela segunda outorgante,



(Francisco Miguel Sequeira Penha)



Carregal do Sal

CAMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

---

*CS*  
*Requis*

# **PLANO DE MANUTENÇÃO ANTIGAS INSTALAÇÕES**

## **EX ESCOLA PRIMÁRIA DO 1.º CEB CONDE FERREIRA**



## CÂMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

# Índice

<b>PLANO DE MANUTENÇÃO DOS ARRANJOS EXTERIORES.....</b>	<b>5</b>
<b>1. INTRODUÇÃO.....</b>	<b>5</b>
<b>2. DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS .....</b>	<b>5</b>
<b>PLANO DE MANUTENÇÃO DO EDIFÍCIO .....</b>	<b>6</b>
<b>1. FACHADAS .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 PANO EXTERIOR.....</b>	<b>6</b>
De 5 em 5 anos:.....	7
<b>1.2 PANO INTERIOR .....</b>	<b>7</b>
De 5 em 5 anos:.....	7
<b>1.3 CAIXILHARIA EXTERIOR: ALUMÍNIO .....</b>	<b>7</b>
De 3 em 3 meses: .....	8
De 6 em 6 meses: .....	8
Todos os anos:.....	8
De 3 em 3 anos:.....	8
De 5 em 5 anos:.....	8
<b>1.4 CAIXILHARIA EXTERIOR: MADEIRA.....</b>	<b>8</b>
<b>1.5 PARAPEITO/GRADEAMENTO.....</b>	<b>9</b>
De 3 em 3 meses: .....	9
<b>1.6 SOLEIRAS .....</b>	<b>9</b>
De 3 em 3 meses: .....	9
Todos os anos:.....	9
<b>1.7 PERSIANAS E ESTORES .....</b>	<b>10</b>
De 3 em 3 meses: .....	10
Todos os anos:.....	10
De 3 em 3 anos:.....	10

<b>1.8 VIDROS .....</b>	<b>10</b>
Todos os anos:.....	10
De 5 em 5 anos:.....	10
<b>2. DIVISÕES .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 PORTAS DE MADEIRA E CAIXILHARIA INTERIOR DE MADEIRA.....</b>	<b>11</b>
De 6 em 6 meses: .....	11
Todos os anos:.....	11
De 5 em 5 anos:.....	12
De 10 em 10 anos:.....	12
<b>2.2 GUARDAS E CORRIMÃOS .....</b>	<b>12</b>
Cada mês:.....	12
De 2 em 2 anos:.....	12
De 3 em 3 anos:.....	12
De 5 em 5 anos:.....	12
<b>2.3 PAREDES DIVISÓRIAS .....</b>	<b>12</b>
Todos os anos:.....	13
De 5 em 5 anos:.....	13
<b>3. INSTALAÇÕES .....</b>	<b>13</b>
<b>3.1 INFRA-ESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÕES.....</b>	<b>14</b>
Todos os anos:.....	14
<b>3.2 INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO – CALDEIRAS .....</b>	<b>14</b>
De 6 em 6 meses: .....	15
Todos os anos:.....	15
<b>3.3 INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO – SISTEMA DE CONDUÇÃO DE ÁGUA.....</b>	<b>15</b>
<b>3.4 INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO – EMISSORES A ÁGUA PARA CLIMATIZAÇÃO .....</b>	<b>17</b>
Todos os anos:.....	18
De 2 em 2 anos:.....	18
De 5 em 5 anos:.....	18
<b>3.5 INSTALAÇÕES ELECTRICAS .....</b>	<b>18</b>
De 3 em 3 meses: .....	18
Todos os anos:.....	18



Câmara Municipal de Carregal do Sal

## **CAMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL**

---

De 5 em 5 anos:.....	19
<b>3.6 INSTALAÇÕES ABASTECIMENTO DE ÁGUA.....</b>	<b>20</b>
<b>3.7 INSTALAÇÕES – ILUMINAÇÃO.....</b>	<b>20</b>
<b>3.8 INSTALAÇÕES – CONTRA INCÊNDIOS - SINALIZAÇÃO .....</b>	<b>21</b>
<b>3.9 INSTALAÇÕES – CONTRA INCENDIOS - EXTINTORES .....</b>	<b>21</b>
<b>3.10 INSTALAÇÕES DE GÁS.....</b>	<b>22</b>
<b>4. COBERTURAS.....</b>	<b>22</b>
<b>4.1 COBERTURA.....</b>	<b>23</b>
<b>5. REVESTIMENTOS.....</b>	<b>23</b>
<b>5.1 PINTURAS EM PARAMENTOS INTERIORES – TINTAS PLÁSTICAS.....</b>	<b>23</b>
<b>5.2 CONGLOMERADOS TRADICIONAIS – REBOCOS .....</b>	<b>24</b>
<b>5.3 PAVIMENTOS – CERAMICOS/GRÊS .....</b>	<b>24</b>
<b>5.4 PAVIMENTOS – MADEIRAS .....</b>	<b>25</b>
<b>5.5 EQUIPAMENTOS FIXOS E SINALIZAÇÃO – APARELHOS SANITÁRIOS .....</b>	<b>25</b>
<b>5.5.2 MANUTENÇÃO .....</b>	<b>27</b>
<b>PELO UTILIZADOR .....</b>	<b>27</b>

# PLANO DE MANUTENÇÃO DOS ARRANJOS EXTERIORES

## 1. Introdução

O presente documento constitui o Plano de Manutenção para os Arranjos Exteriores do Edifício.

O Plano de Manutenção pretende indicar as normas que devem ser seguidas para a correta manutenção do espaço exterior em questão, assim como dos equipamentos nele existente, de modo a garantir que a sua utilização se faça de acordo com as características e potencialidades inerentes à sua conceção.

O espaço necessita, pelas suas características, de cuidados de conservação, limpeza e manutenção ao nível da vegetação, dos pavimentos e dos equipamentos.

## 2. Descrição dos Trabalhos

O espaço tem de apresentar constantemente um aspeto geral limpo, sem acumulações de lixos e outros detritos.

Semanalmente deve proceder-se a uma limpeza geral do espaço, recolhendo eventuais detritos e lixo que nele se encontrem.

A limpeza das zonas pavimentadas consiste em retirar o lixo e detritos aí presentes. A limpeza deve ser feita com a frequência considerada conveniente, tendo sempre em consideração a assiduidade dos utilizadores do jardim ou dos espaços envolventes.

As papeleiras/caixotes ou outros recipientes devem apresentar-se sempre limpas e devem permitir o depósito de detritos (uma vez cheias, o lixo aí existente deve ser retirado e encaminhado para o sistema municipal de recolha e tratamento de lixo). Devem ser lavadas mensalmente e desinfetadas pelo menos duas vezes por ano.

O mobiliário deve ser mantido em bom estado de limpeza e conservação - o material a substituir deve ser idêntico e ter a mesma origem que o material original.

Todo o equipamento de jogos infantis deve ser mantido em bom estado de limpeza e conservação - o material a substituir deve ser idêntico e ter a mesma origem que o material original.

A rega de relvados, árvores e plantas deve ser efetuada sempre que as condições hídricas do solo o exigirem, qualquer que seja a época do ano. No início da Primavera deve proceder-se à verificação da rede de rega, nomeadamente da programação e do funcionamento dos sistemas automatizados e à limpeza e desentupimento

## **CAMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL**

---

dos emissores e tubagens. A periodicidade e intensidade da rega devem ser aquelas que o bom estado da vegetação o exigir.

A programação automática do sistema de rega deve ser preferencialmente nocturna.

Relativamente a relva, árvores e flores deve manter-se uma vigilância constante a fim de efetuar os tratamentos fitossanitários necessários no início do aparecimento de pragas e/ou doenças. Devem ser realizados, com a oportunidade necessária, os tratamentos preventivos de pragas e doenças.

A poda dos arbustos só deve ser realizada se for necessário conservar a forma do arbusto e/ou proceder à limpeza de ramos partidos, secos ou doentes. A ser realizada, a poda deve ser efectuada no período de repouso vegetativo da planta (Inverno).

Anualmente devem ser efetuadas duas fertilizações (no início da Primavera e no início do Outono) com adubo composto à razão de 150gr/m<sup>2</sup>, nas áreas de relvado, arvoredos e plantas.

---

# **PLANO DE MANUTENÇÃO DO EDIFÍCIO**

## **1. FACHADAS**

---

Não se realizará nenhuma alteração à estética do edifício bem como dos seus alçados.

Não é permitido a colocação de máquinas para instalações de ar condicionado ou de outro tipo, bem como de qualquer outro elemento.

Não serão realizadas aberturas de roços e de panos sem a autorização do proprietário e de parecer de um técnico competente.

### **1.1 PANO EXTERIOR**

---

Evitar a exposição à ação continuada da humidade, como a proveniente de condensações do interior ou da subida capilar.

Verificar a existência de infiltrações provenientes das redes de abastecimento de água ou de drenagem.

## CAMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

---

Sempre que se verificar a necessidade de proceder à limpeza dos panos exteriores deverá realizar-se um reconhecimento, por um técnico competente, do estado dos materiais e da adequação do método a empregar.

### **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.

## 1.2 PANO INTERIOR

---

Evitar a exposição à ação continuada da humidade, como a proveniente de condensações do interior ou da subida capilar.

Não se modificarão as condições de carga das paredes.

Verificar a existência de infiltrações provenientes das redes de abastecimento de água ou de drenagem.

Verificar o aparecimento de humidade.

Sempre que se verificar a necessidade de proceder à limpeza dos panos interiores deverá realizar-se um reconhecimento, por um técnico competente, do estado dos materiais e da adequação do método a empregar.

### **De 5 em 5 anos:**

Inspecção visual para detectar:

- Possível aparecimento e desenvolvimento de fissuras, assim como desaprumos ou outras deformações.
- Descasques ou escamações.
- Erosão anormal, aparecimento de humidades e manchas diversas.

## 1.3 CAIXILHARIA EXTERIOR: ALUMÍNIO

---

Será utilizada água para limpeza de superfícies pouco sujas, as quais devem ser secas com um pano suave e absorvente.

## **CAMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL**

---

Em superfícies sujas será utilizado um detergente ou produto adequado e não abrasivo, enxaguadas com água abundante e secas com um pano suave e absorvente. Em superfícies muito sujas serão utilizados produtos ou detergentes adequados, e aplicados com uma esponja de nylon.

Será evitada a limpeza das superfícies quentes ou que se encontrem ao sol, sobretudo para os lacados.

### **De 3 em 3 meses:**

Limpeza da sujidade 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.

### **De 6 em 6 meses:**

Verificação do funcionamento de fechos, mecanismos, etc. por um profissional qualificado

### **Todos os anos:**

Reparação dos elementos de fecho e fixação, em caso necessário por um profissional qualificado

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

### **De 3 em 3 anos:**

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

Quando se observe a rotura ou perda de estanquidade dos perfis, deverá ser contactado um técnico qualificado.

### **De 5 em 5 anos:**

Revisão do elemento isolante e dos vedantes por um profissional qualificado

## **1.4 CAIXILHARIA EXTERIOR: MADEIRA**

---

Será utilizada água para limpeza das superfícies e serão secas com um pano suave e absorvente. Em superfícies com maior sujidade será utilizado detergente ou produto adequado, (não abrasivo) seguido de enxaguamento com água.

Sempre que necessário (tinta ou verniz estalado) proceder-se ao lixar e pintar/envernizar as caixilharias.

---

## 1.5 PARAPEITO/GRADEAMENTO

---

Não utilizar, lixívias, ácidos ou produtos de limpeza abrasivos.

Se se observar risco de desprendimento de algum elemento, corrosão das amarrações ou qualquer outra anomalia, deverá avisar-se um técnico competente.

Se se observar risco de desprendimento de alguma peça do peitoril ou se ficar danificado por qualquer circunstância e se produzirem infiltrações de água, deverá avisar-se pessoal qualificado.

No caso de se detectar corrosão das ancoragens, deverão descobrir-se e proteger-se adequadamente, vedando convenientemente os encastramentos à alvenaria.

Não serão colocadas quaisquer cargas em cima dos 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.

Verificar a existência de corrosão

---

## 1.6 SOLEIRAS

---

**De 3 em 3 meses:**

Limpeza através de escovagem com água e detergente neutro.

**Todos os anos:**

Inspecção visual para detectar:

O possível aparecimento e desenvolvimento de fendas e fissuras nas soleiras.

A erosão anormal ou perda da massa das juntas.

## 1.7 PERSIANAS E ESTORES

---

Não forçar as lâminas das persianas enroláveis de madeira quando fiquem presas.

Não acionar de forma brusca, a fita, cordão, manivela ou qualquer outro dispositivo de abertura e fecho de estores ou persianas.

Se se observar qualquer tipo de anomalia, rotura, deterioração das fitas ou cabos e elementos mecânicos de elevação, deverá contactar-se um técnico competente.

### **De 3 em 3 meses:**

Limpeza das persianas de PVC ou de alumínio, com água e detergente (não abrasivos).

Limpeza das persianas em madeira, com um pano seco.

### **Todos os anos:**

Inspeção do bom funcionamento dos elementos móveis das persianas enroláveis por técnico qualificado.

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 por técnico qualificado.

Lubrificação dos rolamentos dos tornos ou dos elementos móveis correspondentes (no caso de persianas com manivelas ou acionadas eletricamente) por técnico qualificado.

### **De 3 em 3 anos:**

Inspeção da persiana reparando os defeitos encontrados e pintura ou lubrificação dos elementos que necessitem por técnico qualificado.

Reposição das fitas das persianas enroláveis por técnico qualificado.

## 1.8 VIDROS

---

### **Todos os anos:**

Inspeção visual dos vidros para detetar possíveis roturas, fissuras, deterioração das massas ou perfis, perda de estanquidade e estado das ancoragens.

### **De 5 em 5 anos:**

Revisão das juntas de estanquidade, repondo as juntas se existirem infiltrações ou se o seu material apresentar deterioração.

## 2. DIVISÕES

---

Não são permitidas alterações ao espaço existente.

Ventilar as divisões interiores entre 2 a 5 vezes por dia.

Caso se verifique o aparecimento de humidade, deve-se limpar com produtos especiais e pintar com tinta anti-fungos que evite o seu ressurgimento.

### 2.1 PORTAS DE MADEIRA E CAIXILHARIA INTERIOR DE MADEIRA

---

Não serão forçadas as manivelas ou os mecanismos.

Serão evitadas as humidades, já que produzem alterações no volume, forma e aspeto da madeira.

Nunca se molhará a madeira. Se a madeira ficar humedecida, deverá secar-se imediatamente.

Para a eliminação do pó depositado deverão utilizar-se procedimentos simples e elementos auxiliares adequados ao objecto a limpar.

Quando se pretenda uma limpeza em profundidade, utilizar produtos adequados, não abrasivos e tendo sempre em conta o acabamento da madeira.

No caso de rotura dos perfis, deverão reintegrar-se as condições iniciais ou proceder-se à substituição dos elementos afectados, tais como elementos de suspensão e mecanismos de fecho.

As portas deverão estar sempre protegidas por algum tipo de pintura ou envernizamento, segundo a sua utilização e a posição do aquecimento.

Nunca se deve utilizar elementos ou produtos abrasivos para limpar a madeira.

**De 6 em 6 meses:**

Revisão de ferragens de manobra, lubrificando-as se necessário.

**Todos os anos:**

Lubrificação das ferragens de rolamento.



Câmara Municipal de Carregal do Sal

## CÂMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

---

### **De 5 em 5 anos:**

Envernizamento e/ou pintura das portas.

Verificação da imobilidade do conjunto e do apainelado, assim como do estado dos bites.

### **De 10 em 10 anos:**

Renovação dos acabamentos das portas, do tratamento contra os insetos e fungos das madeiras dos aros e portas.

## 2.2 GUARDAS E CORRIMÃOS

---

### **Cada mês:**

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

Evitar-se-ão ácidos, lixívia ou produtos abrasivos.

### **Todos os anos:**

Inspecção visual, verificando a sua fixação ao suporte, observando o possível aparecimento de manchas de óxido, procedentes dos encaixes, se é aparafusada.

### **De 2 em 2 anos:**

Inspecção visual, verificando a sua fixação ao suporte, observando o possível aparecimento de manchas de óxido, procedentes dos encaixes, se são soldadas.

Renovação periódica da pintura, em climas muito agressivos.

### **De 3 em 3 anos:**

Se necessário renovar a pintura.

### **De 5 em 5 anos:**

Se necessário renovar a pintura.

## 2.3 PAREDES DIVISÓRIAS

---

Evitar a exposição à ação continuada da humidade, como a proveniente de condensações do interior ou da subida capilar.

Alertar-se-á de possíveis infiltrações provenientes das redes de abastecimento ou drenagem de água.

## CAMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

---

Evitar cravar elementos na parede sem ter tido em conta as tubagens ocultas existentes (eléctricas, de abastecimento de água ou de aquecimento).

Os danos produzidos por fugas de água deverão ser reparados imediatamente.

### **Todos os anos:**

Revisão de paredes interiores em locais desabitados, inspecionando 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.

### **De 5 em 5 anos:**

Revisão de paredes interiores em locais habitados, inspecionando 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.

## 3. INSTALAÇÕES

---

É aconselhável não manusear pessoalmente as instalações, deve dirigir-se em caso necessário (avaria, revisão e manutenção) à empresa instaladora.

Não se realizarão modificações da instalação sem a intervenção de um instalador especializado e as mesmas realizar-se-ão, de qualquer forma de acordo com a regulamentação em vigor e com a supervisão de um técnico competente.

A manutenção e reparação de aparelhos, equipamentos, sistemas e componentes usados nas instalações devem ser realizadas por empresas de instalação e manutenção competentes e autorizadas.

## **3.1 INFRA-ESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÕES**

---

Será evitada a realização da ligação a partir de conectores não normalizados.

O utilizador deverá conhecer as características de funcionamento dos equipamentos, facilitadas pelo fabricante, para a sua correcta utilização.

Perante qualquer anomalia, deverá avisar-se o operador responsável para resolver o problema na linha com a central ou no ponto de final da rede e solicitar os serviços de pessoal qualificado para a rede interior e seus terminais.

Os defeitos encontrados e as peças que necessitem de ser substituídas, serão sempre manuseadas por um profissional qualificado.

Não será modificada a instalação nem ampliada no número de tomadas sem um estudo realizado por um técnico competente.

O utilizador não manipulará nenhum elemento da rede de distribuição interior.

### **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.(pessoal qualificado)

Verificação da boa recepção das emissoras e canais disponíveis.

Conservação em bom estado das tomadas de sinal. .(pessoal qualificado)

## **3.2 INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO – CALDEIRAS**

---

Evitar as agressões contra as caldeiras.

Será verificado que a pressão da água do manómetro coincide com a determinada na colocação em funcionamento.

Excepto os comandos do painel frontal, qualquer outro manuseamento deverá ser realizado por um profissional qualificado.



Carregal do Sal

*Handwritten signature*

## CAMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

---

O proprietário deverá possuir um contrato de manutenção com uma empresa autorizada que se ocupe da manutenção periódica da instalação, de maneira que o utilizador unicamente deverá realizar uma inspeção visual periódica da caldeira e dos seus elementos.

Sempre que sejam revistas as instalações, um instalador autorizado reparará os defeitos encontrados e serão substituídas as peças necessárias.

Não será enchido o circuito de água com a caldeira quente.

Não serão manuseadas as centrais de programação.

Não serão modificadas as ventilações dos locais onde se localizem.

Não se porá em funcionamento a instalação sem verificar o nível da água do circuito, procedendo ao seu

### **De 6 em 6 meses:**

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. (pessoal qualificado)

Revisão do sistema de controlo automático. (pessoal qualificado)

### **Todos os anos:**

Para instalações de potência térmica nominal  $\leq$  70 kW:

Revisão geral da caldeira. (pessoal qualificado)

Revisão do sistema de controlo automático. (pessoal qualificado)

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.

## 3.3 INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO – SISTEMA DE CONDUÇÃO DE ÁGUA

---

A instalação será mantida cheia de água, inclusivamente nos períodos de não funcionamento, para evitar oxidações pela entrada de ar.

A bomba de circulação será colocada em funcionamento antes do acendimento da caldeira e será parada depois da caldeira estar apagada.



Carregal do Sal

## **CAMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL**

---

Deverá vigiar-se o nível de enchimento do circuito de aquecimento, enchendo-se quando for necessário.

Se se observar que os enchimentos da instalação se têm que realizar com alguma frequência, deverá avisar-se a empresa ou instalador autorizado que tape a fuga.

Deverá verificar-se diariamente, através de inspeção visual, a temperatura do circuito secundário dos coletores térmicos.

O utilizador deverá avisar um profissional qualificado perante a detecção de qualquer anomalia.

Sempre que se revejam as instalações, um profissional qualificado deverá reparar os defeitos encontrados e adoptar as medidas oportunas.

Não se manipulará nenhum elemento da instalação tais como válvulas.

Não serão modificadas as condições exteriores de segurança previstas na instalação original, salvo com um projecto específico, desenvolvido por um técnico competente.

### **Cada mês:**

Para instalações de potência térmica nominal > 70 kW:

Revisão do vaso de expansão. (pessoal qualificado)

Verificação de níveis de água em circuitos. (pessoal qualificado)

Verificação da taragem de elementos de segurança. (pessoal qualificado)

Revisão de bombas. (pessoal qualificado)

Revisão do sistema de produção de água quente sanitária. (pessoal qualificado)

### **De 3 em 3 meses:**

Esvaziamento do ar do depósito do purgador manual. (pessoal qualificado)

Purga da acumulação de lamas na parte inferior do depósito do colector. (pessoal qualificado)

### **De 6 em 6 meses:**

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.

### **Todos os anos:**

Para instalações de potência térmica nominal  $\leq$  70 kW:

Revisão do vaso de expansão. (pessoal qualificado)



Verificação de níveis de água em circuitos. (pessoal qualificado)

Revisão do sistema de produção de água quente sanitária. (pessoal qualificado)

Revisão do estado do isolamento térmico. (pessoal qualificado)

Para instalações de potência térmica nominal > 70 kW:

Verificação da estanquidade do circuito de tubagens. (pessoal qualificado)

Revisão de baterias de interligação térmica. (pessoal qualificado)

Revisão do estado do isolamento térmico. (pessoal qualificado)

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

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

## **3.4 INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO – EMISSORES A ÁGUA PARA CLIMATIZAÇÃO**

A instalação será mantida cheia de água, inclusivamente nos períodos de não funcionamento, para evitar oxidações pela entrada de ar.

Serão consultadas as instruções de utilização entregues na compra dos aparelhos.

Excepto os comandos do painel frontal, qualquer outro manuseamento deverá ser realizado por um profissional qualificado.

Os radiadores de chapa de aço, de ferro fundido, de alumínio e de painéis de chapa de aço devem ser purgados perante uma queda anómala da temperatura.

Os radiadores de alumínio devem ser purgados todas as semanas nas duas primeiras temporadas de aquecimento, para evitar a acumulação de gases gerados pelo radiador.

Os purgadores dos radiadores devem ser montados com as suas peças especiais.

Depois de qualquer reparação na instalação, deverão purgar-se os radiadores.

Os radiadores e painéis não se taparão nem cobrirão parcialmente.

## CAMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

---

Não se carregará sobre eles nenhum tipo de peso.

**Todos os anos:**

Purgar os radiadores de ferro fundido, chapa de aço e alumínio, ao princípio da temporada de aquecimento.

Inspecção visual de fugas e verificação do encerramento total dos purgadores dos radiadores.

Ajuste da potência de emissão por meio da válvula de regulação em radiadores de ferro fundido, chapa de aço e alumínio.

**De 2 em 2 anos:**

Revisão completa da instalação e do circuito de radiadores. (pessoal qualificado)

**De 5 em 5 anos:**

Pintar os radiadores de ferro fundido e chapa de aço, sempre quando estiverem frios.

## 3.5 INSTALAÇÕES ELECTRICAS

---

**De 3 em 3 meses:**

Inspecção visual de mecanismos interiores para possível detecção de anomalias visíveis e avisar o profissional.

**Todos os anos:**

Verificação do funcionamento correcto do interruptor diferencial do quadro geral de distribuição da habitação, mediante o procedimento seguinte:

Acção manual sobre o botão de prova incluído no próprio interruptor diferencial.

Desconexão automática da passagem de corrente eléctrica mediante a recuperação da posição de repouso (0) do interruptor.

Acção manual sobre o mesmo interruptor colocando-o na posição de ligação (1) para recuperar o fornecimento de energia eléctrica.

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:

Desconexão do receptor eléctrico com o qual se produziu a avaria ou, se for o caso, desconectar o correspondente interruptor.

Rearme (ou activação) do disjuntor disparado para recuperar o fornecimento habitual.

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.

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.

Limpeza superficial das tomadas com um pano seco.

Verificação do funcionamento de todos os interruptores do quadro de comando e protecção, verificando a estabilidade nas posições de ligado e desligado. (pessoal qualificado)

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. (pessoal qualificado)

**De 2 em 2 anos:**

Revisão geral, verificando o estado do quadro de comando e protecção, os mecanismos alojados e conexões. (pessoal qualificado)

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. (pessoal qualificado)

Verificação do estado de conservação das coberturas isolantes dos interruptores e tomadas da instalação, separando-se os defeitos encontrados. (pessoal qualificado)

**De 5 em 5 anos:**

Limpeza superficial das fichas e receptores eléctricos, sempre com panos secos e encontrando-se os aparelhos desligados.

Limpeza superficial dos mecanismos, sempre com panos secos e preferencialmente com desconexão prévia da corrente eléctrica.

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. (pessoal qualificado)

Revisão da rigidez dieléctrica entre os condutores. (pessoal qualificado)

**De 10 em 10 anos:**

Revisão geral da instalação. Todo o que esteja relacionado com a cablagem é da responsabilidade da empresa autorizada. (pessoal qualificado)



## **3.6 INSTALAÇÕES ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

---

**Todos os 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.

**De 2 em 2 anos:**

Revisão das válvulas, em geral.

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.

**De 4 em 4 anos:**

Realização de um teste de estanquidade e funcionamento. (pessoal qualificado)

## **3.7 INSTALAÇÕES – ILUMINAÇÃO**

---

**Todos os anos:**

Limpeza das lâmpadas, preferencialmente a seco.



*(Handwritten signature)*

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

**De 2 em 2 anos:**

Revisão das luminárias e reposição das lâmpadas por grupos de equipamentos completos e áreas de iluminação, em escritórios. (pessoal qualificado)

**De 3 em 3 anos:**

Revisão das luminárias e reposição das lâmpadas por grupos de equipamentos completos e áreas de iluminação. (pessoal qualificado)

## 3.8 INSTALAÇÕES – CONTRA INCÊNDIOS - SINALIZAÇÃO

Não serão feitas alterações á sinalização existente.

A sinalização existente deve estar em bom estado de manutenção e limpa

## 3.9 INSTALAÇÕES – CONTRA INCENDIOS - EXTINTORES

Não será retirado o elemento de segurança ou cavilha do extintor se não se pretende utilizá-lo de seguida.

Não será alterada a localização dos extintores, pois esta responde a critérios normativos.

**De 3 em 3 meses:**

Verificação da sua acessibilidade, de que estão em bom estado de conservação, seguros, cintados, inscrições e mangueira.

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.

Verificação da acessibilidade, sinalização e do bom estado aparente de conservação. (pessoal qualificado)

Inspeção ocular de seguros e inscrições. (pessoal qualificado)



Carregal do Sal

## **CAMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL**

---

Verificação do peso e pressão, em cada caso. (pessoal qualificado)

Inspecção ocular do estado externo das partes mecânicas (casquilho, válvulas e mangueira). (pessoal qualificado)

### **Todos os anos:**

Verificação do peso e pressão, em cada caso. (pessoal qualificado)

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. (pessoal qualificado)

Inspecção ocular do estado da mangueira, casquilho, válvulas e partes mecânicas. (pessoal qualificado)

### **De 5 em 5 anos:**

Remarcação do extintor, a partir da data de marcação, e por três vezes. (pessoal qualificado)

## **3.10 INSTALAÇÕES DE GÁS**

---

Não serão feitas alterações á instalação atual.

Realizar inspeções/manutenção às redes (de 2 em 2 anos) por intermédio de técnicos qualificados

Verificação do funcionamento dos aparelhos a gás, condições de ventilação e invasão dos produtos de combustão

## **4. COBERTURAS**

---

O proprietário conservará em seu poder a documentação técnica relativa ao fim para o qual foram projectadas, devendo utilizar-se unicamente para tal fim.

Em geral, não se devem armazenar materiais nem equipamentos de instalações sobre a cobertura. No caso de ser estritamente necessário dever-se-á comprovar que o peso deste não ultrapasse a carga máxima que a cobertura pode suportar. Para além disso deve-se realizar uma protecção adequada da impermeabilização para que não possa ser danificada.

Quando na cobertura de um edifício se situem, posteriormente à sua execução, equipamentos de instalações que necessitem de manutenção periódica, deverá dispor-se de protecções adequadas nas suas proximidades para que durante as operações de manutenção não se danifiquem os elementos de impermeabilização da cobertura.



No caso do sistema de estanquidade ficar danificado, como resultado de circunstâncias imprevistas e daí resultem infiltrações, deverá reparar-se imediatamente os estragos causados.

## 4.1 COBERTURA

---

Deverá avisar-se um técnico competente se se observarem humidades na laje da cobertura, visto que podem ter um efeito negativo sobre os elementos estruturais.

### **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.

Conservação em bom estado dos elementos cerâmicos de cobertura. (pessoal qualificado)

## 5. REVESTIMENTOS

---

Evitar-se-ão humidades prejudiciais, permanentes ou acidentais, além de roços e perfurações.

Em pavimentos será verificada a possível existência de infiltrações através de fissuras e fendas e em paramentos verticais será verificada o possível aparecimento de fissuras, desprendimentos, humidades e manchas.

### 5.1 PINTURAS EM PARAMENTOS INTERIORES – 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.

Reposição, raspando o revestimento com escova de arame, raspadores ou lixadores mecânicos até à sua total eliminação. (pessoal qualificado)



## **5.2 CONGLOMERADOS TRADICIONAIS – 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.

### **De 2 em 2 anos:**

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

Reparação dos defeitos que possam permitir a passagem da humidade. (pessoal qualificado)

### **De 5 em 5 anos:**

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. (pessoal qualificado)

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. (pessoal qualificado)

## **5.3 PAVIMENTOS – CERAMICOS/GRÊS**

---

### **Todos os anos:**

Inspecção 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. (pessoal qualificado)

### **De 2 em 2 anos:**

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

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



Carregal do Sal

## CAMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

---

*Ass  
m. g. m. e. f.*

### **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.

Inspeção geral do pavimento, procedendo-se às reparações necessárias sob direcção de um técnico competente. (pessoal qualificado)

## 5.4 PAVIMENTOS – 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.

Afagado, lixado e envernizado. (pessoal qualificado)

### **De 5 em 5 anos:**

Inspeção geral do pavimento, procedendo-se às reparações necessárias sob direcção de um técnico competente. (pessoal qualificado)

## 5.5 EQUIPAMENTOS FIXOS E SINALIZAÇÃO – APARELHOS SANITÁRIOS

---

Deverá fechar-se as válvulas dos aparelhos ou da rede quando se verifique alguma anomalia nos mesmos.

Os sanitários de ferro fundido esmaltado, de aço esmaltado, de aço inoxidável, de porcelana vitrificada e de grés, deverão limpar-se com água e sabão neutro, sem utilizar nenhum tipo de esfregão sem qualquer outro tecido abrasivo, secando-o após cada utilização com um pano de algodão para evitar o aparecimento de manchas de calcário.



Carregal do Sal

## **CAMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL**

---

No caso de aparecimento de óxido em aparelhos de fundição esmaltada e de aço esmaltado, deverá esmaltar-se novamente e com a maior brevidade a superfície afectada, para evitar a extensão do dano.

No caso de riscos na superfície dos aparelhos sanitários de materiais sintéticos, deverá lixar-se suavemente e, se for preciso, aplicar um polimento.

Deverá verificar-se que não aparecem golpes ou fissuras que possam causar fugas, nos sanitários de porcelana vitrificada e de grés.

As válvulas de corte de aparelhos deverão limpar-se exclusivamente com detergentes líquidos, sem utilizar nenhum tipo de esfregão nem qualquer outro tecido abrasivo.

Quando não se possa impedir o gotejamento com o fecho normal das válvulas de corte de aparelhos, deverão ser substituídas as juntas.

Nas válvulas e nas torneiras convencionais (de vedante inclinado ou paralelo, quer individual quer monobloco), deverá girar-se o volante só até que deixe de sair água. Qualquer pressão excessiva deteriorará a peça de vedação.

Deverá verificar-se que não aparecem pontos de óxido nas torneiras.

No caso de torneiras com misturador normal e monocomando deve-se evitar o fecho brusco para não provocar danos nos tubos (ruídos, vibrações, golpe de arfete).

Para evitar o aparecimento de manchas, após cada utilização deverão enxaguar-se e secarem-se torneiras e chuveiros.

As torneiras deverão limpar-se exclusivamente com detergentes líquidos, sem utilizar nenhum tipo de esfregão nem qualquer outro tipo de tecido abrasivo.

Quando não se possa impedir o gotejamento com o fecho normal da torneira, deverão reparar-se os defeitos encontrados e, se necessário, substituir as peças que o necessitem.

No caso de aparecimento de manchas, as torneiras deverão reparar-se com um descalcificador recomendado pelo fabricante.

Para evitar roturas das tubagens de água, em nenhum caso se deve forçar uma válvula, mesmo encontrando-se encravada.

Nunca serão deixadas as válvulas de corte de aparelhos parcialmente abertas, pois podem provocar ruídos, turbulências e uma queda de pressão e de caudal nos aparelhos sanitários que fornece.

Não serão utilizados materiais abrasivos nem serão arrastadas areias pela sua superfície, para evitar riscos.

Nunca se deixará a torneira a pingar: é necessário fechar as torneiras corretamente para que isto não se verifique.



Carregal do Sal

## CAMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

---

*Ally*  
*August*

### 5.5.2 MANUTENÇÃO

#### PELO UTILIZADOR

De 6 em 6 meses:

Inspecção visual do estado das juntas de escoamento e com os paramentos.

De 5 em 5 anos:

Enchimento das juntas das bases dos sanitários.

