

PMOC FANCOIL

Item	DISCRIMINAÇÃO DAS ATIVIDADES A SEREM REALIZADAS	PERIODICIDADE
1	Inspeção visual geral do equipamento	Semanal
2	Verificação de ruídos e vibrações	Semanal
3	Verificação dos equipamentos de proteção (chave de fluxo, sensor de temperatura, relé térmico etc)	Semanal
4	Inspecionar e substituir a pastilha bactericida da bandeja de condensado	Mensal
5	Limpeza ou substituição dos filtros de ar	Mensal
6	Limpeza e desobstrução da bandeja e dreno de condensado	Mensal
7	Inspeção das serpentinas (evaporadora)	Mensal
8	Verificação de conexões elétricas bem como testes nos termostatos, sensores e todos os componentes dos painéis de acionamento	Mensal
9	Verificação dos atuadores de água gelada	Mensal
10	Limpeza e desobstrução do ralo da casa de máquina	Mensal
11	Medição de corrente elétrica dos motores	Mensal
12	Tensão e estado geral das correias	Mensal
13	Lubrificação de motores e mancais	Trimestral
14	Limpeza profunda das serpentinas e volutas	Trimestral
15	Inspeção e correção dos isolamentos acústicos das casas de máquinas e do gabinete do equipamento	Trimestral
16	Alinhamento e fixação das polias e eixos	Trimestral
17	Inspeção e correção do isolamento térmico das tubulações	Semestral
18	Inspeção e correção de vazamento de ar nos dutos de insuflamento e retorno	Semestral
19	Inspeção e correção de vazamentos de água na serpentina do fancoils	Semestral
20	Verificação da vibração dos equipamentos	Semestral
21	Limpeza geral da casa de máquinas	Semestral
22	Inspecionar e eliminar pontos de oxidação do gabinete do equipamento	Semestral
23	Inspecionar e substituir, caso necessário calços dos ventiladores e motores	Semestral
24	Teste de desempenho térmico (ΔT)	Anual
25	Revisão geral do equipamento	Anual
26	Medição de vazão de entrada e saída de água gelada	Anual

PMOC SELFCONTAINED		
Item	DISCRIMINAÇÃO DAS ATIVIDADES A SEREM REALIZADAS	PERIODICIDADE
1	Inspeção visual geral do equipamento	Semanal
2	Verificação de ruídos e vibrações	Semanal
3	Verificação dos equipamentos de proteção (chave de fluxo, sensor de temperatura, relé térmico etc)	Semanal
4	Limpeza do filtro Y	Semanal
5	Inspecionar e substituir a pastilha bactericida da bandeja de condensado	Mensal
6	Limpeza ou substituição dos filtros de ar	Mensal
7	Limpeza e desobstrução da bandeja e dreno de condensado	Mensal
8	Inspeção das serpentinas (evaporadora e condensador)	Mensal
9	Inspecionar e corrigir vazamento de fluido refrigerante do equipamento	Mensal
10	Verificação de conexões elétricas bem como testes nos termostatos, sensores e todos os componentes dos painéis de acionamento	Mensal
11	Verificação dos atuadores de água condensada	Mensal
12	Limpeza e desobstrução do ralo da casa de máquina	Mensal
13	Medição de corrente elétrica dos motores	Mensal
14	Tensão e estado geral das correias	Mensal
15	Lubrificação de motores e mancais	Trimestral
16	Limpeza profunda das serpentinas e volutas	Trimestral
17	Inspeção e correção dos isolamentos acústicos das casas de máquinas e do gabinete do equipamento	Trimestral
18	Alinhamento e fixação das polias e eixos	Trimestral
19	Limpeza do condensador de água condensada, com abertura da tampa e escovação mecânica, com escovas de cerdas de nylon específicas para seu uso	Semestral
20	Inspeção e correção do isolamento térmico das tubulações	Semestral
21	Inspeção e correção de vazamento de ar nos dutos de insuflamento e retorno	Semestral
22	Inspeção e correção de vazamentos de água na serpentina do fancoils	Semestral
23	Verificação da vibração dos equipamentos	Semestral
24	Limpeza geral da casa de máquinas	Semestral
25	Inspecionar e eliminar pontos de oxidação do gabinete do equipamento	Semestral
26	Inspecionar e substituir, caso necessário calços dos ventiladores e motores	Semestral
27	Ajustes, se necessário das válvulas de expansão	Semestral
28	Teste de desempenho térmico (ΔT)	Anual
29	Revisão geral do equipamento	Anual
30	Medição de vazão de entrada e saída de água condensada	Anual

PMOC SPLYT SYSTEM

Item	DISCRIMINAÇÃO DAS ATIVIDADES A SEREM REALIZADAS	PERIODICIDADE
1	Inspeção visual geral da evaporadora e condensadora	Semanal
2	Verificação de ruídos e vibrações	Semanal
3	Limpeza ou substituição dos filtros de ar	Mensal
4	Limpeza da bandeja e dreno de condensado	Mensal
5	Limpeza da serpentina da evaporadora	Mensal
6	Verificação do funcionamento do termostato/controlador remoto	Mensal
7	Inspeção das conexões elétricas	Mensal
8	Verificação de vazamentos de fluido refrigerante	Mensal
9	Medição de tensão e corrente elétrica do compressor	Mensal
10	Limpeza da serpentina da condensadora	Trimestral
11	Aperto de conexões elétricas e mecânicas	Trimestral
12	Lubrificação do ventilador da condensadora (quando aplicável)	Trimestral
13	Inspeccionar e eliminar pontos de oxidação do equipamento	Trimestral
14	Verificação do isolamento das tubulações frigoríferas	Semestral
15	Inspeccionar e substituir, caso necessário calços dos ventiladores e motores	Semestral
16	Teste de desempenho térmico (ΔT)	Anual
17	Revisão geral do sistema split	Anual

PMOC ACJ

Item	DISCRIMINAÇÃO DAS ATIVIDADES A SEREM REALIZADAS	PERIODICIDADE
1	Inspeção visual geral do aparelho	Semanal
2	Verificação de ruídos e vibrações	Semanal
3	Limpeza ou substituição dos filtros de ar	Mensal
4	Limpeza da bandeja e dreno de condensado	Mensal
5	Limpeza da serpentina do evaporador e condensador	Mensal
6	Verificação do funcionamento do termostato/controlador remoto	Mensal
7	Inspeção das conexões elétricas	Mensal
8	Verificação de vazamentos de fluido refrigerante	Mensal
9	Medição de tensão e corrente elétrica do compressor	Mensal
10	Aperto de conexões elétricas e mecânicas	Trimestral
11	Inspeccionar e eliminar pontos de oxidação do equipamento	Trimestral
12	Inspeccionar e substituir, caso necessário calços dos ventiladores e motores	Semestral
13	Teste de desempenho térmico (ΔT)	Anual
14	Revisão geral do sistema	Anual

PMOC BOMBAS D'ÁGUA

Item	DISCRIMINAÇÃO DAS ATIVIDADES A SEREM REALIZADAS	PERIODICIDADE
1	Inspeção visual geral da bomba, motor e base	Diária / Semanal
2	Verificação de vazamentos em selo mecânico ou gaxetas	Diária / Semanal
3	Verificação de ruídos anormais	Diária / Semanal
4	Verificação de vibrações excessivas	Diária / Semanal
5	Conferência da pressão de sucção e recalque	Semanal
6	Verificação de aquecimento excessivo do motor	Semanal
7	Verificação do sentido de giro e rotação	Semanal
8	Inspeção de válvulas associadas	Semanal
9	Verificação do aperto de parafusos da base e carcaça	Mensal
10	Inspeção do alinhamento bomba-motor	Mensal
11	Inspeção do acoplamento elástico	Mensal
12	Verificação do estado do selo mecânico ou gaxetas	Mensal
13	Verificação do estado do eixo e folgas	Mensal
14	Inspeção de mancais e rolamentos	Mensal
15	Limpeza externa da bomba e do motor	Mensal
16	Limpeza de filtros, crivos e válvulas de sucção	Mensal
17	Inspeção visual do painel elétrico	Mensal
18	Verificação de conexões elétricas e aterramento	Mensal
19	Lubrificação de mancais e rolamentos (conforme fabricante)	Trimestral
20	Medição de corrente elétrica do motor	Trimestral
21	Medição de tensão nas fases	Trimestral
22	Verificação do isolamento elétrico do motor (megômetro)	Semestral
23	Inspeção interna parcial da bomba	Semestral
24	Verificação do desgaste do rotor	Semestral
25	Inspeção da carcaça (corrosão/erosão)	Semestral
26	Revisão do selo mecânico	Semestral
27	Teste de desempenho hidráulico (pressão x vazão)	Anual
28	Revisão geral da bomba centrífuga	Anual
29	Verificação detalhada do alinhamento (instrumental)	Anual

PMOC TUBULAÇÕES

Item	DISCRIMINAÇÃO DAS ATIVIDADES A SEREM REALIZADAS	PERIODICIDADE
1	Verificar e reparar danos ao isolamento térmico	Mensal
2	Verificar e reparar vazamentos ao longo do trecho	Mensal
3	Verificar e reparar suportes e abraçadeiras de fixação	Mensal
4	Verificar e reparar corrosões ao longo do trecho	Mensal

PMOC VÁLVULAS

Item	DISCRIMINAÇÃO DAS ATIVIDADES A SEREM REALIZADAS	PERIODICIDADE
1	Operação das válvulas e registros de bloqueio	Mensal
2	Inspeção e correção de vazamentos, seja na gaxeta ou castelo	Mensal
3	Ajustes de precisão nas válvulas e registros	Mensal
4	Inspeção e correção de válvulas solenoides	Mensal
5	Inspeção e correção de válvulas 02 e 03 vias do sistema de água dos condicionadores de ar	Mensal

PMOC DUTOS

Item	DISCRIMINAÇÃO DAS ATIVIDADES A SEREM REALIZADAS	PERIODICIDADE
1	Inspeção e correção de vazamentos de ar ao longo do trecho	Semestral
2	Inspeção e correção do isolamento térmico ao longo do trecho	Semestral
3	Limpeza interna com dutos, com emissão dos relatórios	Anual
4	Limpeza dos difusores, grelhas e venezianas	Semestral
5	Inspeção e correção de corrosão em difusores, grelhas e venezianas	Semestral
6	Ajustes dos registros/dumpers para balanceamento da rede de dutos	Semestral
7	análise micobriológica do ar	Semestral

PMOC CHILLERS

Item	DISCRIMINAÇÃO DAS ATIVIDADES A SEREM REALIZADAS	PERIODICIDADE
1	Inspeção visual da unidade (ruídos, vibrações, vazamentos, fixações, corrosão)	Diaria
2	Manter área limpa e livre de obstruções de ar	Diaria
3	Monitorar alarmes, falhas e parâmetros de operação	Diaria
4	Verificar visor de líquido (bolhas / indicador de umidade)	Mensal
5	Verificar sinais visuais de vazamento de refrigerante	Mensal
6	Verificar registros de falhas no controlador	Mensal
7	Verificar pressão e vazão do circuito de água gelada	Mensal
8	Inspecionar sujeira superficial nas serpentinas	Mensal
9	Inspecionar válvulas, conexões e soldas	Trimestral
10	Conferir carga de refrigerante (indiretamente por parâmetros)	Trimestral
11	Verificar nível e condição do óleo	Trimestral
12	Verificar funcionamento do aquecedor de cárter	Trimestral
13	Verificar funcionamento de todos os ventiladores	Trimestral
14	Verificar ruído, vibração e fixação dos ventiladores	Trimestral
15	Testar chave de fluxo (flow switch)	Trimestral
16	Verificar possíveis vazamentos na tubulação	Trimestral
17	Limpeza das serpentinas	Semestral
18	Inspeção visual de cabos, bornes e isolamentos	Semestral
19	Verificar comunicação, setpoints e lógica de controle	Semestral
20	Reaperto geral de conexões elétricas	Anual
21	Inspecionar contatores, relés e fusíveis	Anual
22	Verificar e calibrar sensores de temperatura e pressão	Anual
23	Verificar condição do filtro secador	Anual
24	Limpeza de filtros, peneiras e strainers	Anual
25	Verificar qualidade da água e tratamento químico	Anual
26	Avaliar approach térmico (eficiência de troca térmica)	Anual
27	Inspecionar hélices, balanceamento e fixações	Anual
28	Testar proteção anticongelamento	Anual
29	Teste completo de operação e segurança	Anual

PMOC TORRES DE RESFRIAMENTO		
Item	DISCRIMINAÇÃO DAS ATIVIDADES A SEREM REALIZADAS	PERIODICIDADE
1	Inspeção visual de ruídos, vibrações e funcionamento	Diaria
2	Verificar rotação normal e ausência de ruído anormal	Diaria
3	Verificar uniformidade da distribuição dos bicos aspersores	Diaria
4	Verificar nível de água e reposição automática	Diaria
5	Inspeção e correção de vazamentos, trincas ou corrosão na torre/bacia	Semanal
6	Inspeccionar e corrigir a dosagem de produtos químicos	Semanal
7	Verificar funcionamento da boia	Semanal
8	Remover sólidos visíveis (folhas, detritos)	Semanal
9	Verificar bicos e calhas (entupimentos)	Semanal
10	Verificar fixação das pás	Mensal
11	Verificar tensão e desgaste das correias, polias e caixas redutores e substituí-los, se necessário	Mensal
12	Inspeccionar corrosão e fixações	Mensal
13	Verificar vazamentos na tubulação e bacia	Mensal
14	Limpeza completa da bacia	Trimestral
15	Limpeza dos eliminadores de gotículas	Trimestral
16	Verificar alinhamento do conjunto mecânico	Trimestral
17	Verificar funcionamento da purga	Trimestral
18	Lubrificação dos mancais (se aplicável)	Semestral