



FUNDAMENTAÇÃO DA NBR 16747 COMO FERRAMENTA PARA INSPEÇÃO PREDIAL

Matheus Ferreira Gama - Pós-graduando em Engenharia de Estruturas pela PUC MINAS - matheusfgama@hotmail.com
Carlos Augusto Bonifácio Filho - Mestre pela Universidade Federal de Viçosa - gutonacif@gmail.com

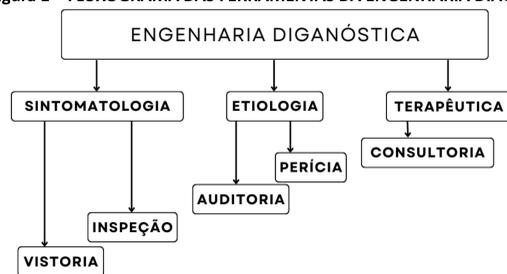
Inspeção Predial, NBR 16747, Engenharia Diagnóstica

Área de Conhecimento: Ciências Exatas e Tecnológicas - Área temática: Engenharia Civil - Modalidade: Ensino

Introdução

A Engenharia Diagnóstica pode ser definida como as investigações científicas das patologias prediais, através de metodologias que possibilitem obter dados técnicos para a caracterização, análise, atestamento, apuração da causa, prognóstico e prescrição do reparo da manifestação patológica predial em estudo, por meio das ferramentas diagnósticas (INSTITUTO DE ENGENHARIA, 2016). O seguinte fluxograma apresenta hierarquicamente essas ferramentas diagnósticas:

Figura 1 – FLUXOGRAMA DAS FERRAMENTAS DA ENGENHARIA DIAGNÓSTICA



FONTE: GOMIDE; et al., 2020. Adaptado pelo autor

A Inspeção Predial está no rol das ferramentas da Engenharia Diagnóstica e faz parte do processo de sintomatologia desse âmbito de estudo. Segundo GOMIDE, et al. (2020), “a inspeção em edificação é a análise técnica de fato, condição ou direito relativo a uma edificação, com base em informações genéricas e na experiência do engenheiro diagnóstico”.

A finalidade, portanto, da inspeção predial é determinar as anomalias, falhas de manutenção e irregularidades de uso que prejudiquem a qualidade do prédio. Além disso, fornece outros dados como: análise de risco e classificação das prioridades técnicas com relação à intervenção, informações estas que serão de fundamental importância para que se planeje e gerencie a correta conservação das edificações, independentemente de sua tipologia ou idade (INSTITUTO DE ENGENHARIA, 2016).

Objetivos

O objetivo do presente estudo visa revisar e explicitar conceitos, diretrizes e procedimentos da norma ABNT NBR 16747:2020 referente à inspeção predial.

Material e Métodos

O estudo em questão se trata de uma revisão de literatura da recente norma publicada ABNT NBR 16747:2020, e de outros materiais pertinentes, podendo classificar tal estudo como qualitativo, visto que a interpretação das informações coletadas e a atribuição de soluções

Resultados e Discussão

Em 2020, foi publicada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, a NBR 16747 (Inspeção predial — Diretrizes, conceitos, terminologia e procedimento), trazendo maior direcionamento às inspeções prediais realizadas no Brasil, após o surgimento de legislações que tratam do tema, normas de outros institutos, como o IBAPE/SP, além de ampla realização do serviço por profissionais ao longo do país de forma não padronizada.

A norma em questão prevê as seguintes etapas mínimas para realização da inspeção predial:

1. Levantamento de dados e documentação;
2. Análise dos dados e da documentação solicitada;
3. Anamnese do edifício para identificar características como idade, histórico de manutenção, reformas e alterações de uso;
4. Vistoria da edificação de forma sistêmica levando em conta a complexidade das instalações existentes;
5. Classificação das irregularidades constatadas
6. Recomendação de ações que são necessárias para restaurar o sistema, subsistema e elementos construtivos da edificação afetados por falhas de uso ou manutenção, além da presença de anomalias ou manifestações patológicas constatadas;
7. Organização das prioridades de acordo com a ordem de urgência, levando em conta as recomendações apresentadas pelo inspetor predial;
8. Avaliação da manutenção de acordo com a norma ABNT NBR 5674;
9. Avaliação do uso;

Conclusões

A norma em questão apresenta um roteiro de inspeção predial completo e bem consolidado quando comparado com outros materiais de apoio que a antecedem. Porém, ainda é um material sucinto e pouco detalhista, na qual apresenta definições simples dos processos que compõe a ferramenta Inspeção Predial.

Bibliografia

- ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 16747 - Inspeção predial: Diretrizes, conceitos, terminologia e procedimento, Rio de Janeiro, 2020.
- GOMIDE, Tito Lívio Ferreira et al. Inspeção predial total. Oficina de Textos, 2020.
- INSTITUTO DE ENGENHARIA. Diretrizes Técnicas de Engenharia Diagnóstica em Edificações. São Paulo: Leud, 2016;