

# Inspeções Prediais

## O que é inspeção predial

Hoje, em alguns municípios do Brasil, já existe uma lei que prevê que todas as edificações, residenciais em condomínios verticais, comerciais, industriais e prédios públicos devam ser submetidos a inspeção predial em determinados períodos de tempo em função da idade e do tipo da edificação.

Trata-se de um exame visual e objetivo, efetuado por engenheiro especializado, atentando para as condições técnicas, funcionais e de conservação dos sistemas do imóvel. O exame busca verificar e relatar vícios ou problemas com o imóvel, observando o estado das estruturas, das instalações elétricas e hidráulicas, telhados, revestimentos, vazamentos de água e possíveis infiltrações, conservação de caixilhos, entre outros itens.

Tal exame fornece informações técnicas básicas sobre o estado geral do imóvel e sua segurança. O resultado é documentado através de um relatório simplificado. Caso se verifique a existência de problemas ou sintomas, o documento apresentará recomendações para serviços adicionais de forma a obter novas conclusões e as possíveis soluções.

## Finalidade e objetivo

A inspeção predial tem por objetivo, determinar quais as condições técnicas, funcionais e de conservação dos sistemas envolvidos em uma edificação, informando as reais condições de uso e segurança da edificação inspecionada.

Para os condôminos do empreendimento, tal análise permite além da constatação das reais condições funcionais da edificação, o planejamento de qualquer manutenção que se fizer necessária, seguindo uma razão de prioridades e com isso, preservar as ideais condições de utilização, funcionalidade e segurança, resgatando o valor do seu patrimônio.

## Inspeção

Os trabalhos de inspeção predial possuem diferentes graus de complexidade dependendo do que se busca apurar. As inspeções mais simples visam identificar as anomalias aparentes, e as inspeções de maior complexidade buscam identificar também as possíveis anomalias ocultas.

Em ambos os casos as vistorias são realizadas por profissionais habilitados; contando com orientações técnicas pertinentes.

As vistorias de maior complexidade, destinadas a identificação de anomalias aparentes, e das ocultas constatáveis, poderão ser realizadas com auxílio de equipamentos, incluindo testes e ensaios locais e/ou laboratoriais específicos, são elaboradas por profissionais de diversas especialidades, contendo indicação de orientações técnicas pertinentes.

## Análises e documentação fotográfica

Nos trabalhos são verificados quais os procedimentos de manutenção e conservação que estão sendo empregados no imóvel vistoriado e qual a periodicidade destes procedimentos.

A complexidade e grau de deterioração do imóvel determinará o Estado de Conservação e Grau de Urgência da solução das anomalias do imóvel.

Como parte importante da inspeção predial, são fotografados todas as irregularidades detectadas perfeitamente identificadas dentro do ambiente vistoriado e também fotografados em detalhe para melhor ilustrar o estado de conservação e grau de urgência destas. Além do registro fotográfico das irregularidades, também são apresentados material fotográfico que melhor identifique o imóvel.

Todos os nossos Relatórios e Laudos de Vistoria Técnica são elaborados segundo as disposições da NBR 13.752/96 da ABNT e demais normas pertinentes e são acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.