

## **Apenso II**

### **Rotinas dos procedimentos e intervalos entre manutenções**

O conjunto de procedimentos abaixo relaciona um quantitativo mínimo de tarefas para a execução dos serviços da manutenção preventiva, não excluindo outras intervenções necessárias e exigidas pelos fabricantes e pelas normas técnicas aplicáveis.

#### **1 – Sistemas centrais com fluxo de refrigerante variável**

##### **1.1 – Bimestralmente:**

- Limpar a área externa dos condensadores, os gabinetes, canaletas e quadro elétrico;
- Lavar todas as serpentinas e aletas;
- Verificar a existência de ruídos, vibrações e folgas anormais;
- Medir e registrar a corrente e a tensão de alimentação dos compressores;
- Sanar a existência de vazamentos;
- Limpar os evaporadores e seus filtros laváveis;
- Limpar as bandejas de água condensada e seus drenos;
- Verificar a tensão das correias dos ventiladores;
- Verificar a atuação dos termostatos;
- Verificar se existem vazamentos de gás refrigerante;
- Limpar as pás dos ventiladores / turbinas;
- Limpar as grelhas e difusores;
- Limpar a canaleta entre a casa de máquinas e o edifício;
- Limpar e lubrificar rolamentos e partes móveis metálicas;
- Limpar os compartimentos dos ventiladores de renovação do ar e seus quadros elétricos;
- Limpar as grelhas/tomadas de ar externas;
- Lavar os filtros de renovação do ar, substituindo-os quando necessário;
- Preencher o relatório técnico.

##### **1.2 – Semestralmente:**

###### **1.2.1 – Sistema central**

- Realizar todos os procedimentos bimestrais;
- Verificar a temperatura na entrada e saída dos filtros do ciclo;
- Verificar a elasticidade dos coxins de borracha e a fixação dos compressores;
- Verificar ausência de rachaduras na capa isolante dos compressores;
- Verificar o funcionamento dos aquecedores de óleo;
- Lixar e pintar oxidações na pintura;
- Verificar a pressão de desarme dos pressostatos;
- Verificar o funcionamento das válvulas de quatro vias;
- Inspeccionar e reapertar os terminais, conexões e parafusos;
- Verificar os mancais e correias dos ventiladores dos gabinetes;
- Inspeccionar e reapertar os terminais, conexões e parafusos;
- Reparar pontos de corrosão e danos nos gabinetes;
- Limpar as serpentinas e verificar se não existem obstruções nas mesmas;
- Verificar se existem vazamentos de gás refrigerante nas conexões;
- Verificar a integridade dos suportes e do isolante térmico da tubulação;
- Limpar os quadros elétricos;

- Inspeccionar e reapertar os terminais, conexões e parafusos;
- Lixar e pintar pontos de corrosão e/ou danos nos quadros;
- Verificar o funcionamento dos disjuntores e contadores;
- Verificar o funcionamento de lâmpadas de sinalização;
- Verificar a existência de ruídos, vibrações e folgas anormais;
- Preencher o relatório técnico.

### **1.2.2 - Sistema de renovação do ar**

- Realizar todos os procedimentos bimestrais;
- Inspeccionar e reapertar os terminais, conexões e parafusos;
- Verificar os mancais e correias dos ventiladores;
- Lixar e pintar oxidações na pintura;
- Limpar as pás dos ventiladores;
- Limpar os quadros elétricos;
- Inspeccionar e reapertar os terminais, conexões e parafusos;
- Lixar e pintar pontos de corrosão e/ou danos nos quadros;
- Verificar o funcionamento dos disjuntores e contadores;
- Verificar o funcionamento de lâmpadas de sinalização;
- Verificar a existência de ruídos, vibrações e folgas anormais;
- Limpar e lubrificar rolamentos e partes móveis metálicas;
- Preencher o relatório técnico.