

1º Fórum de Projetos para Incorporação e Construção

Manuais de Escopo de Projetos e Serviços

**Importante Base de Conhecimento
para o Setor Imobiliário**

Marcos Velletri

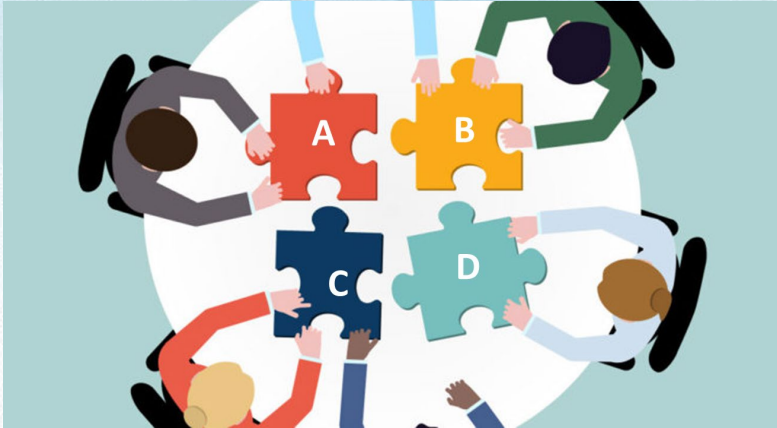


O MELHOR CAMINHO PARA O EQUILÍBRIO DOS CONTRATOS



Estabelecendo uma **PADRONIZAÇÃO** adequada para o **DESENVOLVIMENTO E CONTRATAÇÃO DE PROJETOS**, em todas as fases do empreendimento imobiliário.

Escopo para cada Fase do Empreendimento



FASE A – Concepção do Produto (Estudo Preliminar)

FASE B – Definição do Produto (Anteprojeto)

FASE C – Identificação e Soluções de Interface (Pré-executivo)

FASE D – Projeto de Detalhamento das Especialidades (Executivo)

FASE E – Pós Entrega do Projeto (Assistência Técnica na Obra)

Classificados conforme necessidade:

- **ESSENCIAIS** - presentes em qualquer tipo ou porte de empreendimento;
- **ESPECÍFICOS** - vinculados às características daquele empreendimento, como por exemplo, número de subsolos, critérios de sustentabilidade, etc.;
- **OPCIONAIS** - aqueles que o contratante entende como convenientes para aquela especialidade, na etapa em questão, e que não estejam enquadrados nos outros dois tipos.

Histórico dos Manuais de Escopo



2000 – Lançamento da 1ª Edição dos Manuais (6)

2017 – Identificada necessidade de detalhar o escopo de desempenho
- Contratação da NGI Consultoria
- Reativação dos GTs



Processo de Melhoria (ABNT NBR 15575)

1997 - 1ª Seminário sobre Qualidade em Projetos produzido pelo CTE/NGI no SindusCon-SP

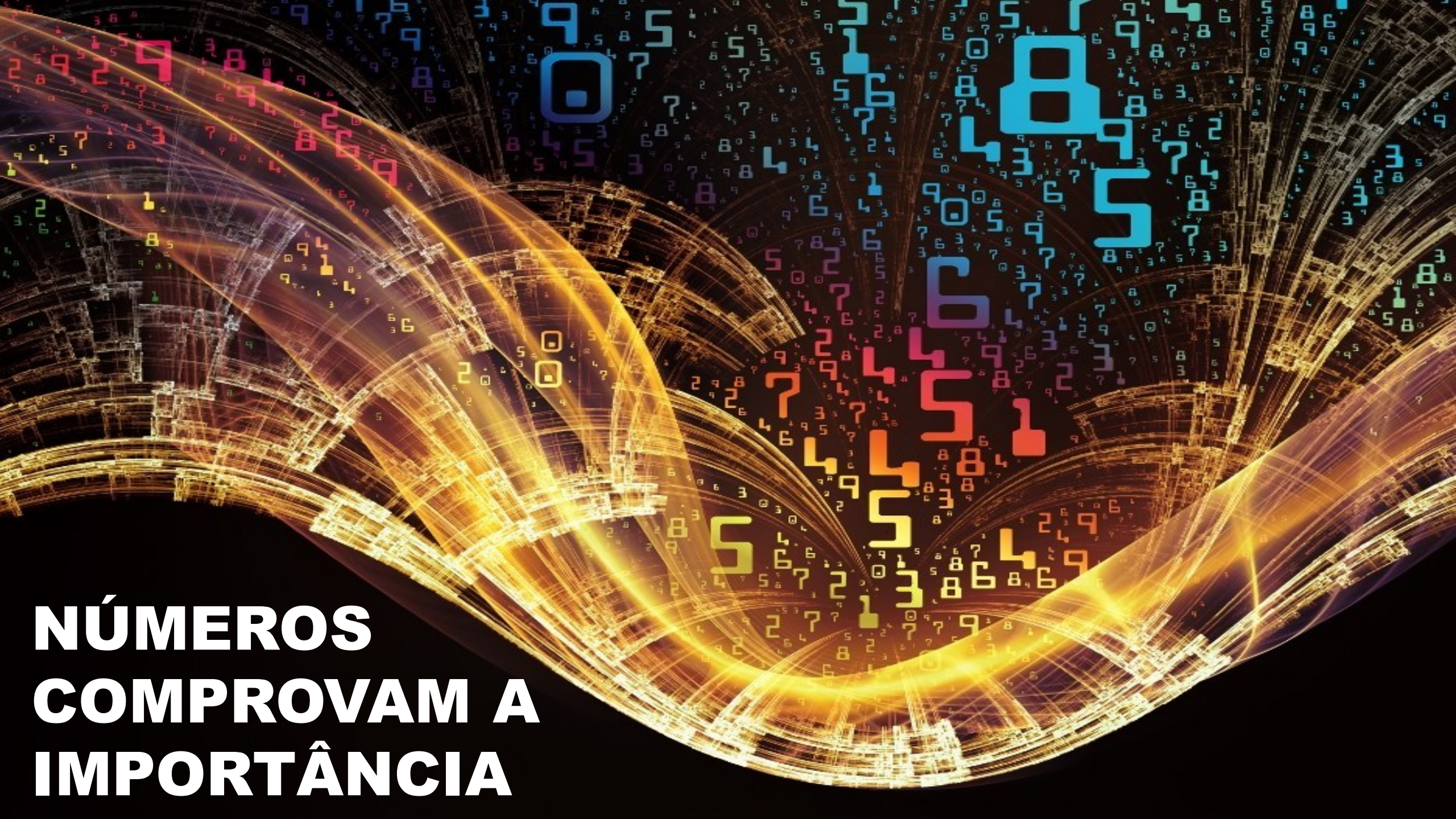
1998 – ABECE identifica a necessidade de um manual orientativo para contratação dos serviços de engenharia estrutural

SECOVI-SP assume a coordenação geral e forma GT reunindo representantes de contratantes e contratados dos diversos projetos

2011 – 2ª Edição dos Manuais (14)
2013 – Início de Monitoramento no site

2019 - Manuais 3.0, Conteúdos Complementares e Novo Site





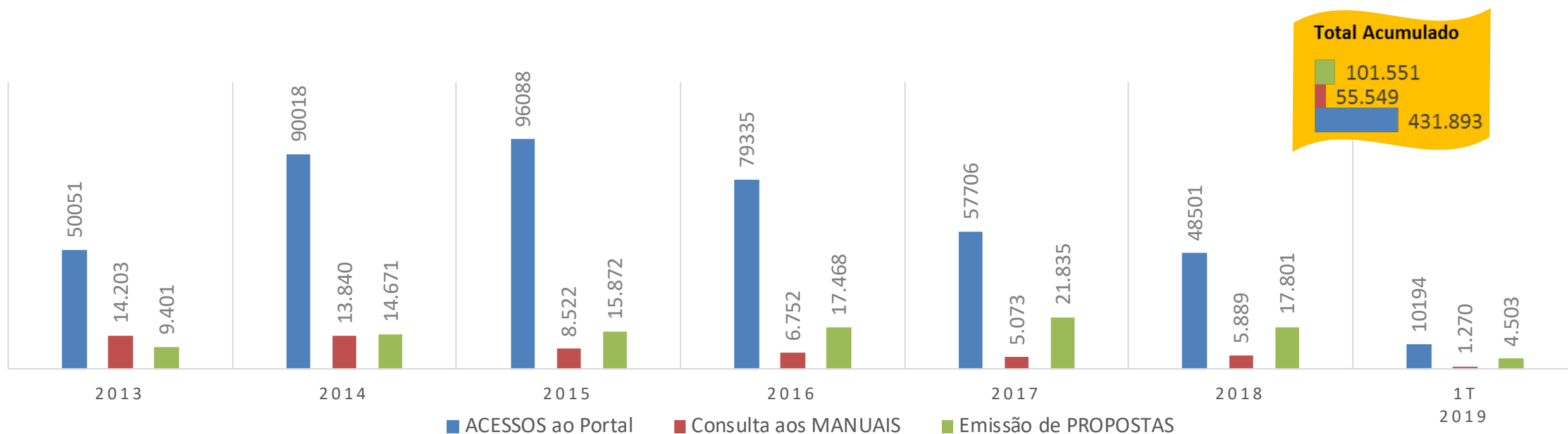
**NÚMEROS
COMPROVAM A
IMPORTÂNCIA**



Conteúdo acessado em vários países

Mais de 430.000 acessos em 6 anos

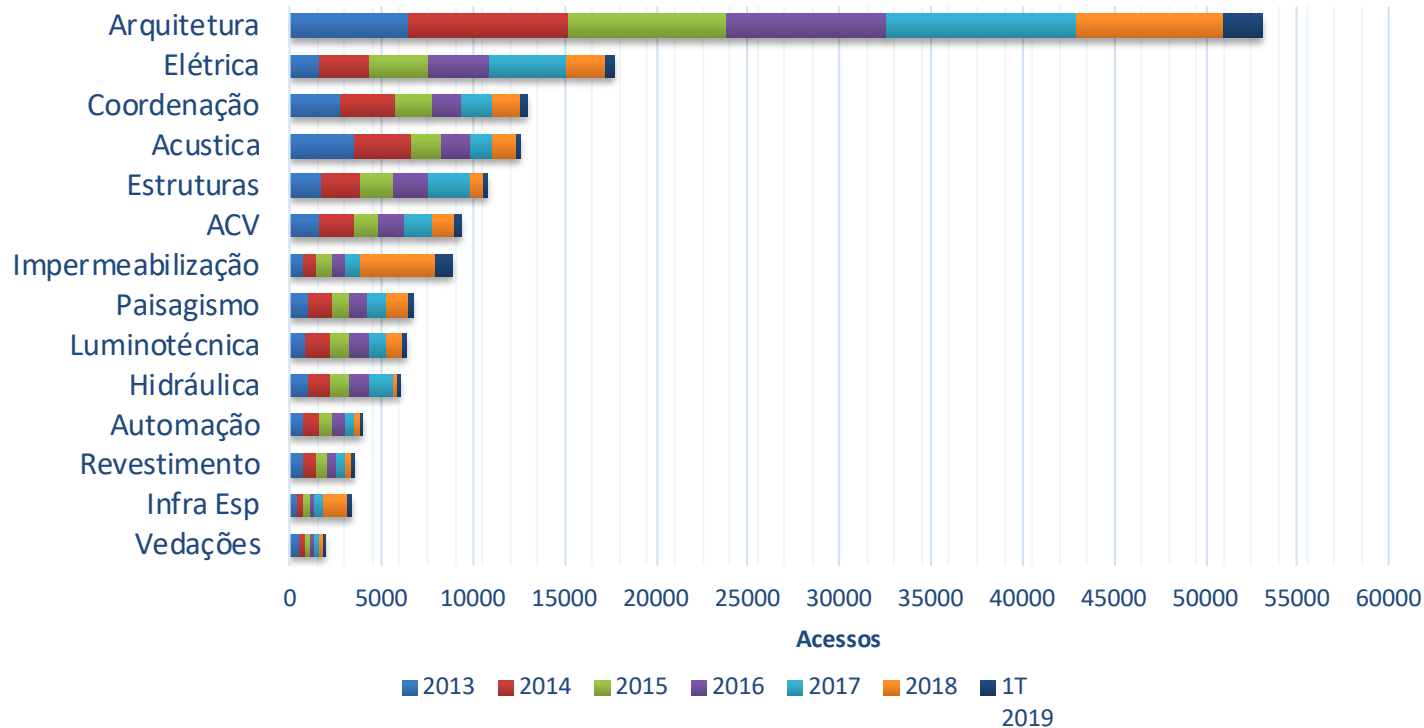
VISÃO ANUAL POR TIPO DE ACESSO



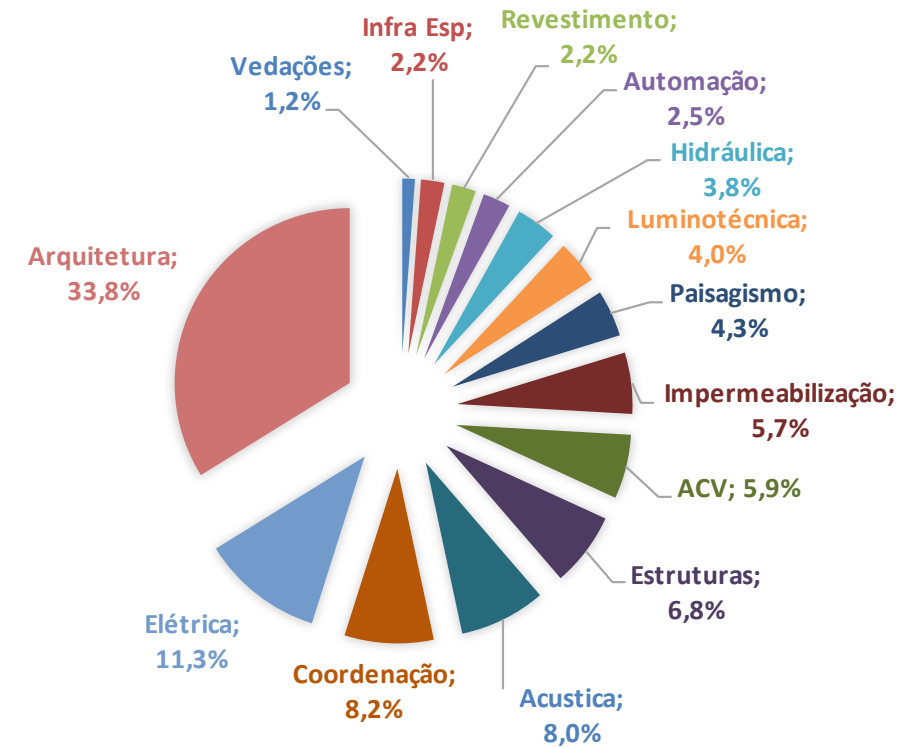
Visão por disciplinas

VISÃO POR ANO E DISCIPLINA

Distribuição de acessos por título

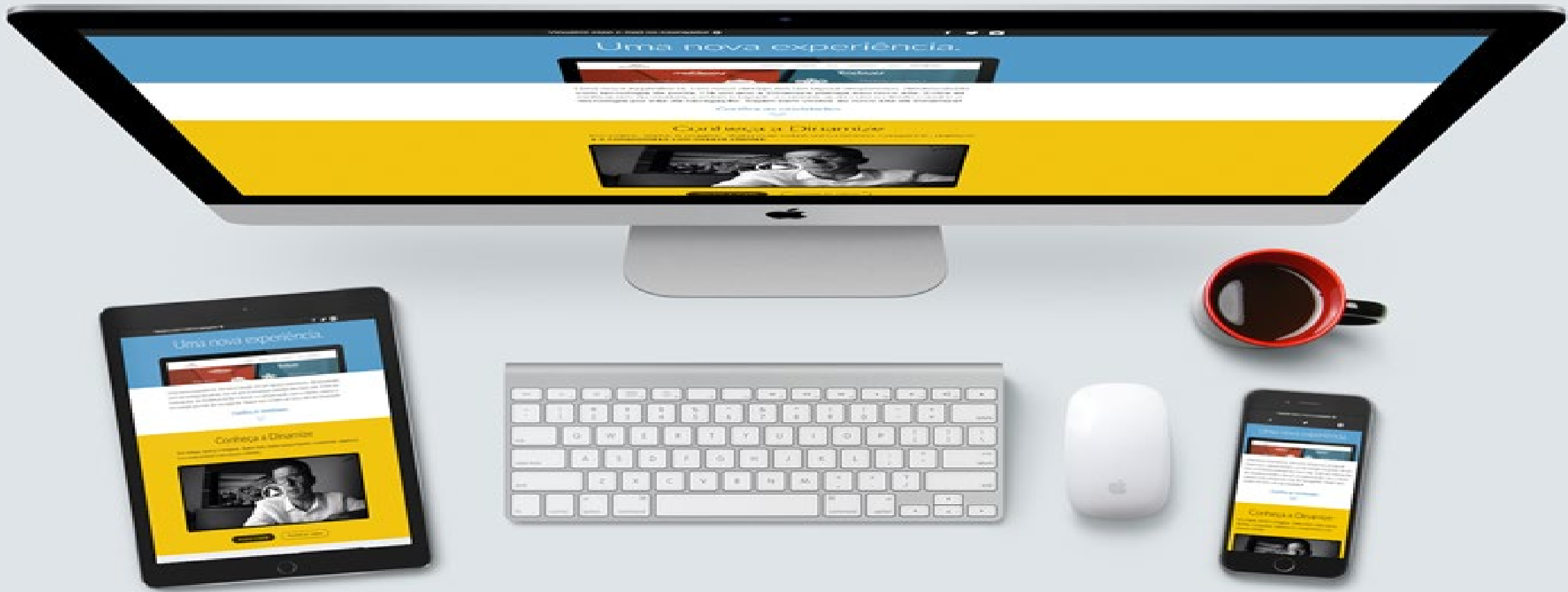


VISÃO PERCENTUAL POR DISCIPLINA



Em processo de Melhoria Contínua...

Novos Conteúdos e uma Nova Experiência



Novos Conteúdos

➔ **Manuais** de Escopo (aplicáveis):

- Capítulo de **ESCOPOS PARA ATENDIMENTO À NORMA DE DESEMPENHO**



Acústica
Arquitetura e Urbanismo
Coordenação de Projetos
Estrutura
Impermeabilização
Instalações Elétricas
Instalações Hidráulicas
Paisagismo

➔ **Documentos Complementares (Complementos):**

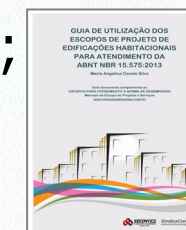
- **CADERNOS AVULSOS** (do Escopo para atendimento à Norma de Desempenho) para outras disciplinas:

Contenção e Fundações

Vedações Verticais



- **GUIA DE UTILIZAÇÃO** dos Escopos para atendimento à ABNT NBR 15575;



- Modelos de **MEMORIAIS DESCRITIVOS** (das disciplinas listadas acima).



UPGRADE

A grey computer mouse with a black cord, positioned at the bottom right of the word 'UPGRADE'. The mouse cord is connected to the letter 'E'.



MANUAIS DE ESCOPO

Os Manuais de Escopo representam uma importante base de conhecimento estabelecendo uma padronização adequada para o DESENVOLVIMENTO e CONTRATAÇÃO de PROJETOS, em todas as fases do empreendimento imobiliário.

Para a definição adequada dos escopos de cada projeto (grandes ou pequenos), necessários ao desenvolvimento do empreendimento imobiliário, entidades representativas do setor de projetos do mercado imobiliário e da construção uniram seus esforços para criação dos **Manuais de Escopo de Projetos e Serviços para a Indústria Imobiliária e seus documentos complementares**.

A produção e atualização do conteúdo está sob Coordenação Geral do Secovi-SP, com o apoio técnico do SindusCon-SP e das principais entidades de projeto.

MANUAL



Acústica
Monte sua proposta



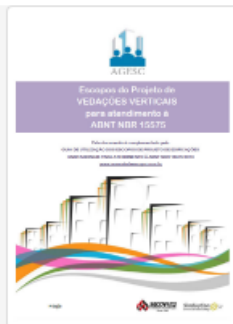
Ar Condicionado e
Ventilação
Monte sua proposta



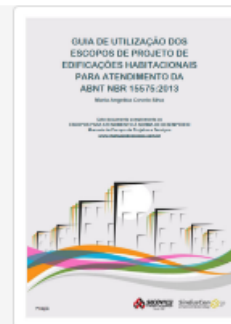
Arquitetura e
Urbanismo
Monte sua proposta



Desempenho de Fundações



Desempenho de Vedações



Guia de Escopo de Desempenho



**Plantando
CONTEÚDO
RELEVANTE**

**Em busca de
MELHORES
RESULTADOS**

**Projetos
Incorporação
Construção**

www.manuaisdeescopo.com.br



OBRIGADO!

Eng^o Marcos Velletri

Diretor da Vice-Presidência de Tecnologia e Sustentabilidade do Secovi-SP

marcosvelletri@grupovelletri.com.br