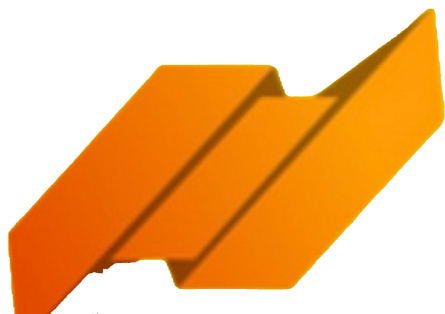




NOGUEIRA
Maciel

Gestão e Consultoria em Engenharia

2022



CATÁLOGO DE SERVIÇOS

01

SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

Temos as melhores soluções personalizadas para seu condomínio, auxiliando os gestores e síndicos nas questões técnicas em engenharia.

07

INSPEÇÃO PREDIAL

Ferramenta imprescindível para garantir a segurança e valor de seu patrimônio. Faça o check-up de seu patrimônio e garanta a qualidade e segurança de seu imóvel.

10

OBRAS E PROJETOS

Assessoramos e acompanhamos suas obras desde a concepção do projeto, formulação de orçamento e gestão de execução de sua construção.

11

REFORMAS

fiscalizamos e acompanhamos a execução de sua reforma, evitando desperdícios e grantondo a qualidade técnica de seu investimento.

12

PERICIAS E ASSESSORIA TÉCNICA JUDICIAL

Atividade envolve averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

13

ENTRE EM CONTATO

Entre em contato e tire as dúvidas ou converse conosco para fecharmos nossa parceria.

SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

Através de orientações profissionais, seguindo as normas técnicas e buscando uma maior economia e qualidade para solucionar os problemas da edificação, realizamos análise de orçamentos, documentos, laudos, serviços executados, métodos construtivos, etc., buscando assessorar o síndico ou gestor do condomínio a contratar e acompanhar empresas qualificadas para execução dos serviços demandados e acompanhamento por meio de nossa fiscalização



Produção de normativos próprios para obras e reformas no Condomínio

É o instrumento que normatiza a execução dos serviços de obras e reformas do seu condomínio, trazendo mais segurança e efetiva fiscalização das execuções que podem ou não serem realizadas nas unidades habitacionais da edificação.



SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

Produção de normativos próprios para obras e reformas no Condomínio

Observado todas as características da edificação, seus detalhes arquitetônicos, estruturais e as normas vigentes, é apresentado um conjunto de orientações técnicas que regem as novas intervenções que serão executadas nas unidades residenciais ou mesmo nas áreas comuns do condomínio.

04

Essas orientações podem ser incrementadas aos regimentos ou normas internas do condomínio, aprovadas pela assembleia geral ou pelo conselho e norteará o bom uso e resguardará a segurança estrutural da edificação quanto a possíveis intervenções danosas a estrutura.

Essa ferramenta garante ao gestor ou síndico do condomínio as características específicas que são permitidas para as intervenções construtivas e as suas ressalvas técnicas com orientações, todas as normas técnicas estabelecidas por órgãos regulamentadores e responsabilizações, garantindo mais segurança, comodidade e confiança na realização de obras e consertos, para a melhor qualidade de vida e trabalho de moradores e colaboradores.

SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

Assessoria Técnica de Engenharia em Condomínios

- Serviço de **acompanhamento** de execução apontada na **vistoria e inspeção predial**.
- **Gestão de Manutenção de Condomínios** (apoio ao síndico ou a gestão do condomínio na manutenção preventiva, fiscalização, orçamentação, contratação de empresas, plano de manutenção predial e acompanhamento das obras do condomínio)
- **Estudo** técnico **preliminar**
- **Pesquisa de preço**
- Confecção de **manual do bom uso de edificação**.
- Normatização de **planos de reformas em condomínios**.
- regimentos internos sobre obras e reformas no condomínio
- **Assessoria técnica para a gestão** de condomínios. (para aprovação de planos e reformas em unidades)
- **Coordenação de Projetos** desde a seleção e contratação de projetistas e consultores especializados até a conclusão dos projetos
- **Elaboração de orçamentos detalhados** e cronogramas de desenvolvimento físico da obra e de despesas.

05

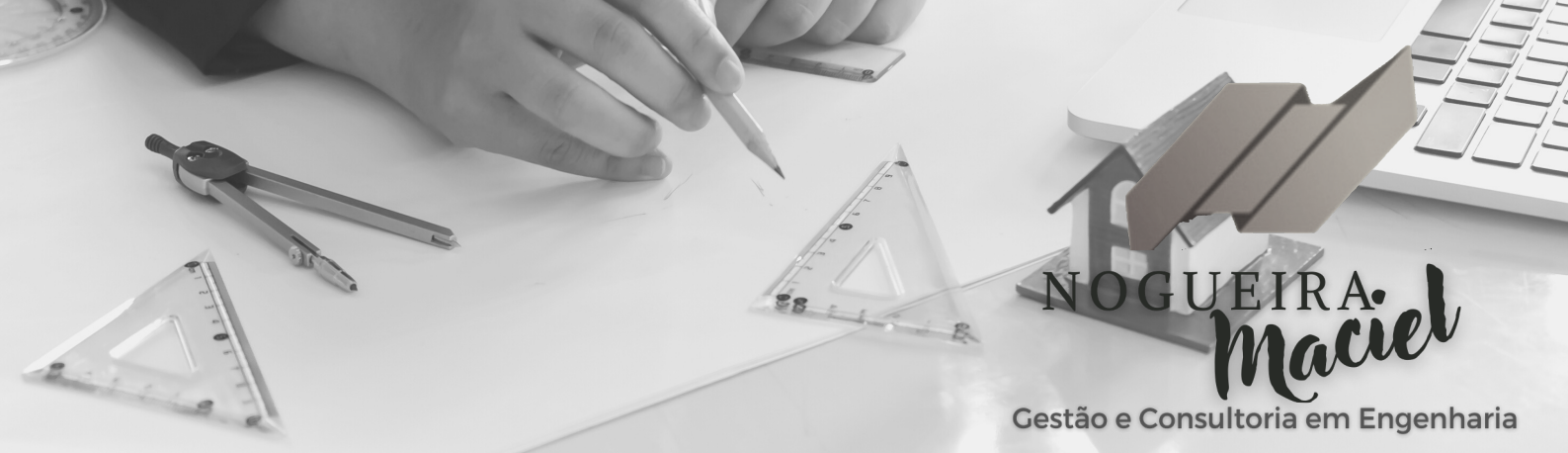
SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

Assessoria Técnica de Engenharia em Condomínios

- **Elaboração de tomadas de preços** para contratação de construtora e demais fornecedores.
- Acompanhamento e **fiscalização da obra** controlando prazos, custos e fidelidade aos projetos.
- Interface entre empresas executoras e projetistas (**coordenação**).
- **Elaboração ou aprovação de medições** para pagamentos as empresas contratadas
- **Análise de alterações de prazos** devido a alterações de projetos
- **Recebimento provisório e definitivo de obras**
- **Acompanhamento** das aprovações **nos órgãos públicos**.
- Montagem do **caderno final da obra** com informações técnicas e administrativas.

06





INSPEÇÃO PREDIAL

A Inspeção Predial verifica as condições técnicas e o estado atual de uso, conservação e manutenção de um determinado imóvel residencial, comercial ou industrial.

Identifica eventuais mudanças, reformas ou alterações em relação ao projeto original, que possam comprometer seu uso, conservação e suas condições de estabilidade e de segurança. Suas conclusões são apresentadas em um laudo técnico de Inspeção Predial que aponta eventuais falhas ou anomalias, com seus diferentes graus de risco, que por sua vez estabelecem ações e prazos para a execução de correções em função da gravidade de cada caso.

07

A Inspeção Predial, segundo as normas técnicas pode ser de 3 níveis.

Nível 1 com a identificação e avaliação das anomalias e falhas aparentes.

Nível 2, uma inspeção mais detalhada com o uso de equipamentos e aparelhos, além da análise de documentos técnicos mais específicos em função da complexidade dos casos.



INSPEÇÃO PREDIAL

08

Nível 3, para uma situação mais complexa onde fazemos a inspeção predial de Nível 2 acrescida de uma auditoria técnica conjunta ou isolada, confrontando-se aspectos técnicos, usos, práticas e planos de manutenção em casos muito específicos, corrigindo e ajustando seus procedimentos.

As **anomalias ou falhas** existentes são avaliadas e classificadas em função do risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio, dentro dos limites da inspeção predial.

Podem variar do **grau mínimo**, sem incidência ou ocorrência de riscos à segurança e estabilidade e não exigindo ações corretivas.

O **grau regular** com a necessidade de algumas ações de correção à médio prazo e por último o **grau crítico** com ações corretivas imediatas.



INSPEÇÃO PREDIAL

De acordo com a NORMA DE INSPEÇÃO PREDIAL – IBAPE/SP 2011 e norma da ABNT 5674/99, a inspeção é feita em todas as áreas comuns da edificação (hall de entrada, escadas, garagens, quadras, piscinas, casa de máquinas dos elevadores, etc.). Caso necessário, a vistoria também pode ser realizada nas unidades privativas.

09

São inspecionados visualmente os elementos estruturais aparentes (vigas, lajes e colunas), as alvenarias, os muros, pisos e revestimentos internos e externos, forros, guarda-corpos, corrimões, impermeabilizações, etc.

Também são verificadas as instalações hidráulicas e elétricas, e os sistemas de combate a incêndio, ar condicionado e exaustão das áreas comuns da edificação.



OBRAS E PROJETOS

10

Os profissionais envolvidos em obras de construção civil e reformas são formados por engenheiros, arquitetos e técnicos em engenharia devidamente credenciados em seus órgãos de classe. O objetivo de um projeto de construção civil e reformas é atender plenamente às necessidades do cliente, sem deixar de lado as exigências legais para o cumprimento das atividades.

As atividades de construção civil e reformas envolvem:

- Gerenciamento e fiscalização de obras;
- Elaboração de laudos técnicos;
- Avaliação de laudos de reformas;
- Instalação de sistemas de gás e de incêndio;
- Licenciamentos e regularizações da obra nos órgãos públicos.



REFORMAS

As reformas devem ser verificadas e criadas por profissionais, a fim de evitar danos estruturais ao local e atender as mais recentes normas de segurança. Já a construção civil deve ser acompanhada desde o princípio, a partir de um projeto que acompanha desde a sua fundação até os seus acabamentos. Por isso, os profissionais aptos para reforma e construção civil devem estar credenciados no CREA e demais órgãos públicos, habilitados para realizarem a emissão da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), a fim de ser garantida a integridade e a responsabilidade da obra. **11**

Todas as intervenções em uma reforma e construção civil devem ser realizadas de acordo as necessidades do cliente, respeitando o orçamento específico e efetuar a criação de um ambiente seguro para profissionais do ramo e usuários, com o respeitado do prazo estipulado em contrato. Para tanto, reforma e construção civil têm a necessidade da contratação de uma empresa especializada, que garanta a qualidade de seu serviço, as características de seus profissionais e ainda a adequação com as normas necessárias.



PERÍCIAS E ASSESSORIA TÉCNICA JUDICIAL

Realização de Perícias de Engenharia na Construção Civil e Avaliação de Bens. Esta atividade envolve averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

12

Assistências Técnicas

presta assistência técnica em perícias judiciais e extrajudiciais, atuando, dessa forma, na interface direito-engenharia, auxiliando juízes, advogados e as partes no esclarecimento de aspectos técnico-legais envolvidos nas diversas demandas que envolvam engenharia.

ENTRE EM CONTATO



NOGUEIRA
Maciel

Gestão e Consultoria em Engenharia

A Nogueira Maciel oferece uma ampla gama de serviços de consultoria para atender uma variedade de empresas e clientes. Seja você um pequeno negócio local ou empresas e condomínios, nós te ajudaremos a alcançar novos níveis de sucesso. Entre em contato hoje para saber mais sobre nossos serviços e o que a nossa equipe pode fazer por você. Para qualquer informação, dúvida ou comentário, acesse o chat,



(85) 99812-2035



nogueiramacieng@gmail.com



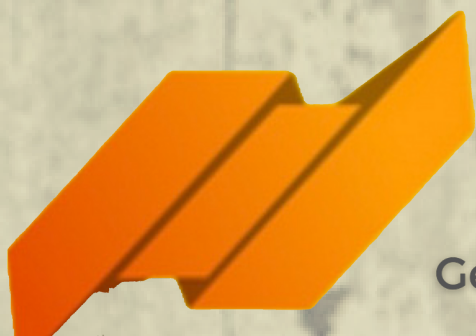
<https://nogueiramacieng.wixsite.com/nmaciel>



NOGUEIRA
Maciel

Gestão e Consultoria em Engenharia

<https://nogueiramacieng.wixsite.com/nmaciel>
nogueiramacieng@gmail.com
(85) 99812-2035



NOGUEIRA
Maciel

Gestão e Consultoria em Engenharia

<https://nogueiramaciel.wixsite.com/nmaciel>

nogueiramacieleng@gmail.com

(85) 99812-2035