REUNIÃO DE INÍCIO DE OBRA: A MAIOR ALIADA DO SEU CONDOMÍNIO



Olá! Somos Fernanda e Maria

Sócias-fundadoras da Haprojet, e nós viemos entregar tudo o que você precisa para fazer excelentes reuniões de início de obra no seu condomínio, e tornar todo o processo mais leve e eficiente.

Então seja bem-vindo a este ebook, aproveite tudo!



Fernanda Ticianel
(Engenheira Civil)



Maria Luiza Vicentini
(Arquiteta)

haprojet

Soluções tecnológicas em arquitetura e engenharia

HAPROJET E O SEU CONDOMÍNIO

Nós sabemos que começar uma nova obra no condomínio pode ser um momento de muitas emoções.

Ao mesmo tempo que há muita animação, expectativas precisam ser alinhadas para que não haja desentendimentos no futuro. Esse processo precisa ser muito bem amarrado para não haver desgaste da equipe administrativa do condomínio, nem gerar conflitos com os proprietários e moradores.



Nós acompanhamos essa realidade há muitos anos. Foi da nossa relação com condomínios e obras que criamos a Haprojet.

haprojet

Soluções tecnológicas em arquitetura e engenharia

HAPROJET E O SEU CONDOMÍNIO

A Haprojet é uma startup de tecnologia focada em atender as necessidades dos condomínios em gerenciar as obras realizadas pelos proprietários, para que tudo aconteça dentro das normas estabelecidas pelo condomínio, assim como as obras de manutenção e rotina do próprio condomínio, como: roçadas, limpezas de piscina, manutenção de bombas, etc.

Nosso objetivo é levar praticidade e transparência, desburocratizar as demandas de engenharia dos condomínios, e unificar a gestão de informações em um só lugar.

E claro, com isso contribuir para a construção de uma relação de valor e respeito entre a administração e os proprietários.

Nas próximas páginas, nós vamos te entregar conceitos e modelos, para que você possa fazer o download e já implementar na rotina do seu condomínio.

Vamos lá!

haprojet

Soluções tecnológicas em arquitetura e engenharia

OBJETIVO DA REUNIÃO DE INÍCIO DE OBRA

Por que fazer uma reunião de início de obra?

Porque é nela que se esclarecem as principais normas do condomínio para o proprietário e sua equipe técnica.

A ideia é que todos saibam o que pode e o que não pode ser feito, e como devem ser feitos os procedimentos, para que as normas sejam cumpridas corretamente.



Dessa forma, o proprietário que está executando a obra não incorre em multas, a obra ocorre de maneira fluida e eficiente, e evitam-se conflitos com os demais condôminos.

haprojet

OBJETIVO DA REUNIÃO DE INÍCIO DE OBRA

Chegou a hora de mostrarmos como fazer uma reunião de início de obra eficaz, para que tudo ocorra sem grandes intercorrências.

Nas próximas páginas, você encontrará modelos de documentos que devem ser adaptados para a realidade de cada condomínio. Trouxemos algumas situações ilustrativas, que devem ser observadas a título de exemplo de como fazer cada etapa.

Cada associação ou condomínio deve adaptar o material conforme suas respectivas normas construtivas.



haprojet

OBJETIVO DA REUNIÃO DE INÍCIO DE OBRA

Observe abaixo a lista de documentos sugeridos. Em seguida, vamos tratar de cada um desses documentos individualmente.

- Template de reunião de início de obra
- Primeiros passos
- Horário de funcionamento de obra
- Controle de acesso
- Tapume
- Calçada e meio-fio danificado
- Lixeira padrão
- Caçamba de entulho
- Paralisação de obra
- Placa de obra
- Lote de apoio
- Limpeza de entulhos, sujeiras e materiais de construção
- Vistorias obrigatórias
- Multas

NOSSOS CANAIS DE ATENDIMENTO

📞 (65) 3364-4456

🌐 haprojet.com.br

📨 comercial@haprojet.com.br

📞 (65) 9 9928-1891

📷 @haprojet

CHAME NO WHATSAPP AQUI

haprojet

TEMPLATE DE REUNIÃO DE INÍCIO DE OBRA

[igual à capa do ebook antigo: espaço para nome do condomínio, logo do condomínio, setor técnico e setor administrativo]

Nome do condomínio | Reunião de início de obra

***PRECISO DESSA REFERÊNCIA**

haprojet

PRIMEIROS PASSOS

Nesse primeiro contato, o principal objetivo é informar ao proprietário as orientações de como dar início à sua obra, levando em consideração as normas construtivas do condomínio.

Observe abaixo as etapas da obra:

1. Fechamento de canteiro de obra (tapume)
2. Barracão e sanitário provisório
3. Autorizações (por exemplo: lote de apoio)
4. Execução de terraplanagem
5. Execução de calçada
6. Ligação de água e energia
7. Liberações *(por exemplo: preposto e prestadores de serviço)*
8. Placa de obra
9. Caçamba e lixeira

Antes de iniciar a obra, o projeto e a documentação técnica devem estar aprovados.

haprojet

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DE OBRA

Preencha com os horários permitidos para execução da obra no seu condomínio.

	Acesso	Serviços que provoquem ruídos acima de 60dB
De segunda a sexta-feira (exceto feriados)	XXh às XXh	XXh às XXh
Aos sábados	XXh às XXh	XXh às XXh

Aos domingos e dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou feriado **é proibido o funcionamento da obra.**

haprojet

XXh às XXh

PRINCIPAIS NÃO-CONFORMIDADES

Nos próximos slides, descrevemos as principais não-conformidades de uma obra. Sugerimos maneiras simples para comunicar os proprietários e pessoas que estarão envolvidas na execução da obra, de forma que não fiquem dúvidas.

Utilize fotos do acerto do condomínio ou associação com o padrão correto e desejado na obra. Para ilustrar como não deve ser feito, utilize fotos que mostram o que está em desacordo e que é passível de punições durante a fiscalização das obras.



haprojet

ART Nº XX - TAPUME

INSERIR IMAGEM
DO MATERIAL ADEQUADO

Primeiro, descreva o artigo da Norma Construtiva que fala sobre o tapume.

Em seguida, escreva de forma simples e clara como deve ser o padrão necessário.

Exemplo:
O tapume deve ser executado em telha de zinco, instalada no sentido horizontal, com pintura na cor verde esmeralda e demais detalhes necessários, escritos de forma bem detalhada.

Material adequado e cor padrão do condomínio X Material inadequado

haprojet

ART Nº XX - CALÇADA E MEIO-FIO DANIFICADO

INSERIR IMAGEM
DO MATERIAL ADEQUADO

Primeiro, descreva o artigo da Norma Construtiva que fala sobre a calçada e meio-fio danificado.

Em seguida, escreva de forma simples e clara como deve ser o padrão necessário.

Exemplo:
Durante a obra, utilizar pedra brita e, posteriormente, executar calçada conforme padrão do condomínio.

Camada de brita X Calçada suja e danificada

ART Nº XX - LIXEIRA PADRÃO

INSERIR IMAGEM
DO MATERIAL ADEQUADO

Primeiro, descreva o artigo da Norma Construtiva que fala sobre a lixeira padrão.

Em seguida, escreva de forma simples e clara como deve ser o padrão necessário.

Exemplo:
As lixeiras que serão utilizadas durante a execução da obra serão instaladas em aço, com suporte dos pés no chão e na cor preta.

ART Nº XX - CAÇAMBA DE ENTULHO

INSERIR IMAGEM
DO MATERIAL ADEQUADO

Primeiro, descreva o artigo da Norma Construtiva que fala sobre a caçamba de entulho.

Em seguida, escreva de forma simples e clara como deve ser o padrão necessário.

Exemplo:
A caçamba de entulho deve ficar alocada na via, sobre 2 caibros e ser coberta com lona ao final do expediente.

haprojet

ART Nº XX - OBRA PARALISADA

INSERIR IMAGEM
DO MATERIAL ADEQUADO

Primeiro, descreva o artigo da Norma Construtiva que fala sobre a obra paralisada.

Em seguida, escreva de forma simples e clara como deve ser o padrão necessário.

Exemplo:
Em caso de obras paralisadas, é obrigatório fechar a obra com tapume e sinalizar os riscos. Também é de responsabilidade do proprietário mantê-la limpa e organizada.

Tapume danificado X Vegetação sem cuidado

haprojet

ART Nº XX - PLACA DE OBRA

INSERIR IMAGEM
DO MATERIAL ADEQUADO

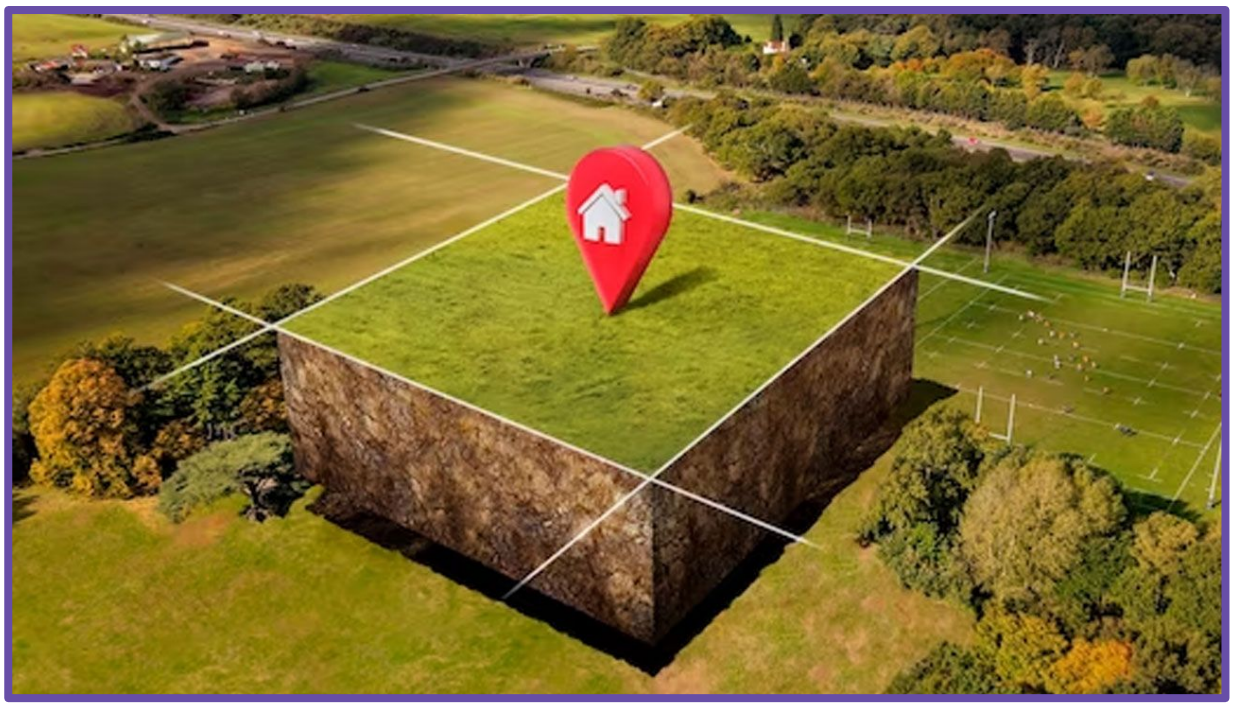
Primeiro, descreva o artigo da Norma Construtiva que fala sobre a placa de obra.

Em seguida, escreva de forma simples e clara como deve ser o padrão necessário.

Exemplo:
As placas de identificação serão alocadas na frente da obra, instaladas no tapume, e conterão os dados do responsável técnico, CREA/CAU e endereço da obra (quadra e lote), além dos dados exigidos pelo município.

Não está com a placa de obra afixada

ART Nº XX - LOTE DE APOIO



Primeiro, descreva o artigo da Norma Construtiva que fala sobre o lote de apoio.

Em seguida, escreva de forma simples e clara como deve ser o padrão necessário.

Exemplo:
Para utilizar o lote de apoio vizinho, é preciso solicitar autorização e formalizar a ação por meio da assinatura de um termo de lote de apoio entre as partes envolvidas.

haprojet

ART Nº XX - LIMPEZA DE ENTULHOS, SUJEIRAS, MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E OUTROS



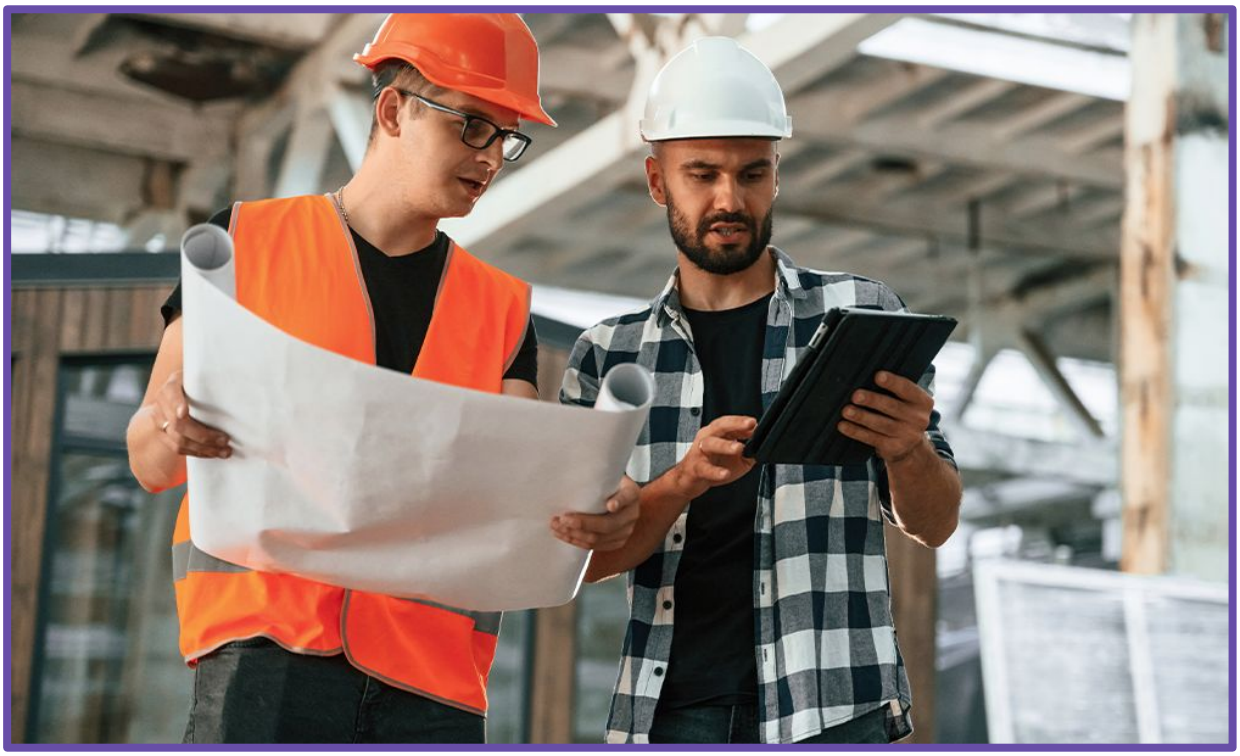
Primeiro, descreva o artigo da Norma Construtiva que fala sobre a limpeza da obra.

Em seguida, escreva de forma simples e clara como deve ser o padrão necessário.

Exemplo:
Sobre entulhos, sujeiras, materiais de construção e outros: é responsabilidade de cada pessoa ou empresa gerenciar seus resíduos seguindo as normas locais.

haprojet

ART Nº XX - VISTORIAS OBRIGATÓRIAS



Destaque a importância das vistorias. Informe que as vistorias obrigatórias de obras em um condomínio têm como objetivo garantir a segurança e a qualidade das obras.

Em cumprimento às disposições do regulamento Art nº XX - [destacar o nº do artigo], o condomínio poderá, a qualquer tempo, fiscalizar as obras em andamento e as edificações paralisadas ou concluídas.

A fiscalização é fundamental para o bem-estar dos moradores e a qualidade das obras realizadas no local.

haprojet

MULTAS



É importante comunicar os tipos e valores das multas, e explicar o procedimento completo.

Destaque quantas notificações a respeito da mesma não-conformidade serão enviadas antes de gerar multa.

Exemplo de como isso pode ser exibido ao proprietário e sua equipe de obra:

Art nº XX - Multas
MULTA TIPO A: 25% (especificar a porcentagem)
MULTA TIPO B: 50% (especificar a porcentagem)
MULTA TIPO C: 100% (especificar a porcentagem)

Não se esqueça de informar quais canais serão usados para avisar que o proprietário foi notificado ou multado (e-mail, WhatsApp, documento impresso ou outros).

haprojet

A MELHOR MANEIRA DE ACOMPANHAR NOVAS OBRAS DE CONDOMÍNIO

Imagina se você pudesse preencher, acompanhar e acessar todos esses documentos que apresentamos aqui sempre que precisasse? E se estivesse tudo online, acessível de qualquer lugar?

Isso é possível com o sistema completo e integrado de gestão de obras de condomínios da Haprojet.

Dentro do sistema, estão todos os documentos que listamos aqui (template de reunião de início de obra, orientações para passar ao proprietário, vistorias obrigatórias, etc) **e muitos outros, como checklists de construção, formulários de autorização, documentos para fiscalização de obras, etc.**

Com a Haprojet, os documentos de início de obra ficam arquivados diretamente no sistema, e todas as informações ficam acessíveis para o proprietário a qualquer momento. Quando há qualquer alteração ou informação a ser passada, o proprietário e sua equipe são **notificados imediatamente.**

Qualquer pendência que tenha sido observada no acompanhamento da obra já pode ser executada, o proprietário sabe qual é o prazo necessário, e evita pagamento de multas por descumprimento das normas do condomínio.

haprojet

Fechamento

Que ótimo!

Agora que você já tem todos os documentos para realizar as vistorias e fiscalizações da forma correta, a rotina de fiscalização da sua equipe vai se tornar muito mais eficiente.

E você ainda vai sentir uma melhora significativa na relação com os moradores!

Depois venha nos contar os resultados no seu condomínio no nosso perfil do Instagram.

E se sentir que está pronto para dar o próximo passo, e viver uma administração mais leve e eficiente, valorizada pelos proprietários, clique aqui e agende uma reunião com a nossa equipe técnica.

Estamos à disposição e será um prazer atendê-los.

Bons resultados!

Equipe
Haprojet

haprojet

NOSSOS CANAIS DE ATENDIMENTO

📞 (65) 3364-4456

🌐 haprojet.com.br

📨 comercial@haprojet.com.br

📞 (65) 9 9928-1891

📷 @haprojet

CHAME NO WHATSAPP AQUI

haprojet