

Sua Logo

Logo Cliente

PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE

Sistemas de Climatização - PMOC

Restaurante Exemplo

Av. Gastronômica, 123, Centro

Introdução

O PMOC, sigla para Plano de Manutenção, Operação e Controle, é um plano estabelecido por lei visando garantir a qualidade do ambiente, preservando assim a saúde das pessoas e das edificações. Ele é baseado em diversos relatórios realizados com uma determinada periodicidade que vão informar sobre falhas, necessidade de manutenção e limpeza e outros dados relativos aos sistemas de climatização de um local.

Em 1998, o Ministério da Saúde baixou a portaria nº 3.523, tornando obrigatória a implementação e disponibilização de um Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) em imóveis com sistemas de climatização. Em janeiro de 2018, a Lei 13.589/2018, publicada no Diário Oficial da União, complementou a portaria determinando que todos os edifícios - públicos ou privados - são obrigados a fazer a manutenção de seus sistemas de ar-condicionado.

O PMOC deve obedecer aos parâmetros regulamentados pela Resolução 9/2003 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) e posteriores alterações, bem como às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Sua ausência configura infração sanitária sujeita às penalidades previstas na Lei nº 6.437 e os valores da infração podem variar de R\$ 2.000,00 a R\$ 200.000,00.

1. Identificação do Estabelecimento

Cliente/Edifício:	Restaurante Exemplo
Endereço:	Av. Gastronômica, 123, Centro
CNPJ:	00.000.000/0001-00

2. Identificação do Responsável

Empresa:	Sua Empresa de Climatização
CNPJ:	11.111.111/0001-11
Nome do Responsável:	Seu Nome Completo
Função / Cargo:	Responsável Técnico

3. Relação de Ambientes e Equipamentos

Ambiente	Equipamento	Qtd	Capacidade
Área da Frente do Restaurante	Split S3NW24K231A	2	22.000 BTU/h
Área da Frente do Restaurante	Cortina de Ar ACF1235	3	1,20m
Área Meio do Restaurante	Cassete ATNW48GMLP1	2	48.000 BTU/h
Capacidade Total Instalada:			140.000 BTU/h

Plano de Manutenção - Ambiente: Área da Frente do Restaurante

Área Climatizada:	55m ²	Ocupantes Fixos:	4
Tipo de Atividade:	Atendimento ao Cliente	Ocupantes Flutuantes:	10

Equipamento: Split (2x) - LG S3NW24K231A

Capacidade Refrig.:	22.000 BTU/h	Capacidade Aquec.:	N/A
Gás Refrigerante:	R32	Tensão:	220V
Frequência:	60Hz	Corrente:	14,0 A

Equipamento: Cortina de Ar (3x) - Springer ACF1235

Capacidade Refrig.:	1,20m	Capacidade Aquec.:	N/A
Gás Refrigerante:	N/A	Tensão:	220V
Frequência:	60Hz	Corrente:	N/A

Checklist de Atividades de Manutenção

Atividade de Manutenção	Mensal	Trimestral	Semestral
(FILTRO DE AR) LIMPAR ELEMENTO FILTRANTE OU SUBSTITUIR EM CASO DE AVARIAS	X		
(DRENO) VERIFICAR OPERAÇÃO DE DRENAGEM DO CONDENSADOR DA BANDEJA	X		
(BANDEJA DE DRENO) LAVAR AS BANDEIJAS COM REMOÇÃO DO LODO SEM O USO DE DESENGRAXANTES	X		
(EVAPORADOR) VERIFICAR VAZAMENTOS E CORRIGIR SE NECESSÁRIO	X		
(EVAPORADOR) LAVAR A SERPENTINA COM PRODUTO BIODEGRADÁVEL	X		
(EVAPORADOR) VERIFICAR E ELIMINAR SUJEIRA, DANOS E CORROSÃO	X		
(CARCAÇA PLÁSTICA) LIMPEZA UTILIZANDO PRODUTO BIODEGRADÁVEL	X		
(CARCAÇA PLÁSTICA) VERIFICAR ESTADO DE CONSERVAÇÃO	X		
(MOTOR EVAP.) VERIFICAR E ELIMINAR SUJEIRAS, DANOS E CORROSÃO	X		
(MOTOR EVAP.) VERIFICAR RUÍDOS ANORMAIS E LUBRIFICAR SE NECESSÁRIO	X		
(CONDENSADOR) LAVAR E REMOVER INCROUSTRAÇÕES	X		
(CONDENSADOR) VERIFICAR EXISTÊNCIA DE DANOS E CORROSÃO	X		
(CONDENSADOR) VERIFICAR VIBRAÇÕES E FIXAÇÃO OU RUÍDOS ANORMAIS	X		
(CONDENSADOR) VERIFICAR VEDAÇÃO DOS PAINÉIS DE FECHAMENTO	X		
(MOTOR CONDENS) VERIFICAR RUÍDOS ANORMAIS E LUBRIFICAR	X		
(COMPRESSOR) VERIFICAR FIXAÇÃO, VIBRAÇÕES E RUÍDOS ANORMAIS			X
(CIRCUITO REFRIGERANTE) VERIFICAR VAZAMENTOS		X	
(CIRCUITO ELÉTRICO) VERIFICAR DISJUNTORES, CONDUTORES E TOMADAS	X		
(CIRCUITO ELÉTRICO) VERIFICAR TODOS OS CONTATOS E BORNES	X		
(CIRCUITO ELÉTRICO) VERIFICAR SENsoRES (DEGELO, AMBIENTE, OUTROS)		X	
(CIRCUITO ELÉTRICO) VERIFICAR FUNCIONAMENTO DE DISPOSITIVO DE AQUECIMENTO			X
(CIRCUITO ELÉTRICO) MEDIR E REGISTRAR TENSÃO, CORRENTE	X		
VERIFICAÇÃO DE PRESSÕES DE BAIXA E ALTA			X
VERIFICAR SE RETORNO DE AR SE ENCONTRA OBSTRUÍDO	X		
(CIRCUITO REFRIGERANTE) VERIFICAR ISOLAMENTO TÉRMICO			X

Plano de Manutenção - Ambiente: Área Meio do Restaurante

Área Climatizada:	146m ²	Ocupantes Fixos:	N/A
Tipo de Atividade:	Refeições	Ocupantes Flutuantes:	20

Equipamento: Cassete (2x) - LG ATNW48GMLP1

Capacidade Refrig.:	48.000 BTU/h	Capacidade Aquec.:	N/A
Gás Refrigerante:	R410A	Tensão:	220V
Frequência:	60Hz	Corrente:	27 A

Checklist de Atividades de Manutenção

Atividade de Manutenção	Mensal	Trimestral	Semestral
(FILTRÔ DE AR) LIMPAR ELEMENTO FILTRANTE OU SUBSTITUIR EM CASO DE AVARIAS	X		
(DRENO) VERIFICAR OPERAÇÃO DE DRENAGEM DO CONDENSADOR DA BANDEJA	X		
(BANDEJA DE DRENO) LAVAR AS BANDEIJAS COM REMOÇÃO DO LODO SEM O USO DE DESENGRAXANTES		X	
(EVAPORADOR) VERIFICAR VAZAMENTOS E CORRIGIR SE NECESSÁRIO		X	
(EVAPORADOR) LAVAR A SERPENTINA COM PRODUTO BIODEGRADÁVEL			X
(EVAPORADOR) VERIFICAR E ELIMINAR SUJEIRA, DANOS E CORROSÃO	X		
(CARCAÇA PLÁSTICA) LIMPEZA UTILIZANDO PRODUTO BIODEGRADÁVEL	X		
(CARCAÇA PLÁSTICA) VERIFICAR ESTADO DE CONSERVAÇÃO	X		
(MOTOR EVAP.) VERIFICAR E ELIMINAR SUJEIRAS, DANOS E CORROSÃO	X		
(MOTOR EVAP.) VERIFICAR RUÍDOS ANORMAIS E LUBRIFICAR SE NECESSÁRIO	X		
(CONDENSADOR) LAVAR E REMOVER INCROUSTRAÇÕES		X	
(CONDENSADOR) VERIFICAR EXISTÊNCIA DE DANOS E CORROSÃO		X	
(CONDENSADOR) VERIFICAR VIBRAÇÕES E FIXAÇÃO OU RUÍDOS ANORMAIS		X	
(CONDENSADOR) VERIFICAR VEDAÇÃO DOS PAINÉIS DE FECHAMENTO		X	
(MOTOR CONDENS) VERIFICAR RUÍDOS ANORMAIS E LUBRIFICAR		X	
(COMPRESSOR) VERIFICAR FIXAÇÃO, VIBRAÇÕES E RUÍDOS ANORMAIS			X
(CIRCUITO REFRIGERANTE) VERIFICAR VAZAMENTOS		X	
(CIRCUITO ELÉTRICO) VERIFICAR DISJUNTORES, CONDUTORES E TOMADAS	X		
(CIRCUITO ELÉTRICO) VERIFICAR TODOS OS CONTATOS E BORNES	X		
(CIRCUITO ELÉTRICO) VERIFICAR SENSORES (DEGELO, AMBIENTE, OUTROS)		X	
(CIRCUITO ELÉTRICO) VERIFICAR FUNCIONAMENTO DE DISPOSITIVO DE AQUECIMENTO			X
(CIRCUITO ELÉTRICO) MEDIR E REGISTRAR TENSÃO, CORRENTE	X		
VERIFICAÇÃO DE PRESSÕES DE BAIXA E ALTA			X
VERIFICAR SE RETORNO DE AR SE ENCONTRA OBSTRUÍDO	X		
(CIRCUITO REFRIGERANTE) VERIFICAR ISOLAMENTO TÉRMICO			X

Conclusão e Recomendações Finais

Recomenda-se a manutenção da limpeza dos ambientes para garantir a eficiência do sistema de climatização e a qualidade do ar. Manter portas e janelas fechadas durante a operação dos equipamentos. Todas as rotinas de manutenção foram executadas conforme o plano.

Betim, 2 de julho de 2025

Seu Nome Completo

Responsável Técnico

MG0000000000

Sua Empresa de Climatização