



***PLANO DE MANUTENÇÃO,
OPERAÇÃO E CONTROLE DO
SISTEMA CLIMATIZADO
PMOC – CEO MATRIZ***

GOIÂNIA
Janeiro/2024



ADMINISTRAÇÃO

PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA PARA OS APARELHOS DE AR CONDICIONADO -2024

OBJETIVO:

Manter, de forma organizada e criteriosa, o Plano de Manutenção, Operação e Controle, afim de mitigar riscos e obter qualidade no ar climatizado.

MENSAL: ÁREAS DE ALTA CRITICIDADE

- Ambulatório;
- Consultório;
- Sala de Emergência;
- Recepção.

BIMESTRAL: ÁREAS DE BAIXA CRITICIDADE

- Sala Administração;
- Faturamento,



ADMINISTRAÇÃO

PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA
PARA OS APARELHOS DE AR
CONDICIONADO - 2024

MANUTENÇÃO PREVENTIVA: TODAS AS ÁREAS

CheckList–Manutenção Preventiva (Cronograma anexo)

- ✓ Abrir a tampa e retirar os filtros do equipamento, higienizar o equipamento com pano umedecido;
- ✓ Retirar a carenagem e aletas de direção do ar;
- ✓ Tirar a bandeja observando o motor do Swing;
- ✓ Limpeza da serpentina e da turbina com pincel;
- ✓ Desobstrução do canal de dreno de água;
- ✓ Lavar todas as partes retiradas com esponja umedecida detergente 1%;
- ✓ Secar todas as partes retiradas com pano seco;
- ✓ Observar se os sensores de temperatura estão no local correto;
- ✓ Montar a bandeja e aletas observando o encaixe do motor swing;
- ✓ Montar carenagem e filtros;
- ✓ Verificar seu funcionamento normal.

INSPEÇÃO TÉCNICA, QUANDO EVIDENCIADA NA MANUTENÇÃO PREVENTIVA: TODAS AS ÁREAS

CheckList - Manutenção Técnica

a) Compressor

- Medir as correntes elétricas;
- Medir a tensão elétrica;
- Verificar a elasticidade dos coxís de borracha dos compressores.

b) Circuito Refrigerante

- Verificar vazamentos;
- Verificar isolamento das tubulações;
- Verificar e trocar, se necessário, o filtro secador;

c) Ventilador do Equipamento

- Medir as correntes elétricas dos motores;
- Verificar desgaste das correias;

- Limpar os motores.

d) Serpentina - Evaporador

- Limpar o dreno;

- Limpar a bandeja.

e) Serpentina - Condensador - Ar

- Limpar o aletado;

- Limpar a bandeja;

- Limpar o dreno.

f) Componentes Elétricos

- Inspeccionar, limpar e apertar os contatos;

- Verificar tensão;

- Verificar aquecimento dos motores.

g) Gabinete

- Examinar e corrigir tampas, soldas e vedação do gabinete;

- Verificar isolamento térmico do gabinete;

- Verificar e eliminar pontos de ferrugem.



ADMINISTRAÇÃO

PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA
PARA OS APARELHOS DE AR
CONDICIONADO -2024

MANUTENÇÃO CORRETIVA: TODAS AS ÁREAS

Procedimento para manutenção corretiva

- Atender as chamadas para Manutenção Corretiva, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, apresentando garantia dos serviços a serem executados, bem como garantia das peças originais, porventura, fornecidas pela Contratada.
 - a) Para cada reparo necessário, que demande utilização de peças e componentes de reposição, a Contratada deverá fornecer relatório descritivo do serviço a ser realizado, discriminando as peças e/ou componentes a serem substituídos, acompanhado do orçamento para fornecimento destes itens.
 - b) (CONTRATANTE) se reserva o direito de autorizar o fornecimento das peças e componentes diretamente pela Contratada, de acordo com o orçamento apresentado, de adquiri-los no mercado, fornecendo-os à Contratada para a realização dos serviços. Em qualquer dos casos, todas as despesas relativas à mão-de-obra para a realização do serviço, serão integralmente cobertas pelo valor da chamada corretiva, sem qualquer outro ônus adicional para a CONTRATANTE.

Check List – Manutenção Corretiva (Seguir o mesmo da Preventiva)

ANEXOS

- CheckList de Manutenção Preventiva;

INVENTÁRIO 2024 - AR CONDICIONADO - MATRIZ				
Item	Local	Aparelho	Potência	Observação
1	Sala Adm 3º Andar	Confort Ar	9.000	
2	Recepção 8º Andar	Spirnger	30.000	
3	Consultório 1	LG	18.000	
4	Consultório 2	LG	18.000	
5	Consultório 3	LG	18.000	
6	Consultório 4	LG	18.000	
7	Consultório 5	LG	18.000	
8	Consultório 6	LG	18.000	
9	Consultório 7	LG	18.000	
10	Recepção 9º Andar	Spirnger	30.000	
11	Sala de Emergência	LG	9.000	
12	Faturamento	LG	18.000	
13	Ambulatório 1	LG - 1	18.000	
14		MIDEIA	22.000	
15	Ambulatório 2	LG - 1	18.000	
16		MIDEIA	22.000	



AIR CLEAN AR CONDICIONADO E REFRIGERAÇÃO LTDA.

Av C-209 N° 275 Setor Jardim América, Goiânia-GO.Cep: 74.270-220 Fone: (62) 3251-3440 / 3095-3441

PMOC - Plano de Manutenção Operação e Controle

CLIENTE:		DATA: / /	
SALA:		PATRIMONIO:	
MARCA:	MODELO:	CAPACIDADE:	
[] Acj [] Split [] Chiller [] Fancoil [] MS [] AS [] SACA [] SACR [] Torre [] RTOP [] BAG [] BAC			
Contrato: () Mensal () Bimestral () Trimestral () Semestral () Aleatório			

EXECUÇÃO DE PROCEDIMENTOS 01 - SIM () NÃO () UTILIZADOS PARA ARES SPLIT E ACJ.		EXECUÇÃO DE PROCEDIMENTOS 02 - SIM () NÃO () UTILIZADOS PARA ARES CENTRAIS E DERIVADOS	
Verificar existencia de focus de ferrugem		Revisão do quadro de comando e terminais	
Verificar vibrações anormais		teste de compressores	
Limpeza interna e externa dos aparelhos		teste de funcionamento dos acionadores de valvula	
Verificar isolamento termico,		Limpeza da casa de maquinas	
limpeza de painel frontal		Verificar componentes de segurança do aparelho	
verificar vazamento de Gás R-22		Completar oleo do compressor se necessario	
checar o funcionamento de chave de fluxo		Central, Chiller, Fan coil, MS, AS, SACA, SACR, TORRE	
Limpar bandeja de dreno		Reapertar ou trocar graxetas	
Verificar nivel de oleo no sistema		lubrificar as bombas centrifugas	
Palitação, limpeza quimica do condensador		Limpar os filtros de agua da rede hidraulica	
Verificação de super e sub aquecimento		Verificar condições de mancais e eixos	
Verificar estado das valvulas de serviço		Verificar Resistencia do carter (se tiver)	
Verificar estado dos filtros secadores		Verificar elinhamento das polias (se tiver)	
Limpeza dos Filtros de ar		Lubrificação da torre de resfriamento	
Verificar a fixação do bulbo do termostato		Limpeza de bacia da torre de resfriamento (se tiver)	
Verificar valvulas selenoides		verificar acoplamento da bomba	
verificar funções dos termostatos		verificar funcionamento do sinoptico do chiller	
Limpeza de gabinetes		Verificação de correias	
varetamento das serpentinas,		Verificar nivel de oleo da bomba	
conferir isolamento do motor do condensador		verificar vazamento da rede de agua	
medir isolamento do compressor		Limpeza de grelhas difusoras	
		substituir agua do condensador	

Dados de Tensão			
Item	R	S	T
Comp 01			
Comp 02			
Comp 03			
Temperaturas			
Meio	°C	Item	°C
Externo		Cond.	
Interno		Evap.	
Retorno		Torre	
OBSERVAÇÃO			
Superaquecimento Sim [] Não []			
Alta Pressão Sim [] Não []			

Dados de Corrente e Pressão				
Item	1° (A)	2° (A)	ALTA	BAIXA
Comp 01				
Comp 02				
Comp 03				
Registro de Correntes eletricas				
Equipamento	A	B	C	
BAG				
BAC				
Torre				
BP				
OBSERVAÇÕES DA REDE ELETRICA DE ALIMENTAÇÃO				
Rede Balanciada Sim [] Não [] Tensão apropriada Sim [] Não []				

Observações Técnicas:

Observações do Cliente

Assinatura do Técnico

Goiânia, de de .