

Technical Inspection of Buildings – Law 6400



<http://autovistoria.rio.rj.gov.br/lei6400-2013.php>

State Law No. 6400, of March 5, 2013.

Determines the periodic self-inspection, to be carried out by condominiums or by owners of residential and commercial buildings and by the public authorities, in public buildings, including structures, facades, gables, canopies, roofs and slope containment works as well as all their facilities and creates a technical building inspection report (ltvp) in the state of Rio de Janeiro and provides other measures.

Laudo Técnico de Vistoria Predial (Autovistoria)		LTVP nº:	
<small>Nota: Este LTVP, numerado, se destina a atender ao disposto na LEI Nº 6400, DE 05 DE MARÇO DE 2013, cujo preenchimento é baseado no resultado das análises nas avaliações realizadas pelo Profissional a seguir identificado, e que se fez acompanhar pelo representante da Edificação. As considerações apresentadas são baseadas nas observações do vistoriador. Assim, excluem-se quaisquer responsabilidades profissionais por problemas que ocorram em áreas que não foram franqueadas ao vistoriador ou resultantes da análise de documentos fornecidos que não correspondam à realidade, entre essas: estruturas que tenham tido recentes emassamentos e pinturas, outros elementos estruturais ou portantes e que não tenham sido avaliadas pelo acompanhante do vistoriador.</small>			
Vistoriador:		Registro Profissional nº:	
Responsabilidade Técnica emitida pelo Órgão de Classe:			
Representante da Edificação que acompanhou a Vistoria:			
Dados da Unidade Vistoriada		Data da Vistoria:	
Unidade:			
Endereço:			
Bairro:	Cidade/Estado:	CEP:	
Características da Unidade Vistoriada			
Quantidade de blocos:	Quantidade de Andares:	Quantidade de apartamentos/suítas/lojas:	
Área construída:	Área do Terreno:	Área Ocupada:	
Tipo de Unidade			
<input type="checkbox"/> Uso Residencial <input type="checkbox"/> Edifício em Condomínio <input type="checkbox"/> Condomínio Residencial	<input type="checkbox"/> Uso Comercial <input type="checkbox"/> Condomínio Comercial <input type="checkbox"/> Shopping Center <input type="checkbox"/> Shopping Malls <input type="checkbox"/> Centros de Lazer <input type="checkbox"/> Prédio de Escritórios <input type="checkbox"/> Centro de Eventos <input type="checkbox"/> Estádios de futebol <input type="checkbox"/> Igrejas e Templos <input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Uso Misto <input type="checkbox"/> Cinema <input type="checkbox"/> Teatro <input type="checkbox"/> Casas de Shows <input type="checkbox"/> Bancos Comerciais <input type="checkbox"/> Edificações Públicas	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Outros
Condições geotopomórficas (sujeição a)			
<input type="checkbox"/> Alagamentos	<input type="checkbox"/> Vendavais	<input type="checkbox"/> Desmoronamentos	<input type="checkbox"/> Ressacas
<input type="checkbox"/> Proximidade de rios	<input type="checkbox"/> Proximidade de Canais	<input type="checkbox"/> Proximidade de Lagos	<input type="checkbox"/> Proximidade de Encostas
<input type="checkbox"/> Proximidade do Mar	<input type="checkbox"/> Estações de tratamento de água ou esgoto	<input type="checkbox"/> Proximidade de vias com elevado trânsito	<input type="checkbox"/> Adutoras de água
<small>Nota: devem ser relatados todos os problemas identificados que tenham potencial de causar danos materiais, à própria edificação e à terceiros, danos pessoais e de responsabilidades civis. Assim, destacam-se as possibilidades e a Edificação ser atingida por um evento de origem externa que venha a causar danos ou lesões estruturais e essas, em progressão, sejam potenciais causas de acidentes.</small>			
Idade aparente da Edificação			
<input type="checkbox"/> Edificação com 0 a 5 anos de uso	<input type="checkbox"/> Edificação com 11 a 20 anos de uso	<input type="checkbox"/> Edificação com 6 a 10 anos de uso	<input type="checkbox"/> Edificação com 21 a 40 anos de uso
<input type="checkbox"/> Edificação com 41 a 60 anos de uso	<input type="checkbox"/> Edificação bem conservada	<input type="checkbox"/> Edificação com mais de 60 anos de uso	<input type="checkbox"/> Edificação mal conservada
Danos aparentes na Construção			
<input type="checkbox"/> Estruturas	<input type="checkbox"/> Fundações	<input type="checkbox"/> Acessos às garagens	<input type="checkbox"/> Esquadrias
<input type="checkbox"/> Lajes	<input type="checkbox"/> Vidros das esquadrias	<input type="checkbox"/> Telhados	<input type="checkbox"/> Vigamentos do Telhado

Art. 1 In the **State of Rio de Janeiro**, the mandatory self-inspection, every ten years, is established by condominiums or owners of residential and commercial buildings, and by the State and municipal governments, in public buildings, including structures, basements, facades, frames, gables, awnings and roofs, and in their electrical, hydraulic, sanitary, electromechanical, gas and fire and escape prevention installations and slope containment works, with less than 25 (twenty-five) years of useful life, from the "habitate", by professionals or companies qualified by the respective Regional Council of Engineering, and Agronomy - CREA or by the Council of Architecture and Urbanism of Rio de Janeiro - CAU/RJ.

§1 Condominiums or owners of commercial and residential buildings referred to in the caput of article 1 with more than 25 (twenty-five) years of useful life are obliged to carry out **five-yearly self-inspections**.



Art. 6 City Halls must guide condominiums that, independent of the Building Inspection Technician Report (LTPV), carry out **preventive building maintenance**, involving structure, basement, awnings, facades, frames, gables and roofs, electrical, hydraulic and sanitary installations, electromechanical installations, gas and fire and escape prevention installations and slope containment works.