

## Ficha Técnica – Manutenção de Edifícios

### Descrição do serviço

A manutenção preventiva e corretiva apresenta um conjunto de serviços integrados que asseguram o melhor estado e funcionamento dos edifícios. Estes serviços englobam a manutenção, inspeção e controlo de equipamentos das diferentes componentes do edifício mantendo as instalações nas melhores condições, funcionamento e imagem para a máxima produtividade e bem-estar dos seus residentes e utentes.

### Aplicação

A necessidade de serviços de manutenção é inerente a qualquer edifício sendo de destacar:

- Escritórios;
- Fábricas;
- Escolas/Universidades/Faculdades;
- Condomínios;
- Centros Comerciais/Grandes superfícies;
- Lojas;
- Hospitais/Centros de saúde;

### Vantagens

- 1. Reduzir Custos:** Com base em economias de escala proporcionadas pela integração de serviços garantimos a redução dos custos em cursos;
- 2. Economizar tempo:** ganhando tranquilidade para o seu negócio;
- 3. Melhorar a imagem das suas instalações:** contribuindo para uma melhoria da imagem e prestígio do seu edifício;
- 4. Garantia de resposta em qualquer ponto do país;**
- 5. Análise técnica das necessidades;**
- 6. Orçamento Grátis**

### Áreas de Intervenção

#### 1. Iluminação e Rede Elétrica

verificação do funcionamento dos pontos luminosos e do estado geral dos aparelhos; verificação da presença de sobreaquecimentos; substituição de lâmpadas, arrancadores e balastos, se necessário.

#### 2. Ventiladores, Ventiloinvectores, Unidade de Expansão Directa

verificação e limpeza de filtros de ar e das grelhas de ventilação; verificação do estado das correias, se existentes; verificação dos comandos.

#### 3. Quadros Elétricos

limpeza geral do quadro elétrico; reaperto dos contactos elétricos, se necessário; medição de tensões e dos consumos elétricos.

#### 4. Aparelhos Sanitários

verificação/aperto dos aparelhos e acessórios sanitários; verificação do escoamento de águas; verificação de sifões.

**5. Portões, Portas, Janelas e Vidros** verificação do estado da pintura, revestimento e corrosão (inspeção visual); verificação do funcionamento (manual ou automático).

#### 6. Chillers e Bombas Hidráulicas

verificação e registo dos consumos energéticos dos componentes; verificação e registo de funcionamento do circuito frigorífico (óleos e pressões); verificação e registo das pressões e temperaturas do sistema hidráulico.

#### 7. Grupo Gerador

registo de horas de funcionamento; verificação e registo da temperatura, nível de óleo e nível de gásóleo; verificação do nível de água da bateria e tensão de recarga da(s) bateria(s); medição de tensões.



## Ficha Técnica – Manutenção de Edifícios

### Condições do Serviço

O serviço de manutenção assegura:

1. Equipas de trabalho com disponibilidade de Engenheiros, técnicos de gestão, oficiais electromecânicos, trabalhadores de serviço gerais e ajudantes.
2. Um gestor de contrato que é responsável pelo planeamento, programação e gestão administrativa integrada.

### Capacidade Técnica

A capacidade técnica é sustentada por: uma equipa de trabalho direccionada para o Cliente; formação contínua; Credenciação.

### Membros

IMOPPI  
AICCOPN  
AEBA  
ANACOM

### Garantias

Os trabalhos realizados pela **openline**® nomeadamente as ações corretivas, estão garantidos contra deficiência de realização.

### Suporte Técnico

O serviço de manutenção inclui:

1. Fornecimento de mão-de-obra especializada;
2. Pesquisa de peças de substituição;
3. Manutenção 24 horas, todos os dias do ano;

4. Carros oficina devidamente equipados;
5. Relatórios personalizados para cada instalação;
6. Relatórios do serviço com diagnóstico de anomalias;
7. Software específico;
8. Serviço certificado em conformidade com a ISO 9001:2000.

### Seguros existentes em vigor

Responsabilidade Civil Exploração;  
Acidentes de Trabalho;  
Meios materiais e equipamentos.

### Acreditação da Empresa

Alvará nº 47620 - PUB e 63975 - PUB IMPIC



OPENLINE FACILITY SERVICES, SA é a primeira empresa em Portugal Certificada em conformidade com a norma NP 4492 – REQUISITOS PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO.