

PALESTRA



NORMA TÉCNICA ABNT 16.747 Inspeção Predial Diretrizes, conceitos, terminologia, requisitos e procedimentos

GERALDO OZIO

- Arquitetura e Urbanismo Ufrgs 1989
- Especialização em Avaliações e Perícias 2001 Ufrgs

Promoção:



IBAPE NACIONAL
Instituto Brasileiro de Avaliações
e Perícias de Engenharia

Realização:



IBAPE BAHIA
Instituto Brasileiro de
Avaliações e Perícias de
Engenharia da Bahia

Aspectos Iniciais

Relevância da criação da norma técnica de inspeção predial

- padronização de procedimentos e metodologia
- consolidação dos conceitos sobre a Inspeção Predial
- clareza em relação ao serviço que está sendo oferecido/contratado
- trabalho consubstanciado em um LAUDO TÉCNICO que indicará anomalias construtivas e falhas de manutenção
- serão indicadas as ações para recuperação do desempenho dos sistemas construtivos



Aspectos Polêmicos

Confusões no processo de elaboração da norma de I.P.

- confusão de conceitos, em especial entre inspeção predial e perícia
- obrigações legais
- prazos e frequência das inspeções
- interesses dos diversos agentes no assunto, que é atinente ao trabalho de profissionais engenheiros e arquitetos que atuam nesta área
- quem são os verdadeiros demandantes do serviço
- produtores, consumidores e neutros - abnt



Aspectos Legais

- a forma como deverá ser elaborado o trabalho será discriminada em Norma Técnica: consolidação dos conceitos – o estado da arte no assunto
- o que determinará a OBRIGAÇÃO da Inspeção Predial é a LEI
(quando, em que tipo de construção, por quem e com que frequência será realizada a inspeção predial)



Responsabilidades

SE A INPEÇÃO PREDIAL vai determinar as obras e procedimentos para recuperar e manter o desempenho da edificação, então haverá a atribuição de responsabilidades – ou seja, não há como não se falar em asserção de direitos - se há responsabilidade, há obrigações e direitos correspondentes

- uma vez constatada uma anomalia endógena, e se a edificação ainda estiver no curso do período de assistência técnica, poderá ser chamada a construtora para a efetuar recuperação
- constatadas falhas de manutenção, a responsabilidade é do proprietário



LAUDO TÉCNICO X PARECER

- o resultado escrito do trabalho de Inspeção Predial deve ser denominado de LAUDO TÉCNICO DE INSPEÇÃO PREDIAL
 - PARECER, ou opinião, embora possa ser embasada tecnicamente e preencher os requisitos de elaboração do trabalho de inspeção predial, tem a conotação de uma visão parcial, própria dos trabalhos dos assistentes técnicos em processos judiciais (CPC)
 - QUEM CONTRATAR UM SERVIÇO DE INSPEÇÃO PREDIAL
receberá um PARECER?
- 



PARECER X LAUDO TÉCNICO

- qual será o valor de um rol de recomendações emitidas em um parecer?
- será criada a cultura, tal como na medicina, de uma SEGUNDA OPINIÃO em Inspeção Predial?
- se é verdade que a expressão LAUDO TÉCNICO remete à questão judicial, não é menos verdade que a expressão PARECER igualmente traz à mente o conceito de uma opinião sobre o laudo, como na produção de uma prova judicial



MUITO OBRIGADO

- Geraldo Ozio
- Arquiteto – Cau A16853-0
- 51-999696818
- geraldo.ozio@gmail.com

