

São Paulo, 13 de março de 2024.

## Relatório Técnico

Condomínio: Viso Moema

Assunto: Defeitos e procedimentos de conserto dos motores de exaustão das churrasqueiras

Número de ordem de serviço: 000112241

Prezados Responsáveis pelo Condomínio Viso Moema,

A empresa **GENERAL BOMBAS. ENGENHARIA DA MANUTENÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, Mantem até a data de hoje o contrato de manutenção e conservação dos exaustores das churrasqueiras e seus componentes. Com visita técnica periódica e regular de acordo com orientação do manual do síndico expedido pelo condomínio e com base na norma **(ABNT) NBR-10339** do sistema de exaustão de fumaça e motores, exigindo sempre técnicas de conservação dos equipamentos e segurança dos usuários.

Gostaríamos de apresentar este relatório técnico referente à recente visita realizada para inspeção e manutenção nos motores de exaustão das churrasqueiras do condomínio.

### 1. Defeitos Encontrados:

Durante a visita de manutenção realizada em 11 de março de 2024, identificamos os seguintes defeitos nos motores de exaustão das churrasqueiras:

**Desgaste do Rotor e das Pás:** Observamos um desgaste considerável no rotor e nas pás dos motores, indicando uma operação prolongada sem a devida manutenção. Esse desgaste comprometeu significativamente a eficiência do sistema de exaustão.

**Acúmulo de Resíduos e Obstrução:** Verificamos um acúmulo significativo de resíduos e obstruções nos dutos de exaustão, o que reduziu a capacidade de ventilação dos motores. Essa condição pode levar a um funcionamento inadequado e representar um risco potencial à segurança.

**Vibrações Excessivas:** Detectamos vibrações excessivas durante o funcionamento dos motores, indicando desalinhamento ou desequilíbrio nos componentes internos. Essas vibrações podem resultar em danos adicionais aos motores e ao sistema de exaustão como um todo.

**OBS: Durante o processo de inspeção e reparo dos motores de exaustão das churrasqueiras, foi identificado um problema adicional relacionado à instalação inadequada da pá interna de circulação de ar. Esta pá desempenha um papel crucial no direcionamento adequado do fluxo de ar dentro do motor de exaustão, contribuindo para a eficiência do sistema de ventilação. No entanto, devido à instalação incorreta, a pá apresenta defeitos que resultam em ruídos excessivos na carenagem do motor. Para corrigir esta questão e garantir o funcionamento adequado do motor de exaustão, recomendamos a substituição imediata da pá interna.**

## 2.Procedimentos de Conserto Realizados:

Para remediar os defeitos identificados, foram executados os seguintes procedimentos de manutenção:

**Limpeza Profunda dos Dutos de Exaustão:** Realizamos uma limpeza detalhada e profunda dos dutos de exaustão, removendo todos os resíduos e obstruções que impediavam o fluxo adequado de ar. Isso foi feito utilizando equipamentos especializados e produtos de limpeza adequados.

**Balanceamento e Alinhamento dos Componentes:** Realizamos o balanceamento e alinhamento precisos de todos os componentes internos dos motores de exaustão, garantindo um funcionamento suave e eficiente, além de reduzir as vibrações excessivas.

**Troca de rolamentos e mancais:** Selecionamos rolamentos de alta qualidade, compatíveis com as especificações do motor e capazes de suportar as condições operacionais exigentes e removemos os mancais danificados e instalamos novos mancais, assegurando um ajuste preciso e uma fixação adequada.

**Lubrificação do eixo:** Aplicação de lubrificante de alta qualidade, resistente a altas temperaturas.

## 3.Conclusão:

Após a manutenção nos motores de exaustão das churrasqueiras do Condomínio Viso Moema, identificou-se diversos defeitos, como desgaste do rotor e das pás e acúmulo de resíduos nos dutos. Embora procedimentos de manutenção tenham sido realizados, foi descoberto um problema adicional relacionado à instalação inadequada da pá interna, afetando o completo funcionamento do sistema de exaustão e causando ruídos excessivos. Recomenda-se a substituição imediata da pá interna e dos rotores para garantir a segurança e o desempenho ideais dos equipamentos.

Estamos comprometidos em continuar fornecendo serviços de manutenção de alta qualidade e em realizar visitas mensais para garantir o bom funcionamento dos equipamentos do condomínio. Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais ou para agendar futuras inspeções e serviços de manutenção.

Agradecemos a confiança no nosso trabalho e esperamos continuar a servi-los com excelência.

Atenciosamente,



## 4. Imagens:



## Colaboradores presentes

- Técnico em edificações: Edmilson Batista
- Eletricista de manutenção: Carlos Henrique
- Técnico de manutenção: Cléber Santos



Responsável Técnico:  
CLEBER SANTOS

26.427.361/0001-02

GENERAL MANUTENÇÃO DE BOMBAS  
E MOTORES ELETRICOS LTDA

Rua Serra de botucatu, 1268  
Vila Gomes Cardim  
São Paulo, SP CEP 03.317-001