

Mediar – Limpeza e Desinfecção de Sistemas AVAC, Lda.



Plano de Manutenção AVAC, segundo o regulamento dos sistemas energéticos de climatização dos edifícios – Qualidade do ar interior

Manutenção Higiénica dos sistemas de climatização
Manutenção Preventiva

Operações	Medidas a serem tomadas se necessário	Periodicidade em meses					Inspeção higiénica
		1	3	6	12	24	
Entrada de ar novo e descargas de ar extraído							
Verificar o estado de contaminação, deterioração e corrosão	Limpar e corrigir				x		
UTA's (geral)							
Verificar o estado de contaminação, deterioração e corrosão	Limpar e corrigir				x		
Verificação da existência de depósitos ou manchas de água	Limpar e determinar as causas			x			

Manutenção Higiénica dos sistemas de climatização							
<u>Manutenção Preventiva</u>							
Operações	Medidas a serem tomadas se necessário	Periodicidade em meses					Inspeção higiénica
		1	3	6	12	24	
Filtros de Ar							
Verificar o estado de contaminação, odores e deterioração.	Mudar o filtro de ar defeituoso, se não foi mudado nos últimos 6 meses		X				
Verificação da pressão diferencial	Mudar o filtro	X					
Mudanças de filtros em caso de filtros não regenerativos, ou limpeza se o filtro o admite							
Primeiro nível de filtragem					X		
Segundo nível de filtragem						X	
Verificação das condições de higiene							X

Manutenção Higiénica dos sistemas de climatização							
<u>Manutenção Preventiva</u>							
Operações	Medidas a serem tomadas se necessário	Periodicidade em meses					Inspeção higiénica
		1	3	6	12	24	
Humidificadores e lavadores de ar							
Verificar o estado de contaminação, deterioração e corrosão	Limpar e corrigir	X					
Determinar o numero de UFC de bactérias na água do tanque “dip slides”	Se maior 1000 UFC/ml, lavar com produto de limpeza, enxaguar e secar o tanque, desinfectar se necessário	14 dias					
Verificar o estado de limpeza dos injectores	Limpar ou substitui-los	X					
Verificar o estado e funcionamento dos sifões	Limpar e corrigir			X			
Verificar a acumulação de impurezas e incrustações no fundo do tanque	Limpar o tanque	X					

Manutenção Higiénica dos sistemas de climatização							
<u>Manutenção Preventiva</u>							
Operações	Medidas a serem tomadas se necessário	Periodicidade em meses					Inspeção higiénica
		1	3	6	12	24	
Verificar a acumulação de impurezas na captação da bomba de circulação	Limpar o circuito de captação da bomba	x					
Verificar o funcionamento do dispositivo purga	Regular o dispositivo de purga			x			
Verificar o funcionamento da célula de medida da condutividade	Corrigir	x					
Verificar o funcionamento do sistema de esterilização	Corrigir	x					
Limpar o humidificador sempre que estiver desligado mais de 48 horas	Lavar com produto de limpeza, enxaguar e secar o tanque	Quando necessário					
Verificar as condições de higiene							x

Manutenção Higiénica dos sistemas de climatização							
<u>Manutenção Preventiva</u>							
Operações	Medidas a serem tomadas se necessário	Periodicidade em meses					Inspeção higiénica
		1	3	6	12	24	
Separadores de gotas							
Verificar o estado de contaminação, deterioração e corrosão	Limpar e manter a função	x					
Verificação da existência de depósitos e incrustação nas superfícies	Limpar onde houver incrustação visível	x					
Verificar as condições de higiene							x
Humidificadores de vapor							
Verificar o estado de contaminação, deterioração e corrosão			x				
Lavar com produto de limpeza , enxaguar e secar a câmara do humidificador, desinfectar se necessário	Limpar e corrigir			x			

Manutenção Higiénica dos sistemas de climatização
Manutenção Preventiva

Operações	Medidas a serem tomadas se necessário	Periodicidade em meses					Inspeção higiénica
		1	3	6	12	24	
Verificar precipitação de condensados na secção de humidificação		x					
Verificar o estado e funcionamento dos sifões	Limpar e corrigir			x			
Verificar se existe deposições na lança de vapor	Limpar			x			
Verificar a drenagem do condensado	Limpar e corrigir		x				
Testar o funcionamento da válvula de controlo	Regular			x			
Verificar as condições higiénicas				x			

Manutenção Higiénica dos sistemas de climatização							
<u>Manutenção Preventiva</u>							
Operações	Medidas a serem tomadas se necessário	Periodicidade em meses					Inspeção higiénica
		1	3	6	12	24	
Permutadores de calor							
Verificar o estado de contaminação, deterioração e corrosão	Limpar e corrigir		x				
Verificar o estado de contaminação, deterioração e correcção, bem como o funcionamento de baterias de arrefecimento, tabuleiros de condensados e separadores de gotas	Corrigir		x				
Verificar o estado e funcionamento do sifão	Corrigir		x				
Limpar a bateria de arrefecimento, tabuleiro de condensados e separador de gotas				x			
Verificar as condições de higiene							x

Manutenção Higiénica dos sistemas de climatização							
<u>Manutenção Preventiva</u>							
Operações	Medidas a serem tomadas se necessário	Periodicidade em meses					Inspeção higiénica
		1	3	6	12	24	
Dispositivos de recuperação de calor							
Verificar o estado de contaminação, deterioração e corrosão	Limpar e rectificar	x					
Verificar a estanquidade da separação entre os diferentes fluxos de ar	Corrigir	x					
Verificar o estado de contaminação, deterioração e corrosão, bem como o funcionamento de tabuleiro de condensados e separadores de gotas	Corrigir	x					
Verificar o funcionamento do sifão	Corrigir	x					
Limpar a bateria de arrefecimento e tabuleiro de condensados			x				
Verificar as condições de higiene							x

Manutenção Higiénica dos sistemas de climatização							
<u>Manutenção Preventiva</u>							
Operações	Medidas a serem tomadas se necessário	Periodicidade em meses					Inspeção higiénica
		1	3	6	12	24	
Condutas e Atenuadores de som							
Verificar o estado das aberturas das portas de acesso	Corrigir				x		
Verificar o estado de contaminação e corrosão em dois ou três pontos representativos do interior das condutas	Determinar causa e limpar secção relevante				x		
Verificar o estado de contaminação, deterioração e corrosão de atenuadores	Corrigir				x		
Verificar as condições higiénicas da rede de condutas num ponto representativo	Determinar causa e limpar secção relevante						x

Manutenção Higiénica dos sistemas de climatização							
<u>Manutenção Preventiva</u>							
Operações	Medidas a serem tomadas se necessário	Periodicidade em meses					Inspeção higiénica
		1	3	6	12	24	
Entrada de Ar Novo							
Verificar o estado de contaminação do elemento de entrada, rede mosquiteira ou anti-pássaros	Limpar e corrigir				X		
Substituir as vedações dos filtros							
Filtros classe menor que F9					X		
Filtros classe igual ou maior que F9						x	
Verificar se existem impurezas que obstruam entradas de ar novo ou saídas de ar extraído	Limpar	x					
Limpar componentes através dos quais o ar secundário circula					x		

Manutenção Higiénica dos sistemas de climatização							
<u>Manutenção Preventiva</u>							
Operações	Medidas a serem tomadas se necessário	Periodicidade em meses					Inspeção higiénica
		1	3	6	12	24	
Dispositivos terminais							
Verificar o estado de contaminação dos equipamentos terminais equipados com entrada de ar exterior	Substituir os filtros, limpar o equipamento		x				
Verificar o estado de contaminação dos equipamentos terminais com recirculação de ar	Substituir os filtros, limpar o equipamento				x		
Verificar o estado de contaminação das baterias nas unidades sem filtros	Limpar (Limpeza a vácuo)			x			
Limpar os componentes através dos quais o ar secundário circula (Sem filtros de ar)					x		
Substituição dos filtros de Ar						x	