

CHECKLIST

**Manutenção Preventiva
para sistemas AVAC**

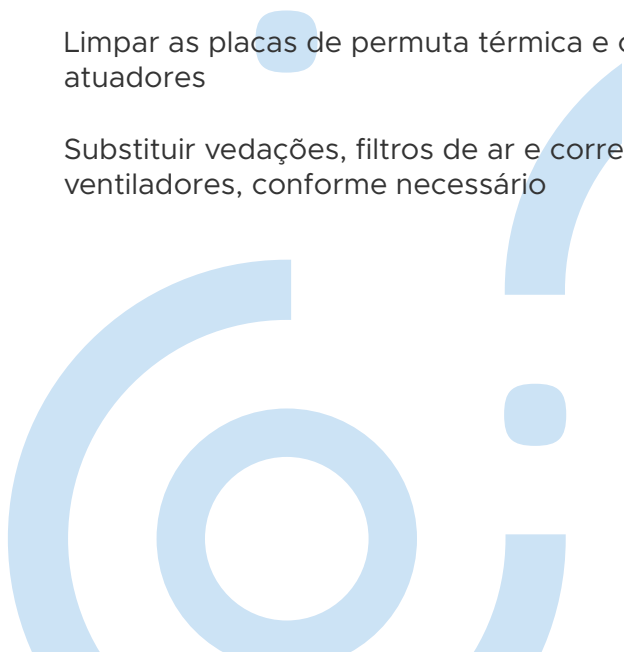


INFRASPEAK

Unidades de Tratamento de Ar (UTA)/ Unidades de Tratamento de Ar Novo (UTAN)

| Tarefa | Mensal | Trimestral | Semestral | Anual |
|---|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Limpar o filtro de poeira | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Desinfetar e tirar crostas dos depósitos e da bandeja | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Limpar o interior e o exterior das unidades | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Substituir os filtros de ar | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Limpar os filtros de água | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Limpar as turbinas | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Purificar as baterias de água | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alinhar as polias | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar vazamentos de óleo (investigar e corrigir a causa, em caso afirmativo) | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar ruídos ou vibrações anormais (por ex., através da análise acústica ou de vibrações) | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Testar o funcionamento dos alarmes | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar os consumos elétricos | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar o estado das correias de transmissão | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar os pressostatos diferenciais | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar possíveis vazamentos nas válvulas | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar o sistema de controle e comando (incl. termostatos, manómetros, fluxostatos, sensores, etc.) | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

| | | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Higienizar e desobstruir a bandeja, os sifões e verificar todo o sistema de drenagem | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Lubrificar todos os componentes mecânicos e as unidades de rolamentos | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar a tensão das correias dos ventiladores | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar o estado das baterias de aquecimento e esfriamento (e limpar com jato de água, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar os circuitos elétricos e apertar os terminais | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Comparar o volume do ar com os valores nominais normalizados | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Eliminar impurezas que obstruem a entrada de ar novo ou a saída de ar | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Medir a temperatura do ar (insuflação e retorno) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar o <i>free cooling</i> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar os registos e os motores | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Limpar os registos | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Inspecionar e limpar o ventilador | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Inspecionar a proteção anti-gelo | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Verificar a existência de corrosão e ferrugem (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Limpar as placas de permuta térmica e os atuadores | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Substituir vedações, filtros de ar e correias de ventiladores, conforme necessário | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |



Unidades Fan-Coil

| Tarefa | Mensal | Trimestral | Semestral | Anual |
|--|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Limpar os filtros de ar e de água | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar ruídos ou vibrações anormais (por ex., através da análise acústica ou de vibrações) | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar possíveis vazamentos das válvulas | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Limpar a bandeja | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Limpar os sifões | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar o sistema de drenagem | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Avaliar se é necessário substituir os filtros de água e de ar | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Purificar as baterias de água | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Lubrificar as unidades de rolamentos | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Limpar as baterias e o separador a gotas | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Rever todas as ligações elétricas | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Verificar o equipamento de controle | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Inspecionar e limpar o ventilador | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Verificar o funcionamento do ventilador e os consumos | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Rever o desgaste do equipamento (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

Ventiladores de Extração e Insuflação

| Tarefa | Mensal | Trimestral | Semestral | Anual |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Lubrificar o eixo e os rolamentos | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alinhar as polias | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar o sentido de rotação | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar o consumo elétrico | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar e limpar os contatos elétricos | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar o desgaste dos rolamentos (por ex., através da análise acústica ou de vibrações) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar a junta anti-vibrática (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar o desgaste das correias trapezoidais (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar e limpar dos rotores (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar os ventiladores de extração de fumo (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar a refrigeração do motor (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar e regular os térmicos de proteção (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar o desgaste ou ruptura dos apoios (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Limpar os filtros e, se necessário, substituir | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Executar uma inspeção visual | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

Hottes

| Tarefa | Mensal | Trimestral | Semestral | Anual |
|---|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Verificar os sistemas de alarme | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Lavar os filtros de ar e de carvão ativado | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Limpar o sistema de recolha de condensados e de gordura | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Substituição dos filtros | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Executar uma revisão geral da estrutura | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Limpar a bandeja | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Avaliar corrosão e ferrugem | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Verificar e reapertar as ligações elétricas | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Rever o isolamento das tubagens (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Avaliar de vazamentos (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

Grelhas e Difusores

| Tarefa | Mensal | Trimestral | Semestral | Anual |
|---|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Executar uma revisão geral | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Executar uma limpeza geral | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar as condutas (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |

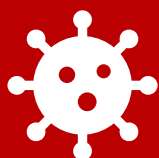
Cortinas de Ar

| Tarefa | Mensal | Trimestral | Semestral | Anual |
|---|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Limpar os filtros | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Lubrificar os componentes mecânicos | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar os pressostatos diferenciais | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Limpeza geral | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar as condutas (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar as correias de transmissão (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verificar e reapertar as ligações elétricas | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Verificar os apoios e a estrutura (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Verificar a existência de corrosão e ferrugem (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Substituir os filtros de ar (se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

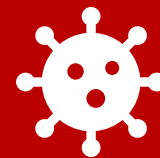
Torres de Esfriamento, Condensadores Evaporativos e Humidificadores

| Tarefa | Diário | Mensal | Trimestral | Semestral | Anual |
|---|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Analisar os níveis de cloro, biocida, inibidores de crostas e corrosão (todos os aplicáveis) | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Purificar a água | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Analisar a qualidade físico-química da água | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Inspecionar e limpar as bandejas | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

| | | | | | |
|---|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Analisar o nível de bactérias aeróbias na bandeja | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Observar a sujeira da água no depósito | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Executar uma inspeção geral ao equipamento | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Inspecionar o condensador e enchimento | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Desmontar, limpar e desinfetar o sistema | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Inspeccionar o separador de gotas | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |



EXTRA: Ações de manutenção para prevenir o contágio de COVID-19



| Tarefa | Diário | Semanal | Mensal | Trimestral | Anual |
|--|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Ventilação | | | | | |
| Manter a ventilação mecânica 24/7, em regimes mais baixos quando as pessoas estão ausentes | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Usar a ventilação para manter uma pressão negativa nas instalações sanitárias | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Recuperadores de Calor | | | | | |
| Manter os permutadores de calor rotativos desligados | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Inspeccionar vazamentos (e reparar, se necessário) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Ajustar a pressão e o bypass | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Seções de Mistura de Ar | | | | | |
| Fechar os registros das seções de mistura | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Desligar unidades fan-coil (se não for possível, devem limpar-se diariamente) | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Substituir filtros (verificar recomendação do fabricante) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |

**A gestão de manutenção de sistemas
AVAC não precisa ser complicada.**

**Saiba como a nossa Plataforma
Inteligente de Gestão de Manutenção
(IMMP) pode ajudar**

Agendar Demonstração