

Ficha Técnica – Manutenção de Edifícios

Descrição do Serviço

A **manutenção preventiva e correctiva** apresenta um conjunto de serviços integrados que asseguram o melhor estado e funcionamento dos edifícios. Estes serviços englobam a manutenção, inspecção e controlo de equipamentos das diferentes componentes do edifício mantendo as instalações nas melhores condições de 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 curso;
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. Orçamentos **Grátis**.

Áreas de Intervenção

1. Iluminação e Rede Eléctrica

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 Eléctricos

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

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 (inspecção 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 tempera-turas do sistema hidráulico.

7. Grupo Gerador

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

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
AEP
AEBA
ANACOM.

Garantias

Os trabalhos realizados pela **openline portugal**[®] nomeadamente as acções correctivas, 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.

info@openline.pt
www.openline.pt

Acreditação da Empresa

Alvará N.º 63975 - IMOPPI



Certificado de Conformidade
N.º 2011/CEP.3992 e N.º 2011/MAN.001
da APCER

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