



CAMINHOS DA
ENGENHARIA
BRASILEIRA

CAPÍTULO VIII

III SEMINÁRIO DE ENGENHARIA DIAGNÓSTICA EM EDIFICAÇÕES

DIAGNÓSTICOS TÉCNICOS E A PRESERVAÇÃO DE DIREITOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL

Painel 2 Tipologias de Inspeção Predial Apresentador Tito Lívio Ferreira Gomide

Realização



Apoio
Técnico



Apoio
Institucional



CONFEA
Conselho Federal de Engenharia
e Agronomia



CREA-SP
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA
E AGRONOMIA DE SÃO PAULO

O QUE É INSPEÇÃO PREDIAL?

Inspeção é **ANÁLISE TÉCNICA**, segunda ferramenta das investigações da Engenharia Diagnóstica



Inspeção Predial é a análise técnica das patologias prediais (*anomalias construtivas, falhas de manutenção e irregularidades de uso*), visando orientar a conservação ou recuperação da qualidade predial
(Manutenção + Desempenho)

CAPÍTULO VIII

III SEMINÁRIO DE
ENGENHARIA
DIAGNÓSTICA EM
EDIFICAÇÕES

HISTÓRICO INSTITUCIONAL DA INSPEÇÃO PREDIAL

1999 ⇒ **X Cobreap**

2005 ⇒ **I Seminário de Inspeção Predial**

2009 ⇒ **Engenharia Diagnóstica**

2011 ⇒ **Inspeção Predial Total**

2013 ⇒ **Projeto Norma ABNT
Lei 6400 05/03/2015 RJ**

2015 ⇒ **Conteúdo da Inspeção Predial?**

HISTÓRICO TÉCNICO DA INSPEÇÃO PREDIAL

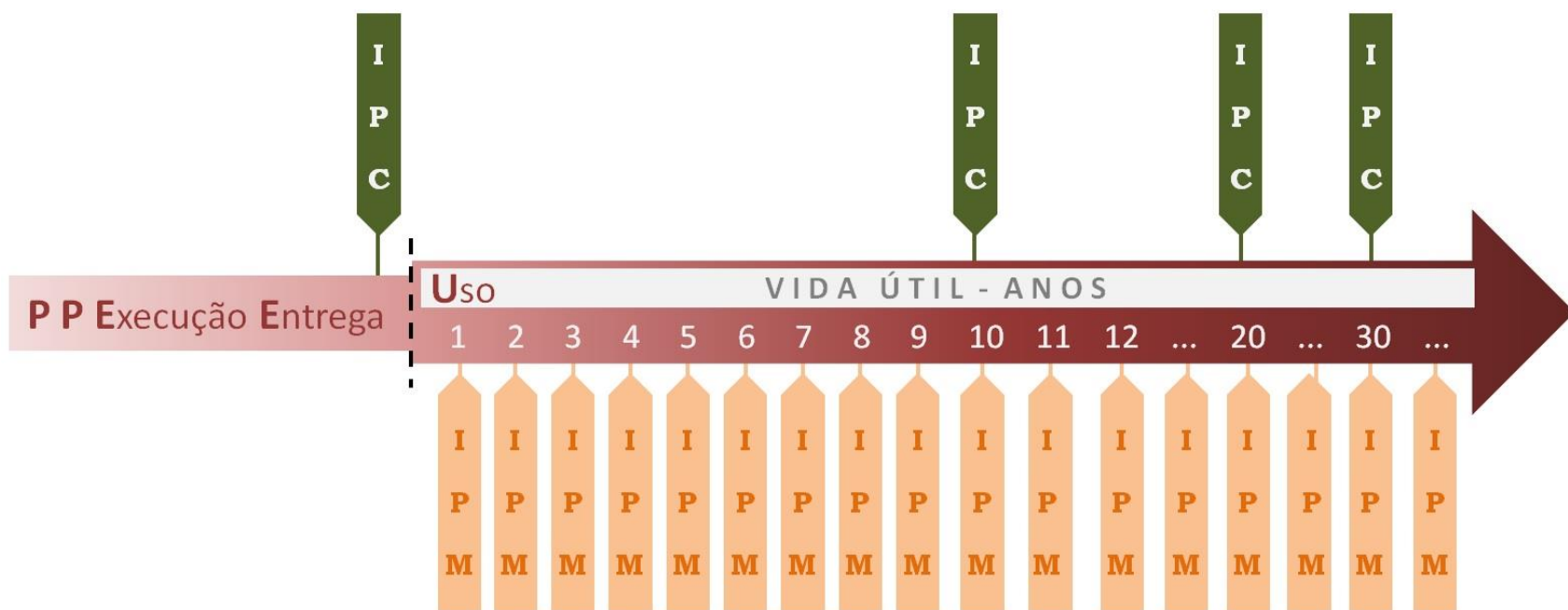
- ➔ Perícia geral e análise de risco
- ➔ Pesquisa Técnica (questionário)
- ➔ Prescrições Técnicas
- ➔ Tratado de Engenharia Diagnóstica?

Conteúdos
Custos
Responsabilidades
Adequabilidade

TIPOLOGIAS DA INSPEÇÃO PREDIAL



PERIODICIDADES DA INSPEÇÃO PREDIAL



PPEU – Fases de Planejamento, Projeto, Execução, Entrega e Uso

IPM – Inspeção Predial de Manutenção

IPC – Inspeção Predial de Construção

UTILIDADES DA INSPEÇÃO PREDIAL

Conhecimentos das Condições Físicas

Registro Técnico

Alertas de Responsabilidades

Prontuário Técnico

OBRIGATORIEDADE DA INSPEÇÃO PREDIAL

NORMA

OU

LEI ?

INSPEÇÃO PREDIAL NO MUNDO

MADRID

1. Imóveis acima de 30 anos;
2. Inspetor habilitado;
3. Anomalias e causas, bem como recomendações;
4. Exibição dos informes;

INSPEÇÃO PREDIAL NO MUNDO

HONG KONG

1. Inspeção obrigatória janelas;
2. Idade superior a 30 anos e periodicidade 10 anos;
3. Profissionais habilitados;
4. Multa de 50 mil dólares e prisão de 1 ano;

INSPEÇÃO PREDIAL NO MUNDO

NEW JERSEY

1. Hotéis e prédios;
2. Periodicidade 5 anos;
3. Certificado de inspeção;
4. Condomínio, associação é responsável pela área comum;
5. Programa estadual de inspeção local e aderência do município;

SUGESTÕES

INSPEÇÃO PREDIAL / MANUTENÇÃO

Art 1º) As edificações habitacionais ou comerciais, de múltiplos andares, devem possuir um engenheiro responsável pela manutenção e segurança.

Art 2º) Deve-se afixar o certificado de manutenção e segurança, assinado pelo engenheiro responsável, na entrada da edificação.

QUESTIONAMENTOS

Técnico:

A inspeção predial deve ser segmentada nas tipologias de manutenção e construção?

Jurídico:

Considerando a ausência de regramento legal a respeito da obrigatoriedade de manutenções nas edificações, após a entrega da obra, quem é o responsável pelos danos ocorridos na construção?



CAMINHOS DA
ENGENHARIA
BRASILEIRA

CAPÍTULO VIII

III SEMINÁRIO DE ENGENHARIA
DIAGNÓSTICA EM EDIFICAÇÕES

Obrigado

Tito Lívio Ferreira Gomide

GABINETE DE PERÍCIAS GOMIDE

Avenida Iraí n°79, conjunto 41A
Moema, São Paulo 11.5531.2179

www.gabinetegomide.com.br

Realização



Apoio
Técnico

DIVISÕES  TÉCNICAS

Apoio
Institucional



CONFEA
Conselho Federal de Engenharia
e Agronomia



CREA-SP
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA
E AGRONOMIA DE SÃO PAULO