

Trabalho Banco de Dados - TP1

Aluno: Felipe Pereira Dutra

Resumo do Negócio:

O sistema de gestão condominial é uma solução para administrar eficientemente todos os aspectos de um condomínio residencial.

Ramo de Atuação: Gestão Condominial

Tipos de Serviços ou Produtos Comercializados:

O produto principal é o sistema de gestão para condomínios, com os seguintes serviços integrados:

- **Gestão de Fornecedores e Contratos:** Cadastro de fornecedores e controle dos serviços prestados, como limpeza e manutenção.
- **Gestão de Moradores e Unidades:** Cadastro e controle de moradores e das unidades habitacionais.
- **Controle de Visitantes:** Registro e agendamento de visitas aos condomínios, com controle de acesso.
- **Reservas de Áreas Comuns:** Permite agendamento de espaços como salão de festas, academia e outros.
- **Cobrança de Taxas:** Geração de faturas para o pagamento de taxas de condomínio.
- **Controle de Ocorrências e Reclamações:** Registro de problemas ou incidentes, com acompanhamento do atendimento.

Principais Atores:

- Síndico
- Moradores
- Funcionários
- Visitantes
- Fornecedores

Principais Produtos:

- **Sistema de Gestão de Condomínios (Software):** A solução completa que integra todos os processos do condomínio.

Dados Essenciais:

- **Morador:** Nome, CPF, contato, unidade habitacional, status.
- **Unidade:** Número, status de ocupação, detalhes de cobrança.
- **Reserva:** Data e horário, área comum reservada, status.
- **Fatura:** Valor, data de vencimento, status de pagamento.
- **Fornecedor:** Nome, contato, tipo de serviço prestado, contrato.
- **Ocorrência:** Tipo de problema, data de registro, status de resolução.

Fluxos de Processos Cotidianos:

- **Gestão de Moradores:** O administrador ou síndico realiza o cadastro dos moradores no sistema, permitindo o controle de entrada e saída, e emissão de faturas mensais.
- **Reservas de Áreas Comuns:** Moradores acessam o sistema para agendar espaços compartilhados, como salão de festas ou academia, verificando a disponibilidade e realizando o agendamento.
- **Cobrança de Taxas:** O sistema gera automaticamente faturas para os moradores, com base nas taxas de condomínio previamente estabelecidas. Os moradores podem visualizar e pagar suas faturas diretamente pela plataforma.
- **Gestão de Ocorrências:** Moradores registram ocorrências ou reclamações (ex: problemas com elevador ou segurança). O sistema permite o acompanhamento e resolução das pendências.
- **Fornecedores e Contratos:** O síndico ou administrador gerencia os contratos com fornecedores (ex: serviços de limpeza), garantindo que os serviços sejam prestados de acordo com as condições acordadas.

Regras e Restrições do Negócio:

- **Pagamentos de Taxas:** As faturas geradas devem ser pagas dentro do prazo estabelecido. Em casos de atraso, o sistema pode aplicar multas e juros conforme a política do condomínio.
- **Reservas de Áreas Comuns:** Cada área comum tem horários e limites de utilização, que são monitorados pelo sistema. Pode haver restrições quanto ao número de reservas por morador e tempo de uso.
- **Controle de Visitantes:** O sistema permite o controle de entradas de visitantes, com informações sobre o horário de chegada e saída, e registro do responsável pela visita.
- **Gestão de Ocorrências:** O tempo de resposta para solucionar as ocorrências deve ser monitorado para garantir eficiência na resolução dos problemas.