



IBAPE NACIONAL
Instituto Brasileiro de Avaliações
e Perícias de Engenharia

II WORKSHOP INSPEÇÃO PREDIAL:

Legislação e a Importância
da Capacitação do
Profissional para a
Execução do Serviço.

PALESTRA

INSPEÇÃO PREDIAL NA ÓTICA DO GESTOR CONDOMINIAL .



CHRISTIANE ROMÃO

EXPERTISE

- 13 anos De Atuação Na Área Condominial Como Síndica, Gerente Condominial;
- Expertise Em Implantações De Condomínios Acima De 300 Unidades;
- Idealizadora Do Curso Para Síndicos Iron Síndicos Em São Paulo.
- Treinamentos E Gestão De Equipes;
- Vistorias Operacionais
- Avaliadora Das Práticas E Políticas Edilícias Do Condomínio;
- Eventos e implantações de ações integrativas para os condôminos.
- Implantação DE FACILITIES.
- Inserção De Gestão Em Condomínios De Alta Complexidade Como: Alphaville Guarajuba, Consultora do Cond . Iberostate (IBEROSTAR), ,Ludco Greenville, Brisas, Mandarin, Res. Quatro Rodas,,Cosmopolitam.
- Avaliação operacional e criação de relatórios de acompanhamento, com registros fotográficos para medição de evolução e avaliação de risco.

FORMAÇÃO ACADÊMICA

- Pós Graduada em Psicologia;
- MBA em Gestão de Pessoas e Educação Corporativa;
- Formação de síndico Master pela Academia Nacional de síndicos(CONASI);

QUEM É O GESTOR CONDOMINIAL ?



O **GESTOR CONDOMINIAL** é responsável por administrar o condomínio, gerenciando as finanças, contratando serviços de manutenção e segurança e garantindo que as normas e regulamentos sejam respeitados pelos moradores. É também sua responsabilidade garantir que a vistoria predial seja feita por profissionais qualificados e que as informações contidas no laudo sejam usadas de forma efetiva para planejar as manutenções futuras do prédio.

O EDIFÍCIO COMO UM SER VIVO:

Assim como os seres vivos precisam fazer "check-ups" periódicos, de maneira preventiva, com as edificações não é diferente.

***Um edifício desde a sua tenra idade,
necessita de cuidados.***



GESTOR QUALIFICADO FAZ A DIFERENÇA !



Não é sobre ver as coisas como todo mundo vê e sim ter a qualificação devida para enxergar além do problema e ter o conhecimento necessário para buscar soluções assertivas .

INSPEÇÃO PREDIAL NA ÓTICA DO GESTOR CONDOMINIAL

A inspeção predial é de extrema importância para garantir a **SEGURANÇA** e a **QUALIDADE DE VIDA** dos moradores de um edifício. Precisa ser feita por profissionais especializados que avaliam as condições da estrutura, das instalações elétricas e hidráulicas, dos elevadores, das áreas comuns e das fachadas.



INSPEÇÃO PREDIAL COMO VALORIZAÇÃO PREDIAL ?



A inspeção predial tem como objetivo **prevenir acidentes e garantir a manutenção adequada do imóvel**. Além disso, **valorizar o patrimônio** dos proprietários e melhorar a imagem do condomínio.

OBJETIVOS PRINCIPAIS DA INSPEÇÃO PREDIAL :

- **Detectar problemas** que possam colocar em risco a segurança dos moradores, como falhas na estrutura do prédio, instalações elétricas mal dimensionadas, vazamentos de gás e outros problemas.
- **Avaliar a qualidade das instalações** do prédio e planejar melhorias para aumentar o conforto e a qualidade de vida dos moradores.
- **Oportunidade para melhorar a transparência da gestão condominial**, pois com a publicação do laudo de inspeção, o gestor pode informar aos moradores sobre os problemas identificados e as medidas que serão tomadas para resolver estes problemas. Dessa forma, os moradores são mais bem informados sobre a gestão condominial e podem participar ativamente na tomada de decisões sobre as manutenções e melhorias que serão feitas no prédio.

Checklist como grande aliado no acompanhamento de rotina e demandas:

O Checklist tem como principal função verificar situações consideradas pendentes e ter acompanhamento de rotina.

Exemplo:

VERIFICAR	EM ORDEM? SIM / NÃO	PROBLEMAS	PROVIDÊNCIAS
Caixas d'água			
Antena Coletiva			
Laje			
Pára-raios			
Sala de Máqs / Elevador			
Fissuras, trincas...			

O OLHAR DO GESTOR DURANTE A ROTINA CONDOMINIAL :



O OLHAR DO GESTOR DURANTE A ROTINA CONDOMINIAL :



O OLHAR DO GESTOR DURANTE A ROTINA CONDOMINIAL :



O OLHAR DO GESTOR DURANTE A ROTINA CONDOMINIAL :



REDES SOCIAIS :

@gestoracond.christiane_romao

TELEFONE

71- 99904-2666

E-MAIL

christianeromaosindicatura@gmail.com

**Momento para
Perguntas e
Comentários**