



RELATÓRIO MENSAL DE MANUTENÇÃO PREDIAL

MAIO - 2020

CEB DISTRIBUIÇÃO S/A



À Fiscalização – Brasília (DF)

Contrato Nº 721/2019

CEB Distribuição S/A

Eng. Eletricista, Ricardo Cruvinel de Oliveira Filho

Brasília, 05 de Junho de 2020

RCO ENGENHARIA ELÉTRICA E
TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO EIRELI
SAAN QUADRA 3 N: 79, zona industrial,
Bloco A, Sala 305. CEP 70.632-300
CNPJ: 24.131.569/0001-54

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	4
2.	RELAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS	4
2.1	EQUIPES TÉCNICAS	4
2.2	CALENDÁRIO DOS PLANTÕES (PRÓXIMO MÊS)	5
2.3	PREVISÃO DE FÉRIAS	5
3.	RESUMO DAS ATIVIDADES	5
3.3.	PERIODICIDADE MENSAL – AR CONDICIONADO SPLIT (HI-WALL E PISO TETO).....	6
3.4.	PERIODICIDADE TRIMESTRAL – AR CONDICIONADO SPLIT (HI-WALL E PISO TETO) Error! Bookmark not defined.	
3.5.	PERIODICIDADE SEMESTRAL – AR CONDICIONADO SPLIT (HI-WALL E PISO TETO) Error! Bookmark not defined.	
4.	MANUTENÇÕES.....	6
4.1.	PREVENTIVAS E PREDITIVAS.....	6
4.2.	CORRETIVAS / CHAMADOS TÉCNICOS	7
4.3.	ORDENS DE SERVIÇOS PREVENTIVAS / CHAMADOS TÉCNICOS.....	7
4.4.	RESUMO DAS MANUTENÇÕES PREVENTIVAS.....	9
6	CONCLUSÃO	10



LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Relação de funcionários	4
Tabela 2 - Calendário de plantões.....	5
Tabela 3 - Previsão de férias	5

1. INTRODUÇÃO

Segue o relatório mensal de prestação de serviços técnicos, de natureza continuada, para apoio e manutenção predial preventiva, preditiva e corretiva das instalações físicas prediais, do sistema de ar condicionado, e eventuais instalações/remanejamentos no referido sistema, conforme contrato nº 721/2019.

Esse relatório tem como finalidade apresentar e avaliar as atividades de manutenção ocorridas nas dependências avaliadas conforme contrato apresentado, no período de **04 a 30 de maio de 2020**, realizados pela RCO Engenharia.

2. RELAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS

2.1 EQUIPES TÉCNICAS

Tabela 1 - Relação de funcionários

Equipe de Operação, Instalação, Manutenção 44h – Dias úteis		
Item	Profissional	Função
1	Ricardo Cruvinel de Oliveira Filho	Engenheiro Eletricista - Líder de Contrato
2	Marney Sousa Araújo	Engenheiro Mecânico – Responsável Técnico
3	Raimundo Francisco da Silva	Técnico Mecânico (Refrigeração/Ar Condicionado)
4	Daniel Rodrigues de Oliveira	
5	Wellington Mendes Silva	Auxiliar (Meio Oficial) de Manutenção Geral
6	Luis Pereira da Silva	
Equipe de Operação, Instalação, Manutenção Plantonista Fixa na Sede/Saída de Campo		
Item	Profissional	Função
Equipe 01	Raimundo Francisco da Silva	Técnico Mecânico (Refrigeração/Ar Condicionado)
	Luis Pereira da Silva	Auxiliar (Meio Oficial) de Manutenção Geral
Equipe 02	Daniel Rodrigues de Oliveira	Técnico Mecânico (Refrigeração/Ar Condicionado)
	Wellington Mendes Silva	Auxiliar (Meio Oficial) de Manutenção Geral

2.2 CALENDÁRIO DOS PLANTÕES (PRÓXIMO MÊS)

Tabela 2 - Calendário de plantões

MAIO 2020						
DOM	SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SAB
					01	02
03	04	05	06	07	08	09
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

Equipe 01
Equipe 02

2.3 PREVISÃO DE FÉRIAS

Previsão de substituições em férias no mês de JULHO/2020.

Tabela 3 - Previsão de férias

FÉRIAS DE FÉRIAS JULHO 2020		
NOME	DATA	OBS
Daniel Rodrigues de Oliveira	01/07/2020 – 31/07/2020	
COBERTURA DAS FÉRIAS DE JULHO 2020		
Ronaldo Onofre Delfino dos Santos	01/07/2020 – 31/07/2020	

3. RESUMO DAS ATIVIDADES

3.1. PERIODICIDADE MENSAL – AR CONDICIONADO DE JANELA.

- a. Eliminação da sujeira, danos e corrosão no gabinete, na moldura da serpentina e na bandeja;
- b. Verificação da operação de drenagem de água da bandeja, com limpeza do dreno;



- c. Verificação da vedação dos painéis de fechamento do gabinete;
- d. Verificação do estado de conservação do isolamento termo-acústico (se está preservado e se não contém bolor);
- e. Lavagem da bandeja de condensado e serpentina com remoção do bio filme (lodo), sem o uso de produtos desengraxantes e corrosivos;
- f. Limpeza do gabinete do condicionador;
- g. Limpeza dos filtros de ar;
- h. Verificação e eliminação de frestas dos filtros;
- i. Limpeza do elemento filtrante;
- j. Verificação do ajuste, reaperto e limpeza dos componentes do quadro elétrico.

TOTAL: 10 atividades por aparelho de ar condicionado de janela.

3.2. PERIODICIDADE MENSAL – AR CONDICIONADO SPLIT (HI-WALL E PISO TETO)

- a. Cálculo de insuflamento;
- b. Verificação de peças de estrutura;
- c. Limpeza dos filtros

TOTAL: 3 atividades por aparelho de ar condicionado split.

4. MANUTENÇÕES

4.1. PREVENTIVAS E PREDITIVAS

A manutenção preventiva/preditiva tem por objetivo evitar a ocorrência de defeitos em todos os componentes dos equipamentos, conservando-os dentro dos padrões de operacionalidade e segurança e em perfeito estado de funcionamento. Tem ainda a finalidade de conduzir o equipamento mantendo a uma operação mais próxima possível das condições de projeto, com melhor eficiência e menor consumo de energia. Essa manutenção deve ser executada em duas etapas:

- Inspeção: Verificação de determinados pontos das instalações seguindo programa de manutenção recomendado pelo fabricante dos equipamentos;



- Revisão: Verificações (parciais ou totais) programadas das instalações para fins de reparos, limpeza ou reposição de componentes;

A manutenção preventiva é baseada na intervenção de todos os pontos passíveis de manutenção e monitoramento baseadas nos projetos do edifício, manuais dos equipamentos e está apoiada no “Projeto Básico GRSG 2019 – Manutenção Ar Condicionado”, que lista os aparelhos de responsabilidade da RCO Engenharia, a serem tratados mensalmente. O planejamento das atividades exercidas é baseado nas seguintes funções:

- LISTAGEM GERAL - Mapeamento de todos os pontos passíveis de manutenção
- PMOC - Orientação sobre o que deve ser feito em cada equipamento,
- OS - (a intervenção) - formulário emitido dia-a-dia em campo para todas as manutenções preventivas a serem feitas no mês.
- POP’S - (a forma) - orientação de como se deve proceder em cada manutenção englobando ferramenta, EPI’S e EPC’S necessários.
- FICHA DE ACOMPANHAMENTO - (o controle) - Apensar a cada ponto mantido com o histórico de todas as intervenções realizadas.

4.2. CORRETIVAS / CHAMADOS TÉCNICOS

A manutenção corretiva tem por finalidade corrigir quaisquer falhas ou defeitos apresentados em um equipamento ou instalação mediante a substituição de componentes/peças que se apresentem defeituosos ou gastos, com o objetivo de manter a segurança dos usuários e dos equipamentos.

4.3. ORDENS DE SERVIÇOS PREVENTIVAS / CHAMADOS TÉCNICOS

Segue abaixo o quantitativo de ordens de serviço geradas via administração predial da CEB. No mês de **maio de 2020** foram executadas **manutenções preventivas em 380 equipamentos**, dentre atividades mensais para ar condicionado de janela e split, conforme resumo a seguir.



Resumo das atividades mensais – abril de 2020

Local	Qtd. Máquinas	Atendidos	%
Almoxarifado	6	6	100%
Bloco A e Restaurante	10	10	100%
Bloco B	40	37	93%
Bloco C	42	42	100%
Bloco D	41	27	66%
Bloco E	55	55	100%
Bloco F	89	98	110%
Bloco G	2	2	100%
Bloco H	25	25	100%
Bloco M (Refeitório)	4	0	0%
Bloco N	4	4	100%
Vila dos Parafusos	7	7	100%
Ag Paranoa	3	3	100%
Ag São Sebastião	3	3	100%
Ag Brazlândia	3	0	0%
Ag Brasília	4	0	0%
AG Band	3	0	0%
AG Guará	3	0	0%
AG Planaltina	9	0	0%
SE BSB Centro	5	5	100%
SE BSB Norte	5	5	100%
SE CEIL Sul	1	1	100%
SE Samambaia	4	4	100%
SE 01	2	2	100%
SE 02	1	1	100%
SE 03	1	1	100%
SE 05	2	2	100%
SE 06	1	1	100%
SE 08	2	2	100%
SE 09	1	1	100%
SE 10	2	2	100%
SE Hipica	2	2	100%
SE Cidade Digital	2	2	100%
SE Estd Nacional	2	2	100%
SE Band	1	1	100%
SE CEIL Norte	1	1	100%

PAD DF	1	1	100%
SE Riacho Fundo	3	3	100%
SE Mangueiral	2	2	100%
SE VALE	2	2	100%
SE S José	1	1	100%
SE Guará	2	2	100%
Monjolo	1	1	100%
SE Planaltina	2	2	100%
SE Contagem	1	1	100%
SE Sobradinho	1	1	100%
SE Gama	2	2	100%
SE Sudoeste	2	2	100%
SE Taguatinga	12	12	100%
Total	414	380	92%

Obs I: As atividades Mensais realizadas foram:

- Ar condicionado de janela
 - a. Eliminação da sujeira, danos e corrosão no gabinete, na moldura da serpentina e na bandeja;
 - b. Verificação da operação de drenagem de água da bandeja, com limpeza do dreno;
 - c. Verificação da vedação dos painéis de fechamento do gabinete;
 - d. Verificação do estado de conservação do isolamento termo-acústico (se está preservado e se não contém bolor);
 - e. Lavagem da bandeja de condensado e serpentina com remoção do bio filme (lodo), sem o uso de produtos desengraxantes e corrosivos;
 - f. Limpeza do gabinete do condicionador;
 - g. Limpeza dos filtros de ar;
 - h. Verificação e eliminação de frestas dos filtros;
 - i. Limpeza do elemento filtrante;
 - j. Verificação do ajuste, reaperto e limpeza dos componentes do quadro elétrico.
- Split (Hi-Wall e Piso-Teto)
 - a. Cálculo de insuflamento;
 - b. Verificação de peças de estrutura;
 - c. Limpeza dos filtros.

Conforme item “9.1 MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PREDITIVA” do Projeto Básico GRSG 2019 - Manutenção Ar Condicionado



5 CONCLUSÃO

No período de **04 a 30 de maio de 2020**, a equipe residente da RCO Engenharia, responsável pela manutenção preventiva e corretiva do ar condicionados da CEB, executou as ordens de serviços referentes a 380 equipamentos. O decreto governamental implantando a quarentena devido à pandemia do COVID-19 impossibilitou a execução das ordens de serviço de manutenção de todos os equipamentos, uma vez que o turno de trabalho foi de 50% (de 08:00 as 12:00). A maioria das agências da CEB estavam desocupadas, impossibilitando a manutenção nessas localidades.

A equipe da RCO Engenharia tem atendido tempestiva e cordialmente todas as ordens de serviços solicitadas pelos usuários dos sistemas contemplados pelo contrato de manutenção predial vigente.

Ricardo Cruvinel de Oliveira Filho
Engenheiro Eletricista – Líder do Contrato
CREA 24295/D-GO

Marney Sousa Araújo
Engenheiro Mecânico – Responsável
Técnico
CREA 83812/D-MG

Geovana Callasans Veras Pessoa
Engenheira Mecânica
CREA 28914/D-DF