

DOWNTOWN

CIRCULAR DWT: Nº 005/2026

Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2026.

CIRCULAR

REF: COMUNICADO IMPORTANTE SOBRE O SISTEMA DE AR-CONDICIONADO DA PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO.

Prezados Condôminos,

Informamos que, temporariamente, o sistema de ar-condicionado da Praça de Alimentação encontra-se fora de operação. Foi identificada a queima de um componente essencial do sistema de refrigeração central, especificamente o redutor da torre de resfriamento do chiller central, o que impede o funcionamento do equipamento.

Para melhor compreensão do ocorrido, o chiller central é o sistema responsável pela produção de água gelada utilizada na climatização de grandes áreas, como a Praça de Alimentação. Essa água circula por tubulações até as unidades de tratamento de ar, que fazem a distribuição do ar frio no ambiente. A torre de resfriamento tem a função de dissipar o calor retirado da água durante esse processo, mantendo o sistema em operação adequada. O redutor é a peça que controla o funcionamento da torre, garantindo que ela opere na velocidade correta para o resfriamento da água. Com esse componente inoperante, a torre não consegue realizar a dissipação de calor, sendo necessário desligar o chiller para evitar danos ao sistema.

Estamos atuando simultaneamente em duas frentes para a solução do problema. A manutenção corretiva já está em andamento, com equipes especializadas providenciando a substituição do redutor danificado para restabelecer o funcionamento do sistema no menor prazo possível. Paralelamente, foi iniciado o processo de aquisição de uma nova peça, com especificação adequada, para substituição definitiva do componente, reduzindo o risco de recorrência desse tipo de falha.

Ressaltamos que não há qualquer impacto à segurança das rotinas do condomínio, tratando-se exclusivamente de uma questão técnica de manutenção. Assim que tivermos a previsão para o restabelecimento do funcionamento normal do ar-condicionado, informaremos prontamente.

Agradecemos a compreensão.

Para ver essa e outras circulares, acesse: <https://downtown.com.br/circulares>

Atenciosamente,
Administração Downtown