

Resumo

Após o enorme crescimento da edificação nacional na década passada, esta encontra-se agora a passar por um processo de envelhecimento, o número de alojamentos por família é superior ao número destas, as taxas de juro continuam a subir, o mercado imobiliário encontra-se estagnado.

Mais particularmente, os encargos com uma habitação própria são superiores a uma renda mensal, não existe uma predisposição do utente para um investimento contínuo na manutenção do edifício a seu cargo, o *feedback* monetário desses investimentos não é imediato e não ocorre uma sensibilização para a execução de actos de manutenção, para além de que a existência de manuais de manutenção é pouco comum. Parece então existir o cenário ideal que leva à necessidade de reagir, de intervir, dando a conhecer e a introduzir a manutenção no dia-a-dia do edificado português.

O trabalho aqui apresentado debruçou-se sobre uma das actividades da gestão de edifícios, a manutenção de edifícios, particularmente a manutenção integrada, pretendendo dar a conhecer um pouco mais do que esta representa e as suas vantagens. De um modo mais específico, definiu-se como objectivo o esboço de uma ferramenta informática, inserida no programa já existente SIGH, capaz de integrar todas as características da manutenção, através de planos de manutenção, com a finalidade de facilitar a sua utilização, tornando-a mais eficaz, podendo assim tirar o máximo proveito do conceito de manutenção integrada nos edifícios e quem sabe até tornar mais acessível e agradável o seu uso.

Palavras-chave: Gestão de edifícios, Manutenção de edifícios, Manutenção integrada, SIGH, Planos de manutenção.

Abstract

After the country's building boom over the past decade, this area is now facing an aging process, with families owning more than one house on average, interest rates steadily increasing and the consequent stagnation of the real estate market.

More particularly, expenses with one's dwellings are superior to a monthly rent, users are not willing to continuously invest in the maintenance of the dwelling, the financial feedback of that investment is not immediate and people are not made aware of the need to proceed with maintenance; moreover the existence of maintenance guides is not common. This seems, thus, the ideal scenario that will lead to the need to react and intervene, bringing the issue of maintenance to public knowledge and introducing it to the daily habits of the country's building area.

This work deals with one of the building management activity, the maintenance of buildings, particularly integrated maintenance and intends to raise awareness of what it represents and its advantages. More specifically, we defined as our aim the development of a software tool which will be added to the already existing software SIGH and which will integrate all the characteristics of maintenance, through maintenance plans, making its use more simple and effective, so that it will be possible to take full advantage of the concept of integrated maintenance in buildings and even make its usage more accessible and pleasant.

Keywords: building management, building maintenance, integrated maintenance, SIGH, maintenance plans