UNIKA
GESTÃO DE SOLUÇÕES

snagR

Agilidade *Controle* *Comunicação* *Personalização*

UNIKA
GESTÃO DE SOLUÇÕES

Lucia Sciré

Gestora
Sócia
Arquiteta

lucia@unikagestao.com
[11] 9.9401.1308

www.unikagestao.com

UNIKA
GESTÃO DE SOLUÇÕES

*Desde 2010, especializada em **gerir soluções** prestando serviços à **Incorporadoras** e **Construtoras** pelo **Brasil** com **flexibilidade** e **criatividade***

Empreendimentos:

Residenciais
Comerciais
Hoteleiros

Buscando a satisfação dos clientes:

Relacionamento
Flexibilidade
Criatividade
Confiança
Transparência
Informação
Organização

Nossos clientes

SETIN® INCORPORADORA

TEIXEIRA DUARTE

PDG

MAX HAUS More na sua época

IBEN ENGENHARIA

LONGITUDE

CONX

LUCIO

VITACON REINVENTE A CIDADE

TENERIFE empreendimentos imobiliários

VBI REAL ESTATE

ATUA CONSTRUTORA

BUENO NETTO

ENGELUX

MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA

ROSSI

exto INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

SDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

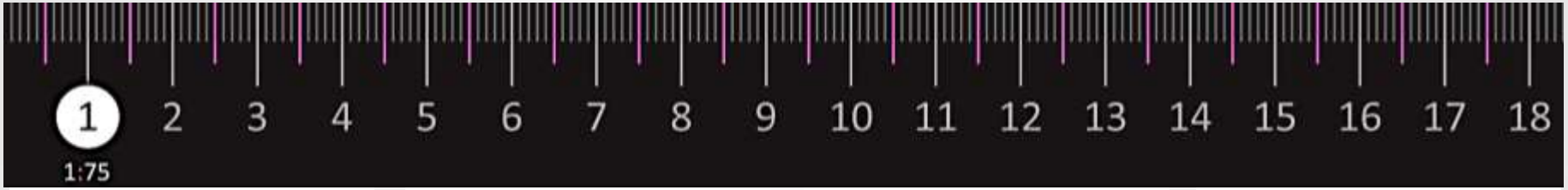
Interface

Atuando junto aos setores nas diferentes fases do empreendimento com foco no cliente: desenvolvimento de processos e treinamento contínuo, comunicação e qualidade.

"Juntos superamos expectativas"

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

Serviços



Pré-obra

- opções de plantas e acabamentos
- Análise de material de vendas
- Brindes
- Devolução da Pasta de Contrato

Construção

- Personalização
- Inspeção do Apto Protótipo
- Eventos Promocionais
- Eventos de Visita à obra

Entrega

- Controle de Qualidade
- Vistorias e Revistorias
- Medições c/ clientes
- Recepção p/ Vistorias
- Unidades em Estoque
- Vistorias Bancárias
- Organização das AGI
- Entrega de chaves

Pós-entrega

- Gerenciamento dos Estoques
- Visitas às unidades em revenda
- Eventos comerciais e promocionais
- Gerenciamento de Assistência Técnica

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

Procedimento

Inspeções, Vistorias e Entrega de unidades.

Diagnóstico

Definição da Qualidade

Inspeção

Relatório de Pendências

Acompanhamento

Liberação da Unidade

Agendamento da Vistoria

Vistoria e Revistoria

Envio Kit Chaves

Satisfasção do Cliente

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

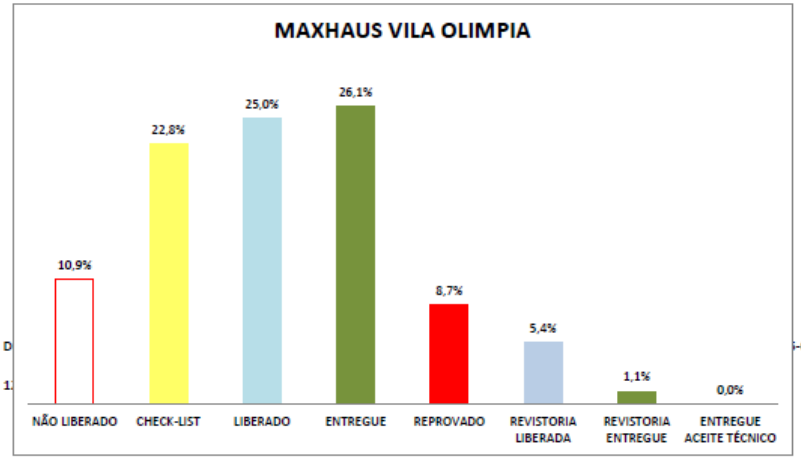
Controles

Análise gráfica e Panorama de unidades

MAXHAUS VILA OLIMPIA / SOLIDI		
CONTATO	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO	
w.mantovani@unikagestao.com	RESPONSÁVEL:	DATA / HORA:
TEL: (11)971171170	William Mantovani	17/03/2016 16:24

	TOTAL UNIDADES	92	100%
UNIDADES	LEGENDA	TORRE B	%
Obra não liberou para Únika entrar com Check-List	NÃO LIBERADO	10	10,9%
Check-List realizado pela Únika, aguardando os reparos	CHECK-LIST	21	22,8%
Data: 16-03	LIBERADO	23	25,0%
Aprovado na 1ª vistoria	ENTREGUE	24	26,1%
Aguardando reparos apontados pelo proprietário	REPROVADO	8	8,7%
Data: 16-03	REVISTORIA LIBERADA	5	5,4%
Revistoria Aprovada	REVISTORIA ENTREGUE	1	1,1%
Entregue Aceite Técnico	ENTREGUE ACEITE TÉCNICO	0	0,0%

TOTAL VISTORIADO E ENTREGUE	25
TOTAL LIBERADO PARA AGENDAMENTO	28



MH VILA OLIMPIA

231* Data: CHECK-LIST	232 Data: CHECK-LIST	233* Data: CHECK-LIST	234 Data: CHECK-LIST
221 Data: 16-03 LIBERADO	222 Data: CHECK-LIST	223 Data: CHECK-LIST	224 Data: 26-02 APROVADO
211 Data: 16-03 LIBERADO	212 Data: CHECK-LIST	213 Data: CHECK-LIST	214 Data: CHECK-LIST
201 Data: 26-02 LIBERADO	202 Data: CHECK-LIST	203 Data: CHECK-LIST	204 Data: 26-02 APROVADO
191 Data: NÃO LIBERADO	192 Data: NÃO LIBERADO	193 Data: NÃO LIBERADO	194 Data: NÃO LIBERADO
181 Data: NÃO LIBERADO	182 Data: NÃO LIBERADO	183 Data: NÃO LIBERADO	184 Data: NÃO LIBERADO
171 Data: CHECK-LIST	172 Data: CHECK-LIST	173 Data: CHECK-LIST	174 Data: CHECK-LIST
161 Data: 10-03 LIBERADO	162 Data: 08-03 LIBERADO	163 Data: 03-03 APROVADO	164 Data: CHECK-LIST
151 Data: 14-03 LIBERADO	152 Data: 15-03 LIBERADO	153 Data: 15-03 LIBERADO	154 Data: 14-03 LIBERADO
141* Data: 11-03 REPROVADO	142* Data: 11-03 REPROVADO	143* Data: 11-03 REPROVADO	144* Data: 11-03 REPROVADO
131 Data: 15-03 LIBERADO	132 Data: 15-03 LIBERADO	133* Data: 11-03 REPROVADO	134 Data: 15-03 LIBERADO
121* Data: 16-03 APROVADO	122 Data: 16-03 LIBERADO	123 Data: 16-03 LIBERADO	124 Data: 16-03 LIBERADO
111 Data: 16-03 APROVADO	112 Data: CHECK-LIST	113 Data: 11-03 LIBERADO	114 Data: 11-03 LIBERADO
101* Data: 11-03 APROVADO	102 Data: 11-03 APROVADO	103 Data: 11-03 LIBERADO	104 Data: 11-03 LIBERADO
91 Data: 03-03 APROVADO	92* Data: 28-06 APROVADO	93 Data: 28-06 REPROVADO	94 Data: 03-03 LIBERADO

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

Controles

Ficha de Verificação de unidades

FICHA DE VERIFICAÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA			
EMPREENDIMENTO: Vertical Itaim		FOLHA:	
DATA: 22/set/14	VISTORIADOR: Simone Santos	TORRE: Única	UNIDADE: 91
OPÇÃO PLANTA/METRAGEM: Itens vistoriados pelo proprietário da unidade			

AMBIENTE:	PENDÊNCIA:	OK?
COZINHA/ A.S.	Batente da porta para Sala lascado	OK
	Batente da porta para Sala não encostano forro	OK
	Falta acabamento ao redor do Quadro Geral	OK
	Ponto de umidade atrás da porta de entrada de serviço	OK
	Pastilhas desalinhadas	OK
	Trinca com ponto de umidade na viga da fachada da cozinha (descascado)	?
	Pastilhas desalinhadas (ao redor do termostato)	OK
	Canopla do sifão não encosta na parede	OK
	Sifão da direita com vazamento	OK

PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO DO VISTORIADOR: ÚNIKA | Gestão de Soluções

VISTORIADO EM:	UNIDADE LIBERADA:	C/ PENDÊNCIAS:
1ª VISTORIA: 12/09/2014	[ ] SIM [X] NÃO	[X] SIM [ ] NÃO
2ª VISTORIA:	[ ] SIM [ ] NÃO [ ] N/A	[ ] SIM [ ] NÃO

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

Controles

Controle de execução das pendências

Empreendimento VLA data:

TORRE	APTo	CLASSIFICAÇÃO		PENDENCIA	REPONSÁVEL	OBSERVAÇÃO
M	172	RE-VISTORIA				
M	182	CHECK LIST		**REPAROS GRANDES E OU PRIORITÁRIOS**	**RESPONS.**	**STATUS**
			1	VIDRO DA PISCINA QUEBRADO	ECOMARINE	
			2	FALTA PROTEÇÃO CONTRA INFILTRAÇÃO DA PISCINA	NEXCON	
			3	REFAZER DECK	SOLIDI	
				PEQUENOS REPAROS	**RESPONS.**	**STATUS**
			4	UMIDADE PROX AO QUAD DE DISTRIBUIÇÃO - JÁ PASSOU MASSA FALTA PINTAR	SOLIDI	
			5	ESPELHOS TORTOS NA SALA	SOLIDI	OK
			6	FALTA PUXADOR DA AREA DE SERVIÇO E GRELHA COPA	SOLIDI	OK
			7	ARREMATE DE PINTURA GERAL. OBS: SOMENTE NOS PONTOS SUJOS	NOVAPINTE	
			8	PINTAR PAREDE DA ESCADA E NEZANINO		
			9	MANCHA DE UMIDADE NO MEZANINO LIXAR	SOLIDI	OK
			10	PINTAR BATENTE EXTERNO PORTA COBERTURA	SOLIDI	
			11	FALTA BORRACHA ~~MIOLO~~,E PERFIL DE ALUMIIO DA PORTA DA COBERTURA	ADALUME	
M	184	CHECK LIST		**REPAROS GRANDES E OU PRIORITÁRIOS**	**RESPONS.**	**STATUS**
			1	FALTA PROTEÇÃO CONTRA INFILTRAÇÃO DA PISCINA	NEXCON	OK
			2	FALTA ABERTURA NO FORRO P/ O CORROGADO NA AREA DE SERV	SOLIDI	OK
			3	TROCAR FECHADURA DA PORTA DA COBERTURA	ADALUME	OK
				PEQUENOS REPAROS	**RESPONS.**	**STATUS**
			4	MANCHA DE UMIDADE NO MEZANINO LIXAR	SOLIDI	OK
			5	MELHORAR ACABAMENTO DO REQUADRO DA JANELA NO COMODO MENOR - FALTA PINTAR	SOLIDI	JÁ AMACIOU
			6	REFAZER GESSO WC	SOLIDI	OK
			7	FALTA PUXADOR DA AREA DE SERVIÇO E GRELHA COPA	SOLIDI	OK
			9	REFAZER DECK	SOLIDI	FALTA LIXAR E ENVERNIZAR

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

Controles

Ficha Detalhada de Verificação de Unidades

FICHA DE VERIFICAÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

EMPREENDIMENTO: TORRE:

DATA: INÍCIO: FIM: UNIDADE:

REALIZADO POR:

COZINHA

LOCAL	VERIFICAÇÃO	APROVADO	REPROVADO	PENDÊNCIA
Piso	Nivel, homogeneidade, cantos, limpeza, Integridade Física, Trincas, juntas dilatação			
Ralo do Piso	Fixação, funcionamento., acabamento, limpeza, integridade física, corte da cerâmica, caimento da água			
Paredes c/ Pintura	Nivel, homogeneidade, perfeição dos cantos, Trincas, Pintura, Limpeza			
Teto	Nivel, homogeneidade, cantos, limpeza, Integridade Física, Trincas, juntas			
Pontos de luz	Localização, enfiação, rabicho			
Esquadrias de alumínio	Funcionamento, presença de vãos, fixação, Nivel, borracha, pintura, limpeza, Integridade Física			
Vidros	Fixação, limpeza, Integridade Física			
Ferragens	Fixação , Acabamento, Limpeza			
Chaves	Funcionamento			
Tomadas e Interruptores	Funcionamento, fixação dos espelhos, presença de vãos, Acabamento, Nivel, Limpeza			
Tampo da pia	Fixação, acabamento, nível, limpeza, integridade física			
Torneira / Misturador	Fixação, funcionamento, acabamento, limpeza, Integridade Física, Vazamento			
Cuba	Fixação, funcionamento, acabamento, limpeza, integridade física			
Ralo da Cuba	Fixação, funcionamento, acabamento, limpeza, Integridade Física, Vazamento			
Sifão	Fixação, funcionamento, acabamento, limpeza, Integridade Física, Vazamento			
Válvula	Fixação, funcionamento, acabamento, limpeza, Integridade Física, Vazamento			

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

Controles

Material de Controle, fichas, planilhas e relatórios

Relatório Fotográfico de Unidade Autônoma

	Empreendimento: Max Haus Cambuí II	Data: 1/29/2016	Folha: 6 / 11
	Responsável da Torre: -	Torre: Única	Unidade: 133
	Realizado Por: Téc. Isaac Costa	Início: 8:11:00 AM	Fim: 8:41:00 AM

SALA

FOTO: 1731

PISO EM CONCRETO APARENTE

SALA

FOTO: 1732

PONTOS DE ILUMINAÇÃO E TETO EM CONCRETO APARENTE

SALA

SALA

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

2014 - Busca de Soluções Tecnológica

O que buscávamos?

Maior clareza nas informações

Agilidade

Redução de prazo

Check-list fotográfico

Acesso imediato das equipes

Comunicação autônoma

Análise dos dados e números

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

Pesquisa de Mercado

Como buscamos?

Desenvolvimento de software:

Profissionais de TI

Software pronto:

Concorrentes nacionais

Concorrentes internacionais

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

Implantação do Snagr

Onde chegamos?

Reunião de apresentação

Definição de Biblioteca de defeitos

Elaboração das plantas e desenhos de navegação

Treinamento da Equipe

Start do projeto Piloto

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

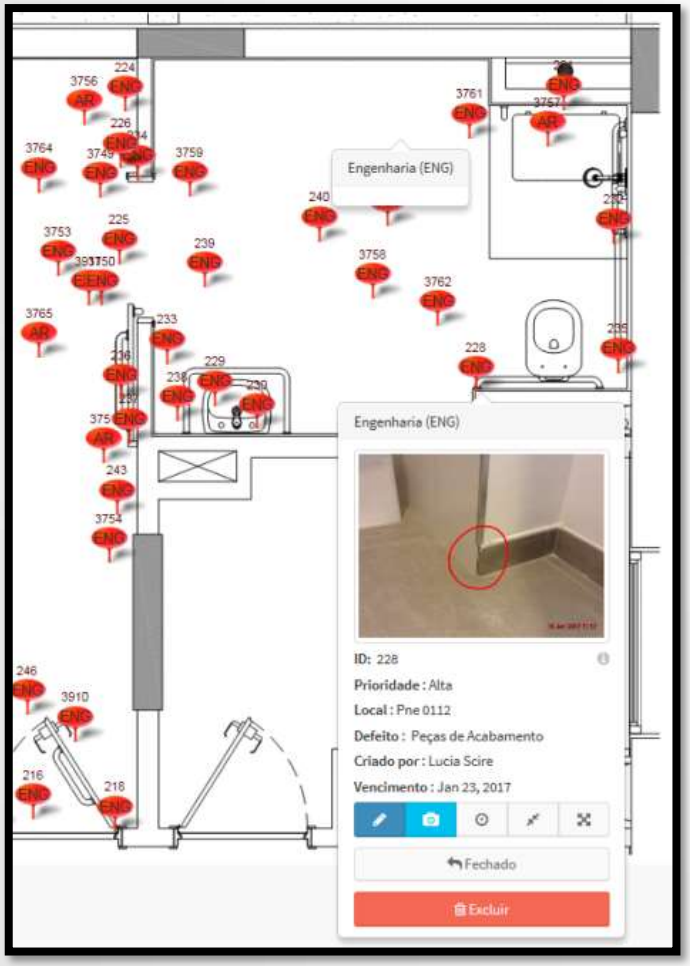
Utilização

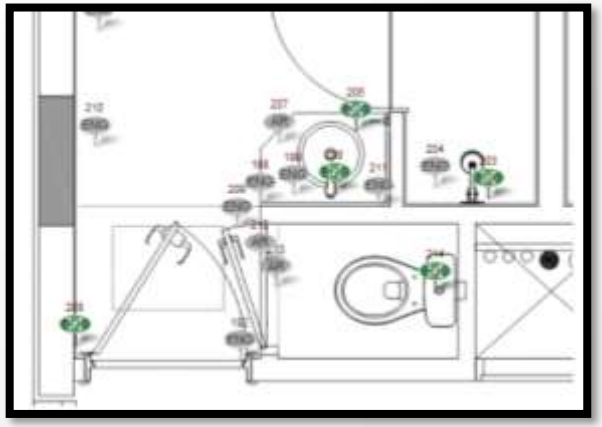
Boa aceitaçao das equipes envolvidas

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

Utilização

Comunicação universal: clareza, precisão e agilidades nas informações





Defeitos
Legenda de cores

- “Aberto – No prazo”
- “Aberto – Atrasado”
- “Resolvido
- “Assinado”
- “Fechado”
- “Não é Defeito”
- “Não sou Eu”
- “Múltiplos Defeitos”

Defeitos geoposicionados e sinalizados em fotos

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

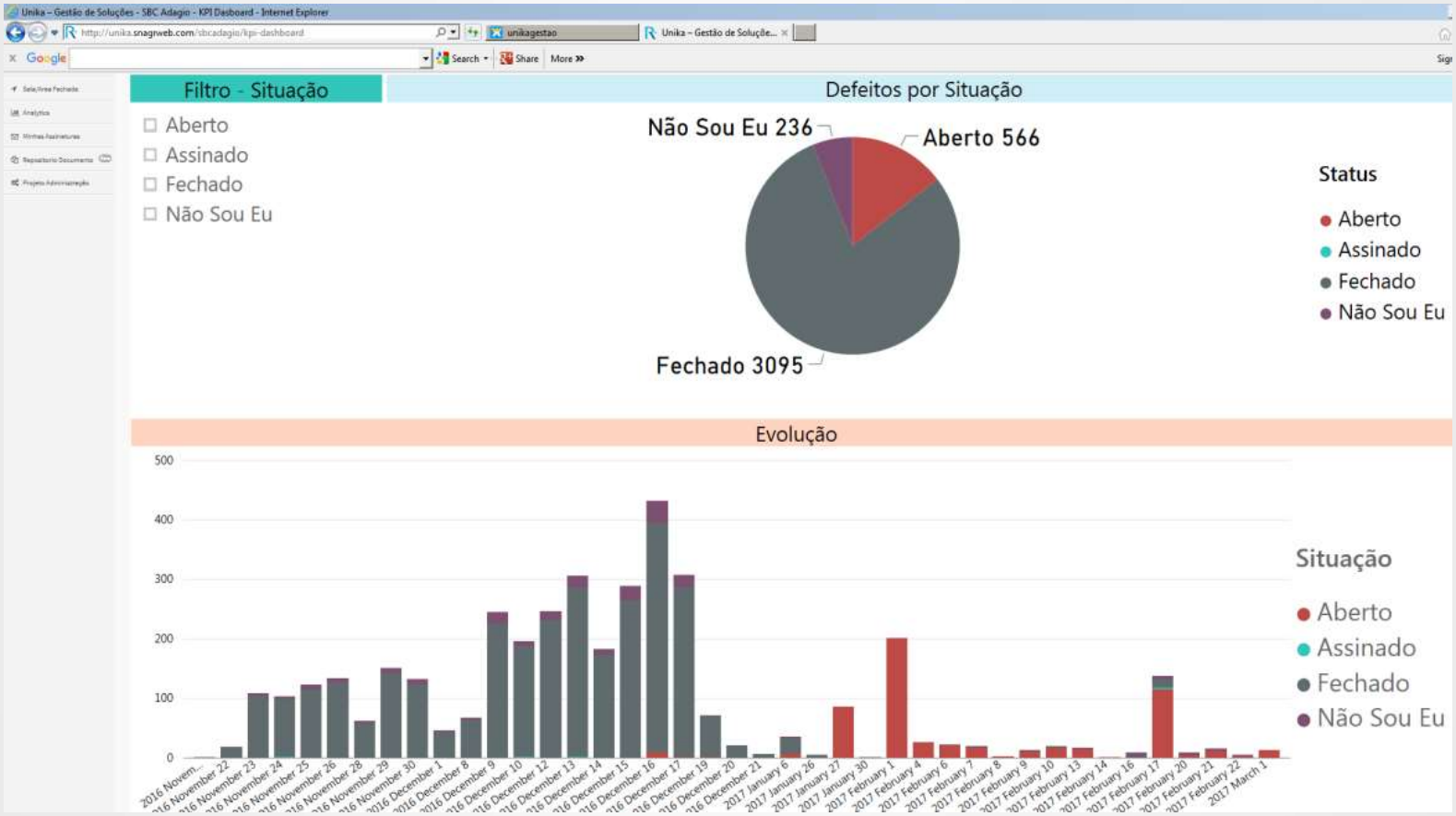
Painéis Gerenciais

Gestão à distancia: dados e números para tomadas de decisões

© Copyright 2017 Única – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

Painéis Gerenciais

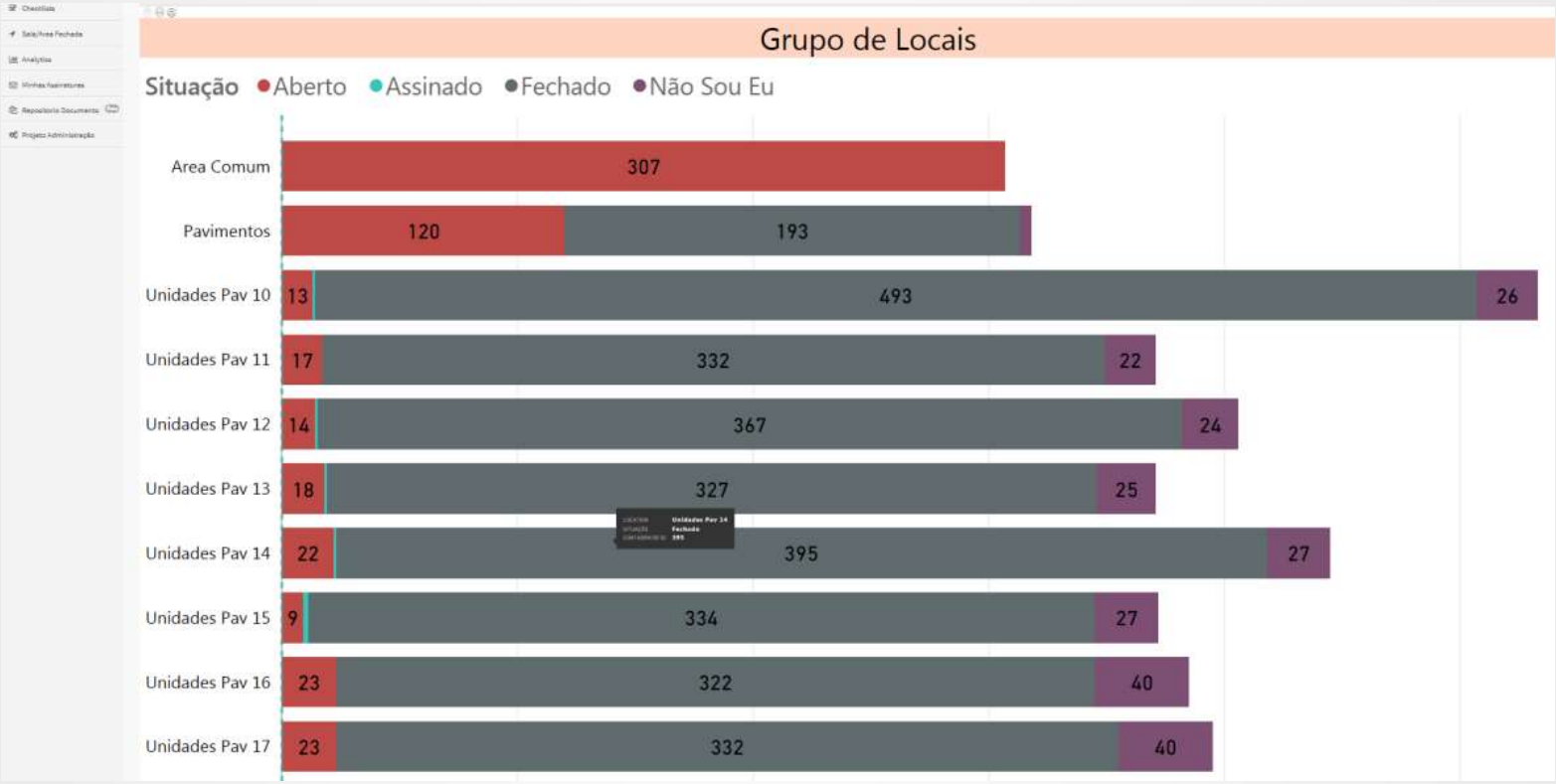
Gestão à distancia: Acompanhamento online dos resultados



© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

Painéis Gerenciais

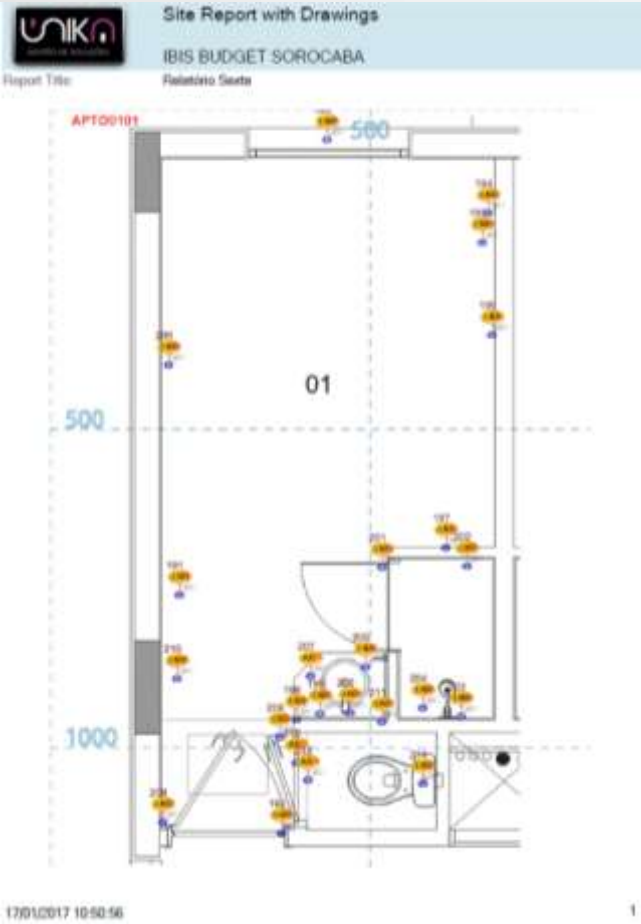
Gestão à distancia: Acompanhamento online dos resultados

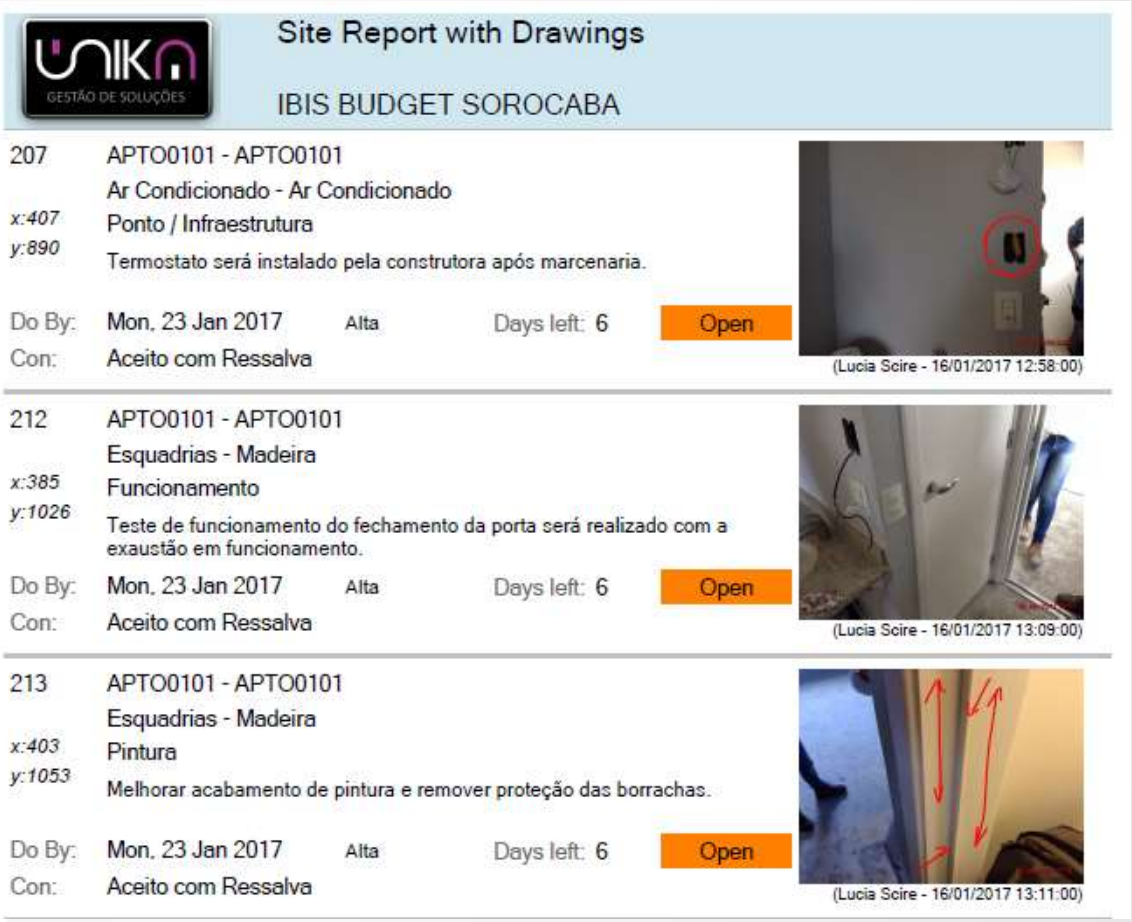


© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

Relatórios

Autonomia das equipes envolvidas





Relatório detalhado com anotações nas fotos e defeitos geoposicionados

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

Relatórios

Maior precisão nos dados colhidos / comunicação

195 APTO0101 - APTO0101
Elétrica - Pontos de Iluminação
x:676 Em desacordo com projeto
y:211 Seguir medidas do projeto, tolerância horizontal e vertical de 5cm.

Do By: Mon, 23 Jan 2017 Alta Days left: 6 Open
Con: Engenharia

(Lucia Scire - 16/01/2017 12:17:00)

196 APTO0101 - APTO0101
Elétrica - Pontos de Iluminação
x:691 Em desacordo com projeto
y:356 Seguir medidas do projeto, altura limite do eixo da caixinha =94cm. Haverá tolerância horizontal devido ao encontro de caixinhas na parede de drywall, mediante rabicho para ajuste na marcenaria.

Do By: Mon, 23 Jan 2017 Alta Days left: 6 Open
Con: Engenharia

(Lucia Scire - 16/01/2017 12:21:00)

197 APTO0101 - APTO0101
Elétrica - Pontos de Iluminação
x:619 Em desacordo com projeto

Relatório detalhado com anotações nas fotos e defeitos geoposicionados

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

Resultados

Em 12 meses, 13 projetos com o Snagr

Boa aceitação das equipes envolvidas

Comunicação universal

Agilidade

Objetividade nas informações (fotos)

Gestão à distância

Autonomia das equipes envolvidas

Dados para tomada de decisões

Maior precisão nos dados colhidos

© Copyright 2017 Únika – Gestão de Soluções | CONFIDENCIAL

Vamos conversar...

Nós queremos entender a sua demanda!

Parcerias

Feedback positivo dos contratantes indiretos

Nós cuidamos para você!

“

Juntos

superamos
expectativas

”

Lucia Sciré

Gestora

11.99401.1308

lucia@unikagestao.com