

Obras e reformas

A obra deixa de morar no WhatsApp.

Cotação, contrato, medição, diário e aditivo no mesmo lugar. E a reforma do morador seguindo a NBR 16280 — com o termo assinado que protege o síndico.

Falar no WhatsApp

Ver a NBR 16280



Da primeira cotação ao
termo de conclusão, cada

etapa fica registrada — e o
que **protege o síndico** sai
assinado, não combinado.

Obra do condomínio

A obra deixa de morar no WhatsApp.

Fachada, telhado, elevador, garagem. Da primeira
cotação ao termo de conclusão assinado, cada etapa
fica registrada onde o próximo síndico vai procurar.

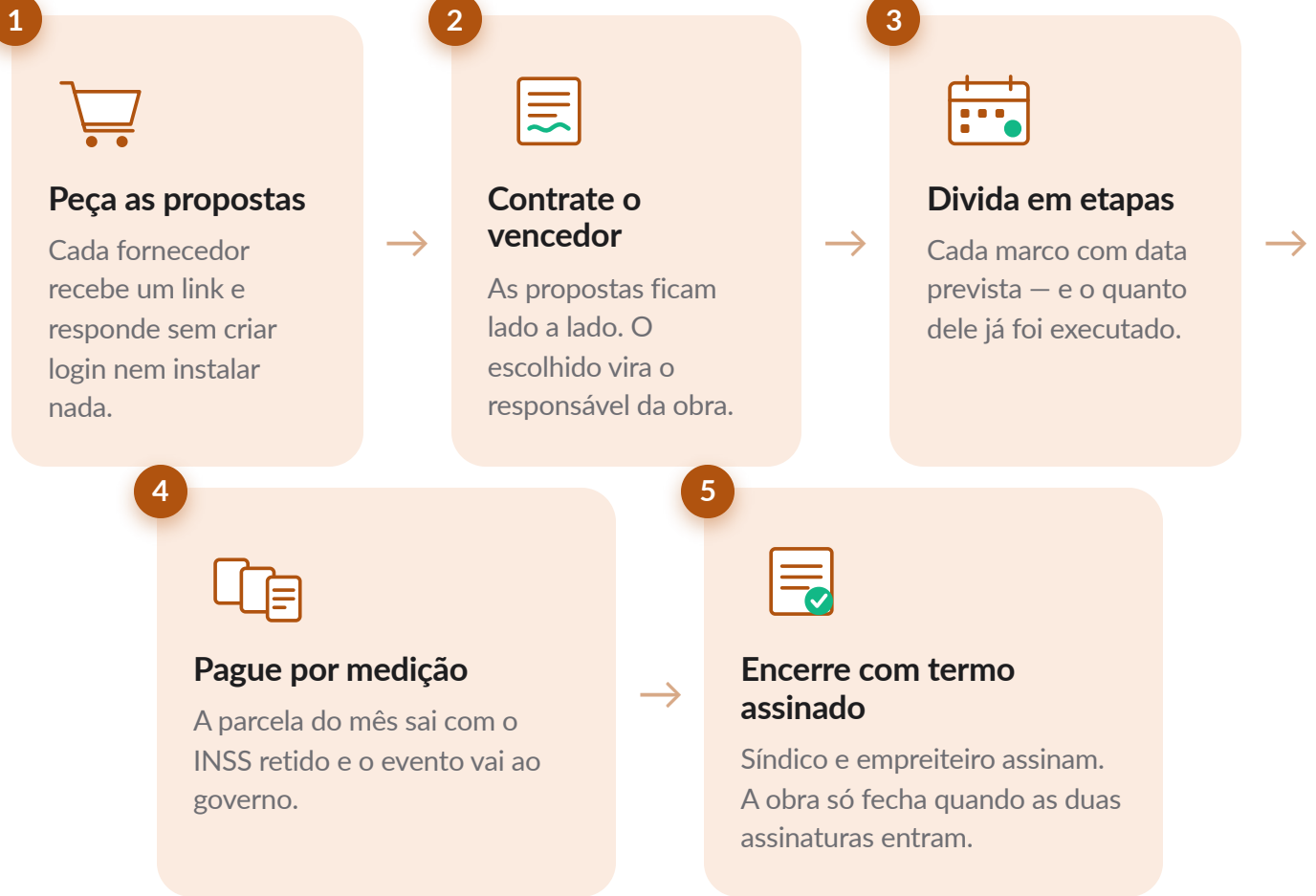


Você contrata; o sistema cobra o prazo.

As etapas têm data, a medição vira parcela e o
aditivo é assinado — não combinado no grupo
do condomínio.

Como funciona

Da cotação ao termo assinado



Cotação por link

Cada fornecedor recebe um link e responde a proposta sem criar login nem instalar nada. As respostas chegam lado a lado, para escolher o vencedor.



Contrato e documentos

Contrato, projeto, ART e nota ficam anexados à obra. O que precisa de assinatura vai assinado e volta arquivado, sem sair do sistema.



Etapas com prazo

A obra é dividida em marcos, cada um com data prevista e percentual executado. O progresso da obra é a soma deles, não um chute.



Aditivo rastreável

Mudou o escopo? O aditivo é gerado, assinado pelas partes e aplicado na próxima parcela do empreiteiro — não vira um acerto verbal.



Termo de conclusão

No fim, síndico e empreiteiro assinam. A obra só passa a concluída quando as duas assinaturas entram.



O histórico do prédio

Toda obra concluída fica na linha do tempo do edifício. O próximo síndico não começa do zero, nem pergunta quem fez a fachada em 2019.

Reforma e construção da unidade

A reforma do morador é responsabilidade sua.

A NBR 16280 põe a obra do apartamento no colo do síndico: é ele que aprova, acompanha e responde. O sistema faz ele responder com papel na mão.

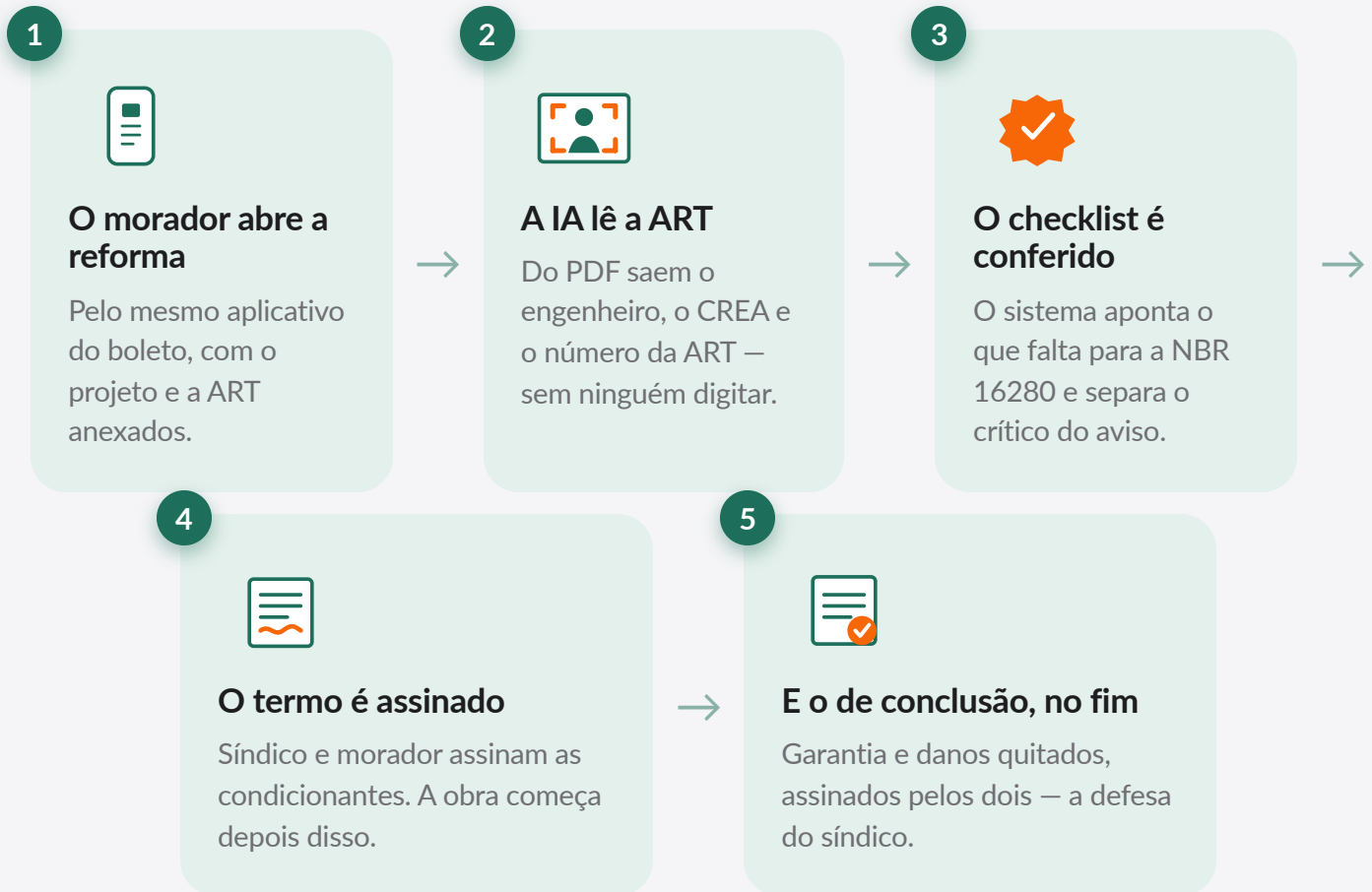


A ART chega em PDF. A IA lê por você.

Engenheiro, CREA, número da ART e se há intervenção estrutural saem do documento — e o checklist da norma mostra o que ainda falta.

Como funciona

A reforma do morador, dentro da norma



O morador solicita

Ele abre a reforma pelo mesmo aplicativo do boleto e anexa projeto e ART. O síndico recebe para analisar, em vez de caçar papel na conversa.



A ART é lida por IA IA

Do PDF saem o engenheiro, o CREA ou CAU, o número da ART, a área e se há intervenção estrutural — sem ninguém digitar.



O checklist da norma

O sistema confere o que a NBR 16280 exige e mostra o que falta, separando o que é crítico do que é só aviso.



Aprovação com termo

Síndico e morador assinam as condicionantes antes de a obra começar. O síndico pode aprovar direto — mas é o termo que o protege depois.



Conclusão com garantia

No fim, o termo de conclusão registra a garantia e a quitação de danos, assinado pelos dois.



Construção no lote vazio

Em loteamento e condomínio horizontal, a casa erguida do zero é um terceiro tipo de obra, com as categorias e o acompanhamento dela.



A reforma do vizinho é privada

O morador vê as obras do condomínio e as da unidade dele. A reforma alheia aparece sem descrição e sem valor.

Fiscalização

O aviso vira multa quando precisa virar.

Areia na rua, caçamba fora de hora, obra no domingo. A notificação nasce com foto e prazo — e, se ninguém regularizar, ela escala sozinha para a infração.



O registro que sustenta a multa.

Foto, gravidade, item de infração e prazo.

Quando a notificação vira infração, ela leva tudo isso junto — a multa deixa de ser palavra contra palavra.



Notificação com foto

Areia na rua, caçamba fora de hora, obra no domingo. O gestor registra com foto e prazo para regularizar — e o morador não alega que ninguém avisou.



Itens padronizados

O condomínio cadastra o catálogo de infrações uma vez. Na notificação é só marcar — e o que foi marcado fica congelado nela, mesmo que o catálogo mude depois.



Gravidade e prazo

Baixa, média, alta ou crítica, com o prazo de regularização junto. A notificação diz o que acontece se o prazo passar.



O ciclo até o fim

Aberta, pendente, em andamento, em aguardo, não atendida, regularizada. O status muda em um clique, do mesmo jeito que nas ocorrências.



Vira infração quando precisa

Não regularizou? A notificação escala para a infração do módulo administrativo, herdando gravidade, itens e morador — e segue para advertência ou multa.

A equipe externa

O engenheiro para de mandar foto por WhatsApp.

Engenheiro, empreiteiro, mestre e fiscal entram no sistema com acesso só à obra deles — e o documento vai para o lugar certo em vez de sumir na conversa.



O engenheiro entra no sistema

Ele recebe um convite por e-mail, clica e cai direto na obra dele. Sem senha para inventar no primeiro acesso, sem chamado com o suporte.



Ele vê só a obra dele

Nada do resto do condomínio: nem o financeiro, nem os moradores, nem as outras obras. O acesso nasce restrito.



Sobe documento e foto

ART, contrato, nota e a foto do dia entram por ele — sem passar pelo WhatsApp do síndico e sem se perder no meio da conversa.



Fica registrado quem enviou

Cada documento, foto e diário mostra o nome e o papel de quem subiu. Se alguém perguntar depois, a resposta está na tela.



Cinco papéis

Engenheiro, empreiteiro, mestre de obras, fiscal e outros — cada um com a sua cor na tela do síndico.



Revogável a qualquer momento

O síndico tira o acesso em um clique. E o convite que ninguém usou expira sozinho em trinta dias.

O dinheiro da obra

Pagar empreiteiro sem virar contador.

A medição vira parcela, o INSS é retido sozinho e o evento vai ao governo. O síndico aprova o pagamento; a parte técnica o sistema faz.



Pagamento por medição

A medição do mês é uma parcela. O empreiteiro é o mesmo cadastro de fornecedor que o financeiro do condomínio já usa.



O INSS é retido sozinho

A retenção entra na parcela sem o síndico precisar saber calcular. Ele não vira contador para pagar a obra.



EFD-Reinf transmitido

O evento de retenção é gerado e transmitido ao governo pelo próprio sistema, junto com os outros do mês.



O CNO no lugar certo

O cadastro da obra na Receita fica guardado na obra — e o sistema avisa quando há pagamento com INSS sem CNO, antes de virar autuação.



O passado do empreiteiro

Ao escolher o empreiteiro, o sistema mostra o que ele já fez neste condomínio: quanto atrasou, quanto estourou do orçamento e a nota que ele tirou.



Orçado contra realizado

O que foi aprovado e o que já saiu do caixa, lado a lado, com o percentual executado. O estouro aparece enquanto dá para reagir.

No comando

Você vê o atraso nascendo.

O painel responde como vão as obras sem abrir uma por uma — e o relatório da assembleia sai em um clique.



O painel da obra

No prazo contra fora do prazo, tempo médio até concluir e a saúde da carteira de obras — em vez de abrir uma por uma para saber como vão.



Sete cards de operação

Aprovação parada, aditivo sem assinatura, cotação sem resposta, pagamento vencendo, marco atrasando, início atrasado. Cada card filtra a lista.



O alerta antes da cobrança

Marco vencido e obra que não começou viram aviso para quem pode agir — no aplicativo, por e-mail ou no WhatsApp, como você escolher.



A linha do tempo

O previsto e o realizado, mês a mês, no mesmo gráfico. Dá para ver o atraso nascendo, não descobrir no fim.



Relatório em um clique

O PDF da obra com a logo do condomínio, pronto para a assembleia: resumo, orçamento, marcos, pagamentos, aditivos e diários.



Tudo em um feed só

Diário, foto e vídeo em ordem cronológica, com autor e data. O vídeo toca na própria página, sem baixar nada.



A carteira inteira

A administradora vê as obras de todos os condomínios dela numa tela só, sem trocar de prédio a cada consulta.

Quem usa

Uma base de dados, oito papéis.

Cada pessoa que toca o condomínio entra pela mesma porta e enxerga só o que é dela.

Síndico

Vê a saúde do condomínio sem depender de planilha nem de e-mail.

Administradora

Opera a carteira inteira numa conta só, trocando de condomínio sem sair da tela.

Contador

Puxa demonstrativo e contabilização já conciliados com o extrato.

Advogado

Recebe a inadimplência filtrada e pronta para virar acordo ou cobrança.

Garantidora

Acompanha o risco da carteira conforme os boletos são pagos.

Instalador

Cadastra câmera, catraca e leitor sem abrir chamado com o suporte.

Morador

Resolve boleto, reserva e visitante pelo celular, a qualquer hora.

Porteiro

Libera acesso, registra encomenda e passa o turno em segundos.

Tudo o que ele faz.

E a obra é um capítulo — o mesmo sistema cuida do condomínio inteiro.



Boletos e PIX

Emissão em lote e baixa automática.



Conciliação bancária

O retorno do banco entra sozinho.



Cobrança e acordos

Da inadimplência ao contrato assinado.



Repasse automático

O dinheiro cai na conta certa, sozinho.



Conta digital

Prestação de contas pronta no fim do mês.



Assembleia e ata IA

A reunião acaba, a ata já está escrita.



Votações e enquetes

O morador vota pelo aplicativo.



Portaria e acesso

Face, digital, cartão, senha, QR e interfone.



Encomendas e armário IA

Etiqueta lida, morador avisado.



Câmeras e detecção IA

A câmera reconhece e só então avisa.



Vizinhança Solidária NOVO

As câmeras do muro, compartilhadas.



Alarmes PILOTO

Painéis JFL e Intelbras no sistema.



Obras e reforma

Do condomínio à unidade, NBR 16280.



Manutenção e OS

O prédio avisa antes de dar problema.



RH e eSocial

Folha, ponto e eventos ao governo.



Contratos e assinatura

Nasce e é assinado no mesmo lugar.



TV e comunicados

O recado alcança quem não abre o app.



Domínio e e-mail próprios

O condômino vê só a sua marca.

Para administradoras

Sua marca. Nossa plataforma.

O condômino nunca precisa saber que existe um fornecedor por trás da sua administradora.

Domínio próprio

O cliente acessa por `app.suaempresa.com.br`, com certificado no seu nome.

E-mail próprio

As notificações saem do seu domínio, não do nosso.

Troca rápida de carteira

Pule de um condomínio para outro sem perder a tela em que estava.

Vamos abrir a sua próxima obra no sistema.

Uma conversa de trinta minutos costuma bastar.

Falar no WhatsApp

ou comercial1@seucondominio.com.br ·
seucondominio.com.br