



Boas Práticas

Manutenção Instalações Desportivas Municipais



S. João da Madeira
Desporto

ÍNDICE

NOTA PRÉVIA	3
MANUTENÇÃO PREVENTIVA E MANUTENÇÃO CORRECTIVA	4
REGISTOS DAS TAREFAS	4
OPERAÇÕES DE MANUTENÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS	5
PAVIMENTOS	5
RELVA SINTÉTICA	5
PAVIMENTO DE AREIA	6
PAVIMENTO DE BETÃO POROSO	6
PAVIMENTOS DE TARAFLEX	7
PAVIMENTOS DE MADEIRA	7
MANUTENÇÃO DE PISCINAS	8
TANQUE	8
BOMBAS DE CIRCULAÇÃO	9
SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRATAMENTO DE ÁGUA	9
FILTROS DE AREIA	9
EQUIPAMENTOS DE LEITURA E CONTROLO REDOX-PH	10
DEPÓSITOS DE ARMAZENAMENTO DE PRODUTOS QUÍMICOS	10
REGISTOS	10
MANUTENÇÃO DO EQUIPAMENTO DESPORTIVO	11
PISCINA	11
BALIZAS FUTEBOL /FUTSAL/ANDEBOL	12
TABELAS DE BASQUETEBOL	13
TÊNIS	14
VOLEIBOL	15
MANUTENÇÃO DOS VESTIÁRIOS	16
REDE DE ÁGUAS	16
SISTEMAS DE DESCARGA DE ÁGUA	16
SISTEMA ELÉCTRICO	17
TRATAMENTO DE AR/AQUECIMENTO	17
LIMPEZA	18
PAVILHAO DAS TRAVESSAS	18
CENTRO DE FORMAÇÃO DESPORTIVA	19
COMPLEXO DESPORTIVO PAULO PINTO	20

NOTA PRÉVIA

A Câmara Municipal da S. João da Madeira assume a importância da manutenção das instalações e equipamentos desportivos. Com a implementação de boas práticas na nossa organização, consegue-se o seguinte:

- a) Reduzir o consumo de energia, das matérias primas e água, e portanto o benefício económico;
- b) Diminuir a geração de resíduos e facilitar a sua reutilização, reciclagem e tratamento final;
- c) Minimizar o impacto ambiental;
- d) Melhorar a imagem das instalações nos utentes externos e internos;
- e) Fortalecer os protocolos de qualidade dentro da nossa organização como forma de gestão de excelência;
- f) Conseguir um melhor controlo e conhecimento da organização.

Os objectivos das boas práticas de manutenção das instalações, espaços desportivos e equipamentos desportivos, entre outros são:

- a) Melhorar os custos de produção;
- b) Obter uma adequada qualidade do serviço;
- c) Conseguir capacidade operacional ;
- d) Contribuir para a segurança e higiene das instalações desportivas;
- e) Optimizar a imagem e segurança ambiental da instalação;
- f) Evitar atrasos na reposição;
- g) Analisar o custo da manutenção;
- h) Alcançar e prolongar a vida útil dos bens.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E MANUTENÇÃO CORRECTIVA

Manutenção preventiva

Operações de manutenções focadas para prevenir a deterioração dos equipamentos ou materiais das instalações desportivas.

Manutenção Correctiva

Operações de manutenção consistentes na reparação ou reposição de uma anomalia, avaria ou deficiência de alguma característica dos equipamentos.

EQUIPA DE MANUTENÇÃO

A equipa de manutenção é constituída por todos os colaboradores das Instalações desportivas Municipais. A missão desta equipa passa por:

- a) Efectuar diariamente as tarefas programadas;
- b) Atender à ordem e limpeza das instalações;
- c) Atender ao controlo das instalações, supervisionando visualmente os equipamentos;
- d) Adiantar-se dentro do possível às avarias;
- e) Colaborar sempre que necessário com outros técnicos nas tarefas de manutenção, controlo e reparação nos equipamentos mais específicos;
- f) Estudar e propor melhorias para as instalações.

REGISTOS DAS TAREFAS

Cada colaborador terá que registar as tarefas diárias na respectiva folha de controlo. Foram criadas vários mecanismos de controlo, a saber:

- Manutenção Preventiva;
- Registo de pedido de Manutenção;
- Registo das reparações;
- Registo diário limpeza;
- Registo diário da piscina;
- Registo dos consumos;
- Teste de controlo dos equipamentos desportivos;

OPERAÇÕES DE MANUTENÇÃO DOS ESPAÇOS DESPORTIVOS

PAVIMENTOS

RELVA SINTÉTICA



OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Retirar objectos	Diária
Escovagem da relva	Quinzenal
Juntas de colagem	Semestral (empresa especializada)
Rega	Antes de cada jogo e o necessário para manter a humidade e dependendo da temperatura ambiente
Aspiração	Semestral ou anual conforme as necessidades
Reposição de borracha	Anualmente quando existe uma altura de pêlo livre de 25mm
Limpeza das grelhas	Anualmente antes da época das chuvas (Agosto)
Desinfecção da rede de água	Anual
Descompactação	Anual

PAVIMENTO DE AREIA



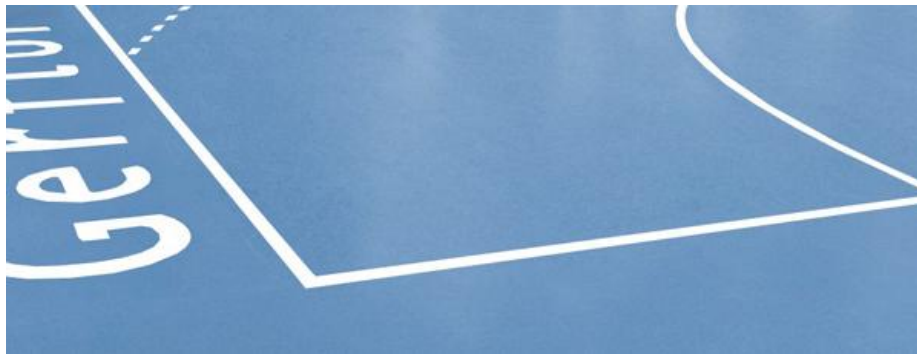
OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Retirar objectos	Diária
Rega	Antes de cada jogo e o necessário para manter a humidade , dependendo da temperatura ambiente
Nivelamento	Após o uso
Reposição de areia	Anual

PAVIMENTO DE BETÃO POROSO



OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Polido	A cada 5 anos e quando existam muitas irregularidades na superfície
Limpeza do betão	Anualmente antes da época das chuvas (Agosto) Sempre que exista um excessivo entupimento
Reparação dos buracos	Sempre que se detectem

PAVIMENTOS DE TARAFLEX



OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Limpeza da sujidade superficial	Diária
Limpeza de resinas	Diária ou quando se utiliza o produto
Esfrega do pavimento	Semanal
Aplicação de camada protectora	Anual
Inspecção ao pavimento	Semanal

PAVIMENTOS DE MADEIRA



OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Limpeza da sujidade superficial	Diária
Limpeza de resinas	Diária ou quando se utiliza o produto
Esfrega do pavimento	Semanal
Aplicação de camada protectora	Anual
Inspecção ao pavimento	Semanal
Nivelamento do verniz	A cada 5 anos ou quando da capa de verniz seja inexistente ou irregular
Pintura	A cada 5 anos a seguir

MANUTENÇÃO DE PISCINAS

TANQUE



OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Limpeza do fundo	Diária
Comprovar a solidez das grelhas de transbordo	Diária
Comprovar a ausência de elementos de revestimento desprendidos	Diária
Limpeza do Robot	Diária
Limpeza das paredes, sempre que for necessário	Semanal
Comprovar a estanquicidade da cuba	Semanal
Limpeza e desinfecção das grelhas de transbordo	Semanal
Limpeza-desinfecção das caleiras com hipoclorito	Semanal
Tratamento da transparência da água , quando necessário	Semanal
Limpeza da tijoleira das beiras	Quinzenal
Comprovar a ausência de arestas cortantes no revestimento interior	Mensal
Reposição/Pintura dos elementos desprendidos	Anual
Tratamento anti-algas, quando necessário	Anual

BOMBAS DE CIRCULAÇÃO

OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Inspeccionar visualmente a estanquicidade e conexões da aspiração	Diária
Comprovar o correcto fecho das válvulas da aspiração e impulsão	Diária
Comprovar o caudal e a pressão proporcionada pelo grupo de bombas	Diária
Comprovar a ausência de ruídos durante o funcionamento	Diária
Limpeza do pré-filtro e ver o seu estado	Semanal (3x)
Comprovar a rotação livre do ventilador	Semanal
Tratamento das águas do circuito fechado	Semanal
Comprovar a rotação livre do eixo do motor	Mensal
Medição dos gastos energéticos dos motores	Semestral
Inspeccionar quadros eléctricos	Anual
Inspeccionar toda a linha de águas quentes e frias	Anual
Inspeccionar depósitos das águas dos duches	Anual
Revisão anual (rolamentos, estanquicidade, pinturas, conexões eléctricas,..) – Empresa qualificada	Anual
Verificar turbinas das bombas de água	Anual

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRATAMENTO DE ÁGUA

FILTROS DE AREIA

OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Manómetros	Diária
Comprovar a pressão	Diária
Comprovar a estanquicidade das conexões	Semanal
Comprovar a estanquicidade do depósito de areia	Semanal
Comprovar o nível de areia.	Anual
Comprovar o estado e a dimensão do granulado de areia	Anual
Comprovar a homogeneidade da areia	Anual
Substituição da areia dos filtros	5 Anos

EQUIPAMENTOS DE LEITURA E CONTROLO REDOX-PH

OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Comprovar ausência de alarmes	Diária
Comprovar desvio de leituras	Diária
Controlo das bombas doseadoras	Diária
Limpeza das sondas	Semanal
Calibragem das sondas	Semanal
Comprovar o correcto fluxo de água na câmara de leitura	Semanal

DEPÓSITOS DE ARMAZENAMENTO DE PRODUTOS QUÍMICOS

OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Inspeccionar visualmente a estanquicidade do depósito	Diária
Comprovar o nível do produto no depósito se é suficiente	Diária
Comprovar o fecho do tampão de bloqueio	Diária

REGISTOS

OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Análises PH e Cloro	Diária (2x)
Número de banhistas	Diária
Volume de água reposição – contador	Diária
Temperatura ambiente vestiários	Diária
Temperatura da água	Diária
Transparência – medidor de transparência	Diária
Temperatura ambiente	Diária
Contador água entrada	Diária
Contador água depurada	Diária
Lavagem de filtros	Diária

MANUTENÇÃO DO EQUIPAMENTO DESPORTIVO

PISCINA



OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Revisão correcta da tensão dos separadores	Diária
Inspeção do estado dos flutuadores , sem fissuras nem roturas que podem produzir cortes	Diária
Inspeção das escadas de alumínio da piscina, estabilidade, fixações	Diária
Limpeza e desinfecção da plataforma de saída	Diária
Inspeção da ausência de fissuras, ou más deformações nas escadas que possam produzir cortes ou acidentes	Diária
Revisão da estabilidade dos blocos de partida	Semanal
Revisão da tensão das cordas com bandeiras	Semanal
Aplicação do teste controlo	Trimestral

BALIZAS FUTEBOL /FUTSAL/ANDEBOL



OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Inspeção geral aos postes, ângulos, fixações, fixações solo	Diária
Inspeção geral às redes, filamentos, fixações ao poste	Diária
Revisão da estabilidade da baliza	Diária
Limpeza dos postes	Semanal
Reforço das fixações da estrutura	Semestral
Aplicação do teste controlo	Trimestral
Reparação da estrutura e revisão geral	Anual (Antes de começar a época)

TABELAS DE BASQUETEBOL



OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Inspeção geral às tabelas	Diária
Inspeção geral às fixações ao solo	Diária
Inspeção ao carro da tabela (rodas, fixações, dispositivos de bloqueio)	Diária
Inspeção ao sistema de ajuste de altura	Diária
Protecções frontais e/ou laterais	Diária
Inspeção ao aro , fixações, basculantes	Diária
Inspeção geral à rede, filamentos, fixações	Diária
Reforço das fixações da estrutura	Semestral
Aplicação do teste controlo	Trimestral
Reparação da estrutura e revisão geral	Anual (Antes de começar a época)

TÉNIS



OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Limpeza dos campos	Diária
Inspeção geral aos postes	Diária
Inspeção geral às fixações ao solo e tensores	Diária
Inspeção à rede, banda superior, cabo de tensão, filamentos,, fixações	Diária
Reforço das fixações da estrutura	Semestral
Aplicação do teste controlo	Trimestral
Reparação da estrutura e revisão geral	Anual (Antes de começar a época)

VOLEIBOL



OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Inspecção geral aos postes	Diária
Inspecção geral às fixações ao solo	Diária
Inspecção à rede, banda superior, cabo de tensão, filamentos,, fixações	Diária
Sistema de protecção dos postes	Diária
Sistema de manivela	Diária
Reforço das fixações da estrutura	Semestral
Aplicação do teste controlo	Trimestral
Reparação da estrutura e revisão geral	Anual (Antes de começar a época)

MANUTENÇÃO DOS VESTIÁRIOS

REDE DE ÁGUAS

OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Inspeção visual das condutas de água	Diária
Comprovar que a temperatura dos duches é adequada para o uso (35-40°)	Diária
Verificar o correcto fechar de todos os pontos de consumo (torneiras, interruptores, chuveiros)	Diária
Verificar a pressão no circuito	Diária
Abrir as torneiras e chuveiros que não são utilizadas habitualmente com o objectivo de evitar o estacionamento de água	Semanal
Inspeção dos chuveiros dos duches e filtros das torneiras, limpeza e ver o caudal e dispersão e caudal homogéneo	Semanal
Inspeção e limpeza dos ralos dos chuveiros	Semanal
Revisão do estado de conservação e limpeza dos pontos terminais de distribuição interior em número suficiente para assegurar o controlo e limpeza da totalidade destes no final do ano	Mensal
Verificar válvula misturadora	Mensal
Limpeza dos chuveiros e torneiras, desincrustar com produtos adequados	Mensal
Ver o estado de corrosão dos tubos que estão à vista	Semestral

SISTEMAS DE DESCARGA DE ÁGUA

OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Inspeção visual das fugas	Diária
Verificar o correcto fecho dos fluxores	Diária
Abrir os fluxores que não se utilizem habitualmente com o objectivo de evitar o estacionamento de água	Semanal
Inspeção dos fluxores, correcto âncora e caudal suficiente para a descarga	Semanal

SISTEMA ELÉCTRICO

OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Inspecção visual da instalação interior dos vestuário, interruptores, , tomadas, acessórios, cablagem, lâmpadas, etc.	Diária
Inspecção dos projectores da piscina	Diária
Inspecção da iluminação do Pavilhão	Diária
Inspecção da iluminação do CFD	Diária
Inspecção aos quadros eléctricos	Mensal
Testar luzes segurança	Mensal

TRATAMENTO DE AR/AQUECIMENTO

OPERAÇÕES	FREQUÊNCIA
Comprovar a ausência de odores, ruídos e vibrações	Diária
"UTA - controlo do estado das correias e substituição das mesmas"	Diária
"UTA - controlo dos desumidificadores e alternar o funcionamento de cada um"	Diária
Ver queimadores do aquecimento piscina	Diária
Ver queimadores do aquecimento águas sanitárias	Diária
Ver queimadores do aquecimento do ar	Diária
Comprovar a inexistência de condensações nas instalações	Diária
Comprovar a temperatura nos vestuários	Diária
Comprovação do funcionamento dos meios físicos para a renovação do ar	Semanal
Comprovação do correcto movimento do ar por meios mecânicos (ventilação/extracção)	Semanal
Comprovação da ausência de humidades	Semanal
Limpeza das grades de entrada e saída de ar	Semanal
UTA - substituição de filtros	Semanal
Inspecção dos desumidificadores	Semestral
Inspecção do ar condicionado do Pavilhão	Semestral
Manutenção dos queimadores de gás	Semestral

LIMPEZA

PAVILHAO DAS TRAVESSAS

LIMPEZA - Tarefas semanais		2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	Sab	Dom
Manhã Tarde	Limpeza e Desinfecção Balneários – Sul incluindo WC e balneário de arbitragem							
	Limpeza de Acessos a Balneários – Sul							
	Limpeza e manutenção de WC - sul							
	Limpeza de entrada Sul - escadaria e respectivo WC							
	Limpeza de salas de formação Norte 2-3-4 incluindo vidros corredor e respectivos WC							
	Recolha de lixo substituição de sacos e desinfecção de contentores							
	Limpeza da ½ entrada principal, oeste WC, vidros e respectivo corredor							
	Limpeza de ½ Corredor de ginástica							
LIMPEZA - Tarefas semanais		2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	Sab	Dom
Manhã Tarde	Limpeza/manutenção Balneários – Norte/Sul incluindo WC e balneário de arbitragem							
	Limpeza e manutenção de WC – Norte/Sul							
	Limpeza e Desinfecção Balneários – Norte incluindo WC e balneário de arbitragem							
	Limpeza de Acessos a Balneários – Norte							
	Limpeza e manutenção de WC - Norte							
	Limpeza de salas Formação Sul -1, posto médico sala de musculação incluindo vidros e corredor							
	Recolha de lixo substituição de sacos e desinfecção de contentores							
	Limpeza da ½ entrada principal, oeste WC, vidros e respectivo corredor							
	Limpeza de ½ bancadas							
	LIMPEZA - Tarefas semanais		2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	Sab
Manhã Tarde	Limpeza/Manutenção Balneários – Norte/Sul incluindo WC e balneário de arbitragem							
	Limpeza/manutenção de Acessos a Balneários – Norte/Sul							
	limpeza do piso de jogo do pavilhão com espanador							
	manutenção do piso 1 com a máquina (Semanal)							
	manutenção do piso 4 com a máquina (semanal)							

Manutenção do piso 2 e 3 com máquina (quinzenal)							
Limpeza de 1/2 bancadas							
Limpeza de 1/2 Corredor de ginástica							

LIMPEZA - Tarefas mensais comuns							
Limpeza geral das bancadas (esfregar)							
Limpeza de vidros laterais (corredor de ginástica)							
Esfrega geral de azulejos de todos os balneários WC e respectivos corredores							
Limpeza de bancadas móveis Norte							
Limpeza de bancadas móveis Sul							

CENTRO DE FORMAÇÃO DESPORTIVA

LIMPEZA - Tarefas Diárias	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	Sab	Do m
Desinfecção dos balneários e zona chuveiros(4 esp.)							
Desinfecção das louças sanitárias (4 espaços)							
Desinfecção dos balneários árbitros e chuveiros (2 esp.)							
Desinfecção das louças sanitárias (2 espaços)							
Limpeza do gabinete fisioterapia							
Limpeza do corredor de acesso aos balneários							
Limpeza e desinfecção da sala do jacuzi e sauna							
Limpeza das entradas para os balneários							
Limpeza de vidros da antecâmara na entrada sul							
Desinfecção de wc's exteriores (3 espaços)							
LIMPEZA - Tarefas Semanais							
Esfrega da pastilha dos chuveiros							
Esfrega do piso do corredor e balneários							
Limpeza de escadaria madeira p/ piso inferior							
Limpeza de piso inferior (ardósia)							
Limpeza da sala da direcção							
Limpeza da sala de reuniões							
Limpeza da sala técnica							
Limpeza do auditório							
Limpeza do w.c. de apoio ao auditório							
Desinfecção dos w.c.'s do piso inferior (3 espaços)							
LIMPEZA - Tarefas mensais							
Limpeza de arrecadação grande (sul)							
Limpeza de arrecadação pequena							
Limpeza de vidros da entrada do piso inferior							
LIMPEZA - Tarefas Trimestral							
Limpeza de vidros da entrada do piso inferior							
Limpeza de vidros do complexo							

COMPLEXO DESPORTIVO PAULO PINTO

MANUTENÇÃO - Tarefas semanais		2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	Sab	Do m
Manhã	Desinfecção dos balneários da piscina	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
	Desinfecção das cabinas individuais masculinas e femininas	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
	Desinfecção do balneário colectivo masculino e feminino	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
	Desinfecção de w.c's incluindo louças	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
	Desinfecção dos corredores de acesso à piscina	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
	Esfrega da pastilha dos chuveiros	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
Tarde	Manutenção aos balneários masculinos e femininos da piscina	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h
	Manutenção das cabinas individuais dos balneários da piscina	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h
	Manutenção dos balneários colectivos masc e femininos	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h
	Manutenção aos chuveiros masc e fem	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h
	Manutenção aos w.c's	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h
	Manutenção dos corredores de acesso à piscina	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h	h/h
	Desinfecção dos BALNEÁRIOS DOS PROFESSORES	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
	Desinfecção do w.c.	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
	Manutenção dos balneários	3/3	3/3	3/3	3/3	3/3	3/3	3/3
	Manutenção do w.c.	3/3	3/3	3/3	3/3	3/3	3/3	3/3
	Desinfecção dos BALNEÁRIOS DO PAVILHÃO	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
	Limpeza do corredor de acesso	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
	Manutenção dos balneários	2x	2x	2x	2x	2x	2x	2x
	Manutenção do corredor de acesso	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
	Desinfecção do GABINETE DE FISIOTERAPIA		1x		1x			
	Limpeza do ÁTRIO	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
	Limpeza de vidros do átrio	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
	Limpeza das escadas para o piso inferior	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
	Limpeza do corredor de acesso às bancadas	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
	Manutenção do corredor de acesso às bancadas	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
	Manutenção do átrio	2/2	2/2	2/2	2/2	2/2	2/2	2/2
	Manutenção de escadas para piso inferior	2/2	2/2	2/2	2/2	2/2	2/2	2/2
	Limpeza das SALAS TÉCNICAS				1x			
	Desinfecção dos w.c.'s junto às salas incluindo os "def"	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x
Manutenção dos w.c.'s junto às salas incluindo os "def"	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x	
Recolha dos Sacos do Lixo	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x	

