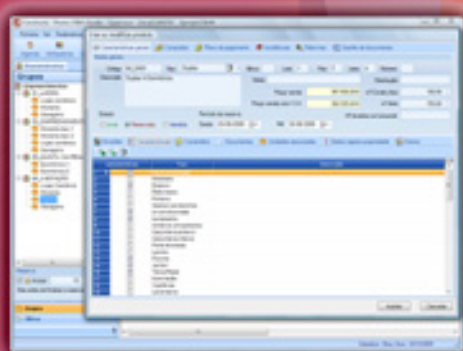


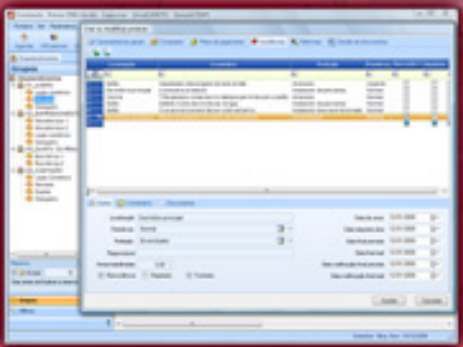
# Arktec

# Constructo

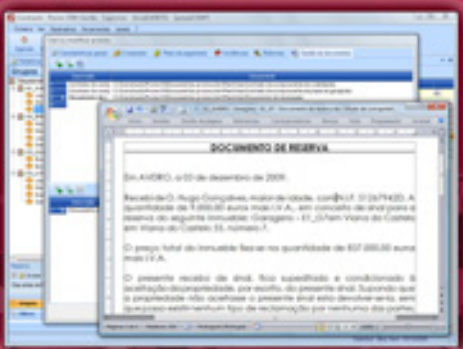
## Empreendimentos: Gestão



Características das Unidades de Venda



Gestão da Incidências e Reparações



Gestão da documentação

### Gestão integrada de empreendimentos

**Constructo Empreendimentos** integra numa única solução todas as tarefas necessárias para o estudo e gestão de empreendimentos imobiliários, desde a realização do **Estudo de Viabilidade**, até à gestão do processo de comercialização. Permite realizar um controlo específico de cada uma das fases, considerando vários cenários no Estudo de Viabilidade, bem como o controlo e coordenação da equipa de vendas durante o processo de comercialização.

### Gestão das Unidades de Venda

Finalizado o Estudo de Viabilidade, podem-se incorporar automaticamente as unidades de venda, a fim de iniciar a sua gestão e comercialização. Permite-se a estruturação dos empreendimentos num esquema de árvore, tendo dentro de cada empreendimento vários tipos de unidades de venda: habitação, zonas comerciais...

### Estado das vendas do Empreendimento

O módulo **Gestão** permite obter de forma instantânea o estado da venda de um empreendimento: unidades vendidas, reservadas e livres. Obtêm-se avisos de caducidade das reservas

### Ficha do Empreendimento

A informação é gerida de forma centralizada: características gerais, localização, dados comerciais e fiscais, plano de pagamentos. Cada unidade de venda possui informação sobre:

- . Características gerais.
- . Plano de pagamentos faseados: reserva, assinatura, entregas de dinheiro, de chaves, hipoteca.
- . Dados específicos sobre superfícies.
- . Situação: livre, reservada ou vendida.
- . Dados do comprador.

### Controlo de reparações e reformas

Para cada unidade de venda, pode-se gerir as reparações e/ou reformas que se queiram realizar durante a execução das obras. O custo pode ser incorporado ao preço de venda ou tratado como uma operação independente.

### Pós-venda: incidências e revisão

Permite realizar um acompanhamento das incidências detectadas nas unidades de venda depois da sua entrega, bem como a gestão da sua resolução. Registam-se todos os dados relativos às incidências, descrição, urgência, datas previstas e reais de resolução.

### Geração de documentos

O módulo **Gestão** permite gerir toda a documentação do empreendimento. Os documentos criam-se a partir de templates pré-definidos do MS-Word, editáveis pelo utilizador, nos quais se incluem textos de conteúdo genérico e específico para cada unidade de venda, através da utilização de variáveis. Por exemplo, para uma determinada unidade de venda gera-se o 'Contrato de Compra e Venda' personalizado com os dados particulares da unidade.

### Base documental do Empreendimento

Cada unidade de venda pode ter associada todo o tipo de documentos: desenhos de distribuição e de localização, fotografias, documentos digitalizados, documentação dos registos bem como os contratos de compra e venda, reservas, etc., que podem ser consultados pela equipa de vendas.

### Acompanhamento analítico do Estudo

Em **Constructo-Conta** é possível importar o resultado dos ingressos e gastos do Estudo, para compará-lo no tempo com os ingressos e gastos reais do empreendimento. Cada promoção é tratada como um centro de custos ao qual se imputam os assentos. A qualquer momento pode solicitar-se a comparação entre o 'cashflow' previsto no Estudo e os gastos e ingressos já contabilizados.

### Desenvolvimento Avançado: NET e SQL

Constructo Empreendimentos é desenvolvido com tecnologia .NET da Microsoft. Como base de dados utiliza-se o MS-SQL, fornecendo-se com o programa o MS-SQL Express, que permite gerir bases de dados de uma forma segura.

**Arktec**  
Software para arquitectura,  
engenharia e construção

1050-165 Lisboa ■ Av. Miguel Bombarda, 36 - Edifício Presidente - 11º A ■ Tel. 21 793 27 55 ■ Fax 21 793 81 83 ■ lisboa@arktec.com  
28037 Madrid ■ Cronos, 63 - Edifício Cronos ■ Tel. 91 556 19 92 ■ Fax 91 556 57 68 ■ madrid@arktec.com  
08010 Barcelona ■ Bailén, 7 - 3º A ■ Tel. 93 265 21 84 ■ Fax 93 265 28 69 ■ barna@arktec.com  
46002 Valencia ■ Moratín, 17 - 2º ■ Tel. 96 112 07 20 ■ Fax 96 112 07 05 ■ valencia@arktec.com  
03810 México D.F. ■ WTC-Montecito, 38 5º 27 ■ Colonia Nápoles ■ Tel. (55) 5254 1160 ■ Fax (55) 5254 1190 ■ mexico@arktec.com