

EMENTA PRELIMINAR

WORKSHOPS

Atividade	Título	Ementa Básica e Preliminar
Workshop 1	Patologias em edificações - Perícias comentadas	Neste workshop os instrutores farão curtas apresentações de temas polêmicos em perícias referentes a patologias em edificações, com as possíveis visões conflitantes dos litigantes, dando em seguida oportunidade aos congressistas de exporem suas dúvidas e/ou experiências vividas nesses temas. Pretende-se abordar: Fissuras e trincas em revestimentos e estruturas, considerando as aberturas toleráveis dos “wks” previstos na NBR6118; Problemas construtivos devidos à culpa exclusiva dos consumidores, em caso de desobediência dos manuais; problemas de culpa concorrente de construtores (falhas da construção original), que surgem mais tarde, e agravados por falta de manutenção por parte dos usuários; Problemas construtivos que surgem em menos de 5 anos da data da entrega aos usuários: casos de final de vida útil de pinturas aos 4 anos.
Workshop 2	Inspeção predial: caso prático nível 3	Apresentar critérios e métodos para a realização de Laudos de Inspeção Predial, nível 3, conforme a Norma de Inspeção Predial do IBAPE/SP, que envolve a vistoria para a identificação de anomalias e falhas identificadas, classificações quanto a criticidade das deficiências, análises de documentos técnicos específicos. A Inspeção de nível 3 é acrescida de auditoria técnica conjunta ou isolada de aspectos técnicos, de uso ou de manutenção predial empregada no empreendimento e sua avaliação, além de descrever orientações para a melhoria e ajuste dos procedimentos existentes no plano de manutenção. Apresentar casos práticos de Inspeção Predial, nível 3, realizados em shopping centers, edifícios de escritórios, dentre outros empreendimentos.
Workshop 3	Laudo de avaliação comentado por tratamento de fatores à luz da NBR 14653-2	Apresentar um laudo de avaliação através de imóvel urbano através do tratamento por fatores, conforme NBR 14.653-2. Pontuar e comentar através desse Laudo os diversos requisitos normativos e exemplificar seu atendimento, assim como a eventual dedução de fatores, necessária em locais que não disponham de estudos realizados por entidades técnicas regionais reconhecidas. Identificar o atendimento aos itens obrigatórios nas modalidades dos Laudos prescritas nas normas.
Workshop 4	Laudo de avaliação comentado por tratamento científico à luz da NBR 14653-2	Apresentação de um caso concreto em que será utilizado o método comparativo direto de dados de mercado com a utilização de regressão linear, dando ênfase às modificações propostas no projeto de revisão da NBR 14.653-2 para o citado tratamento. Principais tópicos a serem abordados: Critérios a serem observados para a especificação de características qualitativas dos imóveis com a utilização de variáveis dicotômicas, variáveis proxy, códigos ajustados e códigos alocados; Micronumerosidade; Ajustes e tratamentos prévios permitidos; Extrapolação de variáveis contempladas no modelo e não contempladas no modelo; Utilização do campo de arbítrio; Enquadramento do laudo em graus de fundamentação; Enquadramento da estimativa de valor em graus de precisão; Especificação geral do laudo; Apresentação do laudo.

Os temas e ementas estão sujeitos a alterações.

