

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: | 55m² | 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 |
|---|--------|------------|-----------|
| (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 |

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
MG000000000

Sua Empresa de Climatização