

Sumário

Agradecimentos	11
Apresentação	13
Prefácio	15
Capítulo 1	
Opinião é Avaliação?	17
Introdução	17
Opinião	17
Avaliação	18
História	19
Pesquisa Técnico-mercadológica	20
Tratamento de Dados e Cálculos	20
Valor Real	21
Ciência	21
Consciência Profissional	21
Conclusão	22
Capítulo 2	
Avaliação com Inspeção Imobiliária.	25
Preliminares	25
Objetivo da Avaliação	25
Inspeção Imobiliária	26
Pesquisa Imobiliária	28

6 Engenharia Legal

Metodologias Avaliatórias	29
Considerações Finais	29

Capítulo 3

A Externalidade Positiva de Loja-Âncora em <i>Shopping Center</i>	31
Dos <i>Shopping Centers</i>	31
Da Tipologia dos <i>Shopping Centers</i>	32
Do <i>Shopping Center</i> Regional	32
Da Externalidade Positiva das Lojas-âncora	32
Da Avaliação Locatícia de Loja-âncora	34
Do Método Comparativo com Base na Externalidade Positiva. .	35

Capítulo 4

A Importância da Externalidade nas Avaliações Imobiliárias	37
--	----

Capítulo 5

Opinião de Valor Imobiliário tem Validade?	41
--	----

Capítulo 6

A Sustentabilidade na Engenharia Legal	47
Preliminares	47
Construção Civil	48
Sustentabilidade	49
Conclusão	50

Capítulo 7

Manutenção Predial Sustentável	53
--------------------------------------	----

Capítulo 8

Engenharia Diagnóstica – Edificações	57
--	----

Capítulo 9

Qualidade Predial Total	61
Generalidades	61
Princípios	62
Exigências	63
Exigências dos Usuários	63
Exigências da Sociedade e Ambientais.	63
Exigências de Manutenção	64
Conceito	64
Implantação	65
Engenharia Diagnóstica	66

Capítulo 10

Manutenção Predial – Marco Zero.	67
Generalidades	67
Histórico	68
Normas Técnicas.	69
Desempenho	70
Visão Sistêmica Tri-Dimensional	71
Inspeção Predial Inicial	73

Capítulo 11

O Fator Humano na Manutenção Predial	75
Preliminares	75
Fator Humano Intelectual	75
Da Edificação.	76
Da Manutenção existente ou pretendida	76

8 Engenharia Legal

Do Sistema de Gestão	77
Fator Humano Manual	77
Falhas na Manutenção Predial	78
Manutenção Predial no Brasil	80

Capítulo 12

Comentários à Norma de Discriminação de Serviços para Construção de Edifícios da ABNT - NBR-12.722/92	83
---	----

Capítulo 13

Perícia de Engenharia em Fachadas de Edificação	89
Generalidades	89
Aplicação e Anomalias	89
Manutenção e Desempenho	91
Diligência Pericial	92
Responsabilidade Técnica	94
Considerações Finais	95

Capítulo 14

Perícia de Incêndio em Edifício	97
---------------------------------------	----

Capítulo 15

Procedimentos das Perícias em Edificações	101
Preliminares	101
Andamento Pericial	102
Visão Sistêmica	104
Ferramentas de Análise Pericial	105
Caso Prático	106
Considerações Finais	108

Capítulo 16

Reflexos do Planejamento de Manutenção Predial	109
Preliminares	109
Tipologias e Procedimentos	109
Técnica	110
Operacional	111
Administrativa	111
Falhas do Planejamento da Manutenção	112
Responsabilidades	113
Jeitinho Brasileiro	114
Considerações Finais	116

Capítulo 17

Anotações de Engenharia Legal	117
---	-----

Capítulo 18

Anotações de Inspeção Predial	141
---	-----