

Vistoria Técnica de Edificações – Lei 6400



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

Lei Estadual nº 6400, de 05 de Março de 2013.

Determina a realização periódica por autovistoria, a ser realizada pelos condomínios ou por proprietários dos prédios residenciais, comerciais e pelo poder público, nos prédios públicos, incluindo estruturas, fachadas, empenas, marquises, telhados e obras de contenção de encostas bem como todas as suas instalações e cria laudo técnico de vistoria predial (ltvp) no estado do rio de janeiro e dá outras providências.

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 pela representante da Edificação. As considerações apresentadas são baseadas nas observações da vistoria. 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/salas/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"/> Escolas, Faculdades, Universidades	<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"/> Outros
Condições geotopomórficas (sujeição a)		
<input type="checkbox"/> Alagamentos <input type="checkbox"/> Vendavais <input type="checkbox"/> Proximidade de rios <input type="checkbox"/> Proximidade de Canais <input type="checkbox"/> Proximidade do Mar <input type="checkbox"/> Estações de tratamento de água ou esgoto	<input type="checkbox"/> Desmoronamentos <input type="checkbox"/> Ressacas <input type="checkbox"/> Proximidade de Lagos <input type="checkbox"/> Proximidade de Encostas <input type="checkbox"/> Proximidade de vias com elevado trânsito <input type="checkbox"/> Adutoras de água	<input type="checkbox"/>
<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 progresso, 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 41 a 60 anos de uso <input type="checkbox"/> Edificação bem conservada	<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 mais de 60 anos de uso <input type="checkbox"/> Edificação mal conservada	<input type="checkbox"/>
Danos aparentes na Construção		
<input type="checkbox"/> Estruturas <input type="checkbox"/> Fundações <input type="checkbox"/> Lajes	<input type="checkbox"/> Acessos às garagens <input type="checkbox"/> Esquadrias <input type="checkbox"/> Vidros das esquadrias	<input type="checkbox"/> Esquadrias <input type="checkbox"/> Telhados <input type="checkbox"/> Vigamentos do Telhado

Art. 1º Fica instituída, **no Estado do Rio de Janeiro**, a obrigatoriedade de autovistoria, decenal, pelos condomínios ou proprietários dos prédios residenciais, comerciais, e pelos governos do Estado e dos municípios, nos prédios públicos, incluindo estruturas, subsolos, fachadas, esquadrias, empenas, marquises e telhados, e em suas instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, eletromecânicas, de gás e de prevenção a fogo e escape e obras de contenção de encostas, com menos de 25 (vinte e cinco) anos de vida útil, a contar do "habite-se", por profissionais ou empresas habilitadas junto ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia - CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro - CAU/RJ.

§1º Os condomínios ou proprietários de prédios comerciais e residenciais de que trata o caput do artigo 1º com mais de 25 (vinte e cinco) anos de vida útil, tem a obrigatoriedade de realizar **autoinspeções quinquenais**.

The image displays two screenshots of the 'Vistoria Técnica de Edificações' web portal from the Prefeitura do Rio de Janeiro. The left screenshot shows the main page with a 'Completar vistoria' button highlighted in a red dashed box. The right screenshot shows a form for 'Profissional responsável pelo laudo técnico' with fields for name, email, and phone number.

Art. 6º As Prefeituras deverão orientar os condomínios que, independentes do Laudo de Técnico de Vistoria Predial (LTVP), façam a manutenção **predial preventiva**, envolvendo estrutura, subsolo, marquises, fachadas, esquadrias, empenas e telhados, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, instalações eletromecânicas, instalações de gás e de prevenção ao fogo e escape e obras de contenção de encostas.