

**Promoção**



**ENTIDADE FEDERATIVA  
NACIONAL**



**XV COBREAP**

XV CONGRESSO BRASILEIRO DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**21 a 25 de setembro de 2009  
Hotel Maksoud Plaza – São Paulo**

**Realização**



**ibape SP**

# 10 ANOS DA INSPEÇÃO PREDIAL

**TITO LIVIO FERREIRA GOMIDE**

**MIGUEL GROSSI**

**MILTON GOMES**

**MARLI LANZA KALIL**

# Comunicados

Os conceitos e opiniões apresentados nesta atividade são de responsabilidade exclusiva dos palestrantes.

O Congresso não se responsabiliza por opiniões ou pareceres emitidos por terceiros, associados ou não, ou pelo emprego indevido das informações aqui contidas.

É proibida a reprodução total ou parcial deste material sem a aprovação prévia e por escrito do XV COBREAP.



# 1- HISTÓRICO INSTITUCIONAL

MARLI LANZA KALIL



**A INPEÇÃO PREDIAL DEVE  
SER OBRIGATÓRIA?**

# 1- HISTÓRICO INSTITUCIONAL

## A INPEÇÃO PREDIAL DEVE SER OBRIGATÓRIA?

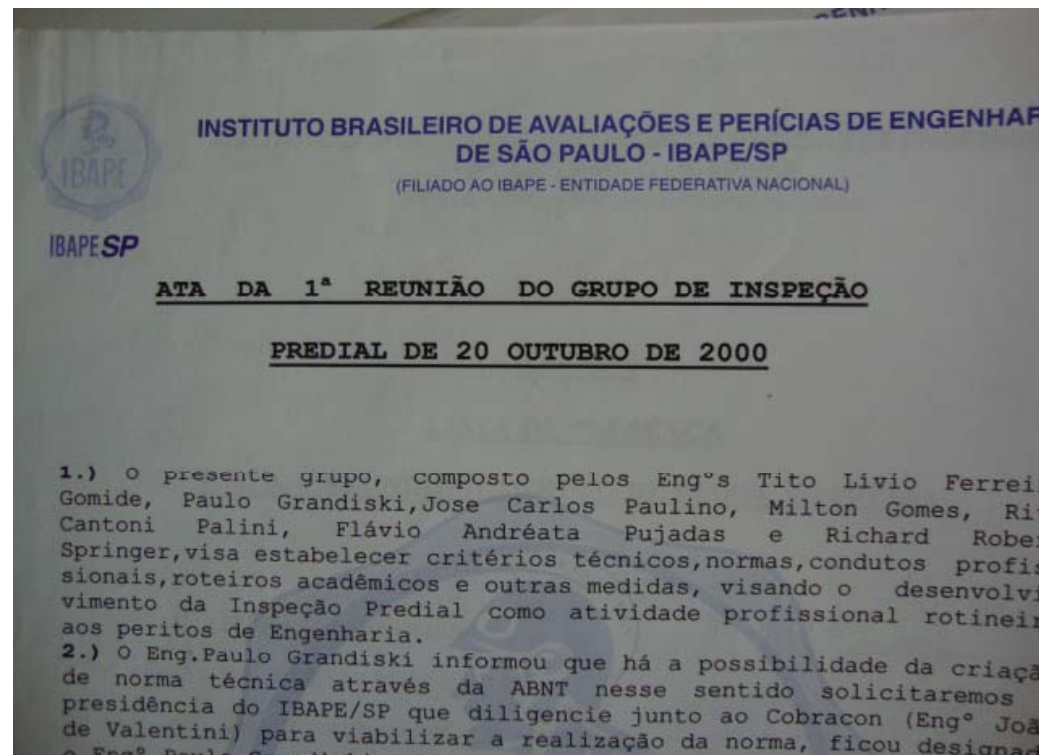
Esse foi o tema do trabalho realizado pelo eng<sup>o</sup> Tito Lívio Ferreira Gomide que ganhou a menção honrosa no X COBREAP que realizou-se em 1999 - Porto Alegre.

1999 – 2009 - 10 anos de Inspeção Predial  
desde então várias foram as realizações:



# 1 - HISTÓRICO INSTITUCIONAL

- Criação da Câmara de Inspeção Predial;  
Na gestão do Sr. Octávio Galvão Neto 2000/2001  
1º coordenador da câmara – Tito Lívio F. Gomide



# 1- HISTÓRICO INSTITUCIONAL

- Flávia Andreata Pujadas
- José Carlos Paulino
- Milton Gomes
- Paulo Grandiski
- Richard Robert Springer
- Rita Cantoni Palini
- Tito Lívio Ferreira Gomide

# 1 - HISTÓRICO INSTITUCIONAL

Visa estabelecer critérios técnicos, normas, condutas profissionais, roteiros acadêmicos e outras medidas, visando o desenvolvimento da Inspeção Predial como atividade profissional rotineira aos peritos de engenharia.

# 1- HISTÓRICO INSTITUCIONAL

- Norma de Inspeção Predial  
Coordenador - MIGUEL GROSSI
- Livro de Inspeção Predial;
- Cursos em vários estados
- Revisão da Norma;

# 1 - HISTÓRICO INSTITUCIONAL

- Palestras em feiras e exposições na capital e interior;



# 1 - HISTÓRICO INSTITUCIONAL

- Cursos de Pós Graduação em Avaliação e Perícias;
- Livro de Inspeção 2ª edição



# 1 - HISTÓRICO INSTITUCIONAL

<b>GESTÃO</b>	<b>PRESIDENTE</b>	<b>COORDENADOR</b>
2000/2001	OCTÁVIO GALVÃO NETO	TITO LIVIO F. GOMIDE
2002/2003	NELSON NADY NOR FILHO	MIGUEL GROSSI
2004/2005	ALCIDES FERRARI NETO	MILTON GOMES
2006/2007	TITI LIVIO F. GOMIDE	MILTON GOMES
2008/2009	OSÓRIO ACCIOLY GATTO	MARLI LANZA KALIL

# 1 - HISTÓRICO INSTITUCIONAL

- Estudo contínuo e desenvolvimento da Inspeção;
- Diretrizes básicas para Inspeção de estádios;
- Norma de Inspeção Predial Nacional.

# 2- HISTÓRICO DAS APLICAÇÕES PRÁTICAS

MILTON GOMES

## CRIAÇÃO DO MANUAL DO PROPRIETÁRIO

- Elaborado pelo SECOVI
- Sindicato da Habitação e SINDUSCON
- Sindicato da Construção.

# CRIAÇÃO DO MANUAL DO PROPRIETÁRIO

- As construtoras devem entregar aos proprietários Manuais de Operação Uso e Manutenção conforme a norma da ABNT NBR-14037.

# CRIAÇÃO DO MANUAL DO PROPRIETÁRIO

- A norma de Inspeção Predial do IBAPE/SP tem auxiliado com o fornecimento de subsídios para a elaboração desses manuais, principalmente focando a manutenção.

# CRIAÇÃO DO MANUAL DO PROPRIETÁRIO

- Manuais do SECOVI E SINDUSCON fazem referência com relação aos documentos relacionados na norma de Inspeção Predial do IBAPE/SP.

# LEGISLAÇÕES

A Inspeção Predial com o seu crescimento acabou proporcionando em municípios de vários estados projetos de lei tornando obrigatório a aplicação da mesma.

# LEGISLAÇÕES

- Alguns municípios que já a adotam:
  - a) Aracaju – Sergipe: Lei n.º 2765 de 30/12/1999
  - b) Salvador – Bahia: Lei n.º 5.907 de 23/01/2001
  - c) Santo André – São Paulo: Lei n.º 22/2002

# LEGISLAÇÕES

d) Porto Alegre – Rio Grande do Sul.

e) Belo Horizonte – Minas Gerais.

f) São Paulo – Capital : Projeto de lei n.º 242/01 e 407/01 – Veto ao projeto de Lei –  
Contra argumentação em 2004.

# INSPEÇÕES EM CONDOMÍNIOS

- Administradoras – Shopping Center

As inspeções se iniciaram em condomínios através de um engenheiro civil, ou arquiteto.

# INSPEÇÕES EM CONDOMÍNIOS

Ao longo do tempo os condomínios e administradoras começaram a exigir inspeções mais completas ou seja com equipes geralmente formadas por engenheiro civil e engenheiro eletricista.

# INSPEÇÕES EM CONDOMÍNIOS

- Edificações de maior porte no caso de Shopping Center, como também grandes edifícios comerciais exigiam outro tipo de inspeção, mais complexa, completando a equipe com engenheiro mecânico, e engenheiro de segurança surgindo a auditora.

# INSPEÇÕES EM CONDOMÍNIOS

- Através das anomalias e falhas constatadas e a criticidade apresentada (crítico, regular, mínimo) , estabelece-se as recomendações técnicas para as correções devidas, fornecendo também subsídios para planos de manutenção além de identificar as responsabilidades, condomínio ou empreendedor.

# INSPEÇÕES EM ESTÁDIOS

- Recentemente no final do ano de 2.008. iniciou-se estudos utilizando-se a norma de inspeção predial para gerar diretrizes básicas a ser utilizada em estádios de futebol.

# REALIZAÇÕES EFETIVAS

- INSPEÇÃO PREDIAL E SUA UTILIDADE

A vistoria e avaliação geral das operações proporciona :

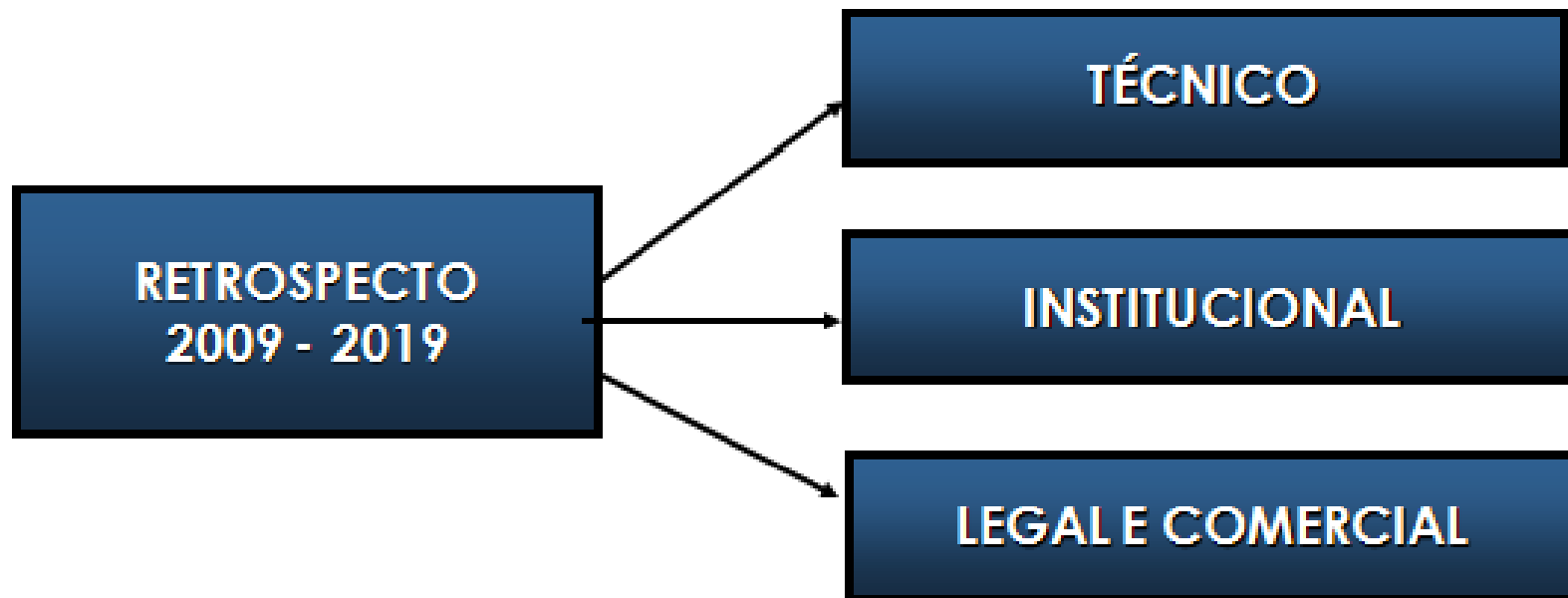
- Avaliação do estado de conservação dos prédios e equipamentos.

# REALIZAÇÕES EFETIVAS

- Identifica problemas e propõe sugestões e soluções para a correção.
- Analisa a qualidade da manutenção empregada.
- Analisa operação e uso.
- Analisa o desempenho e os custos envolvidos.

# 3- PERSPECTIVAS E ATUAL SITUAÇÃO

TITO LIVIO FERREIRA GOMIDE





# ASPÉCTOS TÉCNICOS

SEGURANÇA OU QUALIDADE?

TRADIÇÃO OU MANUTENÇÃO?

ZELADOR OU ENGENHEIRO??

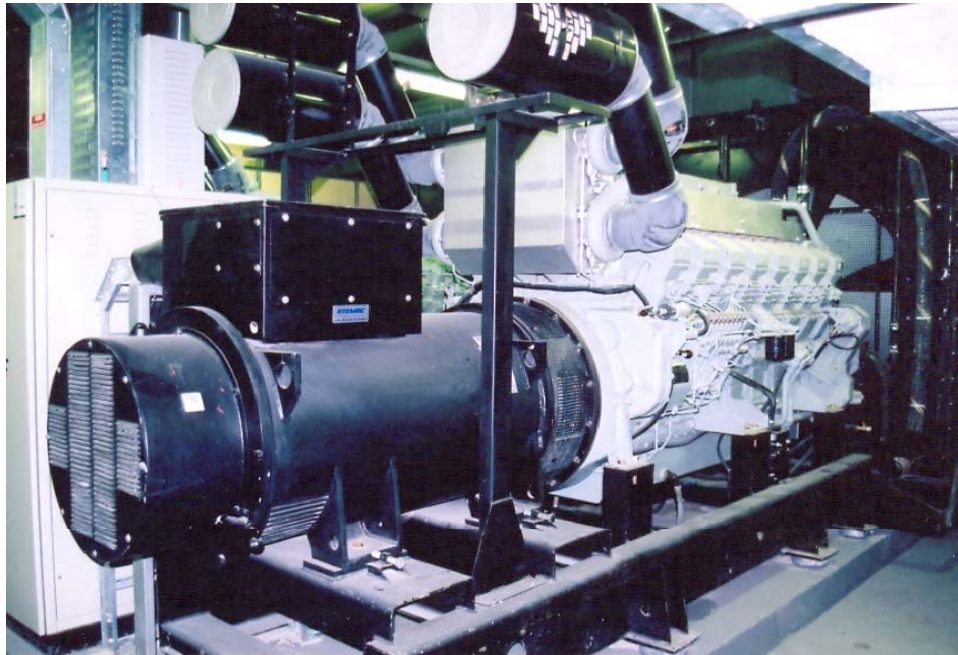


# ASPECTOS INSTITUCIONAIS

SÓ IBAPE?

NORMAS E  
HONORÁRIOS?

TREINAMENTO E  
CERTIFICAÇÃO?



# ASPECTOS LEGAIS E COMERCIAIS

LEI QUE FUNCIONA?

CONFEA OU POLÍTICOS?

VALORIZAÇÃO OU DECADÊNCIA?

CITY OF CAMBRIDGE



INSPECTIONAL SERVICES DEPARTMENT  
 Mass Ave, Cambridge, Massachusetts 02139  
 Phone (617)349-6100 Fax (617)349-6132

Robert R. Barsani  
 Commissioner

in accordance with the Massachusetts State Building Code,  
 C.M.R. 780, Article 1, Section 106.5, this

CERTIFICATE OF INSPECTION

is issued to HARVARD UNIVERSITY

I CERTIFY that I have inspected the premises known as AUSTIN HALL/CLASSROOM BLDG. located at  
 61515 MASS AVE in the City of Cambridge, County of Middlesex,  
 Commonwealth of Massachusetts. The means of egress provided are sufficient for the following number  
 of persons: 1,654

BY STORY

Story	Capacity	Story	Capacity	Story	Capacity	Story	Capacity
1	716	2	649	3	150		

BY PLACE OF ASSEMBLY OR STRUCTURE

Place of Assembly or Structure	Capacity	Location
	150	BASEMENT

09214122

02142005

09302005

Certificate Number

Issue Date

Exp Date

Building Official

The building official shall be notified within (10) days of any changes  
 in the above information.

# NEGLIGÊNCIA OU FATALIDADE

1999 – IGREJA UNIVERSAL

2009 – IGREJA RENASCER

2019 – ??????????

# Muito Obrigado!