



**Soluções técnicas
customizadas para
seu patrimônio**



Cada vez mais, busca-se implementar fatores que agregam valor ao patrimônio imobiliário. A valorização dos imóveis, sejam eles residenciais, comerciais, industriais ou institucionais, está diretamente relacionada ao correto gerenciamento de sua manutenção e conservação com custos reduzidos.

Vip Inspeções Prediais

Inspeção Predial como instrumento de excelência

É neste cenário que a VIP Vistorias e Inspeções Prediais atua, de forma pioneira, desde 1987. Em todos esses anos, a VIP tem estado na vanguarda do mercado, reconhecida tanto pelo know-how e experiência de sua equipe multidisciplinar, como pelo compromisso com a satisfação de seus clientes.

Atuando na área de vistorias e inspeções prediais, sejam elas programadas, periódicas ou avulsas, o principal diferencial da VIP provém da constante preocupação com a qualidade de seus serviços, conferindo contornos sólidos através de investimentos em sistemas de avaliação técnica de última geração, além do treinamento e certificação de seus engenheiros e inspetores. A VIP Vistorias e Inspeções Prediais mantém equipes modulares especializadas e capacitadas para dimensionar racionalmente todos os processos de manutenção do imóvel, desde uma simples vistoria de orientação, até um completo plano de manutenção periódica em sistemas e documentações de combate a incêndio.

Esta preocupação combina elementos essenciais nas relações da VIP Vistorias e Inspeções Prediais com seus clientes: agilidade na tomada de decisões direcionadas aos planos de manutenção da propriedade, confiabilidade, abrangência e excelência nos serviços prestados e, a certeza de real otimização de recursos destinados à conservação predial.

Conheça agora um pouco mais sobre nossos serviços; potenciais oportunidades de redução de custos no gerenciamento predial.





Laudo de Engenharia

▲ Um exame técnico e objetivo do imóvel

O Laudo de Engenharia VIP é um diagnóstico preventivo e analítico de manutenção sobre o estado funcional e técnico de um imóvel. É um importante instrumento de gestão da manutenção, baseado em planilhas quantitativas e ilustrações fotográficas e são dimensionados para abranger as indicações e orientações técnicas, em conformidade com as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), recomendações da American Society of Home Inspectors e da National Academy of Building Inspection Engineers.

O Inspetor VIP - habilitado pelo CREA -, documenta nos Relatórios Técnicos VIP, informações detalhadas sobre a conservação e condições técnicas da construção. Os Laudos ou Relatórios de Inspeção de instalações prediais pode ser direcionado para a análise de:

A administração e gerenciamento de riscos torna-se bastante ágil, capaz de reagir às necessidades globais do empreendimento, otimizando planos de manutenção predial com custos baixos.

- **Antes de novas obras:**

O Laudo de Engenharia VIP irá analisar e documentar as condições físicas de um imóvel antes do início de obras em edificações vizinhas. É um diagnóstico preventivo e analítico sobre a integridade estrutural de seu imóvel antes da construção de um empreendimento vizinho, para fins de detecção de danos e identificação de responsabilidades.

- **Durante as obras novas:**

A VIP Vistorias e Inspeções Prediais realiza vistorias periódicas de acompanhamento técnico para os investidores e/ou proprietários do imóvel.

- **No término das obras novas:**

Realização de vistorias prévias para o recebimento de obras, fins de garantia e constatação de habitabilidade. O Laudo de Engenharia VIP analisa as condições técnicas e estruturais do empreendimento, indicando prováveis irregularidades construtivas e verifica as documentações necessárias para os processos legais, como por exemplo: Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA), Auto de Verificação de Segurança (AVS), Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), Relatório de Inspeção Anual de Elevadores (RIA), etc.



Laudo de Engenharia

- **Nos primeiros anos:**

A VIP Vistorias e Inspeções Prediais realiza vistorias completas, de acordo com o plano de manutenção, para preservação de direito de garantia ante eventuais falhas construtivas, servindo para as indicações e negociações entre os investidores, proprietários, condomínio e a construtora.

- **Durante toda a vida da edificação:**

A VIP Vistorias e Inspeções Prediais realiza exames completos do estado funcional e técnico de uma edificação, desde à cobertura às fundações. Analisa e identifica suas condições, prevê problemas que possam ocorrer no futuro, indica prioridades técnicas imediatas, classifica anomalias por grau de risco, representa o cliente em reuniões técnicas evitando processos judiciais e orienta ações corretivas e preventivas necessárias à preservação de cada propriedade (trincas, infiltrações, elementos estruturais, instalações, etc.). Uma vez identificadas as necessidades, a VIP Vistorias e Inspeções Prediais habilita planos de gerenciamento e fiscalização - vistorias periódicas de acompanhamento - durante a execução das obras, reparos, reformas e substituições realizadas por terceiros, desde a assinatura do contrato até a sua finalização.

Para conhecer melhor os laudos técnicos ou para esclarecer suas dúvidas, solicite a visita de nossa área técnico-comercial. A VIP Vistorias e Inspeções Prediais conta com um sistema via WEB para a apresentação de modelos de relatórios. Com este serviço pioneiro é possível esclarecer os escopos e avaliar as abrangências de todos os serviços prestados pela VIP, com agilidade e segurança.

Vistorias programadas e periódicas



De acordo com as necessidades específicas de seu imóvel

Análise e formatação objetiva dos processos de manutenção corretiva e preventiva, suporte técnico periódico, monitoramento contínuo e adequação às disponibilidades financeiras de cada imóvel, são os principais benefícios de um Programa de Gestão de Vistorias e Inspeções Programadas implementado pela VIP Inspeções Prediais.

- **Vistoria Técnica VIP:**

A Vistoria Técnica VIP indica as reais condições de conservação da edificação, sinalizando necessidades de manutenção da estrutura física e funcional do imóvel. Além disso, informa sobre a situação de itens obrigatórios, assegurando sua conformidade em relação às exigências legais de segurança.

Aplicada em qualquer tipo de imóvel, seja ele residencial, comercial, parques industriais ou instituições em geral, é uma vistoria flexível, pois seu status é definido de acordo com as necessidades específicas de cada cliente. Sua abrangência, frequência e quantidade de setores ou itens inspecionados é totalmente customizada, podendo ser uma vistoria eventual ou programada. A análise, desenvolvimento de logística e controle dos processos de uma vistoria programada é completamente realizado pela VIP Vistorias e Inspeções Prediais. Esse é nosso expertise.

A VIP Vistorias e Inspeções Prediais conta com um sistema de coleta de dados em campo via PDA em tempo real, emissão, publicação e disponibilização de Relatórios Técnicos via WEB para que o cliente possa visualizar e analisar seus Laudos Técnicos no momento em que desejar, retirar dúvidas e acionar seu planejamento de manutenção com agilidade e segurança.



Serviços técnicos

▲ Serviços técnico-administrativos VIP

- **Consulta Técnica VIP:**

O princípio básico de uma Consulta Técnica é orientar o responsável pelo imóvel (residencial, comercial, industrial ou institucional) sobre o controle de atividades relacionadas ao dia-a-dia. A VIP Vistorias e Inspeções Prediais oferece consultoria técnica contínua, analisando itens e solicitações específicas e emite um relatório de visita que apresenta as recomendações técnicas aplicáveis.

- **Gestão de Processos de Retrofit:**

A gestão de processos de Retrofit, desenvolvida pela VIP Vistorias e Inspeções Prediais, visa avaliar a funcionalidade técnica e o grau de obsolescência de instalações e equipamentos. O Retrofit tem como objetivo revitalizar e renovar uma edificação, através da incorporação de tecnologias avançadas, maximizando a valorização patrimonial. No momento em que a performance de um equipamento ou instalação não atende mais à demanda gerada, implementar um plano de Retrofit traduz-se em segurança, conforto e significativa redução de custos a médio e longo prazo.

Exemplos de Retrofit: gerenciamento dos sistemas de refrigeração, tráfego e manutenção de elevadores, automação de projetos luminotécnicos, modernização do sistema de climatização, entre outros.

- **Análise Técnica de Contratos:**

A VIP Vistorias e Inspeções Prediais oferece auditoria e análise de contratos propostos por empresas terceirizadas, visando resguardar tecnicamente os direitos do administrador do imóvel, através da averiguação criteriosa do escopo contratual e suas implicações.

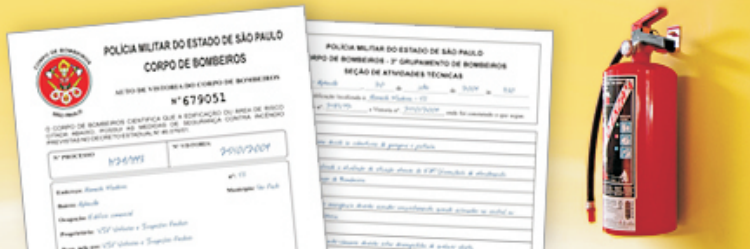
- **Gerenciamento de Obras:**

O serviço de gerenciamento de obras da VIP Vistorias e Inspeções Prediais consiste no acompanhamento e verificação de cada etapa da execução de reparos, desde a assinatura do contrato até a entrega da obra, prezando pelo cumprimento dos padrões de qualidade, prazos e orçamentos previstos.

- **Detecção de Vazamentos de Gás:**

A VIP Vistorias e Inspeções Prediais realiza a inspeção técnica e testes para detecção e localização de vazamentos nos abrigos de gás e na tubulação aérea das garagens.

Legalização de documentos



▲ Providências para a regularização de documentos

Um dos pontos mais importantes para o gerenciamento de um imóvel diz respeito à regularização e atualização de seus atestados, documentos e às adequações necessárias para o cumprimento de exigências legais. A VIP Vistorias e Inspeções Prediais analisa, identifica e executa ações para a regularização de pendências legais e administrativas, representando seu imóvel nos órgãos competentes, sejam eles públicos, privados ou concessionárias.

A VIP Vistorias e Inspeções Prediais averigua processos e documentações do imóvel, além de emitir Atestados Técnicos, necessários para a regularização junto aos órgãos públicos e às seguradoras, com os respectivos recolhimentos das Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs, junto ao CREA, relativos a:

- Sistemas de proteção e combate a incêndio;
- Instalações de gás;
- Integridade estrutural;
- Instalações elétricas;
- Brigada de incêndio.

A VIP realiza serviços técnico-administrativos junto às Prefeituras, Concessionárias, Cartórios de Imóveis e Corpo de Bombeiros. Um exemplo destes serviços é o AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros. Esta documentação emitida pelo Corpo de Bombeiros é obrigatória e deve ser renovada periodicamente, conforme Decreto Estadual nº 46.076 de 31 de agosto de 2001.

A vistoria para a renovação do AVCB consiste na verificação do sistema de combate a incêndio, avaliado em projeto e aprovado junto à Corporação. Além disso, é necessária a análise de outros documentos técnicos que variam conforme o status e tipo de utilização do imóvel: atestados das instalações de gás e elétrica, sistemas de combate a incêndio, certificado de formação de brigada; atestados do sistema de sprinkler, pressurização das escadas, funcionamento do grupo moto-gerador, entre outros.



▲ VIP Real Estate Engineering Services

VIP was created in 1987, to carry out Building Inspection and Consulting Engineering Services. Created and managed by a professional engineer (with a Business Administration side degree), VIP has always looked for better techniques of inspecting, efficiency and effectiveness in the processes of building inspection.

VIP is recognized as the Brazilian pioneer and most important company of Building Inspections. VIP has a web-based system that is being used to guide the building inspection of 1,000 buildings yearly.

VIP offers a complete range of building-related services, such as:

- **Construction Monitoring:** VIP provides construction plan reviews, as well as periodic construction progress inspections for lenders and investors. Our engineers compare the construction in progress to plans and specifications, and they monitor payment release schedules.

This type of inspection may be performed on a periodic schedule: weekly, every two weeks or monthly. The items completed are noted with the current date, and a completion percentage is given for the items in progress but not yet completed.

- **Transition Studies:** Once the building is complete, or nearly so, the responsibility for its management and maintenance is transitioned to the owner. The purpose of a transition study is to objectively evaluate the construction quality of the property prior to the transfer of responsibility from the construction company to the owner. This report will assure that all the work scheduled is completed as intended and will recommend repairs or replacements, if necessary.

The result is our recommendation to accept the property as is, or accept it with conditions, or finally, decline to accept responsibility for maintaining the property until all work is completed.

- **Property Condition Assessment:** VIP reports contain information about a structure and its components vital to investment and finance decision making. The Property Condition Assessment Report provides appropriate due diligence for a real estate transaction.

Our standard report provides commentary about the operation of the building and its systems. We may also create customized reports and formats for special needs.

We provide a list of current deficiencies and areas of deferred maintenance along with the estimate cost to cure these deficiencies.



- **Repairs and Improvements:** As your property ages, problems will invariably occur. These may be the result of latent defects, weather, or deferred maintenance. Regardless of the cause, VIP is there to solve problem.

VIP will help identify the cause and develop a plan for the repair. We will outline the steps needed to solve the current problem and prevent it from reoccurring in the future. These steps may require making certain improvements, either for regulatory compliance or to enhance the livability and value of the property.

All properties need regular upkeep and maintenance. Whether you are making repairs, or are considering improvements such as an access for the disabled, or an architectural enhancement, specifications are developed by an engineer.

This eliminates guesswork on the part of the contractor and leads to satisfactory results. The specification is used to solicit bids from contractors, ensuring an apples-to-apples comparison among bids, and also ensuring that you will receive services that fully meet the needs of your property.

Once a contractor has been selected, we will serve as your liaison to monitor such construction and repairs throughout the entire process. Periodic inspections of work in progress will ensure that requirements are met and specifications are followed.

- **Investigative and Forensic Services:** VIP expertise in building systems is often requested when clients need someone to determine the cause and origin of a failure, determine how best to remedy the problem, develop estimates and contract documents, manage the repair, and provide court testimony. We render an opinion as to what caused the problem and what can be done about it.

Our initial report documents our findings and will provide opinions as to the suspected cause. Additional investigation may be required, or a design repair may need to be produced. Expert witness services are also available.

- **Additional Services:** VIP performs many other building-related services, such as:

- Facade integrity inspection;
- Fire / life safety inspection;
- Maintenance planning;
- Construction quality control;
- Renovation / rehabilitation / re-use feasibility study;
- Code compliance study;
- Failure analysis;
- Submit / renewal of documents / permits for approval by regulatory agencies.



▲ A VIP é afiliada ao Green Building Council Brasil



Green Building Council Brasil possui como principal missão desenvolver a indústria da construção sustentável no país, utilizando as forças de mercado para conduzir a adoção de práticas de "green building" em um processo integrado de concepção, implantação, construção e operação de edificações e espaços construídos.

▲ VIP Vistorias e Inspeções Prediais e Criterium Engineers



O mesmo padrão de atendimento VIP pode ser obtido nos Estados Unidos e Canadá, através de mais de 70 escritórios regionais da Criterium Engineers.

We can offer you the same engineering services in the USA and Canada. Please contact one of the 70+ offices of our allied partner Criterium Engineers.



Alameda Madeira, 53. Conj.: 12. Alphaville | SP. CEP: 06454-010.
Central de Relacionamento VIP:
Telefone Grande São Paulo:
(011) 4689-1144.

Telefone (demais localidades):
0800-PREDIAL {Ligação gratuita}.
(0800-7733425)

visite: www.vip.com.vc