

Definida Norma para Desempenho de edifícios habitacionais.

Marco na controversa questão da qualidade, vida útil e garantia das edificações, entrará em vigor a partir de 2010, a norma que estabelecerá critérios mínimos de Desempenho para Edifícios Habitacionais de até 5 Pavimentos. Diferentemente das atuais normas em vigor, que apresentam caráter prescritivo e continuarão tendo validade, a nova norma define as condições de desempenho, ou seja, o comportamento em uso das edificações e seus sistemas em termos de segurança, habitabilidade e sustentabilidade, independentemente de como forem executadas ou projetadas. A norma de desempenho divide-se em diversas partes, definindo requisitos gerais para sistemas estruturais, pisos internos, vedações verticais internas e externas, coberturas e requisitos para sistemas hidrossanitários, classificando-os em níveis de desempenho mínimo, intermediário e superior. Os projetistas em conjunto com o contratante e, quando for o caso, com o usuário, definirão a vida útil de projeto de cada sistema com base na norma, cabendo ao incorporador e a seus prepostos, e não ao construtor, a identificação dos riscos executivos previstos em projeto. O fornecimento de manual de operação, uso e manutenção das edificações (NBR 14.037/98) continua sendo obrigatório e deverá ser rigorosamente observado pelo usuário, sob pena de perda da garantia de desempenho da edificação. Executada a edificação, deverá ser elaborado, por empresa independente e com notória especialização, um relatório de avaliação do desempenho, fazendo constar os níveis de enquadramento dos requisitos referidos em norma, o qual deverá ser disponibilizado ao usuário no momento da compra para que fique claro o que efetivamente está sendo adquirido. Referido documento, associado ao manual do proprietário e do síndico, deixa claro qual a responsabilidade do usuário para a garantia de desempenho da edificação. Quanto ao prazo de garantia, também estabelece que seja definido de maneira mais clara qual o período a considerar, nos termos do quadro de orientação anexo à norma, apresentando prazos mais adequados em função da maior ou menor durabilidade dos sistemas que integram a edificação e da probabilidade de ocorrência de manifestações patológicas (estrutura, vedações, gaxetas, pinturas, esquadrias, etc). Tais definições promoverão maior transparência nos negócios realizados, repercutindo de maneira expressiva no distanciamento entre profissionais e empresas desqualificadas e as empresas e profissionais de boa capacidade técnica, esperando-se que sejam assumidas posições de vanguarda para as melhores empresas. As empresas menos capacitadas, que não atendem às boas técnicas, terão que investir no aperfeiçoamento de seus serviços, pois as condições de desempenho constituirão elementos de promoção das obras, tendo em vista que estas são ditadas por norma técnica, de uso compulsório nas relações de consumo. Ainda o judiciário terá nesta norma um instrumento mais claro para a definição do que foi vendido e de quem foi a responsabilidade pela falha de desempenho de uma edificação.



SINDUSCON
Sindicato da Indústria da
Construção Civil de Joinville

Procurando melhor esclarecer os impactos e as diretrizes constantes da referida norma de desempenho, será promovido pela AJECI – Associação Joinvilense de Engenheiros Civis, um evento ministrado pelo Engo. Paulo Grandiski – Perito Judicial, membro titular do IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias de São Paulo, o qual acompanhou as discussões que levaram à aprovação da versão final da referida norma. Para maiores informações ou inscrições para o evento consulte a AJECI – 3422 7512 - ajeci@terra.com.br

GILBERTO LUIZ

**Engenheiro Civil / Vice - Presidente da AJECI / Membro Titular do IBAPE/SC / Ad
Fiducia Avaliações e Perícias / www.adfiducia.com.br**