MODELO DE PLANO ANUAL · ALLITEC · CAMPINAS/SP

Plano de Manutenção Preventiva: Modelo Anual para Câmeras, Alarmes, Portões, Redes e Elétrica

Um modelo pronto para síndicos e gestores organizarem a manutenção dos sistemas ao longo do ano, com ficha de registro de visita.

Site oficial: allitec.com.br · Página do serviço: allitec.com.br/manutencao-preventiva

Sobre este guia. Este modelo reúne, num só plano, o que verificar em cada sistema e quando. As periodicidades são sugestões de referência: ajuste conforme o uso, os manuais dos fabricantes e o contrato. O serviço está na página Manutenção preventiva em Campinas. Material da equipe técnica da ALLITEC SERVICOS E TECNOLOGIA LTDA, empresa de tecnologia, segurança eletrônica e elétrica de Campinas/SP, em campo desde o ano 2000. Responsável técnico: Alessandro Dragonet.



Câmeras em poste: limpeza e ajuste fazem parte da preventiva (imagem ilustrativa).

1. O que verificar em cada sistema

Sistema	Itens da preventiva	Periodicidade sugerida
Câmeras (CFTV)	Limpeza das lentes, enquadramento, imagem noturna, gravação, HDs, data e hora, acesso remoto	Trimestral
Alarme	Teste de sensores, sirene, bateria da central, comunicação com a central de monitoramento	Trimestral
Controle de acesso e catracas	Leitores, fechaduras, botoeiras, mecanismo de catraca, cadastros	Trimestral
Interfone	Comunicação com as unidades, central de portaria, fonte	Semestral
Motores de portão e cancelas	Fotocélula, reversão, fim de curso, engrenagens, lubrificação	Mensal a trimestral
Cerca elétrica	Fios, isoladores, hastes, eletrificador, aterramento, placas	Trimestral
Rede e Wi-Fi	Rack, switches, nobreak, cabos, firmware, senhas	Semestral
Elétrica	Quadros, DR, DPS, aterramento, iluminação de emergência	Semestral
Nobreaks	Teste de autonomia e estado das baterias	Semestral

2. Distribuição ao longo do ano (modelo)

Sistema	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Câmeras	●			●			●			●		
Alarme		●			●			●			●	
Acesso/catracas			●			●			●			●
Interfone			●						●			
Portões/cancelas	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Cerca elétrica		●			●			●			●	
Rede e Wi-Fi						●						●
Elétrica				●						●		
Nobreaks	●						●					

Antes do período de chuvas, priorize DPS, aterramento, cerca elétrica e câmeras externas.

3. Como montar o plano do seu condomínio ou empresa

- Faça o inventário: liste todos os equipamentos, marca, modelo e local.
- Marque os pontos críticos: o que não pode parar (portão principal, gravador, central de alarme).

- Defina quem faz o quê: zelador (testes simples) e técnico (manutenção).
- Combine prazos para atendimento corretivo e guarde o relatório de cada visita.
- Revise o plano uma vez por ano, com o histórico de falhas em mãos.

4. Ficha de registro de visita

Campo	Preenchimento
Data e horário	
Técnico responsável	
Sistemas verificados	
Itens com problema encontrados	
Ações realizadas e peças trocadas	
Pendências e orçamento necessário	
Assinatura do responsável pelo local	

Quer um plano de manutenção preventiva para seu condomínio ou empresa em Campinas e região?
A ALLITEC SERVICOS E TECNOLOGIA LTDA faz visita técnica, projeto, instalação e manutenção em Campinas e num raio de 50 km.

• Site oficial: https://allitec.com.br
• Página do serviço: allitec.com.br/manutencao-preventiva
• WhatsApp: (19) 99178-1895
• Rua Professora Amália de Arruda Legendre Martini, 1115 – Jardim do Lago Continuação – Campinas/SP · CNPJ 56.059.062/0001-23

Imagens ilustrativas. Conteúdo informativo e de referência; normas, manuais dos fabricantes e o projeto de cada local prevalecem sobre este guia.