



## 1. INTRODUÇÃO

A inspeção de fachada caracteriza-se como uma vistoria para avaliar as manifestações patológicas de uma edificação, onde será rotulado o desempenho, vida útil, segurança, estado de conservação, manutenção, exposição ambiental, utilização e operação, visando orientar os usuários quanto à necessidade de melhorias dos elementos construtivos. (NEVES, 2009).

O conceito de preservação, uso, manutenção e desempenho do espaço físico de maior relevância na vida do homem, tanto pelo aspecto patrimonial quanto pelas questões relacionadas à segurança e ao conforto se adquirem pela observação permanente das edificações. (IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia do estado de São Paulo – “Norma de Inspeção Predial Nacional”, 2012).

As anomalias ou falhas constatadas no edifício fazem escopo da inspeção predial que o classifica de acordo com o grau de risco apresentado, fornecendo ao usuário uma análise isolada ou combinada das condições técnicas, de uso e de manutenção da edificação. Esta análise possibilita um planejamento de todos os gastos, a racionalização dos serviços a serem realizados e uma ordem cronológica em que estes serviços deverão ser executados. (NEVES, 2009).

As não conformidades causadas pelas anomalias e falhas impactam na perda precoce de desempenho real ou futuro dos elementos construtivos e na redução do tempo de vida útil projetada. Podem comprometer também a segurança, funcionalidade, operabilidade, saúde de usuários, conforto térmico, acústico e lumínico, acessibilidade, durabilidade, vida útil, dentre outros parâmetros de desempenho definidos na ABNT NBR 15575. (IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia do estado de São Paulo – “Norma de Inspeção Predial Nacional”, 2012).

Os reiterados acidentes prediais ocorridos recentemente no Brasil, motivados por anomalias e falhas, quer de projetos, quer construtivas ou de manutenção, indicam a necessidade de maior conscientização dos usuários das edificações com os cuidados técnicos indispensáveis à boa segurança e uso de nossas edificações. (GOMIDE, 2006).