



# Gestão e Manutenção de Edifícios



# Gestão e Manutenção de Edifícios

## O QUE FAZEMOS

Oferecemos soluções completas para a gestão e manutenção de edifícios e infraestruturas. Com serviços de manutenção preventiva e corretiva, asseguramos que cada instalação funcione de forma eficiente, segura e duradoura. A nossa abordagem flexível adapta-se às necessidades de cada cliente, proporcionando qualidade, tranquilidade e valorização do seu património.

### INTERVENCONAMOS EM DIVERSAS ÁREAS:

#### → Sistemas AVAC (Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado)

Contamos com técnicos credenciados pela ADENE (TRM - Técnicos Responsáveis pela Instalação e Manutenção de Sistemas Técnicos) e Técnicos de Manuseamento de Gases Fluorados com Efeito de Estufa. Possuímos a certificação Cerfit para a instalação, reparação, manutenção ou assistência técnica e desmantelamento de equipamentos fixos de refrigeração, ar condicionado e bombas de calor que contenham gases fluorados com efeitos estufa em conformidade com o regulamento de execução (EU) 2015/2067 e com o Decreto-Lei n.º 145/2017. Realizamos todo o tipo de trabalhos na área de AVAC, incluindo prevenção e controlo de Legionella em edifícios.

#### → Instalações elétricas

Temos técnicos credenciados pela DGEG (TREIE - Técnico Responsável pela Exploração de Instalações Elétricas). Efetuamos manutenções em postos de transformação, termografia e vibrometria.

#### → Sistemas de gás e redes de distribuição

Somos certificados como Entidade Instaladora de Gás pela DGEG, com a classificação A + B. Temos técnicos com certificação em: Técnico de gás (TG); Instalador de instalações de gás e de redes e ramais de distribuição de gás (IRG); Soldador de aço por fusão; Instalador de aparelhos a gás (IA).

#### → Segurança Contra Incêndios (SCIE)

Certificados pela ANEPC, com o número de registo 3401, para a comercialização, instalação e manutenção de equipamentos de Segurança Contra Incêndios em Edifícios.

#### → Sistema de Certificação Energética (SCE)

Possuímos nos nossos quadros, Técnicos de Gestão de Energia, que no âmbito da Certificação Energética de Edifícios, podem elaborar Planos de Manutenção para Grandes Edifícios de Comércio e Serviços (GES). No âmbito das diretrizes do SCE, também realizamos a Análise a Qualidade do Ar Interior em Edifícios.





# Atividades desenvolvidas

## SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS



- Assistência técnica 24 horas, 365 dias por ano (serviço de piquete);
- Análises de Qualidade do Ar Interior;
- Análises termográficas;
- Responsabilidades técnicas (TREIE e TRM, TGE);
- Consultoria técnica;
- Comunicação com entidades reguladoras;
- Energias alternativas e renováveis;
- Pesquisa de fugas.

## SISTEMAS AVAC

(Aquecimento, ventilação e ar condicionado)



- Chillers;
- Caldeiras;
- VRF;
- Ventiladores;
- Termoventiladores;
- Humidificadores e desumidificadores;
- Unidades de tratamento de ar;
- Split e Multisplit;
- Unidades close control;
- Conduas de ar;
- Dry cooler;
- Termoacumuladores.

## SISTEMAS SOLARES TÉRMICOS E FOTOVOLTAICOS



- Manutenção e monitorização de sistemas solares térmicos;
- Manutenção e monitorização de sistemas fotovoltaicos;
- Gestão Técnica Centralizada (GTC).

## INSTALAÇÕES MECÂNICAS E HIDRÁULICAS



- Redes hidráulicas (águas e esgotos);
- Redes de rega;
- Redes de incêndio;
- Sistemas de tratamento de água;
- Legionella;
- Redes de gás;
- Instalação e manutenção de equipamentos a gás;

## SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO



- Sistemas automáticos de deteção de CO;
- Sistemas automáticos de deteção de gás;
- Centrais de bombagem;
- Sinalização de segurança;
- Iluminação de emergência;
- Pára-raios;
- Portas e compartimentação corta fogo;
- Carreais e hidrantes e bocas de incêndio;
- Sistema de alarme e deteção de incêndio;
- Sistema automático de extinção de incêndios;
- Sistema de desenfumagem;
- Sprinklers;
- Portas corta-fogo.

## FERRAMENTAS E/OU EQUIPAMENTOS UTILIZADOS

- |  |  |
|--|--|
| • Equipamento vibrometria              | • Bombas de vácuo                            |
| • Camara termográfica                  | • Máquina recuperadora de fluídos            |
| • Pinça amperimétricas e multímetros   | • Analisador de terras                       |
| • Manómetros AVAC                      | • Equipamentos de medição da qualidade do ar |
| • Detetor fugas de gases refrigerantes |  |

## CERTIFICAÇÕES/ NORMAS APLICÁVEIS

- CERTIF (AVAC) N.º SAC-1204/2018
- N.º 3401
- DGEG (Gás)
- Técnicos certificados pela ADENE (TRM e TGE)
- Membros da APFM (Associação Portuguesa de Facility Management)



# Serviços

## O QUE NOS DIFERENCIA

**Cuidamos do seu edifício como se fosse nosso**, oferecendo soluções completas que combinam experiência, tecnologia e eficiência. A nossa equipa é altamente qualificada e certificada, atuando em todas as áreas essenciais, desde AVAC, eletricidade, gás, segurança, domótica e gestão de energia, de modo a garantir que cada instalação funcione de forma segura, eficiente e sustentável.

Disponibilizamos assistência técnica 24 horas por dia, 365 dias por ano, assegurando respostas rápidas em qualquer situação.

Com serviços integrados que incluem manutenção preventiva e corretiva, auditorias técnicas, monitorização de consumos e facilities, ajudamos a reduzir custos, otimizar recursos e criar ambientes confortáveis e saudáveis.

Todos os nossos **serviços são personalizados**, adaptando-se às necessidades específicas de cada cliente, com acompanhamento contínuo e consultoria especializada.

**Assistência técnica 24 horas  
por dia, 365 dias por ano,  
assegurando respostas rápidas  
a qualquer situação.**



# Resultados

## PRINCIPAIS RESULTADOS

(Dados 2024)



273

N.º Facilities  
(Edifícios/Instalações)



97

N.º Escolas  
Públicas



170

N.º Colaboradores  
no Departamento



+50.000

N.º Ordens de Trabalho  
Preventiva realizadas



+5.000

N.º Pedidos de  
Intervenção  
Corretivos realizados



## **Estamos aqui para ajudar!**

Temos todo o gosto em poder ajudar e encontrar a solução.  
Conte connosco!

Av. Marechal Gomes da Costa,33 – 1ºA, 1800-255 Lisboa  
geral@aquaporservicos.pt  
+351 21 792 86 70  
(Chamada para rede fixa nacional)

**[www.aquaporservicos.pt](http://www.aquaporservicos.pt)**

