



# MANUTENGE

MANUTENÇÃO EM GERAL





## QUEM SOMOS

A **MANUTENGE** é uma empresa de manutenção INDUSTRIAL, COMERCIAL, HOSPITAIS, CLÍNICAS, ETC, focada em AR CONDICIONADO, ELÉTRICA e MANUTENÇÕES EM GERAL.

Em busca de competitividade e excelência operacional, nosso serviço de manutenção assume cada vez mais uma função estratégica nas organizações. Como ela é a responsável direta pela disponibilidade dos ativos, acaba tendo muita importância nos resultados da empresa sendo eles tão melhores quanto mais eficaz for a gestão da manutenção em diversas áreas.



## AR CONDICIONADO

O ar que você respira pode estar circulando por dutos e filtros cheios de poeira e microorganismos, promovendo uma agressão contínua à sua saúde e diminuindo consideravelmente a qualidade de vida e a produtividade de todas as pessoas que ocupam os ambientes climatizados.

## ELÉTRICA

Mau funcionamento da parte elétrica pode causar riscos graves ao imóvel. Na fiação e equipamentos elétricos é possível ver os sinais de deterioração e necessidade de ajustes, também com lâmpadas com problemas pode aumentar o gasto de energia elétrica.



## PREDITIVA

Trata-se da prática de cuidar de toda a infraestrutura de um edifício. Um processo e um planejamento de manutenção predial adequado, pode não só corrigir erros estruturais de um edifício, como conservá-lo do ponto de vista patrimonial.



# AR CONDICIONADO



## Considera – se dentro do alcance do nosso fornecimento:

- 1) Executar manutenção preventiva através de 1 (uma) visita técnica mensal ou mais, quando necessário, em dias pré-estabelecidos entre as partes, verificando toda a parte elétrica, limpeza e troca (quando necessário) de filtros;
- 2) Medir tensão e corrente de funcionamento e comparar com a nominal, verificando o aperto de todos os terminais elétricos das unidades, bem como limpar a unidade evaporadora e condensadora.
- 3) Verificar possíveis entupimentos no cano de PVC e/ou mangueira cristal do dreno, fazendo a limpeza nos gabinetes e verificando operação do comando remoto (termostato/ chave seletora), bem como efetuando os reparos necessários (com troca de peças);
- 4) Medir pressões de equilíbrio quando houver necessidade e realizar testes de funcionamento dos equipamentos.

## Algumas das Vantagens de uma boa manutenção

- **Redução com o custo** de manutenção do sistema de ar condicionado, bem como o aumento da vida útil dos equipamentos;
- **Diminuição** do consumo de energia;
- **Aumento** no conforto térmico;
- **Ar Puro**, livre de contaminação;
- **Melhoria** na qualidade de vida.



## O QUE É PMOC?



PMOC é o Plano de Manutenção Operação e Controle. Trata-se de um conjunto de medidas legais estipuladas para monitorar, adequar, e assegurar os padrões de qualidade do ar em ambientes climatizados de uso coletivo.

A suspeita de que bactéria *Legionella pneumophila* no gabinete do ministro das comunicações Sergio Motta agravou as condições que levaram a sua morte em Abril de 1998, incentivou a criação da **portaria nº 3.523**.

A bactéria agressiva, capaz de desencadear uma pneumonia grave e de rápida evolução até mesmo em pessoas jovens e saudáveis, pode ser adquirida em ambientes com aparelhos de ar condicionado que não passam por limpeza. O micro-organismo sobrevive na água dos dutos do ar condicionado e dissemina-se pelo ar, que é inalado no ambiente. A infecção é mortal se não for tratada precocemente.

## PARTE ELÉTRICA



### Manter a elétrica de seu estabelecimento sempre em dia:

Manter o [bom funcionamento da parte elétrica de seu estabelecimento](#) é importante não só para permitir o uso dos aparelhos elétricos, mas também para garantir a segurança de todos os funcionários e usuários.

Para evitar estes riscos, é fundamental que você cuide bem de todas as suas instalações e sempre faça a manutenção preventiva periodicamente. Se você não sabe por onde começar e nem como avaliar os riscos, nós podemos te ajudar.

### Algumas Dicas de uma boa Manutenção

- **Ficar atento aos sinais de perigo;**
- **Cuidar das instalações regularmente;**
- **Priorizar a proteção da rede elétrica;**
- **Controle do dimensionamento dos cabos;**
- **Evitar gambiarras, improvisos e sobrecargas;**
- **Trocar lâmpadas queimadas;**
- **Contratar nosso sistema de Manutenção.**



## MANUTENÇÃO PREDIAL E INDUSTRIAL



É fundamental a conscientização dos administradores de, prédios, indústrias e condomínios onde a falta de manutenção representa prejuízo no bolso e pior ainda, um risco para a saúde e a segurança de moradores (no caso de um prédio residencial) e frequentadores e colaboradores (no caso dos prédios comerciais ou indústrias).

Manter um condomínio conservado, valoriza muito o local e aumenta o bem-estar e a segurança de todos, então aposte na manutenção preventiva e evita problemas e gastos futuros.

Nossa equipe são treinadas e capacitadas para realizar qualquer tipo de manutenção com êxito. Somos uma empresa com a missão de garantir qualidade e competência, a nossos clientes, uma manutenção não consiste apenas em manter um imóvel em boas condições de funcionamento, mas também em preservar um patrimônio. Nosso serviço de manutenção visa atender com qualidade e agilidade as necessidades de nossos clientes. Por isso estamos sempre nos aperfeiçoando para oferecermos manutenção com excelência.

# PORQUE FAZER A MANUTENÇÃO PREVENTIVA

A Manutenção Preventiva tem como objetivo efetuar reparos importantes nos equipamentos para garantir não ocorrer defeitos, tentando eliminar maior parte dos possíveis problemas futuros até a próxima data de manutenção. Claro que ao efetuar uma preventiva, podem ocorrer problemas onde se atuou, mas a probabilidade é muito pequena, pois nessas intervenções são substituídas peças para garantir o bom funcionamento do equipamento.

A criação de um plano de preventiva deve ser respeitada por todos os setores envolvidos, pois a manutenção programa sua equipe para atuar dentro do prazo já considerando que possam ocorrer alguns imprevistos e em contra partida o setor produtivo não pode atrasar a liberação da máquina para iniciar os trabalhos de manutenção, pois afetado horário inicial do cronograma elaborado, pode afetar todo o conjunto e prejudicar a finalização dos serviços programados.

Pode-se dizer que os custos com máquinas paradas, peças sobressalente, hora trabalhada, hora extra entre outros, se tornaram de tal forma mais controláveis, melhorando o Budget da manutenção, podendo então fazer realocamento de verbas para outros projetos de maior necessidade.



**CONTATO**

**Carlos**

**Eng Civil**

11 - 2715.6342 / 11 - 9.5871.8082

**Josué**

**Supervisor Técnico**

15 – 9.9776.9135

**Jonatas**

**Supervisor Técnico**

15 – 9.7404-9603

**Ricardo**

**Eng Eletricista**

15 – 9.9616-4003 / 15 – 3318-9271

**Contato por e-mail**

[orcamento.manutenge@gmail.com](mailto:orcamento.manutenge@gmail.com)

