



À(s) Comissão(ões)

constituída

Urbanismo

Em 06/06/18

Presidente CMRB

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO – ACRE

Rua 24 de Janeiro, Nº 54, Bairro 6 de Agosto

PROJETO DE LEI 17 2018

**EMENTA:** "Dispõe sobre obrigatoriedade de INSPEÇÃO PREDIAL, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências."

**Art.1º** - Fica estabelecida a obrigatoriedade do laudo de inspeção predial e o plano de manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos e/ou privados no âmbito do Município de Rio Branco.

**Art.2º** - São abrangidas pela obrigatoriedade desta Lei as seguintes edificações:

I - as multiresidenciais, com 03 (três) ou mais pavimentos;

II - as de uso comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e de uso misto;

III - as de uso coletivo, públicas ou privadas;

IV - as de qualquer uso, situados em locais de risco que representem perigo à coletividade.

a) as entidades religiosas e filantrópicas poderão requerer ao Poder Público Municipal a elaboração de Laudo de Inspeção Predial em face da colaboração de interesse público que tais instituições desenvolvem junto à sociedade.

b) Não caberá ao Executivo Municipal o custeamento das obrigações quanto às eventuais manutenções que se verificarem necessárias.

**Art.3º** - As edificações abrangidas por esta Lei deverão possuir Certificação de Inspeção Predial, que será fornecida pelo órgão competente, após a apresentação, pelo responsável do imóvel, do Laudo de Inspeção Predial desenvolvido pelo inspetor predial e sua equipe multidisciplinar, obedecidas as seguintes periodicidades:

I - anualmente, para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos;

II - a cada 03 (três) anos, para edificações entre 26 (vinte e seis) e 50 (cinquenta) anos e, independentemente da idade, para edificações comerciais, industriais, privadas não residenciais, clubes de entretenimento e para edificações públicas;

III - a cada 05 (cinco) anos, para edificações com até 25 (vinte e cinco) anos.

**Parágrafo Único** - No caso de reforma, o prazo para inspeção compreenderá o que dispõe o art.3º, parágrafos §1º, §2º, §3º e inciso I.

**Art. 4º** - Para efeitos desta Lei, a idade do imóvel será contada a partir da data de expedição da Carta de Habitação - habite-se; e, em sua falta, a contagem se dará a partir da data da matrícula no cartório de registro de imóveis em nome do primeiro proprietário ou, ainda, a partir de outra evidência que possibilite sua aferição pelo Inspetor Predial, tais como: conta de energia elétrica, água, telefone ou cadastro nos órgãos municipais, estaduais e federais.

§1º - O disposto neste artigo será aplicável às alterações construtivas, sem prejuízo dos prazos constantes neste artigo.

§2º - Não se eximem da aplicação desta Lei as obras inconclusas, incompletas, irregulares, abandonadas ou ocupadas, cuja idade será contada a partir da data de liberação do alvará de construção.

M



**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO – ACRE**

Rua 24 de Janeiro, Nº 54, Bairro 6 de Agosto

**Art. 5º** - O Laudo de Vistoria Técnica de Inspeção Predial será elaborado por engenheiros e/ou arquitetos com registro em seus respectivos conselhos de classe, no limite de suas atribuições, habilitações e qualificações profissionais.

**Parágrafo Único**- Preferencialmente, o referido laudo deverá ser feito por profissionais especializados na área predial

**Art. 6º** - Na elaboração do Laudo de Inspeção Predial, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança da edificação, obedecendo a todas as normas técnicas expedidas por conselhos e órgãos oficiais competentes contendo, no mínimo:

I- a descrição detalhada do estado geral da edificação, estrutura, instalações e equipamentos;

II- as características das anomalias porventura encontradas e suas causas possíveis;

III- as especificações dos pontos sujeitos à manutenção preventiva ou corretiva, bem como a periodicidade das mesmas;

IV- as medidas saneadoras a serem utilizadas;

V- os prazos máximos para a conclusão das medidas saneadoras propostas.

VI – As eventuais restrições de uso das edificações e/ou equipamentos em que se verifiquem necessárias as intervenções de manutenção e reparo.

**Art.7º** - O Laudo de Inspeção Predial deverá abranger em documento único todos os componentes das edificações e/ou equipamentos vistoriados.

**Art.8º** - O Inspetor Predial poderá formar equipe multidisciplinar para a elaboração do referido laudo, afim de dispor, inclusive, a respeito dos seguintes sistemas:

I. Acessibilidade,

II. Mecânicos e/ou elétricos,

III. Elevadores e escadas rolantes

**Parágrafo Único**- O inspetor predial, após o laudo, fará uma avaliação de desempenho dos sistemas vistoriados

**Art.9º** - Ao proprietário, possuidor ou responsável legal da edificação e/ou equipamento, a contratação do Laudo de Inspeção Predial e a aquisição do Certificado de Inspeção predial junto ao Poder Público Municipal, nos prazos determinados no art. 3º desta Lei.

**§1º**-Na hipótese da constatação de irregularidades, os responsáveis pelas edificações deverão providenciar, nos prazos definidos no laudo técnico referido no caput deste artigo, a recuperação, manutenção, reforma ou restauro necessário à segurança e utilização.

**§2º**- Os responsáveis, proprietários ou gestores das edificações e equipamentos de que trata esta Lei deverão manter os relatórios ou laudos técnicos das vistorias realizadas em local franqueado ao acesso da fiscalização municipal.

**Art.11** - A Certificação de Inspeção Predial deverá ser afixada em local visível a todos os usuários da edificação, bem como aos agentes públicos responsáveis pela fiscalização do que determina esta Lei.

**Art.12** - Após 05 (cinco) anos da expedição do "habite-se" pelo Município, os proprietários ou administradores das edificações públicas ou privadas deverão apresentar a secretaria ou órgão competente do Município de

M



**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO – ACRE**

Rua 24 de Janeiro, Nº 54, Bairro 6 de Agosto

Rio Branco o Laudo de Inspeção Predial, e nessa vistoria averiguar as condições de manutenção dos imóveis, assinados por responsável técnico.

**Art.13-** A não apresentação do Laudo de Inspeção Predial de que trata esta Lei nos prazos previstos nos incisos do art. 3º, e a não realização das obras e serviços para recuperação dos imóveis no prazo estabelecido no Laudo de Inspeção Predial; bem como, o Plano de Manutenção da Edificação, serão consideradas infrações administrativas, devendo o Município de Rio Branco, através da secretaria ou órgão competente, lavrar auto de infração para aplicação de sanções administrativas, conforme determinado pela regulamentação a que se refere o art. 14 desta Lei.

**Art.14** - O Executivo, através de decreto, regulamentará a presente lei no que couber.

**Art.15** – Toda e qualquer reforma nas edificações públicas e privadas, especialmente as unidades individuais nos condomínios multiresidenciais, deverão ter um Laudo da Reforma, a ser aprovado pelo responsável ou síndico, e ser arquivado em pasta própria no condomínio por um período de até 20 (vinte) anos

**Art. 16** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

SALA DE SESSÕES, **EDMUNDO PINTO DE ALMEIDA NETO**, 06 de junho  
2018.

**Artemio Costa**

Vereador  
Líder do **PSB40**



**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO – ACRE**

Rua 24 de Janeiro, Nº 54, Bairro 6 de Agosto

**JUSTIFICATIVA**

Senhor Presidente, Senhores Vereadores, apresento aos senhores (as) um projeto que temos a esperança de que será transformado em lei, por conta dos benefícios presentes e futuros aos usuários das edificações realizadas no nosso município; bem como, pela segurança que teremos em transitar nessas edificações.

É notório relatos de prédios que desabaram, racharam, pegaram fogo pela falta de uma inspeção periódica das edificações.

Como legisladores temos o compromisso com os cidadãos rio-branquenses no sentido de protegê-los de desastres que poderiam ter sido evitados, como também, com a classe da engenharia e arquitetura da nossa cidade no sentido também de proporcionar mais oportunidades para estes profissionais e para os formandos das faculdades e universidades do Estado do Acre.

Agradeço ao Senhor Reuel Costa – Engenheiro Civil e servidor público da SPU – Superintendência do Patrimônio da União, que me trouxe e me assessorou na construção do projeto inicial; a Presidente do Conselho de Engenharia – Carminda Luzia Silva Pinheiro, que formou uma comissão de engenheiros para debater e discutir mudanças ao projeto apresentado. Ao Senhor Anderson Martins Nascimento – Mestrando em Engenharia Civil - PPGEC/UFF que em sua tese defendeu a Engenharia Diagnóstica: PROPOSTA DE INSPEÇÃO PREDIAL À LUZ DO DESEMPENHO E QUALIDADE DAS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO; ao Engenheiro e Arquiteto Anderson Amaro e a Presidente do Conselho de Arquitetura - CAU, Senhora Verônica Castro.

E inicialmente, utilizo-me, com sua permissão, de parte do resumo do trabalho do Sr. Anderson Nascimento para subsidiar a justificativa necessária ao presente projeto de lei:

**Resumo**

Trabalhos sobre Engenharia Diagnóstica, Manutenção e Inspeção Predial têm sido produzidos e disseminados no meio técnico em nosso país, onde busca-se uma conscientização de todos os envolvidos na conformidade de uma edificação: síndicos, proprietários de empreendimentos, usuários, acadêmicos e profissionais da área. Muitas das edificações novas destes últimos anos têm apresentado patologias ainda em fase de recebimento dos usuários. Laudos técnicos de peritos têm mostrado que em Rio Branco, no Estado do Acre algumas obras novas apresentam patologias precoces. Não obstante isso, também é identificado que as construtoras não têm tido o cuidado em entregar a construção com seu manual de uso, operação e manutenção. Os síndicos sem este documento não têm como elaborar um bom plano de manutenção de forma sistemática. Diante desse panorama a Inspeção Predial torna-se uma ferramenta para a elaboração do Plano de Manutenção Predial, e o laudo produzido ajudará aos síndicos à manterem os sistemas prediais em perfeito estado de desempenho.

14.



**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO – ACRE**

Rua 24 de Janeiro, Nº 54, Bairro 6 de Agosto

**Palavras-chave:** *Engenharia Diagnóstica, Manutenção, Inspeção Predial, House Inspection, Inspección Técnica de Edificações, Mandatory Building Inspection Scheme.*

### **INTRODUÇÃO**

A Inspeção Predial nos países desenvolvidos é uma questão cultural rotineira, pois é consolidado nestas nações atividades em manter o patrimônio imobiliário em boas condições de uso e conforto aos usuários, sendo considerada como um pré-requisito nas transações imobiliárias e de seguro de imóveis.

Ainda internacionalmente, têm-se como referência a Inspection Técnica de Edificações (ITE) que é realizada na Espanha, país influente na Europa na questão de inspeção predial, onde o mesmo possui uma lei nacional para a inspeção (Real decreto-ley 8, de 1º de julho de 2011), porém cada "ordenanzas Municipales" possuem ITE próprias que determinam parâmetros a serem seguidos. Esta Lei determina que a obrigatoriedade da ITE é de responsabilidade do proprietário.

Neste mesmo segmento, está o "Mandatory Building Inspection Scheme" que é o programa obrigatório de inspeção predial em Hong Kong, que surgiu com a necessidade de se prevenir acidentes decorrentes do desgaste de edificações, assim originou o "Mandatory Window Inspection Scheme", que visa estabelecer

parâmetros mínimos de desempenho e segurança em relação às janelas de edifícios que representava o maior índice de acidentes prediais em seus sistemas. Em âmbito nacional, são várias as iniciativas para que os trabalhos envolvendo a Inspeção Predial seja uma realidade. Destaca-se, por exemplo, o Projeto de Lei do Senado 491/11 (Senador Marcelo Crivella) que institui a obrigatoriedade para a Realização de vistoria e Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE) – determinando o registro deste documento junto à administração do Município, ou do Distrito Federal, e no respectivo CREA. É percebido que culturalmente a manutenção predial, quer seja de obras públicas ou privadas, é vista como um custo em vez de investimento a longo prazo. Buscando mais em "consertar o que se quebra" a manutenção do edifício é realizada muitas vezes mais de forma corretiva do que preventiva, carecendo de considerar fatores fundamentais para manter os sistemas em bom funcionamento de forma sistêmica, lembra PUJADAS (2011).

Neste aspecto de uma realidade crescente na constante construção de condomínios verticais no Município de Rio Branco, mas não só isso, na percepção de que vários empreendimentos são entregues sem o Manual de Uso, Operação e Manutenção do Imóvel esta pesquisa se propõe a contribuir com o município e a fomentar as instituições em iniciativas que venham a instigar a sociedade, síndicos, profissionais e acadêmicos de engenharia e arquitetura acerca da necessidade de um aprofundamento na engenharia diagnóstica como ferramenta de prevenção e garantia de desempenho. O processo de construção de uma edificação até o uso pode ser dividido em cinco etapas: planejamento, projeto, fabricação dos materiais e componentes fora do canteiro, execução e uso. Sendo assim, a Inspeção Predial vai estudar o estado da edificação em tempo real no ato de inspecionar e ao mesmo tempo vai se valer dos documentos disponíveis e históricos das intervenções

*M.*



## CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO – ACRE

Rua 24 de Janeiro, Nº 54, Bairro 6 de Agosto

realizadas na edificação, contemplando todas as etapas, desde projeto ao uso. Nas fases da edificação é notório que as etapas iniciais dispõem um tempo relativo curto em relação à última que é a fase de uso, etapa mais longa que envolve a operação e manutenção das edificações, que, de acordo com a ABNT NBR 15575:2013, Norma de Desempenho, é de, no mínimo, cinquenta anos de vida útil.

### **INSPEÇÃO PREDIAL – UMA METODOLOGIA PARA O MUNICÍPIO DE RIO BRANCO**

Apesar da resistência dos condomínios e administradores em passar informações acerca das manutenções prediais no município de Rio Branco, esta pesquisa veio a contribuir com a reflexão e despertar o interesse das instituições com o tema, de forma especial a Câmara Municipal e o CREA/AC fomentaram em 2016 um trabalho para a elaboração da Lei de Inspeção Predial. Propõe-se uma avaliação diagnóstica das edificações no município de Rio Branco através de um Laudo de Inspeção Predial (LIP) que vem contribuir de forma significativa em caráter preventivo com relação aos riscos de acidentes. Onde o laudo servirá como subsídio para o Plano de Manutenção Predial que deverá ser seguido e implementado pelos condomínios e repartições públicas. Neste sentido, espera-se que haja um direcionamento dos investimentos de forma a promover a sustentabilidade das edificações o que será auxiliado pelo Plano de Manutenção Predial (PMP). Com a proposta, as instituições CREA/AC, IBAPE/AC, PREFEITURA DE RIOBRANCO e CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DO ACRE se reuniram e vislumbraram a implementação de um material que servirá para o meio técnico e para os síndicos e usuários prediais de uma forma geral. Foi realizada uma pesquisa juntamente com uma administradora de condomínios cujo resultado é preocupante. A pesquisa partiu de duas perguntas centrais: Primeira, a Construtora e/ou incorporadora do empreendimento entregou o MANUAL DO PROPRIETÁRIO? Segunda, há uma PRÁTICA DE INSPEÇÃO PREDIAL? Do resultado foi identificado que os manuais não foram entregues e a falta de um plano de manutenção sistemática fica subentendida. Sobre a prática da Inspeção, 83% (oitenta e três por cento) dos entrevistados afirmaram que não receberam inspeção predial (figura 1).

#### **Figura 1 - Gráfico de prédios que receberam inspeção predial em Rio Branco.**

Contudo esse resultado não reflete de forma qualitativa as poucas inspeções realizadas. Em linhas gerais, conclui-se, pelo resultado obtido, que uma vez que os condomínios não receberam o Manual de Uso, Operação e Manutenção do Imóvel que deve ser entregue com o Termo de Garantia, dificilmente o empreendimento possui um Plano de Manutenção desde sua gênese. Surge, portanto a necessidade de que sejam realizadas as inspeções prediais de forma que as construtoras e incorporadoras sejam notificadas a fazer em seus próximos empreendimentos o Manual de Uso, Operação e Manutenção do Imóvel agregando o termo de Entrega e um Programa de Manutenção. Para esses prédios que não receberam o Manual de Uso, Operação e Manutenção do Imóvel a saída está na INSPEÇÃO PREDIAL, utilizando a mesma como ferramenta para uma Gestão e Operacionalização das Manutenções através de um PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL que

4.



## CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO – ACRE

Rua 24 de Janeiro, Nº 54, Bairro 6 de Agosto

será o fruto específico da INSPEÇÃO PREDIAL executada. Em alguns Laudos Recentes nos prédios de Rio Branco foram identificadas patologias precoces nas edificações impossibilitando que fossem liberados os Termos de Habite-se. Sistemas já executados como o de Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico tiveram que ser refeitos. Dessa forma, tem surgido no mercado local a solicitação do LAUDO DE RECEBIMENTO DE OBRA pelos próprios síndicos para tentar diagnosticar estas situações. Sistemáticamente apresenta-se dois ciclos possíveis:

- I. MANUAL DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL
- II. INPEÇÃO PREDIAL
- III. TERMO DE RECEBIMENTO
- IV. PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL
- V. PROGRAMA DE MANUTENÇÃO
- VI. OPERACIONALIZAÇÃO DA MANUNTEÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA
- VII. LAUDO DE RECEBIMENTO DE OBRA (COM BASE NA INSPEÇÃO PREDIAL)

Fonte: AUTORES

### **A FIGURA DO INSPETOR PREDIAL (IP)**

Tomando como pano de fundo as auditorias do Sistema de Gestão da Qualidade onde há a figura do auditor líder, a Inspeção Predial pode ser considerada como uma forma de auditoria pois trata-se de uma avaliação holística por não empregar ensaios tecnológicos, mas essa situação é mencionada de forma de talhada e evidenciada no Laudo de Inspeção Predial (LIP). Esse Laudo só não se presta para finalidades judiciais porque não tem o compromisso de elucidar as causas dos problemas apurados, por isso é considerado como Inspeção ao invés de Auditoria. Sugere-se, portanto, a figura do especialista intitulado como Inspetor Predial (IP) e que após uma vistoria prévia marcará com o síndico ou administrador designado o dia da diligência predial. O trabalho de Inspeção Predial é técnico e deve ser feito por Engenheiros habilitados e especialistas capacitados para o serviço. Assim, o Inspetor Predial poderá ter uma equipe multidisciplinar dependendo da complexidade da construção (definida pelo Nível de Inspeção). Esta equipe poderá ser composta pelos seguintes profissionais: engenheiros civis, arquitetos, engenheiros mecânicos, elétricos e de segurança no trabalho, cada um com suas especialidades.

### **ETAPAS DA INSPEÇÃO PREDIAL – UMA PROPOSTA PARA O MUNICÍPIO DE RIO BRANCO**

A proposta para uma Inspeção Predial na Capital do Estado do Acre segue os seguintes passos:

- VISTORIA PRÉVIA
- ANÁLISE DOCUMENTAL
- VISTORIA PREDIAL

### **AVALIAÇÃO DO DESEMPENHO DA EDIFICAÇÃO VISTORIA PRÉVIA**

*M.*



## CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO – ACRE

Rua 24 de Janeiro, Nº 54, Bairro 6 de Agosto

Antes de se fazer a vistoria predial existe a etapa de entrevista com o síndico ou outro administrador predial em um primeiro contato, mesmo que seja uma administradora de condomínios. Para o dia da Vistoria Predial que embasará o LIP deverá ser verificado previamente de forma geral a aparência da edificação, tanto externa como interna, nesta fase o Inspetor Predial poderá conversar com o síndico e com os funcionários procurando diagnosticar ocorrência de anormalidades: sinais de problemas estruturais aparentes, reformas, relatórios da Defesa Civil, incêndios e outros. Assim, para a formação da Equipe Multidisciplinar, deverá ser observado o tamanho e complexidade do escopo predial através desta vistoria prévia. A seleção dos profissionais estará vinculada diretamente com a complexidade do prédio. O Inspetor Predial deverá ter a experiência necessária para discernir quais e quantos profissionais ele necessitará em sua equipe. Visto que a tendência nacional quanto a validade do Laudo tem sido de cinco anos, todos os técnicos envolvidos deverão ser rigorosos em suas avaliações e sugestões. Todos os sistemas vistoriados deverão ser englobados no Laudo e não deverá ter concessões pois todas as não conformidades são apontadas de forma de crescente desde a mais complexa à mais simples. Algo que hoje pode ser considerado desprezível, poderá se transformar em algo extremamente complicado no futuro. Quando falamos por exemplo, de deterioração de sistemas construtivos por uma manutenção corretiva não ser realizada no início da perda de desempenho do sistema, os reparos futuros trazem maiores necessidades de recursos ao ponto de muitas vezes o sistema não poder ser reparado, o que implica em substituição por um sistema completamente novo.

### ANÁLISE DOCUMENTAL

Sugere-se que a análise seja realizada na Vistoria Técnica ou que seja marcado um dia para a Análise Documental dos projetos prediais. Serão verificados os seguintes documentos: **Documentos Administrativos**, tais como: termo de habite-se, alvará de funcionamento, certificados, laudos, além de outros. **Documentos Técnicos dotados dos respectivos memoriais**, tais como: estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); Projeto de Arquitetura Executivo e demais projetos complementares. Além desses, recomenda-se ainda, Laudo de Rompimento dos Corpos de Prova do concreto utilizados no período de Construção\* além de histórico e rastreabilidade do concreto fornecido pela Construtora\*\*.

**Documentos Relativos à Manutenção, Operação e Reformas:** Laudo de Inspeções Prediais Anteriores; Manual de Uso, Operação e Manutenção da Edificação, conforme ABNT NBR 14037; Plano de Manutenção, Relatórios de manutenção dos diversos equipamentos e, além desses, verificar os Planos de Reforma executados – observando o atendimento ao que preconiza a NBR 16.280/2014. \*Sugerimos aqui que seja levado em conta a prova documental dos rompimentos de corpos de prova do concreto utilizado na fase de execução da obra, por se tratar de ensaios que já devem ser realizados pela construtora/incorporada. \*\*Para um efetivo acompanhamento técnico do que foi executado sugere-se ainda que seja analisado e solicitado das construtoras a rastreabilidade do concreto utilizado. Somente através da exigibilidade desta rastreabilidade é que conseguiremos em um futuro próximo, ter como parte da documentação de uma construção predial o mapa da resistência do concreto

4.





## CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO – ACRE

Rua 24 de Janeiro, Nº 54, Bairro 6 de Agosto

adotado na fase de execução. Esses resultados aliados a uma análise do projeto nos dão subsídios acerca da qualidade da estrutura predial do empreendimento vistoriado. A rastreabilidade do concreto é um dos quesitos presentes dentro do Sistema de Gestão da Qualidade.

### VISTORIA PREDIAL

Após a análise documental será realizada a Inspeção Predial ou Vistoria Predial que possui um caráter visual. Vimos que não emprega ensaios tecnológicos, porém quando necessários, estarão mencionados no item das orientações técnicas. Assim, apresentamos abaixo uma lista dos sistemas construtivos que devem ser vistoriados e analisados pelo Inspetor Predial e a Equipe Multidisciplinar, quando foro caso:

- Elementos estruturais aparentes;
- Sistemas de Vedação Externa;
- Sistemas de Vedação Interna;
- Sistemas de Revestimentos Internos, de forma geral;
- Sistemas de Revestimentos Externos, de forma especial as fachadas;
- Sistemas de Esquadrias;
- Sistemas de Impermeabilizações;
- Sistemas de Instalações Hidráulicas: água fria e quente;
- Sistemas de Instalações Sanitárias: esgoto sanitário;
- Sistemas de Instalações de gás;
- Sistemas de Instalações Elétricas;
- Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas;
- Sistema de Combate a Incêndio e Pânico;
- Sistema de Coberturas;
- Acessibilidade,
- Geradores,
- Elevadores,
- Equipamentos da Área de Lazer,
- Além de outros

### AVALIAÇÃO DO DESEMPENHO DA EDIFICAÇÃO

Durante a Inspeção Predial deverá ser verificado o Desempenho dos Sistemas da Edificação conforme a NBR 15.575. Assim, sugere-se que os sistemas sejam avaliados enquanto ao Desempenho em "ATENDE", "NÃO ATENDE", OU "ATENDE PARCIALMENTE" de uma forma global conforme especificado logo mais, e ao lado destas colunas poderá ser acrescentado uma destinada às observações técnicas quanto ao desempenho da edificação. A avaliação do desempenho da construção quanto aos requisitos dos usuários, é definida em três grandes grupos pela ABNT NBR 15.575:2013, a saber:

#### **Segurança**

- Segurança estrutural;
- Segurança contra fogo;
- Segurança no uso e na operação.

#### **Habitabilidade**

- Estanqueidade;

M.



**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO – ACRE**

Rua 24 de Janeiro, Nº 54, Bairro 6 de Agosto

- Desempenho térmico;
- Desempenho acústico;
- Desempenho lumínico;
- Saúde, higiene e qualidade do ar;
- Funcionalidade e acessibilidade;
- Conforto tátil e antropodinâmico.

**Sustentabilidade**

- Durabilidade
- Manutenibilidade;
- Impacto ambiental.

A Norma de Desempenho traduz as necessidades dos usuários em “requisitos” e “critérios”, que podem ser mensurados de forma objetiva pelos “métodos de avaliação”. “Os “requisitos” de desempenho são expressos de forma qualitativa, enquanto os “critérios” procuram traduzir as necessidades dos usuários em termos quantitativos e sempre associados a métodos de avaliação que permitem a verificação objetiva do atendimento aos requisitos estabelecidos.” (BORGES, Carlos Alberto de Moraes, “O conceito de desempenho de edificações...”, cit. (P. 41).

Disponível em: <http://www.teses.us.br/teses/disponiveis/3/3146/tde-25092008-094741/pt-br.php>.

Os métodos de avaliação consistem em ensaios laboratoriais, medições, avaliações de protótipo, cálculos, atendimentos às normas existentes, análise de projetos e outros. O método do ensaio depende do tipo de requisito, do objetivo da avaliação e do momento de sua realização: fase de projeto, edificações prontas ou em construção, protótipo de determinado sistema, inspeção, e assim por diante.

• **Requisitos de desempenho:** características que os materiais, componentes e sistemas devem atender;

• **Critérios de desempenho:** grandezas quantitativas que estabelecem padrões e níveis a serem atingidos;

• **Métodos de avaliação:** ensaios, simulações, verificações analíticas.

Fonte: Del Mar, Carlos. Direito na construção civil. Tabela pág. 439.

Exemplificando: “facilitar a fuga em caso de incêndio” é a expressão de uma tributo que a edificação deve ter para atender os requisitos dos usuários – e – portanto é um “requisito” estabelecido no item 8.23, da Parte I, da Norma – enquanto o “critério” para atender esse requisito vem explicitado no item 8.3.1 – Rotas de fuga, preconizando que “as rotas de saídas dos edifícios devem atender o disposto na norma técnica NBR 9077”, a qual dispõe sobre esse assunto. Aqui o método de avaliação pode ser a análise do projeto e constatação “in loco” no caso de obras prontas.

Portanto, Nobres Edis, diante do exposto, entendemos ser uma necessidade urgente atuarmos através de proposta de lei que visa prevenir que tragédias venham ocorrer na nossa cidade por falta de uma inspeção nas edificações da nossa cidade de Rio Branco – Ac.

Ademais, peço as comissões competentes e ao Plenário que aprovelem este Projeto de Lei que foi construído com muitas mãos; pratica que tenho feito

*M.*



**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO – ACRE**

Rua 24 de Janeiro, Nº 54, Bairro 6 de Agosto

desde nosso primeiro mandato, que é ouvir profissionais da área e também quem será alcançado pela presente propositura.

SALA DE SESSÕES, **EDMUNDO PINTO DE ALMEIDA NETO**, 06 de junho  
2018.

**Artemio Costa**

Vereador

Líder do **PSB40**