



Fundamentos da Zeladoria Predial

Tudo o que você precisa saber para atuar
com excelência na gestão condominial.

👉 Deslize para aprender



O que é a **Zeladoria Predial**?

O zelador é peça estratégica no condomínio. Suas atribuições são definidas pela **Convenção de Condomínio** e pelo **Regimento Interno**, com limites claros de atuação.

Comunicação na **Gestão** **Condominial**



Síndico

Autoridade máxima do condomínio



Administradora

Suporte administrativo e financeiro



Conselho Fiscal

Fiscalização das contas e normas



Liderança de **Equipes Operacionais**

O zelador orienta e distribui tarefas para as equipes de **limpeza, portaria, vigilância e manutenção**, garantindo o funcionamento harmonioso do condomínio.

Postura **Profissional** e Ética



Apresentação

Uso correto do uniforme e higiene pessoal



Pontualidade

Cumprimento rigoroso dos horários



Urbanidade

Discrição e respeito com condôminos e visitantes



Direito Condominial e Regimento Interno

O zelador fiscaliza o cumprimento das normas de convivência: uso de áreas comuns, horários de mudança e obras.

Rotina de Inspeção Predial

01

Diária

Verificação rápida de instalações e áreas comuns

02

Semanal

Checklist de elétrica, hidráulica e elevadores

03

Periódica

Inspeção completa de áreas de lazer e equipamentos

Os 3 Tipos de Manutenção



Preventiva

Ações planejadas para evitar falhas. Reduz custos e prolonga a vida útil dos equipamentos.



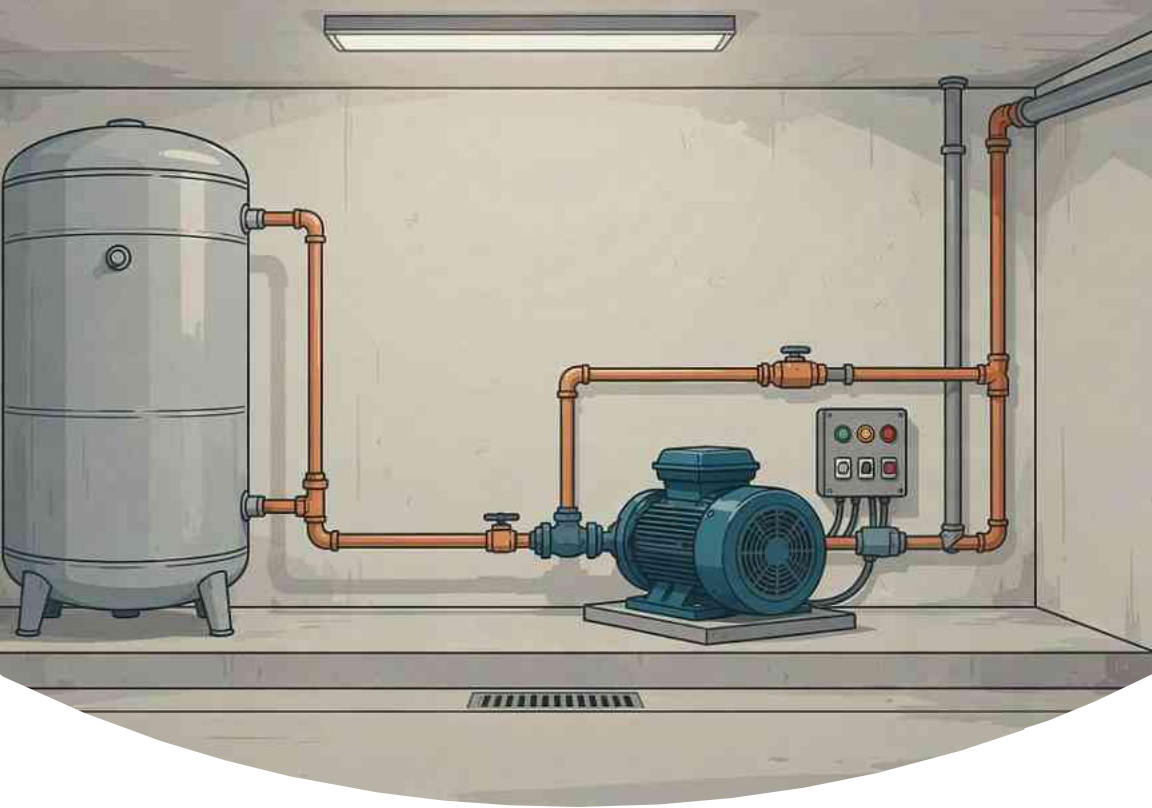
Corretiva

Reparo após falha. Alto custo e transtorno aos condôminos.



Preditiva

Medições e testes contínuos por empresas especializadas.



Instalações Hidráulicas

O zelador deve conhecer o funcionamento de **reservatórios, barriletes e bombas de recalque**, além de identificar vazamentos com rapidez.

Instalações **Elétricas** e Iluminação



Quadros e Disjuntores

Identificação e monitoramento dos painéis elétricos



Iluminação de Emergência

Sistemas de emergência, geradores e minuterias



Operação e Segurança nos Elevadores

O zelador conhece as regras de uso e os protocolos de resgate de passageiros retidos — a execução é exclusiva de **empresas credenciadas**.

Segurança Predial e Controle de Acesso



Portões Automáticos

Verificação e manutenção preventiva



Interfonia

Integração com a portaria e moradores



CFTV

Monitoramento por Circuito Fechado de TV



Prevenção e Combate a Incêndios

Inspeção de **extintores**, **mangueiras de hidrante**, **portas corta-fogo**, sinalização de rota de fuga e iluminação de emergência são responsabilidades do zelador.

Gestão de **Resíduos** e Coleta Seletiva



Organização dos abrigos de lixo

Acondicionamento adequado
por tipo de resíduo



Horários de coleta municipal

Cumprimento dos cronogramas
da prefeitura



Incentivo à reciclagem

Orientação aos condôminos
sobre coleta seletiva



Atendimento a **Emergências**

Protocolos de ação em casos de **falta de energia, vazamentos graves, alagamentos e acidentes** em áreas comuns são essenciais para o zelador.

Registros e Comunicação Formal



Livro de Zeladoria

Preenchimento correto de ocorrências e anomalias



Relatórios

Documentação formal de inspeções e intervenções



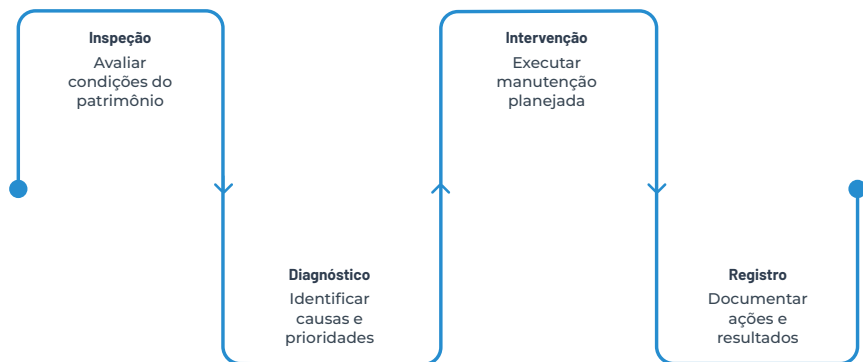
Comunicados

Circulares e avisos formais aos condôminos

Comparativo: Manutenção Preventiva vs. Corretiva

Tipo	Momento	Impacto
Preventiva	Periódica e agendada	Reduz custos e prolonga vida útil
Corretiva	Após a falha	Alto custo e transtorno
Preditiva	Contínuo	Evita paradas não programadas

Fluxo da Manutenção Preventiva



A manutenção preventiva segue um ciclo contínuo que garante a conservação do patrimônio condominial.



Este conteúdo da **Profec Cursos** é estritamente teórico e educacional. Não substitui treinamentos práticos de **NR-10, NR-35 e Brigada de Incêndio** exigidos para o exercício profissional.

Conteúdo Educacional

O material serve como fundamentação conceitual. Para atuação profissional, os treinamentos práticos de segurança são obrigatórios e insubstituíveis.



Pronto para ser um Zelador de Excelência?

Compartilhe este carrossel com quem está iniciando na zeladoria predial! 📌

PROFEC CURSOS

ZELADORIA PREDIAL