

ELABORAÇÃO DE UM MANUAL DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE UM EDIFÍCIO COMERCIAL

¹ SMANIOTTO, R. F. F (smaniottoricardo@gmail.com); ² RONQUIM, J. (joyce.ronquim@ifpr.edu.br)

¹ Engenheiro Civil; ² Professora do Instituto Federal do Paraná- Campus Umuarama.

As edificações vêm se tornando cada vez mais complexas em relação à demanda dos clientes, os novos materiais e tecnologias. A construção civil com o passar do tempo sofreu uma grande evolução desde os materiais utilizados até o conceito do projeto. Com esta evolução muitos problemas foram solucionados, mas outros foram criados. A criação e utilização de softwares direcionados exclusivamente para execução de projetos e gerenciamento de obras impulsionou a obtenção de edificações mais eficientes e com melhor qualidade. Com a criação de um sistema de qualidade, é possível melhorar o desempenho da edificação com um investimento baixo, e ainda reduzir muitos erros que podem tornar-se custosos para a construtora. Pela constante busca por qualidade e eficiência, as empresas estão investindo cada vez mais no conceito de assistência pós-obra, com o auxílio de documentos. O controle da qualidade para um melhor desempenho da edificação tem início no projeto inicial, nos materiais utilizados, e também na assistência pós-obra da edificação. É importante que o direcionamento das atividades de uso, operação e manutenção das edificações sejam corretos, assegurando a durabilidade e a preservação das condições de utilização durante vida útil do projeto. Este estudo teve como objetivo elaborar um manual de uso, operação e manutenção de uma edificação, visando conscientizar os usuários sobre a realização de atividades de manutenção e as condições de garantias da mesma. Quanto à metodologia caracteriza-se como revisão bibliográfica, a partir de um levantamento de dados e pontos importantes em materiais bibliográficos, tomando como base a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e a Norma Brasileira de Referência (NBR) 14037. A partir desse estudo foi desenvolvido o manual de uma edificação comercial. Pode-se concluir que o manual é uma garantia legal para os usuários, auxilia no controle da qualidade e minimiza os custos de manutenção e operação. As normas da ABNT devem ser observadas e seguidas em todas as etapas do processo de elaboração do manual de edificação.

Palavra-chave: Manual da edificação, Qualidade da obra, NBR 14037.