

Workshop
Práticas e intervenções a evitar
em Engenharia Civil e Geologia de Engenharia
P. Delgada, LREC, 6 de dezembro de 2013

**“Situações de manutenção deficiente
identificadas correntemente”**

Vidália Miranda - LREC

Tópicos:

- 1. Introdução**
- 2. Pinturas**
- 3. Acabamentos de fachada/parede descontínuos;**
- 4. Rebocos;**
- 5. Elementos estruturais de betão armado;**
- 6. Elementos estruturais de alvenaria de Pedra;**
- 7. Elementos estruturais de madeira;**
- 8. Coberturas;**
- 9. Sistemas de drenagem;**
- 10. Caixilharias;**
- 11. Considerações finais;**

1. Introdução:

Manutenção Deficiente ☹️



1. Introdução:

Manutenção (conservação) - intervenção periódica destinada à prevenção ou à correção de ligeiras degradações, para que estas atinjam o seu tempo de vida útil, sem perda de desempenho;

Tempo de vida útil - período de vida durante o qual as construções mantêm desempenho compatível com as exigências estabelecidas, sem necessidade de intervenções para além da sua manutenção.

Ações de Manutenção: - Preventiva; - Corretiva.

2. Pinturas (consoante o tipo de suporte):

2.1 Suporte de natureza cimentícia;

2.2 Suporte metálico;

2.3 Suporte de madeira;

2.4 Suporte de pedra;

Pintura : “epiderme” do imóvel

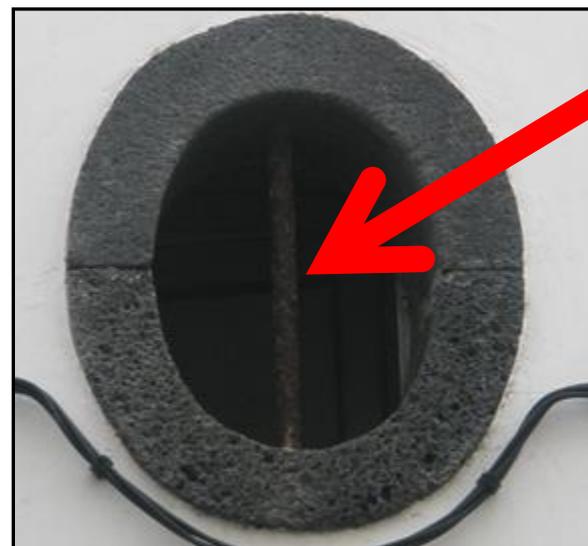
2. Pinturas:

2.1 Suporte de natureza cimentícia (rebocos);



2. Pinturas:

2.2 Suporte metálico (Tampas de nichos; guardas de proteção, Gradeamentos ...);





3. Acabamentos de parede descontinuos:

3.1 Cerâmico (azuleijos);

3.2 Pedra (Cantaria);



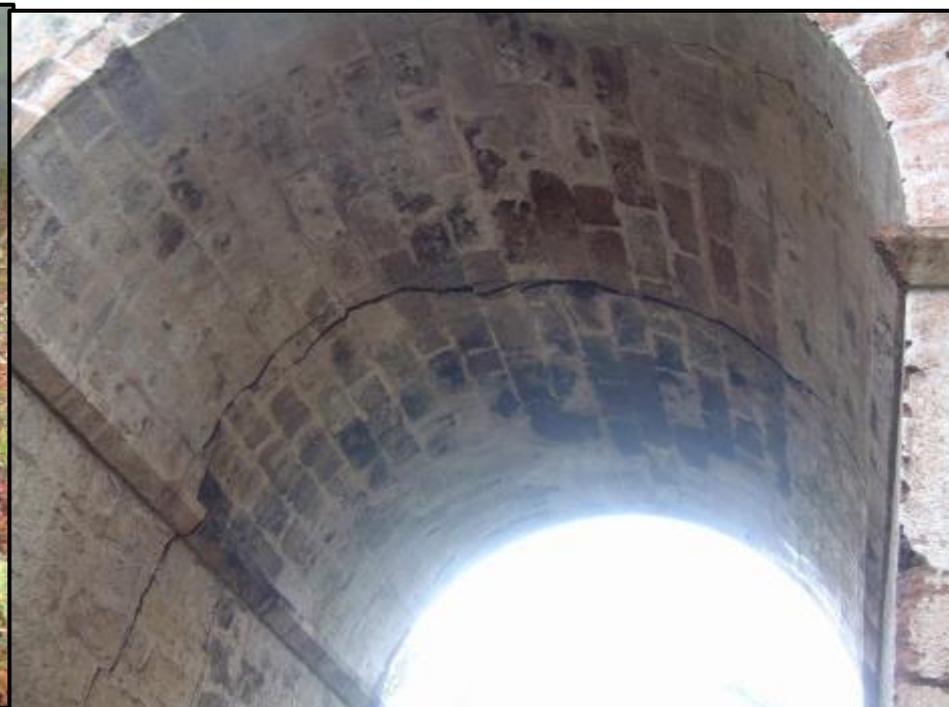
4. Rebocos (Antigos/Recentes):



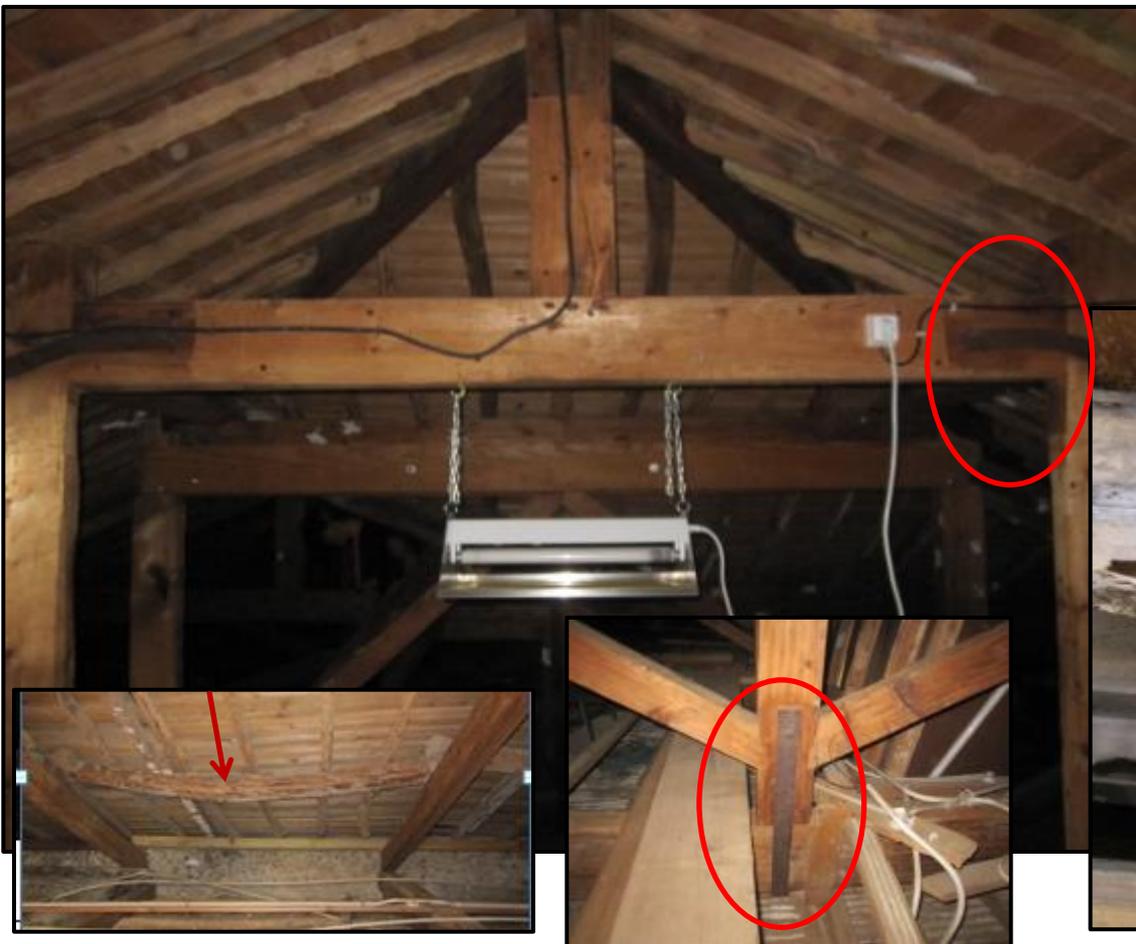
5. Estrutura de betão armado:



6. Estrutura em alvenaria de Pedra:



7. Estrutura em madeira:



8.1 Coberturas Inclinadas:



8.2 Coberturas em terraço:



9. Sistemas de drenagem:



10. Caixilharia:



11. Considerações finais:

Nas nove ilhas do Arquipélago dos Açores temos imóveis sem manutenção, outros com manutenção efetuada mas por vezes inadequada e, já alguns, com bons exemplos de manutenção;

Para mudar este cenário (de manutenção deficiente do imóvel), é importante:

- Maior cuidado quer na conceção de projeto quer na sua execução;**
- Fornecer o “documento de manutenção do imobiliário”;**

Mas....

11. Considerações finais:

Mas...embora a Engenharia Civil esteja no “bom caminho”, está ainda longe de atingir esse patamar, pelo que procuremos:

- Efetuar inspeções periódicas;**
- Registrar patologias;**
- Identificar as causas das patologias;**
- Definir as medidas (corretivas e/ou preventivas);**
- Implementar essas medidas;**

Há que planear e orçamentar, pois mais vale atuar a tempo do que ser tarde de mais.

