

# Antes das obras, o diagnóstico.



1



2



3



4



5



6

- 1 – Infiltrações através de fissuras na laje provocando a corrosão da conduta de ventilação.
- 2 – Delaminação do betão e corrosão das armaduras.
- 3 – Fissura diagonal em parede.
- 4 – Detecção de armaduras com pacómetro.
- 5 – Extração de provetes de betão para posterior avaliação da resistência à compressão.
- 6 – Avaliação da resistência superficial do betão com esclerómetro.

A deficiente qualidade dos projectos, a falta de controlo em obra, a utilização de materiais de baixa qualidade e de novos materiais e técnicas construtivas e a utilização de mão-de-obra não qualificada, tem conduzido a uma redução da qualidade das habitações com o aparecimento precoce de anomalias ou “doenças”.

Muitas vezes, perante as anomalias ou “doenças” apresentadas pelos edifícios, o sentido de urgência leva a que se parta para uma intervenção sem que se determine a causa, se avalie a importância e se estabeleça a extensão dos problemas em presença.

Isto leva, geralmente, a intervenções desajustadas, que não surtem efeito, ocultam os sintomas e podem, até, agravar esses problemas.

Na Oz, encarregamo-nos de diagnosticar correctamente os problemas apresentados pelos edifícios, dando aos responsáveis pela manutenção ou conservação a possibilidade de optar pela solução mais adequada às suas necessidades.

O estudo dos problemas num novo edifício começa, normalmente, por uma inspecção visual por técnicos com a adequada qualificação.

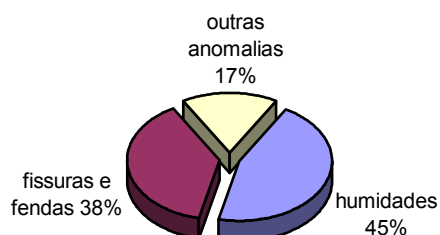
A referida inspecção incide sobre os elementos da construção (cobertura, fachadas, fracções afectadas e caves), com vista à identificação e localização das anomalias visíveis, sendo feito o registo fotográfico dos aspectos mais relevantes, procurando-se caracterizar e identificar as causas prováveis.

Caso este trabalho seja executado dentro do prazo de garantia do imóvel, que actualmente é de cinco anos, poderá servir para sustentar, junto do promotor, as reclamações que se revelarem necessárias, face a eventuais não conformidades ou defeitos.

As inspecções levadas a cabo pela Oz têm permitido identificar anomalias como fissuras e fendas, manchas de humidade e desenvolvimento de microorganismos, infiltrações de água, queda de elementos de revestimento pétreo, deficiências no sistema de impermeabilização e corrosão de armaduras, entre outras.

O gráfico junto dá uma ideia genérica da distribuição dessas anomalias:

#### Estudo da distribuição em percentagem das anomalias detectadas nos edifícios inspeccionados pela Oz



As anomalias detectadas não são, em geral, compatíveis com a condições de habitabilidade, conforto e estética, e poderão indiciar problemas mais graves. Se necessário, a Oz poderá levar a cabo inspecções mais aprofundadas através de ensaios não destrutivos ou pouco intrusivos, tendo em vista a correcta avaliação e extensão dos problemas existentes na construção e, desta forma, a definição das medidas correctivas apropriadas, mesmo nos casos mais complicados.

**Consulte-nos.**

**Um diagnóstico prévio dos problemas do seu edifício ajudá-lo-á a poupar tempo e dinheiro.**



**OZ – diagnóstico, levantamento e controlo de qualidade em estruturas e fundações, Id.ª.**

rua pedro nunes, 45, 1º., esq. • 1500-170 lisboa • portugal • tel: 213 563 371 • 213 153 550

e-mail: oz.diag@mail.telepac.pt

www.oz-diagnostico.pt