

**ANEXO 5 - Ficha de análise das anomalias da edificação**

<b>Exterior</b>	<b>Elementos construtivos</b>	<b>Materiais</b>	<b>Anomalias</b>	<b>Causas</b>	<b>Grau</b>
Fachada	Parede	Cantaria	----	----	1
	Revestimento	Argamassas pobres	Envelhecido, apodrecimento e fissuração com destacamento junto aos vãos e cobertura.	Erosão, retracção do reboco pelos efeitos de origem térmica e próprio apodrecimento das massas.	2
	Pintura	Cal viva	Degradação, perda de tonalidade e presença de fungos.	Falta de manutenção e exposição constante aos agentes atmosféricos - sol, vento e chuva.	2
Vãos	Janelas	Madeira			
	Aro	Madeira	Envelhecimento, apodrecimento e degradação.	Falta de manutenção e exposição constante aos agentes atmosféricos adversos.	2
	Caixilho	Madeira	Envelhecimento, apodrecimento e amento de volume.	Falta de manutenção, de estanquidade e exposição constante aos agentes atmosféricos adversos.	2
	Peitoril	Madeira	Envelhecimento, apodrecimento e fendilhação.	Falta de manutenção e exposição constante aos agentes atmosféricos adversos.	2
	Vidros		Ausência, desgaste e opacidade.	Uso e idade do material.	3
	Ferragens	Ferro	Deterioração e oxidação.	Falta de manutenção e exposição constante aos agentes atmosféricos adversos.	2
	Pinturas	Tinta de óleo	Desgaste, perda de aderência e da cor.	Falta de manutenção, exposição solar e humidade.	2
	Porta	Ferro	Deformação, oxidação e desgaste.	Falta de manutenção e exposição constante aos agentes atmosféricos adversos.	2
	Aro	Ferro	Oxidação e desgaste.	Falta de manutenção e exposição constante aos agentes atmosféricos adversos.	2
	Ferragens	Ferro	Oxidação e desgaste.	Falta de manutenção e exposição constante aos agentes atmosféricos adversos.	2
Pinturas	Tinta esmaltada	Perda de cor e de aderência da tinta.	Falta de manutenção, exposição solar e humidade.	2	
Cobertura	Revestimento	Telha cerâmica	Elementos soltos, desajuste no encaixe, cerâmica fissurada, vegetação parasitária junto aos beirados.	Idade do material, falta de manutenção e de substituição dos elementos deteriorados, permanente exposição aos agentes atmosféricas, ciclos de gelo-degelo e falta de impermeabilização.	2/3
<b>Interior</b>	<b>Elementos construtivos</b>	<b>Materiais</b>	<b>Anomalias</b>	<b>Causas</b>	<b>Grau</b>
Estrutura de cobertura	Barrotes e caibros	Madeira	Apodrecimentos, degradação, falta de resistência e deformação.	Idade do material, infiltrações de águas e ataque de fungos, xilófagos e térmitas.	2
	Ripado	Madeira	Apodrecimentos, degradação, falta de resistência.	Idade do material, infiltrações de águas e ataque de fungos, xilófagos e térmitas.	2
Estrutura do piso e tecto	Barrotes e vigas	Madeira	Apodrecimentos, degradação, falta de resistência e deformação.	Idade do material, falta de manutenção, elementos sujeito a esforços muito elevados e ataque de fungos, xilófagos e térmitas.	2
Pano interior das Paredes exteriores	Revestimento	Argamassas pobres	Envelhecido, apodrecimento, destacamento e aparecimento de fungos.	Retracção do reboco pelos efeitos de origem térmica, apodrecimento das massas e humidade por condensação.	2
	Pintura	Cal viva	Degradação, perda de tonalidade e ataque de fungos.	Falta de manutenção e humidade.	2
Paredes	Divisória/tabiques	Madeira	Deformação, desgaste, envelhecimento, deterioração da madeira.	Humidade e desintegração dos componentes e falta de manutenção.	2
	Revestimento	Cal apagada	Destacamento do reboco.	Retracção do reboco e humidade.	2
		Azulejo	Ausência, desgaste e opacidade.	Idade do material e falta de manutenção.	2
	Pintura	Pigmento	Perda da cor.	Idade e falta de manutenção	2
Tectos	Forro	Madeira	Envelhecimento e apodrecimento da madeira	Idade do material, falta de manutenção e substituição de elementos deteriorados e ataque de fungos, xilófagos e térmitas.	2/3
	Estuque	Argamassa de cal	Envelhecido, apodrecimento e aparecimento de fungos.	Retracção do reboco e humidade por condensação.	2
	Pintura	Tinta de óleo	Desgaste, perda de aderência e da cor.	Falta de manutenção e humidade.	2
Pavimentos	Soalho	Madeira	Envelhecimento dos materiais, apodrecimento e perda de tonalidade, aparecimento de fendas e deformações	Idade do material, falta de manutenção e substituição de elementos deteriorados, elementos sujeitos a esforços muito elevados e ataque de fungos, xilófagos e térmitas.	2
	Pedra		Desgaste.	Idade do material.	
Portas e portadas	Porta	Madeira	Envelhecimento, apodrecimento, degradação e ataque de térmitas.	Falta de manutenção.	2
	Portada	Madeira	Envelhecimento, apodrecimento, degradação ataque de térmitas.	Falta de manutenção e exposição constante aos agentes atmosféricos adversos.	
	Aro	Madeira	Envelhecimento, apodrecimento e degradação.	Falta de manutenção.	2
	Ferragens	Ferro	Deterioração.	Falta de manutenção.	2
	Pinturas	Tinta de óleo	Desgaste, perda de aderência e da cor.	Falta de manutenção e exposição constante aos agentes atmosféricos adversos.	2
Rede eléctrica	Tubagem		Fios deteriorados e descarnados.	Idade do material e falta de manutenção.	2
	Dispositivos	Plástico	Partidos e dispositivos sem protecção.	Idade do material, falta de manutenção e substituição.	2
Rede água	Canalização	Aço galvanizado	Deterioração, corrosão, pouca capacidade de utilização (entupida) e com fugas.	Falta de manutenção, conservação e utilização e escolha de material com pouca vida útil	2/3
	Pintura	Tinta de óleo	Desgaste, perda de aderência e da cor.	Falta de manutenção.	2

Classificação do grau de conservação os elementos construtivos:

- Grau 1, que corresponde a um estado de conservação razoável;
- Grau 2 que corresponde a um estado de conservação médio;
- Grau 3 que corresponde a um mau estado de conservação. Quando os materiais que compõem os elementos construtivos se encontram extremamente degradados, sendo necessária a sua substituição.