



***PLANO DE MANUTENÇÃO,
OPERAÇÃO E CONTROLE DO
SISTEMA CLIMATIZADO
PMOC – CEO FILIAL (farmácia)***

GOIÂNIA
Janeiro/2026



ADMINISTRAÇÃO

PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA PARA OS APARELHOS DE AR CONDICIONADO -2026

OBJETIVO:

Manter, de forma organizada e criteriosa, o Plano de Manutenção, Operação e Controle, afim de mitigar riscos e obter qualidade no ar climatizado.

MENSAL: ÁREAS DE ALTA CRITICIDADE

- Sala de preparo de Medicamentos;
- Estoque de medicamentos;
- Central de AR;

TRIMESTRAL: ÁREAS DE BAIXA CRITICIDADE

- Sala Administração;
- Sala de reunião;
- Copa;
- Recepção;
- Sala Administração Farmácia;
- Administração - salão;
- TI
- Sala Dr. Luís Onofre
- Arquivo

CheckList–Manutenção Preventiva

- ✓ Abrir a tampa e retirar os filtros do equipamento, higienizar o equipamento com pano umedecido;
- ✓ Retirar a carenagem e aletas de direção do ar;
- ✓ Tirar a bandeja observando o motor do Swing;
- ✓ Limpeza da serpentina e da turbina com pincel;
- ✓ Desobstrução do canal de dreno de água;
- ✓ Lavar todas as partes retiradas com esponja umedecida detergente 1%;
- ✓ Secar todas as partes retiradas com pano seco;
- ✓ Observar se os sensores de temperatura estão no local correto;
- ✓ Montar a bandeja e aletas observando o encaixe do motor swing;

- ✓ Montar carenagem e filtros;
- ✓ Verificar seu funcionamento normal.

**INSPEÇÃO TÉCNICA, QUANDO EVIDENCIADA NA MANUTENÇÃO PREVENTIVA:
TODAS AS ÁREAS**

CheckList - Manutenção Técnica

a) Compressor

- Medir as correntes elétricas;
- Medir a tensão elétrica;
- Verificar a elasticidade dos coxís de borracha dos compressores.

b) Circuito Refrigerante

- Verificar vazamentos;
- Verificar isolamento das tubulações;
- Verificar e trocar, se necessário, o filtro secador;

c) Ventilador do Equipamento

- Medir as correntes elétricas dos motores;
- Verificar desgaste das correias;
- Limpar os motores.

d) Serpentina - Evaporador

- Limpar o dreno;
- Limpar a bandeja.

e) Serpentina - Condensador - Ar

- Limpar o aletado;
- Limpar a bandeja;
- Limpar o dreno.

f) Componentes Elétricos

- Inspecionar, limpar e apertar os contatos;

- Verificar tensão;
- Verificar aquecimento dos motores.

g) Gabinete

- Examinar e corrigir tampas, soldas e vedação do gabinete;
- Verificar isolamento térmico do gabinete;
- Verificar e eliminar pontos de ferrugem.



ADMINISTRAÇÃO

PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA
PARA OS APARELHOS DE AR
CONDICIONADO -2026

MANUTENÇÃO CORRETIVA: TODAS AS ÁREAS

Procedimento para manutenção corretiva

- Atender as chamadas para Manutenção Corretiva, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, apresentando garantia dos serviços a serem executados, bem como garantia das peças originais, porventura, fornecidas pela Contratada.
 - a) Para cada reparo necessário, que demande utilização de peças e componentes de reposição, a Contratada deverá fornecer relatório descritivo do serviço a ser realizado, discriminando as peças e/ou componentes a serem substituídos, acompanhado do orçamento para fornecimento destes itens.
 - b) (CONTRATANTE) se reserva o direito de autorizar o fornecimento das peças e componentes diretamente pela Contratada, de acordo com o orçamento apresentado, de adquiri-los no mercado, fornecendo-os à Contratada para a realização dos serviços. Em qualquer dos casos, todas as despesas relativas à mão-de-obra para a realização do serviço, serão integralmente cobertas pelo valor da chamada corretiva, sem qualquer outro ônus adicional para a CONTRATANTE.

Check List – Manutenção Corretiva (Seguir o mesmo da Preventiva)



ADMINISTRAÇÃO

PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA
PARA OS APARELHOS DE AR
CONDICIONADO - 2026

SUBSTITUIÇÃO E DESCARTE DE EQUIPAMENTO: TODAS AS ÁREAS

Procedimento para substituição e descarte de equipamento

- Equipamentos que se tornarem obsoletos pelo tempo, desgastes, defasagem tecnológica ou com problemas de manutenções contínuas e crônicas, tornando os custos de manutenção onerosas, serão substituídos e descartados.
 - a) Em caso substituição, a aquisição de novo equipamento deve seguir o fluxo determinado na política de compra da instituição.
 - b) Entregar os equipamentos descartados para empresas de reciclagem, ou parceiros de manutenção que receberem os mesmos.
 - c) Se possível desmontar os equipamentos descartados e separar os componentes aproveitáveis para outras manutenções.
 - d) Se for o caso procurar pontos de recebimento de lixo eletrônico para coleta dos equipamentos descartados.

ANEXOS

- CheckList de Manutenção Preventiva;

**INVENTÁRIO 2026 - AR CONDICIONADO - CEO FILIAL (farmácia)**

Item	Local	Aparelho	Potência	Observação
1	Contabilidade	Carrier	24.000	
2	TI	Springer	18.000	
3	Sala Dr. Luís Onofre	Confort Ar	9.000	
4	Estoque Medicamentos	Confort Ar	9.000	
5	Estoque Material	Springer	7.000	
6	Recepção	Springer	9.000	
7	Sala Administração Geral	Springer	9.000	
8	Sala Reunião	Sansung	18.000	
9	Copa	Springer	9.000	
10	Sala Adm Farmácia	LG	18.000	



CENTRAL de Ar Condicionado - Marca Trane - Mod. 7,5 - Capacidade 90.000 BTUS

Versão 1.0 de janeiro de 2025

Setor:

Responsável pela manutenção:

2025

Equipamento	DATA	Assinatura do responsável pelo serviço	Verificar Pressão Alta - intervalo 54 psi - 80 psi		Verificar pressão baixa - intervalo 200 psi - 340 psi		Verificar amperagem - fases ABC - limite 14,8 ampères		Verificar aquecimento - intervalo 8°C a 12°C		Verificar isolamento térmico de tubulação		Limpeza da condensadora		Limpeza da evaporadora		Verificar filtros - interno (troca 6 meses) e externo (troca 12 meses)		Verificar correia interna do motor (troca 12 meses)		Verificar carenagem		Verificar seu funcionamento normal		Observações	Tipo de manutenção		Validação do responsável pelo setor
			R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	//		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	//		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	//		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	//		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	//		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	//		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	//		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	//		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	//		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	//		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	//		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	//		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	

Legenda:
 R: Realizado
 NR: Não realizado
 P: Preventiva
 C: Corretiva

Observações:

- 1 - Sempre que terminar a manutenção preventiva do equipamento, valida-lo com o funcionário do setor.
- 2 - Quando houver a necessidade troca de acessórios e/ou outros comunicar ao responsável do setor.

Ar Condicionado

Sector:

Responsável pela manutenção:

2026

Equipamento	DATA	Assinatura do responsável pelo serviço	Abrir a tampa e retirar os filtros do equipamento		Retirar a carenagem e aletas de direcção do ar		Tirar a bandeja observando o motor do Swing		Limpeza da serpentina e da turbina com pincel		Desobstrução do canal de dreno de água		Lavar todas partes retiradas com esponja umedecida detergente 1%		Secar todas partes retiradas com pano seco		Observar se sensores de temperatura estão no local correto		Montar a bandeja e aletas observando o encaixe do motor swing		Montar carenagem e filtros		Verificar seu funcionamento normal		Observações	Tipo de manutenção		Validação do responsável pelo setor
			R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	

Legenda:
R: Realizado
NR: Não realizado
P: Preventiva
C: Corretiva

Observações:

1 - Sempre que terminar a manutenção preventiva do equipamento, valida-lo com o funcionário do setor.
2 - Quando houver a necessidade troca de acessórios e/ou outros comunicar ao responsável do setor.