



ADMINISTRAÇÃO CENTRAL
DO SISTEMA DE SAÚDE, IP

OTIMIZAR RECURSOS
GERAR EFICIÊNCIA



Guia para Avaliação do Risco da Manutenção Hospitalar

G 05/2014

V.2016



REPÚBLICA
PORTUGUESA

SAÚDE

WWW.ACSS.MIN-SAUDE.PT



Guia para Avaliação do Risco da Manutenção Hospitalar – G 05/2014

Ficha técnica

Número	G05 /2014
Data de aprovação	DEZ 2014
Data de publicação	DEZ 2014
Data última revisão	AGO 2016
Revisão obrigatória	DEZ 2018

Equipa técnica

Autor	UIE/ACSS
Coordenação	UIE/ACSS
Edição	UIE/ACSS

Palavras-chave

Risco, Manutenção, Avaliação de Risco.

Resumo

O presente documento indica um método para a avaliação de risco das instalações e equipamentos hospitalares, e como utilizar essa avaliação no planeamento da manutenção.

Base legal

Esta publicação é efetuada nos termos e para os efeitos da alínea r), do artigo 5º da Portaria nº 155/2012 de 22 de maio, tendo em atenção as atribuições da ACSS, IP previstas no artigo 3º do DL nº 25/2012 de 15 de fevereiro.

ISSN:

Todos os direitos reservados. É proibida a reprodução total ou parcial, de qualquer forma ou por qualquer meio, salvo com autorização por escrito do editor, de parte ou totalidade desta obra.

Índice

1. INTRODUÇÃO	1
2. OBJECTIVO	1
3. AVALIAÇÃO DO RISCO NA MANUTENÇÃO HOSPITALAR – A METODOLOGIA	1
3.1. FASE 1 – RECOLHA DE INFORMAÇÃO	2
3.2. FASE 2 – INSPEÇÃO DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS	2
3.2.1. Procedimento – preparação e execução	3
3.2.2. Classificação da condição física	3
3.2.3. Cálculo do período de permanência na condição b	4
3.3. FASE 3 – AVALIAÇÃO DO RISCO	4
3.4. REVISÃO ANUAL	9
4. SÍNTESE DA METODOLOGIA	9
ANEXO I – EXEMPLO DE FICHAS	11
ANEXO II – LISTAGEM DE ELEMENTOS A SER AVALIADOS QUANTO À CONDIÇÃO FÍSICA	13
ANEXO III – LISTA DE DESCRITORES PARA A ATRIBUIÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO QUANTO À CONDIÇÃO FÍSICA	14

1. INTRODUÇÃO

O edifício hospitalar é um edifício complexo, onde é necessário conjugar instalações técnicas que assegurem as condições de funcionamento – centrais térmicas, sistemas e instalações elétricas, AVAC, entre outras – com zonas extremamente sensíveis, de grau de assepsia elevado – bloco operatório, quartos de isolamento, neonatologia, entre outros.

Para além destes requisitos, estes edifícios sofrem uma degradação mais acentuada quando comparados com edifícios de serviços ou habitacionais, dado que a prestação de cuidados de saúde é realizada durante 24h/dia durante 365 dias/ano.

O parque hospitalar em Portugal é caracterizado por ser composto por edifícios hospitalares que têm diferentes tempos de construção, desde edifícios históricos a edifícios novos ou com poucos anos de utilização. A principal função do Serviço de Instalações e Equipamentos (SIE) é proceder à manutenção do edifício hospitalar e das respetivas instalações técnicas inerentes ao funcionamento. Consoante a idade do edifício, poderá haver uma quantidade elevada de pedidos de reparação enviados para o SIE e, caso esses pedidos não sejam atendidos atempadamente, a deterioração normal que decorre em edifícios e equipamentos pode ser acelerada por falta de intervenção.

Para assegurar o correto funcionamento do hospital, é essencial que o estado das instalações e equipamentos hospitalares seja avaliado de forma a assegurar o respetivo funcionamento em condições de segurança para os pacientes, profissionais e outros que se encontrem nas instalações do hospital.

A primeira versão do presente Guia apresentava uma descrição da metodologia mais complexa e como tal, com esta nova versão pretende-se simplificar a sua aplicação. Aproveitando esta revisão, adicionaram-se mais equipamentos e respetivos descritores relativos à sua classificação quanto à condição física.

2. OBJECTIVO

Este guia tem por objetivo fornecer ao SIE uma ferramenta que permita estabelecer planos de manutenção, dando prioridade à manutenção de elementos que constituam um risco para a segurança e saúde dos utentes e profissionais que se encontrem nas instalações hospitalares.

Para tal, foi adotado o método desenvolvido pelo *National Health System (NHS)*, constante no *documento “A risk based methodology for establishing and managing backlog”*. Este método consiste na avaliação das instalações e equipamentos hospitalares relativamente à sua condição física e ao cumprimento das normas e legislação relativas à higiene e segurança. No entanto, este guia foca-se apenas na avaliação da condição física apresentada pelas instalações e equipamentos hospitalares.

Através da aplicação desta metodologia, é possível identificar áreas ou equipamentos que constituem um maior risco para os utentes (pacientes, visitantes, trabalhadores da instituição, entre outros). Assim, as conclusões retiradas permitem alocar os recursos financeiros necessários para intervenções em áreas ou equipamentos com elevado risco. Como a condição física dos equipamentos não é imutável, é aconselhável efetuar uma revisão anual dos resultados obtidos da avaliação para que o orçamento destinado à manutenção seja atualizado.

3. AVALIAÇÃO DO RISCO NA MANUTENÇÃO HOSPITALAR – A METODOLOGIA

A avaliação de riscos é uma metodologia que se aplica a diferentes áreas, tais como finanças, higiene e segurança no trabalho, informática, gestão de projetos, saúde, entre outros. Na área da manutenção, a avaliação dos riscos visa determinar e classificar os riscos inerentes à degradação normal ou precoce das instalações e equipamentos. A avaliação do risco das instalações e equipamentos onde são prestados cuidados de saúde ganha maior relevância pois as condições de funcionamento destas instituições são mais exigentes. Para além da elevada necessidade de assepsia dos espaços, o fornecimento de todas as *utilities* (energia, água, gases medicinais, etc.) que permitem o funcionamento do hospital não pode em circunstância alguma ficar comprometido.

A multiplicidade de especialidades envolvidas neste tipo de instalações requer a constituição de uma equipa multidisciplinar com conhecimentos técnicos e experiência prévia para realizar esta avaliação.

A avaliação do risco na manutenção hospitalar é uma metodologia que se desenvolve em três fases distintas. A primeira fase consiste na recolha e tratamento da informação. Na segunda fase efetua-se uma inspeção às instalações e equipamentos cuja condição físicas será alvo de avaliação. Na última fase efetua-se a análise dos dados recolhidos e procede-se ao cálculo do risco associado.

Uma das vantagens que esta metodologia apresenta é a possibilidade de realizar a avaliação das instalações e equipamentos em diferentes períodos. Isto é, na eventualidade de não existirem recursos que permitam realizar uma avaliação à totalidade da instalação ou esta não ser desejável para a entidade, é possível proceder à avaliação por áreas (no que respeita a instalações) ou a sistemas (no caso dos equipamentos). Em qualquer dos casos, a metodologia emprega sempre as três fases que em seguida se descrevem.

Esta metodologia não avalia equipamentos ou mobiliário que não se encontre fixo ao edifício (mesas, cadeiras, macas, entre outros).

3.1. FASE 1 – RECOLHA DE INFORMAÇÃO

O processo inicia-se com a recolha de um conjunto de informações relativas às instalações e equipamentos que serão alvo de avaliação. A informação recolhida nesta fase irá auxiliar na classificação correta dos componentes quanto ao seu estado físico.

Assim, na primeira fase tem como objetivo reunir os seguintes dados:

- Requisitos legislativos ou normativos em vigor;
- Data de construção dos edifícios;
- Data de instalação dos equipamentos;
- Plantas atualizadas dos edifícios ou pisos. As plantas devem identificar todos os compartimentos existentes em cada piso, e idealmente estão no formato A3 ou A4;
- Plantas atualizadas de todos os sistemas de distribuição (AVAC, gases medicinais, instalações elétricas, gases combustíveis, águas e esgotos);
- Histórico detalhado de obras de modernização e esquemas de melhoria;
- Manuais dos equipamentos ou dos edifícios (caso existam);
- Histórico de defeitos e falhas dos equipamentos.
- Identificação e realização de entrevistas a funcionários que possuam conhecimento chave relativamente ao historial das instalações.

3.2. FASE 2 – INSPEÇÃO DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

Concluída a fase de recolha de informação prossegue-se para a fase da inspeção das instalações e equipamentos. Esta inspeção permite tirar uma “fotografia” das instalações e equipamentos quanto à sua condição física atual. A metodologia não tem em consideração futuras alterações que estejam a ser planeadas, no entanto fornece indicadores relativos à possível deterioração que as instalações e equipamentos poderão sofrer.

A inspeção deve ser realizada em todas as instalações que estejam a ser utilizadas pela entidade prestadora de cuidados de saúde, mesmo que não estejam a ser utilizadas mas existam planos para o fazer no futuro. Na eventualidade de existirem áreas ou instalações que não estejam a ser utilizadas e não existam planos para a sua utilização estas não devem ser avaliadas exceto se tiverem uma estrutura do edifício em comum ou, no caso de equipamentos, se fizerem parte de um sistema em funcionamento.

A inspeção às instalações e equipamentos não abrange os seguintes equipamentos:

- Equipamento geral portátil;
- Mobiliário que não esteja preso ao edifício e acessórios (cadeiras, mesas, macas, entre outros);
- Equipamento de comunicações (com exceção das ligações elétricas fixas e equipamento de distribuição, que devem ser avaliados);
- Equipamento e tecnologia de gestão da informação (com exceção das ligações elétricas fixas e equipamento de distribuição, que devem ser avaliados).

3.2.1. Procedimento – preparação e execução

Por forma a facilitar a realização da inspeção é importante ter em conta os seguintes aspetos:

- O interior dos edifícios deve ser analisado por compartimento, isto é, independentemente da avaliação do risco ser realizada à totalidade da instalação ou apenas em áreas específicas, os compartimentos que as compõem devem ser analisados individualmente quanto à sua condição física. Em cada compartimento deve proceder-se à avaliação de paredes, pavimentos, luminárias, mobiliário físico, tomadas de gases medicinais, entre outros;
- O exterior dos edifícios deve ser avaliado como um sistema único, tal como os espaços exteriores e as diversas instalações técnicas. Por exemplo, se a metodologia for aplicada exclusivamente ao sistema AVAC, este terá de ser avaliado com todas as suas componentes, inclusive componentes que são partilhados com outros sistemas.

Assim, antes de serem realizadas as visitas, devem ser elaboradas fichas que contêm os elementos a avaliar e que deverão ser preenchidas durante as inspeções. Estas fichas devem identificar de forma inequívoca a localização do compartimento ou do equipamento inspecionado. No Anexo I, constam exemplos de fichas de compartimento que podem ser utilizadas para esta fase.

A informação recolhida durante as visitas de inspeção, em conjunto com a informação recolhida na primeira fase, deve auxiliar na atribuição correta da classificação quanto à condição física dos elementos avaliados. Esta informação deve vir, sempre que possível, fundamentada com fotografias, identificação em planta ou esquema e deve conter indicações relativas ao tipo de construção e dos seus componentes, danos ou falhas identificadas, tempo de vida útil remanescente, entre outros.

Os anexos II e III contêm duas listagens com o intuito de auxiliar na determinação dos componentes a avaliar e que classificação atribuir. O Anexo II apresenta uma listagem não exaustiva dos componentes a avaliar, agrupados por especialidade ou outro elemento agregador enquanto o Anexo III apresenta uma lista de indicadores de características que cada componente pode exibir consoante a sua condição física.

3.2.2. Classificação da condição física

A segunda fase da metodologia, como já foi referido, tem como objetivo determinar a condição física atual das instalações e equipamentos. Para esse efeito, é necessário aplicar uma escala de classificação a esses componentes.

A escala de classificação, quanto à condição física, varia entre quatro níveis e os componentes podem ter a seguinte classificação:

Tabela 1 – Classificação da condição física

Classificação	DESCRIPTOR
Condição A	Como novo e estima-se que funcione de forma adequada durante o seu tempo normal de vida
Condição B	Em bom estado, operacionalmente seguro, exibindo apenas uma pequena deterioração
Condição B/C	Presentemente na condição B mas irá baixar de condição num prazo inferior a 5 anos
Condição C	Operacional mas necessita de uma grande reparação/renovação ou mesmo substituição
Condição D	Operacionalmente instável e em perigo iminente de colapso ¹
X	Classificação suplementar que é utilizada nas condições C e D para indicar que não é possível melhorar de classificação sem substituição do equipamento ²

¹ É expectável que o custo para reparar um elemento que esteja nesta condição possa ser superior a um terço do custo de substituição

² É expectável que o custo para reparar um elemento que esteja nesta condição possa exceder o custo de substituição em 50%

Assim, componentes que sejam classificados com a condição A necessitam apenas de ser monitorizados ao longo do tempo, enquanto os que apresentem condição C e D terão de ser avaliados quanto ao risco associado a uma eventual falha. Os componentes que sejam classificados com a condição B necessitam de uma análise adicional para determinar o período (em anos) que manterão essa classificação.

3.2.3. Cálculo do período de permanência na condição B

Para determinar o período no qual os componentes classificados com a condição B irão manter essa classificação, a equipa multidisciplinar deve ter em conta fatores tais como:

- Data de construção ou fabrico;
- Data de início da manutenção do edifício e instalações;
- Sinais de robustez;
- Sinais de deterioração;
- Histórico de falhas;
- Eficácia da manutenção planeada;
- Informação retirada de testes efetuados até à data da inspeção.

Não tendo a informação necessária para uma correta atribuição, os resultados podem ser comparados com as vidas úteis expectáveis (elementos construtivos ou equipamentos). Deve-se ter em conta os conceitos de durabilidade e de obsolescência dado que podem ter influência nesta estimativa.

Os elementos construtivos e equipamentos cuja estimativa temporal relativa ao período de permanência na condição B for inferior a 5 anos devem ser reclassificados com a condição B/C, tal como indica a tabela 1 e devem ser avaliados quanto ao risco.

3.3. FASE 3 – AVALIAÇÃO DO RISCO

Com a classificação atribuída aos elementos construtivos e equipamentos, procede-se à avaliação do risco, que portanto, poderá advir da respetiva falha. Tal como mencionado no ponto anterior, esta avaliação só é realizada para os que obtiveram uma classificação igual ou inferior a B/C.

Dos resultados obtidos desta avaliação, é possível identificar componentes que constituam alto risco e portanto devem ser intervencionados com carácter urgente. Componentes cujo nível de risco associado é mais baixo podem ser incluídos num plano de manutenção a médio prazo.

Os riscos devem ser avaliados de acordo com a probabilidade de ocorrência da falha e a gravidade das consequências, caso a falha ocorra. Isto irá originar a atribuição de pontuação de risco final e, respetiva classificação do elemento.

A avaliação de risco dos componentes classificados com a condição B/C deverá ser baseada numa estimativa da probabilidade de ocorrência de falha entre o período após a inspeção e do ano no qual o elemento baixará para uma classificação inferior à condição B, e quais as potenciais consequências na eventualidade dessa ocorrência. Isto fornecerá uma indicação sobre o grau de risco de falha do componente à medida que ele se aproxima da condição C.

3.3.1. Processo de avaliação de risco

As falhas destes componentes têm riscos para a segurança e saúde de todos os utilizadores do hospital (utentes, visitantes, trabalhadores, entre outros), para o ambiente, para a prestação do serviço e para as próprias instalações e equipamentos, pelo que as consequências da falha devem ser analisadas segundo estas perspetivas.

Para se avaliar o risco de um componente é necessário avaliar as potenciais consequências da eventual falha e qual a probabilidade desta ocorrer. O processo de avaliação de risco de um componente é esquematizado na figura que se segue.

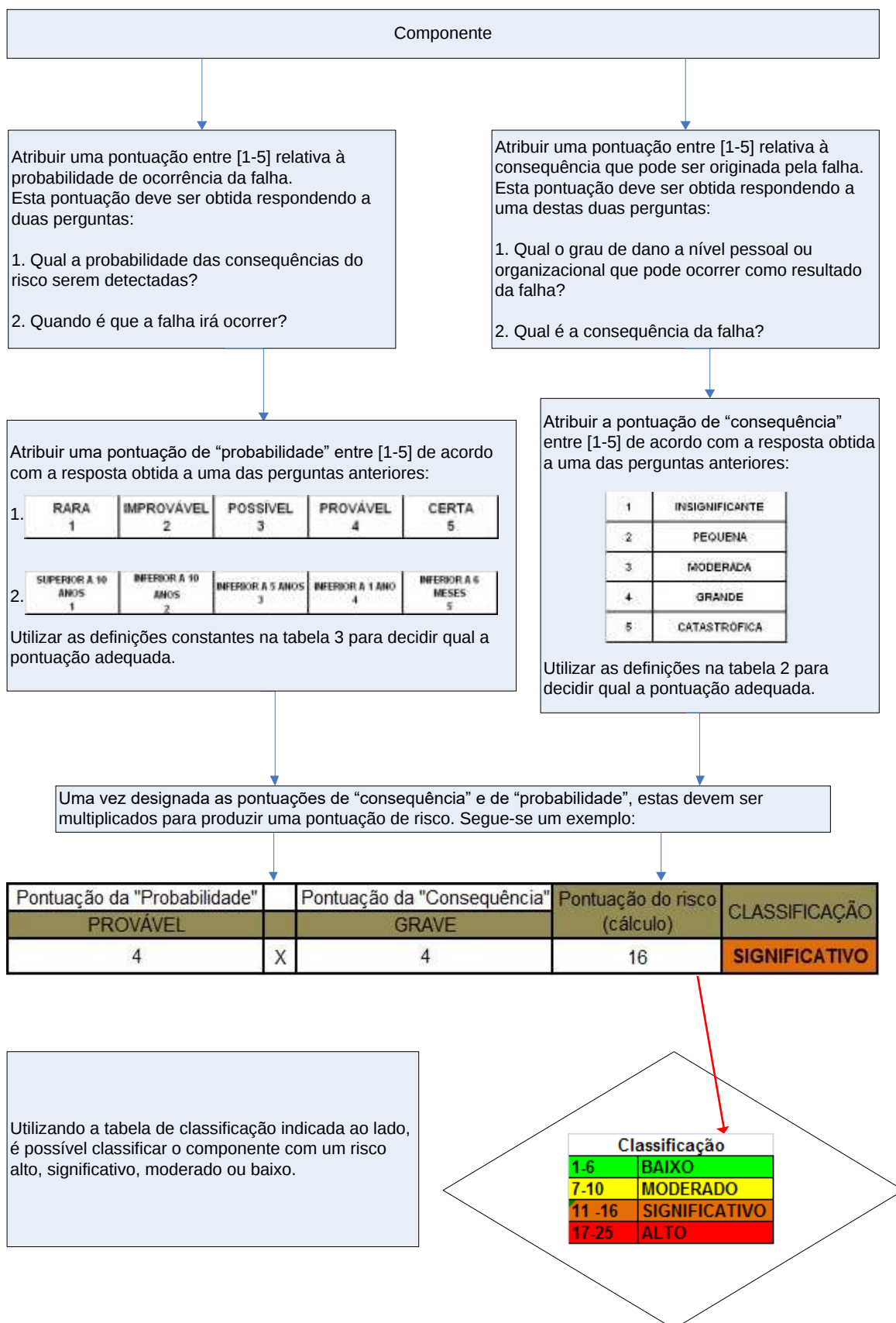


Figura 1 – Processo de avaliação de risco

Para realizar esta análise a equipa deve utilizar técnicas convencionais de análise de risco tais como, análise de modo de falha e efeito, análise de árvore de falhas, análise de componentes críticos, entre outros; bem como ter em consideração as medidas existentes no local que ajudam a mitigar as consequências, quer sejam imediatas à ocorrência da falha quer sejam passíveis de ocorrer após um período de tempo. Outro aspeto a ter em conta é as consequências de falhas que poderiam ter sido evitadas realizando as reparações ou substituições necessárias.

Além das potenciais consequências é necessário ter em consideração a respetiva probabilidade de ocorrência das mesmas e para se estimar quanto à probabilidade de ocorrência da falha, a equipa necessita de analisar também os dados históricos relevantes e o parecer técnico dos profissionais.

A tabela 2 fornece uma lista de indicadores quanto às potenciais consequências que as falhas podem originar e auxilia na atribuição das pontuações corretas. A tabela 3 facilita na atribuição da pontuação relativamente à probabilidade de ocorrência de falha.

Tabela 2 – Indicadores relativos às potenciais consequências

POTENCIAIS CONSEQUÊNCIAS	Gravidade		Saúde e Segurança	Ambiente	Prestação do Serviço	Instalações e Equipamentos
	Classificação	Descrição				
	1	INSIGNIFICANTE	Ausência de lesões; Não há violação de procedimentos ou linhas de orientação.	Não há violação de procedimentos ou linhas de orientação.	Sem perturbação ou perturbação mínima na prestação de serviços.	Mínimo ou sem impacto, mínimo ou sem perturbação.
	2	PEQUENA	Pequenas lesões ou pequenos problemas de saúde; Violação de um requisito legal.	Ligeiro impacto nos procedimentos ou linhas de orientação	Possibilidade de ligeira perturbação na prestação de serviços	Impacto localizado.
	3	INTERMÉDIO	Lesões moderadas.	Violação de um requisito legal.	Perturbação moderada na prestação de serviços.	Impacto moderado.
	4	GRANDE	Lesões graves ou incapacidade de longo termo	Violação de vários requisitos legais.	Grave perturbação nos serviços normais	Impacto grande/significativo.
	5	CATASTRÓFICA	Morte e/ou incapacidade permanente.	Violação de vários requisitos legais.	Encerramento do serviço.	Impacto crítico.

Tabela 3 – Indicadores relativos à probabilidade de falha

PROBABILIDADE DE FALHA				
1	2	3	4	5
RARA	IMPROVÁVEL	POSSÍVEL	PROVÁVEL	CERTA
Tempo estimado para ocorrer falha: Superior a 10 anos	Tempo estimado para ocorrer falha: Entre 10 e 5 anos	Tempo estimado para ocorrer falha: Entre 5 e 1 ano	Tempo estimado para ocorrer falha: Entre 1 ano e 6 meses	Tempo estimado para ocorrer falha: Inferior a 6 meses

Assim, para determinar o risco associado à falha do componente é necessário responder a quatro questões:

- Qual a gravidade do dano incorrido pela organização ou por pessoas em caso de falha?
- Qual é a consequência da falha?
- Qual é a probabilidade das consequências das falhas serem detetadas?
- Quando é que a falha pode ocorrer?

As duas primeiras questões referem-se às consequências quando a falha se dá, as outras duas referem-se ao período decorrido até a falha acontecer.

Com as pontuações atribuídas quanto à consequência da falha e quanto à probabilidade de ocorrência, efetua-se uma simples multiplicação:

$$\text{Pontuação da consequência} \times \text{Pontuação da probabilidade} = \text{RISCO}$$

Os resultados possíveis desta multiplicação combinam-se na seguinte matriz de risco:

Tabela 4 – Classificação quanto ao risco

			PROBABILIDADE DE FALHA				
			1	2	3	4	5
			RARA	IMPROVÁVEL	POSSÍVEL	PROVÁVEL	CERTA
POTENCIAIS CONSEQUÊNCIAS (indicar a área)	1	INSIGNIFICANTE	1	2	3	4	5
	2	PEQUENA	2	4	6	8	10
	3	MODERADA	3	6	9	12	15
	4	GRANDE	4	8	12	16	20
	5	CATASTRÓFICA	5	10	15	20	25

3.3.2. Níveis de classificação de risco

De acordo com a matriz apresentada na tabela 4, os componentes podem obter as seguintes classificações quanto ao risco:

- Baixo risco – as ações de manutenção preventiva devem continuar a ser executadas e a sua reparação/substituição pode ser planeada a longo prazo;
- Risco moderado – Os elementos devem ser monitorizados regularmente e é possível geri-los eficientemente a médio prazo sem que seja prejudicada a prestação de cuidados de saúde ou a segurança de todos os utentes. A reparação/substituição destes componentes deve ser planeada a médio prazo;
- Riscos significativos – Os elementos devem ser reparados/substituídos a curto prazo, devendo ser geridos de forma eficiente de forma a não colocar em causa a prestação de cuidados de saúde ou a segurança de pessoas e bens;
- Alto risco – a reparação ou substituição destes componentes é urgente dado que a ocorrência da falha pode provocar graves perturbações na prestação de cuidados de saúde ou não assegurar a segurança de pessoas e bens.

Os resultados obtidos com a avaliação de risco devem ser confrontados com outra informação confirmatória (literatura, casos semelhantes, etc.) e a experiência da equipa de avaliação deve corroborar o nível de risco associado aos componentes avaliados. Caso não se verifique, pode significar uma reavaliação dos resultados iniciais utilizando para isso um pequeno grupo de pessoal apropriado.

A aplicação desta metodologia permitirá que os resultados sejam utilizados para efetuar um planeamento de manutenção imediato e a longo prazo. Também é útil para efetuar uma previsão de investimentos a incluir no orçamento anual do SIE.

3.3.2.1. Apresentação dos resultados

Após a realização da avaliação de risco, deverá ser elaborado um relatório que contenha a informação recolhida durante a inspeção das instalações e equipamentos, e a avaliação de risco efetuada aos componentes que tenham obtido a classificação igual ou inferior a B/C.

3.4. REVISÃO ANUAL

A condição das instalações e equipamentos hospitalares está em constante mudança devido à sua deterioração, em conjunto com a substituição, reparação e eliminação de equipamentos existentes e aquisição de novos.

É recomendável que seja efetuada uma inspeção detalhada de todos os elementos construtivos e equipamentos a cada cinco anos. Esta inspeção pode ser efetuada analisando as instalações e equipamentos hospitalares ao mesmo tempo ou de forma faseada. Qualquer seja o método escolhido, deve ser assegurado que a inspeção seja realizada a cada cinco anos.

Os resultados obtidos da inspeção (classificações quanto à condição, risco e custos associados) devem ser atualizados anualmente. Este procedimento irá assegurar que os componentes se encontram seguros e em condições de utilização.

O nível de detalhe necessário para cada atualização irá depender do grau de deterioração sofrido desde a última inspeção realizada, e de quaisquer mudanças estratégicas propostas na prestação de cuidados de saúde (aumento da capacidade, alteração na complexidade da prestação de cuidados de saúde, etc.).

Os elementos construtivos ou equipamentos que não tenham sido alvos de operação de manutenção que envolvam grandes reparações desde a última inspeção poderão necessitar apenas de uma inspeção visual. Contudo, se o equipamento sofreu grandes alterações, deverá ser realizado uma avaliação mais detalhada para determinar o impacto dessas alterações.

Inspeções visuais adequadas irão determinar a taxa de deterioração dos ativos e, em conjunto com a análise dos registos da manutenção, irão permitir uma revisão anual dos riscos anteriormente previstos.

A atualização anual deverá ter em conta o seguinte:

- Horários dos serviços
- Deterioração contínua de elementos previamente identificados;
- Aquisição recente de ativos;
- Remediações/alterações realizadas desde a última inspeção efetuada;
- Alterações estratégicas da prestação de cuidados de saúde.

4. SÍNTESE DA METODOLOGIA

A figura que se segue sumariza os diferentes passos para aplicar esta metodologia.



Figura 2 – Sumário do processo de avaliação de risco

ANEXO I – EXEMPLO DE FICHAS

As fichas de compartimento apresentadas fornecem exemplos de elementos a serem avaliados e o procedimento para as diferentes infraestruturas que compõem o edifício hospitalar.

Envolvente e espaços exteriores (avaliar por sistema/zonas)	
Identificação da área/compartimento	
	Comentários
Pinturas / Revestimentos	
Paredes exteriores	
Cobertura plana	
Cobertura inclinada	
Drenagem de águas pluviais	
Luzes na cobertura	
Proteção contra descargas atmosféricas	
Iluminação exterior	
Pavimento	
Parqueamento	
Caminhos pedonais	
Muros e vedações	
Espaços verdes	
Outro	

Interior (avaliado compartimento a compartimento)				
Enfermaria/serviço – (identificar a enfermaria/serviço)	Quarto nº	Quarto nº	Quarto nº	Quarto nº
	Comentários			
Elementos decorativos				
Tetos				
Paredes (revestimentos)				
Tipo de janelas				
Portas				
Material das janelas				
Material da tubagem de distribuição de água (sanitária e aquecimento)				
Louça sanitária				
Torneiras				
Luminárias de emergência				
Alarmes de incêndio, sinalética de emergência				
Sistema de chamada de enfermeira				
Tipo de luminárias				
Idade das luminárias (estimativa)				
Tomadas de gases medicinais				
Ventiloconvectores				

Centrais (Avaliar por tipo de central)	
Área/Zona – (identificar a que zona pertence)	
Central – (identificar o tipo de central)	
	Comentários
(Introduzir uma listagem com o equipamento instalado na central)	
Luminárias de emergência	
Estado de limpeza do local	
Ambiente de trabalho seguro	

ANEXO II – LISTAGEM DE ELEMENTOS A SER AVALIADOS QUANTO À CONDIÇÃO FÍSICA

Fundações, envolventes, e coberturas	Fundações; paredes; pavimentos; coberturas; portas e portões; vãos e acessórios; pinturas e revestimentos; saídas de emergência; caves; varandas; barreiras de segurança.
Interior	Paredes interiores, divisórias, tetos, portas, rodapés e todo o tipo de acessórios, equipamento geral, pavimentos, elementos decorativos.
Instalações e equipamentos de águas e esgotos	Sistemas de redes de águas (quente e fria); central de pressurização, depósitos, equipamento sanitário e diversos; rede de esgotos, rede de pluviais, equipamentos de pré-tratamentos de águas residuais.
Instalações e equipamentos elétricos	Alimentação e distribuição de energia elétrica (alimentação de energia elétrica, posto (s) de transformação e seccionamento, auto produção de energia elétrica; sistemas de alimentação ininterrupta; redes de distribuição a neutro isolado); redes de ligação à terra; quadros elétricos, iluminação; tomadas; proteção contra descargas atmosféricas; rede estruturada de voz e dados; sinalização e intercomunicação; deteção e alarme de incêndios, vigilância e alarme de intrusão; elevadores.
Instalações e equipamentos mecânicos	Central térmica; aquecimento, ventilação e ar condicionado; cozinha, cafetaria e copas; tratamento de roupa (quando aplicável); fluidos médicos; gás combustível; ar comprimido industrial; lavagem e esterilização; equipamento frigorífico; oficinas.
Espaços exteriores	Sistemas de circulação e drenagem de águas pluviais; estacionamento; caminhos pedonais; pavimentos; confinamentos (muros, gradeamento e portões), sinalética exterior.
Diversos	Piscina de hidroterapia, colunas secas e colunas molhadas, e outro equipamento que não tenha sido considerado anteriormente.

ANEXO III – LISTA DE DESCRITORES PARA A ATRIBUIÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO QUANTO À CONDIÇÃO FÍSICA

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares			
FUNDAÇÕES, ENVOLVENTES E ESTRUTURA			
Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Fundações	Nenhum defeito	- Visível abatimento parcial - Reparações com custos elevados - Ainda sem abatimento mas descarnada.	- Visível abatimento significativo - Substituição como única opção; - Intervenções com custos muito elevados
Estrutura	- Não é visível qualquer defeito de distorção - Pequenas infestações de insetos - Pequenas reparações a custos baixos	- Visíveis defeitos de distorção da estrutura - Grave infestação de insetos - Visíveis sinais de corrosão em várias áreas da estrutura - Reparações com custos elevados	- Distorção considerável e corrosão generalizada da estrutura - Projeto de estrutura inadequado - Graves implicações a nível da segurança - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Pavimentos	- Não é visível qualquer defeito de distorção - Pequenas infestações de insetos - Pequenas reparações a custos baixos	- Visível uma distorção no pavimento e um abaulamento das vigas - Grave infestação de insetos - Visíveis sinais de corrosão, em várias áreas da estrutura - Reparações com custos elevados	- Distorção considerável do pavimento e corrosão generalizada das vigas - Graves implicações a nível da segurança - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Telhado	- Não é visível qualquer defeito de distorção - Pequenas infestações de insetos - Pequenas reparações a custos baixos	- Visíveis defeitos de distorção da estrutura - Grave infestação de insetos - Visíveis sinais de corrosão em várias áreas da estrutura - Reparações com custos elevados	- Distorção considerável do pavimento e corrosão generalizada das vigas - Graves implicações a nível da segurança - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares			
FUNDAÇÕES, ENVOLVENTES E ESTRUTURA			
Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Paredes e revestimentos	- Deterioração mínima da alvenaria; reboco em bom estado - Não é necessário efetuar operações de refechamento - Pequenas reparações a custos baixos	- Reboco fendilhado e a soltar-se - Necessárias operações de refechamento em diversas áreas - Reparações com custos elevados	- Revestimentos na alvenaria entraram em colapso - Necessárias operações de refechamento em áreas extensas - Intervenções com custos muito elevados
Janelas	- Pouca ou nenhuma deterioração, vedantes e mecanismos em boas condições de funcionamento - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Estrutura e mecanismos apresentam sinais fadiga - Sinais de corrosão visíveis - Reparações com custos elevados	- Graves problemas de corrosão - Graves implicações a nível da segurança - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Portas	- Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Sinais evidentes de desgaste - Sinais óbvios de danos devido a impacto físico - Reparações com custos elevados	- Graves problemas de corrosão - Graves implicações a nível da segurança - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Pavimentos	- Não é visível qualquer defeito de distorção - Pequenas infestações de insetos - Pequenas reparações a custos baixos	- Distorção visível no pavimento e um abaulamento das vigas - Grave infestação de insetos - Sinais de corrosão visíveis em várias áreas da estrutura - Reparações com custos elevados	- Distorção considerável do pavimento e corrosão generalizada das vigas - Graves implicações a nível da segurança - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Escadas não metálicas	- Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Sinais evidentes de desgaste - Sinais óbvios de danos devido a impacto físico - Reparações com custos elevados	- Graves implicações a nível da segurança - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares			
FUNDAÇÕES, ENVOLVENTES E ESTRUTURA			
Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Escadas metálicas	- Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Estrutura e mecanismos apresentam sinais fadiga - Sinais de corrosão visíveis em várias áreas da estrutura - Reparações com custos elevados	- Graves problemas de corrosão - Graves implicações a nível da segurança - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Coberturas – Inclínadas	- Pouca ou nenhuma deterioração. Telhas fixas - Forro em boas condições - Não são visíveis locais húmidos - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Existência de infiltrações - Telhas rachadas ou soltas - Telhas começam a exibir fadiga. Tem implicações a nível da segurança - Forro desgastado e a deteriorar-se - Reparações com custos elevados	- Existência de infiltrações graves - Quantidade elevada de telhas rachadas ou soltas - Fadiga das telhas evidente a nível da segurança - Forro deteriorado - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Coberturas – horizontais	- Pouca ou nenhuma deterioração - Algumas bolhas no revestimento que implicam reparação - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Existência de infiltrações - Revestimento exibe algumas fissuras - Número de bolhas no revestimento aumentou - Acumulação de água - Limites do revestimento começam a levantar - Reparações com custos elevados	- Existência de infiltrações graves - Revestimento apresenta um grande número de fissuras - Elevado número de bolhas no revestimento - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Caleiras	- Pouca ou nenhuma deterioração, - Poderão ser necessárias pequenas reparações - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Caleiras apresentam sinais fadiga - Juntas com infiltrações - Suportes de fixação com folga - Secções partidas ou em falta - Ralos com alguma corrosão ou com desgaste - Reparações com custos elevados	- Secções em falta - Juntas abertas - Suportes de fixação deixaram de cumprir a sua função - Ralos corroídos ou desgastados - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares

INTERIOR DO EDIFÍCIO HOSPITALAR

Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Paredes e revestimentos	- Pouca ou nenhuma deterioração. - Reboco está em bom estado - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Reboco e outros revestimentos a danificados - Algumas áreas do reboco estão a abaular - Paredes com fissuras (área extensa) - Reparações com custos elevados	- Revestimentos de fraca qualidade - Reboco abaulado - Graves fissuras nas paredes - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Tetos falsos (possível fonte de amianto)	- Pouca ou nenhuma deterioração. - Placas suspensas - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Placas do teto falso a ficar danificadas (Deformadas, cantos partidos) - Reparações com custos elevados	- Tetos falsos danificados - Substituição como única opção; - Intervenções com custos muito elevados
Tetos	- Pouca ou nenhuma deterioração. - Reboco está em bom estado - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Reboco e outros revestimentos a danificados - Algumas áreas do reboco estão a abaular - Paredes com fissuras (área extensa) - Reparações com custos elevados	- Revestimentos de fraca qualidade - Reboco abaulado - Graves fissuras nas paredes - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Pavimentos	- Pouca ou nenhuma deterioração. - Desgaste normal - Pequenas reparações nas juntas podem ser necessárias - Pequenas reparações a custos baixos	- Desgaste intensivo - Pavimento com remendos - Função antiderrapante está muito desgastada - Reparações com custos elevados	- Pavimentos têm buracos - Graves implicações a nível da segurança - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares			
INTERIOR DO EDIFÍCIO HOSPITALAR			
Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Portas	- Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Sinais evidentes de desgaste - Sinais óbvios de danos devido a impacto físico - Reparações com custos elevados	- Portas deixaram de funcionar - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Ferragens	Ferragens boa qualidade	Ferragens apresentam sinais de deterioração	- Ferragens deixaram de funcionar - Substituição como única opção
Mobiliário fixo (armários, etc.)	- Mobiliário não apresenta sinais de desgaste - Pequenas reparações a custos baixos	- Mobiliário fixo em más condições (danificado, dobradiças desgastadas e soltas) - Reparações com custos elevados	- Mobiliário fixo está muito danificado - Dobradiças estão a cair - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares			
INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE ÁGUAS E ESGOTOS			
Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Central de pressurização	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Central com falhas persistentes - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Depósitos de reserva (regularização de consumos e combate a incêndios)	- Pouca ou nenhuma deterioração - Alguns componentes poderão necessitar de manutenção (e.g. válvulas com fugas, etc.) - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Graves problemas de corrosão - Depósito com fissuras - Forro com lacunas - Fugas no tanque, juntas ou nas ligações às tubagens - Reparações com custos elevados	- Depósito deixou de cumprir a sua função - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Depósitos de água quente	- Pouca ou nenhuma deterioração - Alguns componentes poderão necessitar de manutenção (e.g. válvulas com fugas, etc.) - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Graves problemas de corrosão - Depósito com fissuras - Forro com lacunas - Fugas no tanque, juntas ou nas ligações às tubagens - Reparações com custos elevados	- Depósito deixou de cumprir a sua função - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Centrais de tratamento de água	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Funciona de forma eficiente - Alguns componentes poderão necessitar de manutenção - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Incapacidade em manter os níveis adequados de água tratada - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Deixou de produzir água tratada - Controlos/peças obsoletas - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares			
INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE ÁGUAS E ESGOTOS			
Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Tubagem de distribuição de águas sanitária (quente e fria)	- Isolamento em boas condições - Suportes instalados corretamente - Ausência ou pequenas fugas nas flanges ou juntas de expansão - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Corrosão significativa na tubagem - Fugas significativas nas flanges/juntas de expansão, etc. - Suportes da tubagem em risco de falha - Reparações com custos elevados	- Tubagem com níveis de corrosão e fugas graves - Graves implicações a nível da segurança - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Bombas	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Vedante das bombas pode necessitar de manutenção - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade – bobinas de motor com falhas - Bombas com fugas - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Bombas avariadas e com fugas - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Equipamento sanitário	- Equipamento pouco danificado ou com poucos defeitos - Torneiras sem fugas e fecham bem - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento danificado ou com defeitos - Torneiras não fecham bem e têm fugas - Manchas visíveis devido a fugas (torneiras, autoclismos) - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Louças partidas - Torneiras apresentam falhas extensas - Peças obsoletas - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Isolamentos	- Isolamento em boas condições - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Isolamento danificado ou secções com falta de isolamento - Reparações com custos elevados	- Isolamento gravemente danificado ou não existe - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE ÁGUAS E ESGOTOS

Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Equipamento auxiliar – válvulas / controlos	• Equipamento com bom registo de fiabilidade • Funciona de forma eficiente • Alguns componentes poderão necessitar de manutenção (e.g. válvulas motorizadas, etc.) • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; • Pequenas reparações a custos baixos	• Equipamento com mau registo de fiabilidade • Controlos funcionam apenas em modo manual – modo automático avariado • Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparções com custos elevados	• Equipamento com péssimo registo de fiabilidade • Sistema de controlo falhou • Controlos/peças obsoletas • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados
Sistema de drenagem de águas pluviais	• Deterioração mínima • Sem indicação de problemas no sistema • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; • Pequenas reparações a custos baixos	• Câmaras de visita/valetas – alvenaria a descamar/esfarelar, evidenciando sinais significativos de deterioração • Estrutura das câmaras de visita corroída • Secções colapsadas originaram problemas no sistema – necessárias operações de desbloqueio • Sistema de drenagem com fugas • Reparções com custos elevados	• Falha na maioria das secções do sistema de drenagem • Intervenções com custos muito elevados
Tubagem de esgotos	• Isolamento em boas condições • Suportes instalados corretamente • Ausência ou pequenas fugas nas flanges ou juntas de expansão • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo • Pequenas reparações a custos baixos	• Corrosão significativa na tubagem • Fugas significativas nas flanges/juntas de expansão, etc. • Suportes da tubagem em risco de falha • Reparções com custos elevados	• Tubagem com níveis de corrosão e fugas graves • Graves implicações a nível da segurança • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares			
INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ELÉCTRICOS			
Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Elevadores – Passageiros	• Instalação de acordo com as especificações • Equipamento com bom registo de fiabilidade CABINE • Pouca ou nenhuma deterioração • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo • Pequenas reparações a custos baixos CONTROLOS • Pouca ou nenhuma deterioração • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo • Pequenas reparações a custos baixos	• Equipamento com mau registo de fiabilidade CABINE • Evidência de desgaste • Mecanismos de abertura de portas com folga e desgastados • Mecanismo de segurança evidencia desgaste CONTROLOS • Equipamento com mau registo de fiabilidade • Avarias constantes • Fugas de óleo constantes • Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparações com custos elevados	• Equipamento com péssimo registo de fiabilidade • Graves implicações a nível da segurança • Controlos/peças obsoletas • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados
Elevadores – Mercadorias	• Equipamento com bom registo de fiabilidade CABINE • Pouca ou nenhuma deterioração • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo • Pequenas reparações a custos baixos CONTROLOS • Pouca ou nenhuma deterioração • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo • Pequenas reparações a custos baixos	• Equipamento com mau registo de fiabilidade CABINE • Evidência de desgaste • Mecanismos de abertura de portas com folga e desgastados • Mecanismo de segurança evidencia desgaste CONTROLOS • Equipamento com mau registo de fiabilidade • Avarias constantes • Fugas de óleo constantes • Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparações com custos elevados	• Equipamento com péssimo registo de fiabilidade • Graves implicações a nível da segurança • Controlos/peças obsoletas • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS

Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Painel de controlo	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Funcionamento eficiente - Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Avárias constantes - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Pouca segurança quanto aos riscos elétricos - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Sistema de controlo deixou de funcionar - Controlos/peças obsoletas - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Geradores de emergência	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Funcionamento eficiente - Pouca ou nenhuma deterioração - Registos dos testes e ensaios estão disponíveis - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Avárias constantes - Fugas de combustível - Registos dos testes e ensaios não estão disponíveis - Equipamento não responde à carga solicitada - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Equipamento falhou - Controlos/peças obsoletas - Registos dos testes e ensaios não estão disponíveis - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Postos de Transformação	- Instalação de acordo com as especificações - Equipamento com bom registo de fiabilidade - Funcionamento eficiente - Registos dos testes e ensaios estão disponíveis - Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Instalação cumpre parcialmente as especificações - Equipamento com mau registo de fiabilidade - Avárias constantes - Fugas de óleo - Registos dos testes e ensaios não estão disponíveis - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Instalação não cumpre as especificações - Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Registos dos testes e ensaios não estão disponíveis - Sem ligações - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares			
INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS			
Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
UPS	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Registos dos testes e ensaios estão disponíveis - Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Avárias constantes - Equipamento não responde à carga solicitada - Registos dos testes e ensaios não estão disponíveis - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Pouca segurança quanto aos riscos elétricos - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Equipamento falhou - Controlos/peças obsoletas - Registos dos testes e ensaios não estão disponíveis - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Sistemas elétricos	- Instalação de acordo com as especificações - Registos dos testes à instalação elétrica estão disponíveis - Aparelhagem de comando de iluminação e tomadas de energia elétrica - Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Instalação cumpre parcialmente as especificações - Registos dos testes à instalação elétrica não estão disponíveis - Mistura de diferentes tipos de cabos - Proteção de cabos inadequadas (sobrelotação / maus suportes) - Reparações com custos elevados	- Instalação não cumpre as especificações - Registos dos testes à instalação elétrica não estão disponíveis - Sem ligações - Intervenções com custos muito elevados
Quadros de distribuição	- Instalação de acordo com as especificações - Acessibilidade apenas para agentes habilitados, em consonância com a legislação vigente - Registos dos testes à instalação elétrica estão disponíveis - Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Instalação cumpre parcialmente as especificações - Barreiras inadequadas - Acessibilidade apenas para agentes habilitados, em consonância com a legislação vigente, comprometida - Registos dos testes à instalação elétrica não estão disponíveis - Sinalização ou sinais inadequados - Reparações com custos elevados	- Instalação não cumpre as especificações - Registos dos testes à instalação elétrica não estão disponíveis - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS

Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Quadros	• Instalação de acordo com as especificações • Acessibilidade apenas para agentes habilitados, em consonância com a legislação vigente • Os registos dos testes elétricos estão disponíveis • Pouca ou nenhuma deterioração • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo • Pequenas reparações a custos baixos	• Instalação cumpre parcialmente as especificações • Barreiras inadequadas • Acessibilidade apenas para agentes habilitados, em consonância com a legislação vigente, comprometida • Registos dos testes à instalação elétrica não estão disponíveis • Sinalização ou sinais inadequados • Reparções com custos elevados	• Instalação não cumpre as especificações • Registos dos testes à instalação elétrica não estão disponíveis • Intervenções com custos muito elevados
Luminárias – interiores	• Instalação de acordo com as especificações • Pouca ou nenhuma deterioração • Difusor e/ou refletor das luminárias bem instalados e em bom estado de conservação • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo • Pequenas reparações a custos baixos	• Equipamento com mau registo de fiabilidade • Luminárias com falhas e as substituições feitas evidenciam diferenças das anteriores • Difusor e/ou refletor das luminárias em falta ou danificados • Controlos/Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparções com custos elevados	• Luminárias que, na generalidade, falharam e as substituições feitas evidenciam diferenças das anteriores • Difusor e/ou refletor das luminárias em falta ou danificados • Substituição como única opção • Controlos obsoletos • Componentes não disponíveis • Intervenções com custos muito elevados
Luminárias – exteriores	• Instalação de acordo com as especificações • Pouca ou nenhuma deterioração • Difusor e/ou refletor das luminárias bem instalados e em bom estado de conservação • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo • Pequenas reparações a custos baixos	• Equipamento com mau registo de fiabilidade • Luminárias com falhas e as substituições feitas evidenciam diferenças das anteriores • Difusor e/ou refletor das luminárias em falta ou danificados • Controlos/Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparções com custos elevados	• Luminárias que, na generalidade, falharam e as substituições feitas evidenciam diferenças das anteriores • Difusor e/ou refletor das luminárias em falta ou danificados • Substituição como única opção • Controlos obsoletos • Componentes não estão disponíveis • Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ELÉCTRICOS

Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Luminárias – emergência	• Instalação de acordo com as especificações • Baterias em bom estado de funcionalidade • Funciona dentro dos parâmetros estabelecidos • Pouca ou nenhuma deterioração • Difusor e/ou refletor das luminárias bem instalados e em bom estado de conservação • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo • Pequenas reparações a custos baixos	• Equipamento com mau registo de fiabilidade • Baterias em bom estado de funcionalidade • Funciona dentro dos parâmetros estabelecidos mas requer operações de manutenção mais dispendiosas • Luminárias começam a falhar • Difusor e/ou refletor das luminárias em falta ou danificados • Controlos/Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparções com custos elevados	• Luminárias deixaram de funcionar • Controlos obsoletos • Componentes não disponíveis • Intervenções com custos muito elevados
Proteção contra descargas atmosféricas	• Instalação de acordo com as especificações	• Equipamento com mau registo de fiabilidade • Juntas evidenciam corrosão • Reparções com custos elevados	• Sistema deixou de cumprir a sua função • Intervenções com custos muito elevados
Sistemas telefónicos	• Pouca ou nenhuma deterioração • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo • Pequenas reparações a custos baixos	• Equipamento tem um mau registo de fiabilidade • Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparções com custos elevados	• Equipamento com péssimo registo de fiabilidade • Cablagens deixaram de funcionar • Equipamento deixou de funcionar e não é possível reparar • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares			
INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ELÉCTRICOS			
Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Transmissão de dados	- Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Cablagens deixaram de funcionar - Equipamento deixou de funcionar e não é possível reparar - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Sistemas de chamada de emergência / enfermeira	- Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Cablagens deixaram de funcionar - Equipamento deixou de funcionar e não é possível reparar - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Redes internas de TV	- Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Cablagens deixaram de funcionar - Equipamento deixou de funcionar e não é possível reparar - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares			
INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS			
Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Gestão técnica centralizada	- Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Cablagens deixaram de funcionar - Equipamento deixou de funcionar e não é possível reparar - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Sistema eletrónico/ativo de deteção de incêndios	- Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Falhas contínuas no sistema elétrico - Equipamento com mau registo de fiabilidade - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Cablagens deixaram de funcionar - Equipamento deixou de funcionar e não é possível reparar - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Sistema de deteção de intrusão	- Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Falhas contínuas no sistema elétrico - Equipamento com mau registo de fiabilidade - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Cablagens deixaram de funcionar - Equipamento deixou de funcionar e não é possível reparar - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Armazenamento de gás combustível	• Apoios instalados de forma correta • Pequenas reparações a custos baixos • Testes de estanqueidade da instalação estão atualizados • Central de gás em bom estado	• Suportes de fixação da tubagem com folga • Vestígios de corrosão nas tubagens e no tanque de armazenamento • Reparções com custos elevados	• Tubagem muito corroída • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados
Central térmica - Caldeiras	• Equipamento com bom registo de fiabilidade • Tampas do equipamento colocadas e encontra-se em boas condições de funcionamento • Funcionamento deste equipamento é monitorizado – informação relativa à inspeção e tratamento de água disponível • Suportes de fixação e guardas de proteção da chaminé estão seguros e no lugar • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; • Pequenas reparações a custos baixos	• Equipamento com mau registo de fiabilidade • Registos mostram que a água tem um tratamento inadequado, etc. • Zonas sem isolamento térmico • Caldeiras com fugas • Tampas estão em mau estado ou em falta • Queimadores com problemas recorrentes • Suportes de fixação das chaminés com folga • Guardas de proteção das chaminés estão danificadas ou em falta • Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparções com custos elevados	• Equipamento com péssimo registo de fiabilidade • Registos mostram que a água tem um tratamento inadequado, etc. • Suportes de fixação deixaram de cumprir a sua função • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados
Tratamento de água (abastecimento da central térmica)	• Equipamento com bom registo de fiabilidade • Funcionamento eficiente • Alguns componentes poderão necessitar de manutenção • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; • Pequenas reparações a custos baixos	• Equipamento com mau registo de fiabilidade • Incapacidade em manter os níveis adequados de água tratada • Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparções com custos elevados	• Equipamento com péssimo registo de fiabilidade • Deixou de produzir água tratada • Controlos/peças obsoletas • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares			
INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS MECÂNICOS			
Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Permutadores de calor	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Alguns componentes poderão necessitar de manutenção (e.g. válvulas com fugas, etc.) - Suportes de fixação, e guardas de proteção e isolamento estão seguros e no lugar - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento tem um mau registo de fiabilidade - Suportes de fixação, e guardas de proteção e isolamento não estão seguros ou em falta - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento tem um péssimo registo de fiabilidade - Controlos/peças obsoletas - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Chaminés	- Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Chaminés evidenciam sinais de desgaste, corrosão - Base da chaminé está corroída - Libertação de gases através da base de chaminé - Reparações com custos elevados	- Chaminés evidenciam sinais de grande desgaste, corrosão - Intervenções com custos muito elevados
Controladores / contadores	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Funcionam de forma eficiente - Alguns componentes poderão necessitar de manutenção (e.g. válvulas motorizadas, etc.) - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Controlos funcionam apenas em modo manual – modo automático avariou - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Sistema de controlo falhou – não funciona segundo os parâmetros definidos - Controlos/peças obsoletas - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Tubagens	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Alguns componentes poderão necessitar de manutenção (e.g. válvulas com fugas, etc.) - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Tubagem evidencia corrosão e tem fugas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Tubagem com graves problemas de fugas - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Ventiloconvectores	• Equipamento com bom registo de fiabilidade • Tampas do equipamento colocadas e encontra-se em boas condições de funcionamento • Níveis de ruído da ventoinha do ventiloconvector estão dentro dos limites • Alguns componentes poderão necessitar de manutenção (e.g. válvulas com fugas, etc.) • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; • Pequenas reparações a custos baixos	• Equipamento tem um mau registo de fiabilidade • Tampas estão em mau estado ou em falta • Níveis de ruído da ventoinha do ventiloconvector são excessivos • Substituição parcial da tubagem dos ventiloconvectores • Reparções com custos elevados	• Equipamento tem um péssimo registo de fiabilidade • Equipamento com fugas consideráveis • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados
Isolamento	• Isolamento em boas condições • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo • Pequenas reparações a custos baixos	• Isolamento danificado ou secções sem isolamento • Reparções com custos elevados	• Isolamento gravemente danificado ou não existe • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados
Unidades de tratamento de ar	• Equipamento com bom registo de fiabilidade • Suportes de fixação estão bem estáveis • Portas de acesso e vedantes em boas condições • Alguns componentes poderão necessitar de manutenção (e.g. válvulas motorizadas, etc.) • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo • Pequenas reparações a custos baixos	• Equipamento tem um mau registo de fiabilidade • Ventoinhas produzem ruído em excesso • Suportes de fixação com folga (fixadores anti vibração, etc.) • Portas de acesso e vedantes em más condições • Tabuleiros de condensados não são apropriados • Unidades com vestígios de corrosão • Filtros das UTA não estão a cumprir a sua função • Sistemas de aquecimento e arrefecimento com muitas fugas • Reparções com custos elevados	• Equipamento tem um péssimo registo de fiabilidade • Graves implicações a nível da segurança • Controlos/peças obsoletas • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares			
INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS MECÂNICOS			
Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Distribuição (AVAC)	- Tampas do equipamento estão colocadas - Portas de acesso estão fechadas de forma segura - Grelhas terminais estão em boas condições - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Portas de acesso não se adequam - Grelhas terminais desgastadas, danificadas ou em falta - Tubagem apresenta picadas ou fugas - Tubagem corroída - Reparações com custos elevados	- Terminais da tubagem, sistema e grelhas estão em péssimas condições (danificadas, em falta) - Sistema de controlo falhou – não funciona segundo os parâmetros definidos - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Splits individuais / compressores	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Baixo nível de vibração - Suportes de fixação bem estáveis - Alguns componentes poderão necessitar de manutenção (e.g. válvulas com fugas, etc.) - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Suportes de fixação com folga (fixadores anti vibração, etc.) - Fugas de óleo persistentes - Sistema de arrefecimento com fugas significativas - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento tem um péssimo registo de fiabilidade - Sistema a falhar de forma generalizada - Controlos/peças obsoletas - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Chillers	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Suportes de fixação / guardas de proteção estáveis - Portas de acesso e os vedantes em boas condições - Equipamento doseador do químico com funcionamento eficiente - Alguns componentes poderão necessitar de manutenção (e.g. válvulas com fugas, etc.) - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Equipamento deteriorado ou corroído - Suportes de fixação com folga (fixadores anti vibração, etc.) - Portas de acesso e vedantes em más condições - Falhas contínuas na manutenção dos níveis de biocidas. - Equipamento doseador do químico com falhas - Equipamento com fuga significativas - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Equipamento com graves problemas de corrosão - Central de frio está a falhar - Graves implicações a nível da segurança - Controlos/peças obsoletas - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Controladores / contadores	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Funcionam de forma eficiente - Alguns componentes poderão necessitar de manutenção (e.g. válvulas motorizadas, etc.) - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Controlos funcionam apenas em modo manual – modo automático avariou - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Sistema de controlo falhou – não funciona segundo os parâmetros definidos - Controlos/peças obsoletas - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Isolamento	- Isolamento em boas condições - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Isolamento danificado ou secções sem isolamento - Reparações com custos elevados	- Isolamento gravemente danificado ou não existe - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares			
INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS MECÂNICOS			
Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Reservatório de O₂	• Instalação cumpre as especificações técnicas • Suportes de fixação estáveis • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo • Pequenas reparações a custos baixos	• Instalação cumpre parcialmente as especificações técnicas • Falha do disco de ruptura • Falha do vaporizador • Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparções com custos elevados	• Instalação imprópria para uso • Controlos/peças obsoletas • Vaporizador falha recorrentemente • Intervenções com custos muito elevados
Distribuição (tubagem)	• Instalação cumpre as especificações técnicas • Suportes de fixação estáveis • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo • Pequenas reparações a custos baixos	• Instalação cumpre parcialmente as especificações técnicas • Suportes de fixação com folga • Tubagem distorcida • Válvulas com fugas persistentes • Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparções com custos elevados	• Instalação imprópria para uso • Controlos/peças obsoletas • Intervenções com custos muito elevados
Coletores	• Equipamento com bom registo de fiabilidade • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; • Suportes dos coletores foram fornecidos com correntes de segurança • Pequenas reparações a custos baixos	• Equipamento com mau registo de fiabilidade • Escape com falhas contínuas • Controlos da inversão automática continuamente falham • Fugas persistentes • Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparções com custos elevados	• Equipamento com péssimo registo de fiabilidade • Central a falhar de forma generalizada • Controlos/peças obsoletas • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados
Tomadas	• Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo • Pequenas reparações a custos baixos	• Fugas persistentes nas tomadas • Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparções com custos elevados	• Fugas persistentes nas tomadas • Controlos/peças obsoletas • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Sistemas de alarme	• Funcionam de forma eficiente • Alguns componentes poderão necessitar de manutenção • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; • Pequenas reparações a custos baixos	• Equipamento com mau registo de fiabilidade • Sistema de alarme falha de forma contínua • Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparações com custos elevados	• Equipamento tem um péssimo registo de fiabilidade • Sistema de alarme deixou de funcionar • Controlos/peças obsoletas • Substituição como única opção; • Intervenções com custos muito elevados
Compressores de ar medicinal	• Equipamento com bom registo de fiabilidade • Suportes de fixação estáveis • Baixo nível de vibração • Alguns componentes poderão necessitar de manutenção (e.g. válvulas motorizadas, etc.) • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; • Pequenas reparações a custos baixos	• Equipamento com mau registo de fiabilidade • Incapaz de manter as pressões pré-definidas • Suportes de fixação com folga (fixadores anti vibração, etc.) • Fugas de óleo persistentes • Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparações com custos elevados	• Equipamento com péssimo registo de fiabilidade • Central a falhar de forma generalizada • Controlos/peças obsoletas • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados
Bombas de vácuo	• Equipamento com bom registo de fiabilidade • Suportes de fixação estáveis • Baixo nível de vibração • Alguns componentes poderão necessitar de manutenção (e.g. válvulas motorizadas, etc.) • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; • Pequenas reparações a custos baixos	• Equipamento com mau registo de fiabilidade • Incapaz de manter a depressão (vácuo) pré-definida • Suportes de fixação com folga (fixadores anti vibração, etc.) • Fugas de óleo persistentes • Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparações com custos elevados	• Equipamento com péssimo registo de fiabilidade • Central a falhar de forma generalizada • Controlos/peças obsoletas • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares			
INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS MECÂNICOS			
Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Esterilizadores	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Tampas do equipamento colocadas e este está em boas condições de funcionamento - Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Equipamento falha constantemente - Equipamento não cumpre testes de controlo - Tampas em mau estado ou em falta - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Equipamento deixou de funcionar e não é possível reparar - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Lavagem, desinfecção / eliminação de arrastadeiras	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Equipamento falha constantemente - Equipamento não cumpre testes de controlo - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Equipamento deixou de funcionar e não é possível reparar - Controlos/peças obsoletas - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Equipamento de desinfecção	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Equipamento falha constantemente - Equipamento não cumpre testes de controlo - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Equipamento deixou de funcionar e não é possível reparar - Controlos/peças obsoletas - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Sistema de transporte pneumático de documentos	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Suportes de fixação estáveis - Baixo nível de vibração - Alguns componentes poderão necessitar de manutenção - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Suportes de fixação com folga (fixadores anti vibração, etc.) - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Sistema a falhar de forma generalizada - Controlos/peças obsoletas - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Carros de transporte	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Tampas do equipamento colocadas e este está em boas condições de funcionamento - Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Equipamento constantemente falha - Tampas em mau estado ou em falta - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Equipamento deixou de funcionar e não é possível reparar - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Equipamento de lavandaria	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Tampas do equipamento colocadas e este está em boas condições de funcionamento - Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Equipamento constantemente falha - Tampas em mau estado ou em falta - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Equipamento deixou de funcionar e não é possível reparar - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Instalações frigoríficas	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Equipamento constantemente falha - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Equipamento deixou de funcionar e não é possível reparar - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares

ESPAÇOS EXTERIORES			
Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Estradas, parqueamentos, caminhos pedonais, áreas alcatroadas	- Deterioração mínima da superfície - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Superfície a desintegrar-se, existências de buracos e danos graves na superfície - Acumulação de água à superfície - Danos significativos nas bermas e lancis (torcidos, partidos ou afundados) - Reparações com custos elevados	- Superfície totalmente desintegrada - Danos graves nas bermas e lancis (torcidos, partidos ou afundados) - Intervenções com custos muito elevados
Muros	- Muros com pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Alvenaria dos muros a desintegrar / lascar, evidenciando sinais significativos de deterioração; - Reparações com custos elevados	- Alvenaria a entrar em colapso - Alvenaria saliente / inclinada ou instável - Reboco rachado ou a soltar-se em grandes áreas dos muros - Graves implicações a nível da segurança - Intervenções com custos muito elevados
Gradeamento e portões em metal	- Pouca ou nenhuma deterioração - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo - Pequenas reparações a custos baixos	- Componentes dobrados, danificados ou oxidados - Secções em falta - Reparações com custos elevados	- Corrosão considerável - Preocupações consideráveis quanto à segurança - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares			
DIVERSOS			
Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Colunas secas e colunas molhadas	- Sistemas bem mantidos (bons registos) - Ausência de fugas, ou poucas fugas nas válvulas - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Fugas persistentes nas juntas/flanges	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Válvulas avariadas, corroídas - Fugas nas juntas das tubagens - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Piscina de hidroterapia	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Funciona de forma eficiente - Alguns componentes poderão necessitar de manutenção - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Acabamento da piscina – danificado/rachado/azulejos partidos – condições inaceitáveis - Permutador de calor incapaz de manter a temperatura pré-definida - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Acabamento da piscina – danificado/rachado/azulejos partidos – danos extensos - Permutador de calor deixou de funcionar e não é possível reparar - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados
Tratamento de água da piscina de hidroterapia	- Equipamento com bom registo de fiabilidade - Funciona de forma eficiente - Alguns componentes poderão necessitar de manutenção - Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; - Pequenas reparações a custos baixos	- Equipamento com mau registo de fiabilidade - Sistema de retrolavagem (<i>backwash</i>) é ineficaz - Dificuldade em fornecer água de qualidade consistente com a carga variável de banho - Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas - Reparações com custos elevados	- Equipamento com péssimo registo de fiabilidade - Sistema de retrolavagem (<i>backwash</i>) deixou de funcionar - Incapaz de fornecer água de qualidade consistente com a carga variável de banho - Substituição como única opção - Intervenções com custos muito elevados

Descritores para classificação da condição física das instalações hospitalares

DIVERSOS

Elemento	Condição B	Condição C	Condição D
Abastecimento de gás a laboratórios	• Equipamento com bom registo de fiabilidade • Tubagem de distribuição cumpre as boas práticas • Depósitos bem mantidos, bons registos • Alguns componentes poderão necessitar de manutenção (e.g. válvulas com fugas, etc.) • Pequenas reparações a custos baixos	• Projeto de distribuição é fraco • Suportes de fixação com folga • Depósitos desgastados • Tubagem apresenta sinais de corrosão extensa • Reparções com custos elevados	• Projeto de distribuição inadequado • Suportes de fixação deixaram de cumprir a sua função • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados
Equipamento diverso	• Equipamento com bom registo de fiabilidade • Pouca ou nenhuma deterioração • Defeitos que possam ser reparados e mantendo-se em serviço como novo; • Pequenas reparações a custos baixos	• Equipamento com mau registo de fiabilidade • Equipamento falha constantemente • Peças de substituição difíceis de obter ou obsoletas • Reparções com custos elevados	• Equipamento com péssimo registo de fiabilidade • Equipamento deixou de funcionar e não é possível reparar • Substituição como única opção • Intervenções com custos muito elevados

ADMINISTRAÇÃO CENTRAL DO SISTEMA DE SAÚDE, IP

Parque de Saúde de Lisboa | Edifício 16, Avenida do Brasil, 53

1700-063 LISBOA | Portugal

Tel Geral (+) 351 21 792 58 00 Fax (+) 351 21 792 58 48



**REPÚBLICA
PORTUGUESA**

SAÚDE

WWW.ACSS.MIN-SAUDE.PT