|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ANEXO III**  **PLANO DE MANUTENÇÃO PARA EQUIPAMENTOS DE AR CONDICIONADO** | | | | |
| **MANUTENÇÃO PREVENTIVA** | | | | |
| **Item** | **Descrição da Manutenção** | **Periodicidade** | | |
| **Mensal** | **Trimestral** | **Semestral** |
| 1 | Desmontagem parcial das unidades para lavagem geral; |  |  |  |
| 2 | Lavagem do Condensador com bomba de alta pressão, eliminando sujeiras; |  |  |  |
| 3 | Lavagem da bandeja e serpentina com remoção do biofilme (lodo), sem o uso de produtos desengraxantes e corrosivos; |  |  |  |
| 4 | Limpeza do gabinete do condensador, substituindo se necessário; |  |  |  |
| 5 | Limpeza dos filtros da unidade evaporadora, substituindo se necessário; |  |  |  |
| 6 | Eliminar vazamento nos registros e válvulas. |  |  |  |
| 7 | Verificar e corrigir danos e corrosões no gabinete e na serpentina; |  |  |  |
| 8 | Verificar e corrigir danos aos suportes de fixação do sistema; |  |  |  |
| 9 | Verificar e corrigir danos à tubulação de cobre, assim como a fiação de interligação dos sistemas de refrigeração; |  |  |  |
| 10 | Verificar e corrigir tubulações, conexões e isolamento térmico do sistema de drenagem de condensados, inclusive bandeja; |  |  |  |
| 11 | Verificar e corrigir danos ao Isolamento térmico da tubulação e do gabinete, restaurando as mesmas; |  |  |  |
| 12 | Verificar e corrigir a vedação dos painéis de fechamento de gabinetes; |  |  |  |
| 13 | Verificar ruídos e vibrações anormais, procedendo aos ajustes e correções necessários; |  |  |  |
| 14 | Inspecionar os níveis de aquecimento dos motores; |  |  |  |
| 15 | Verificar e corrigir danos a termostato, tomada, chave seletora, e outros componentes elétricos. |  |  |  |
| 16 | Inspecionar vazamentos nas conexões e tubulações de gás refrigerante. Caso necessário, completar o sistema com gás refrigerante específico do equipamento. |  |  |  |
| 17 | Verificar o funcionamento, leitura e registro dos compressores e motores, registrando a Tensão de alimentação e a Amperagem. |  |  |  |
| 18 | Verificar e corrigir terminais elétricos, capacitores, sensores, chaves seletoras, motores elétricos do ventilador, e demais componentes elétricos do sistema de refrigeração, quando necessário. |  |  |  |
| 19 | Verificar e anotar pressões de alta e baixa do óleo. |  |  |  |
| 20 | Verificar a temperatura de insuflamento e retorno. |  |  |  |
| 21 | Verificar as tensões dos motores dos compressores. |  |  |  |
| 22 | Verificar a corrente dos compressores e motores de ventiladores. |  |  |  |
| 23 | Conferir regulagem do termostato de controle de temperatura ambiente. |  |  |  |
| 24 | Reaperto de conexões elétricas e mecânicas; |  |  |  |
| 25 | Lubrificar Mancais e rolamentos. |  |  |  |
| 26 | Corrigir tampas soltas e vedação do gabinete. |  |  |  |
| 27 | Eliminar pontos de corrosão, retocar pintura. |  |  |  |
| 28 | Verificar ajuste de operação de todos os controles e dispositivos de segurança. |  |  |  |
| 29 | Analisar o estado do óleo do Compressor. |  |  |  |
| 30 | **Emitir o Relatório Mensal de Manutenção Preventiva.** |  |  |  |

|  |
| --- |
| **ANEXO III**  ***PLANO DE MANUTENÇÃO PARA EQUIPAMENTOS DE AR***  ***CONDICIONADO TIPO JANELA (ACJ) E SPLIT SYSTEM*** |
| **MANUTENÇÃO CORRETIVA** |
| As ações abaixo deverão ser executadas quando da ocorrência de chamados de manutenção corretiva em sistemas de ar condicionado Tipo Self Contained, Split System e Janela (ACJ). |
| 1. Realizar a correção de vazamentos nas serpentinas, compressores, tubulações e dispositivos de controle, bem como reparos nas interligações e alimentação elétrica, reparo nos circuitos eletrônicos, reparo nos suportes das unidades evaporadora e condensadora e reparos mecânicos do sistema de refrigeração; 2. Realizar a desmontagem parcial das unidades, com a Verificação e Substituição da tubulação de cobre, bem como a Verificação e Substituição do Isolamento Térmico e sistema de drenagem de condensados. 3. Realizar a Lavagem e substituição do Filtro de Ar e Elemento Filtrante da unidade evaporadora, com Restabelecimento da carga de gás refrigerante; 4. Testar o funcionamento elétrico e mecânico da Evaporadora e Condensadora, substituindo as seguintes peças e acessórios, quando constatado a falha: 5. Capacitores de fase e de partida; 6. Motor; 7. Hélice e/ou Turbina; 8. Chave de Partida, Contatoras e relés; 9. Placas Eletrônicas; 10. Sensores; 11. Bombas de drenagem; 12. Carenagens e gabinetes 13. Filtros 14. Termostatos e chaves seletoras; 15. Bandejas coletoras 16. Tubulações; 17. Porcas flange; 18. Cabos elétricos (atentando para a NBR 5410) 19. Executar Solda ou brasagem; 20. Executar limpeza do sistema frigorígeno: 21. Executar Reparo do sistema de drenagem seja por gravidade ou por bombas; 22. Executar teste de estanqueidade; 23. Substituir os Terminais Elétricos; 24. Substituir as Válvulas e Registros; 25. Substituir suportes da unidades condensadora, evaporadora e ACJ; 26. Instalar filtros de linha quando necessário; 27. Emitir Relatório de Serviço ou Ordem de Serviço, após a execução da tarefa, informando local de ocorrência, e peças e materiais substituídos no serviço.   **05.** Emitir Relatório/Ordem de Serviço para Manutenção Corretiva. |