

## A - Inquéritos

## Inquérito

---

Tipo de uso:

Zona Comercial

---

### 1. Caracterização de espaços:

a) Revestimento de paredes e tetos;

Sem necessidade de reparos	—
Necessidade de reparos	—
Grande necessidade de reparos	—

b) Revestimento de zonas secas;

Sem necessidade de reparos	—
Necessidade de reparos	—
Grande necessidade de reparos	—

c) Revestimento de zonas húmidas

Sem necessidade de reparos	—
Necessidade de reparos	—
Grande necessidade de reparo	—

d) Equipamentos - I.S.

Sem necessidade de reparos	—
Necessidade de reparos	—
Grande necessidade de reparos	—

e) Portas

Sem necessidade de reparos	—
Necessidade de reparos	—
Grande necessidade de reparos	—

f) Janelas

Sem necessidade de reparos	—
Necessidade de reparos	—
Grande necessidade de reparos	—

### 2. Caracterização de equipamentos:

a) Extração de fumos

Exaustor ou extrator	—
Equipamento deficiente	—
Equipamento inexistente	—

- b) Rede de águas e esgotos
  - Sem necessidade de reparos –
  - Necessidade de reparos –
  - Grande necessidade de reparos –
- c) Equipamentos de climatização
  - Equipamento funcional –
  - Equipamento deficiente –
  - Equipamento inexistente –

### 3. Caracterização das divisões:

#### a) Área de trabalho

- Suficiente –
- Insuficiente –

#### b) Área da arrumação

- Suficiente –
- Insuficiente –

#### c) Área das I.S.

- Suficiente –
- Insuficiente –

### 4. Caraterização de conforto

#### a) Humidades

- Inexistente –
- Pouco relevante –
- Relevante –
- Muito relevante –

#### b) Maus cheiros

- Inexistente –
- Pouco relevante –
- Relevante –
- Muito relevante –

#### c) Ruídos

- Inexistente –
- Pouco relevante –
- Relevante –
- Muito relevante –

d) Temperatura ambiente dos espaços

Satisfatório	–
Razoável	–
Insatisfatório	–

e) Luz natural

Satisfatório	–
Insatisfatório	–

f) Estacionamento

Satisfatório	–
Insatisfatório	–

---

Sugestões:

## Inquérito

---

Tipo de uso:

Zona Habitacional

---

### 1. Caracterização de espaços:

a) Revestimento de paredes e tetos;

Sem necessidade de reparos	—
Necessidade de reparos	—
Grande necessidade de reparos	—

b) Revestimento de zonas secas;

Sem necessidade de reparos	—
Necessidade de reparos	—
Grande necessidade de reparos	—

c) Revestimento de zonas húmidas

Sem necessidade de reparos	—
Necessidade de reparos	—
Grande necessidade de reparo	—

d) Equipamentos - I.S.

Sem necessidade de reparos	—
Necessidade de reparos	—
Grande necessidade de reparos	—

e) Equipamentos - Cozinha

Sem necessidade de reparos	—
Necessidade de reparos	—
Grande necessidade de reparos	—

f) Portas

Sem necessidade de reparos	—
Necessidade de reparos	—
Grande necessidade de reparos	—

g) Janelas

Sem necessidade de reparos	—
Necessidade de reparos	—
Grande necessidade de reparos	—

## 2. Caracterização de equipamentos:

### a) Cozinha - Extração de fumos

Exaustor ou extrator	—
Equipamento deficiente	—
Equipamento inexistente	—

### b) Rede de águas e esgotos

Sem necessidade de reparos	—
Necessidade de reparos	—
Grande necessidade de reparos	—

### c) Equipamentos de aquecimento

Esquentador ou cilindro	—
Equipamento deficiente	—
Equipamento inexistente	—

## 3. Caracterização das divisões:

### a) Compartimentação

Excessiva	—
Suficiente	—
Insuficiente	—

### b) Área dos quartos

Suficiente	—
Insuficiente	—

### c) Área da sala

Suficiente	—
Insuficiente	—

### d) Área da cozinha

Suficiente	—
Insuficiente	—

### e) Área das I.S.

Suficiente	—
Insuficiente	—

### f) Área de arrumação

Suficiente	—
Insuficiente	—

#### 4. Caraterização de conforto

##### a) Humidades

Inexistente	–
Pouco relevante	–
Relevante	–
Muito relevante	–

##### b) Maus cheiros

Inexistente	–
Pouco relevante	–
Relevante	–
Muito relevante	–

##### c) Ruídos

Inexistente	–
Pouco relevante	–
Relevante	–
Muito relevante	–

##### d) Temperatura da habitação

Satisfatório	–
Razoável	–
Insatisfatório	–

##### e) Luz natural

Satisfatório	–
Insatisfatório	–

##### f) Estacionamento

Satisfatório	–
Insatisfatório	–

---

Sugestões:


## **B - Inspeccão Visual**

## A) Sistema estrutural

Composição:	Estrutura reticulada em betão armado
1	Bom estado, sem necessidade de intervenção.
2	A necessitar de reparações pontuais.
3	A necessitar de reconstrução da estrutura até 50%.
4	A necessitar de reconstrução completa.
NII	Estrutura das escadas.

Notas:

A estrutura do corpo do edifício encontra-se em bom estado, não existem defeitos aparentes.




## B) Fachada do edifício - paredes

### a) Acabamentos finais


Composição:	Argamassa de cimento e areia
1	Bom estado, sem necessidade de intervenção.
2	A necessitar de intervenção pontual.
3	A necessitar de intervenção entre 10% a 50% da superfície.
4	A necessitar de intervenção superior a 50% da superfície.
NII	A necessitar de intervenção total.

Notas:


A parede não apresenta problemas.




b) Revestimento

Composição:	Tinta do exterior
1	Bom estado, sem necessidade de intervenção.
2	A necessitar de limpar e refazer revestimento pontualmente.
3	A necessitar de limpar e refazer revestimento entre 10% a 50% da superfície.
4	A necessitar de limpar e refazer revestimento superior a 50% da superfície.
NII	Refazer ou substituir totalmente o revestimento.
	

c) Varandas

Material:	Betão armado
1	Bom estado, sem necessidade de intervenção.
2	A necessitar de intervenção pontual.
3	A necessitar de intervenção inferior a 50% da superfície. Risco de queda de fragmentos.
4	A necessitar de intervenção total da superfície.
NII	Degradação generalizada dos elementos.
Notas:	
<p>As portas existentes são na sua maioria originais e estão em bom estado.</p>	

d) Elementos salientes

Composição:	Betão armado
1	Bom estado, sem necessidade de intervenção.
2	A necessitar de reparações pontuais.
3	A necessitar de reconstrução dos elementos até 50%.
4	A necessitar de reconstrução completa.
NII	Elemento que põe em perigo as pessoas na via pública.
Notas:	
	Os elementos necessitam de limpeza, principalmente no alçado a nascente onde existe mais humidade.

e) Infiltrações


1	Inexistentes.
2	Pontuais e de reparação fácil.
3	Quantidade significativa. Envolve trabalhos grande de reparação.
4	Graves. Infiltrações generalizadas e com reparações importantes.
NII	Muito graves. Requer grandes trabalhos de reparação.
Notas:	A cobertura foi reparada recentemente devido a problemas de infiltrações, apesar disso não aparenta existir fissuração, nem danos de infiltrações.

f) Condensações no interior do edifício

1	Inexistentes.
2	Pontuais. Em 10% dos fogos.
3	Com quantidade significativa. Inferior a 50% dos fogos.
4	Em abundância. Superior a 50% dos fogos.
NII	Desenvolvimento de micro-organismos.

Notas:

Como resultado das infiltrações e condensação dentro do edifício, há a presença de fungos e bolores, no geral encontram-se nas paredes em contacto com o exterior.




### C) Envidraçados

a) Caixilharia

Material:	Madeira
Tipo:	Janelas de abrir estilo Bandeira combinada com janela tipo camarão
1	Bom estado, sem necessidade de intervenção.
2	Limpeza e pequenas reparações. Substituição até 10% dos elementos.
3	A necessitar de reparações generalizadas. Substituição até 50% dos elementos.
4	Degradação importante. Substituição superior a 50% dos elementos.
NII	Elemento em queda e que põe em perigo as pessoas na via pública.

Notas:

Como existem vários sistemas de janelas no edifício foi selecionado apenas um caso dada a semelhança entre as características dos vãos.




b) Vidros

Espessura:	8mm
Tipo:	Vidro simples
1	Duplos. Bom estado, sem necessidade de intervenção.
2	Simple. Bom estado, sem necessidade de intervenção.
3	Simple. Bom estado, vedações em más condições.
4	Simple. A necessitar substituição ou fissurados.
NII	Elemento em queda e que põe em perigo as pessoas na via pública.

Notas:

Como existem vários sistemas de janelas no edifício foi selecionado apenas um caso dada a semelhança entre as características dos vãos.




c) Proteção Solar

Material:	PVC
Tipo:	Estores pelo exterior
1	Bom estado, sem necessidade de intervenção.
2	Limpeza e pequenas reparações. Substituição até 10% dos elementos.
3	A necessitar de reparações generalizadas. Substituição até 60% dos elementos.
4	Degradação importante. Substituição superior a 60% dos elementos.
NII	Elemento em queda e que põe em perigo as pessoas na via pública.

Notas:

Na maior parte das habitações os elementos de proteção solar encontram-se degradados, apenas num dos apartamentos se encontram funcionais por intervenção do morador




#### d) Infiltrações

1	Inexistentes.
2	Pontuais e de reparação fácil.
3	Quantidade significativa. Envolve trabalhos grande de reparação.
4	Graves. Infiltrações generalizadas e com reparações importantes.
NII	Muto graves. Requer grandes trabalhos de reparação.

Notas:

A infiltrações resultam da falta de isolamento das janelas e da carência de isolamento no terraço.





### C) Cobertura

#### a) Estrutura

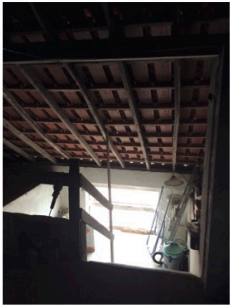

Material:	Madeira
1	Bom estado, de conservação, contínua e com isolamento térmico.
2	Bom estado, de conservação, contínua mas sem isolamento térmico.
3	Bom estado, de conservação, descontínua e sem isolamento térmico.
4	Mau estado de conservação, descontínua e sem isolamento.
NII	Risco de queda.

Notas:


A cobertura foi arranjada recentemente devido a problemas de infiltrações.




b) Revestimento

Material:	Telha portuguesa	
1	Bom estado, de conservação, sem necessidade de intervenção.	
2	A necessitar de limpar e refazer revestimento pontualmente.	
3	A necessitar de limpar e refazer revestimento entre 10% a 50% da superfície.	
4	Refazer ou substituir totalmente o revestimento.	
NII	Sem revestimento.	
Notas:		
A cobertura foi arranjada recentemente devido a problemas de infiltrações.		


c) Infiltrações

1	Inexistentes	
2	Pontuais e de reparação fácil.	
3	Quantidade significativa. Envolve trabalhos grande de reparação.	
4	Graves. Infiltrações generalizadas e com reparações importantes.	
NII	Muito graves. Requer grandes trabalhos de reparação.	
Notas:		
Não existem problemas relacionados a infiltrações, devido a reparações recentes à cobertura.		

d) Condensação no interior do edifício


1	Inexistentes.
2	Indícios de condensação pontual na face interior da cobertura.
3	Indícios de condensação evidenciada na face interior da cobertura, inferior a 50% da área.
4	Indícios de condensação generalizada na face interior da cobertura, superior a 50% da área.
NII	Desenvolvimento de micro-organismos
<p>Notas:</p> <p>Não se identifica qualquer tipo de degradação.</p>	
	

e) Elementos salientes

Material:	Betão revestido por pintura
1	Bom estado, de conservação, sem necessidade de intervenção.
2	A necessitar de reparações pontuais.
3	A necessitar de reconstrução dos elementos até 50%.
4	A necessitar de reconstrução completa.
NII	Perigo de queda de fragmentos.
<p>Notas:</p> <p>Problemas de infiltrações.</p>	
	

## D) Drenagem de águas

### a) Tubos de queda

Material:	Chapa metálica
1	Bom funcionamento. Destacamento da tinta dos elementos.
2	Funcionamento deficiente devido a acumulação de detritos.
3	Funcionamento deficiente e corrosão dos elementos.
4	Tubos de queda danificados. Mau estado das caixas de descarga.
NII	Elemento inexistente.
Notas:  Problemas de infiltrações.	

### a) Ligação à rede de águas pluviais

1	Boa drenagem de águas pluviais.
2	Drenagem de 80% do volume de águas pluviais.
3	Drenagem de 50% do volume de águas pluviais.
4	Drenagem deficiente.
NII	Situação de alagamento do piso.

# Diagnóstico da qualidade construtiva

## Descrição dos elementos

### a) Estrutura

A estrutura do edifício é mista, é composta por um sistema de pilares e paredes, laje massiça e vigas, existe também uma estrutura de pórticos não estruturais, não existem defeitos aparentes.



### b) Fachada

As paredes são sistema de alvenaria, compostas por tijolo vazado de 15cm e acabamento em argamassa de cimento e areia, e, é revestido com tinta exterior.





### c) Cobertura


A cobertura é de quatro águas e é suportada por uma estrutura de madeira, forrada por telha portuguesa.



#### d) Pavimentos exteriores

<p>O pavimento de acesso aos apartamentos encontram-se degradado, este faz-se por uma estrada de acesso a outros edifícios, a frente virada para a via de circulação automóvel é em calçada que mantém um aspecto e aceitável.</p>		
--	---	---

#### e) Instalações

<p>Distribuição de água</p>	<p>A distribuição de água faz-se pelo interior do edifício</p>	
<p>Drenagem de águas residuais e pluviais</p>	<p>Águas residuais e pluviais com ligação à rede</p>	
<p>Instalação de gás</p>	<p>A instalação de gás encontra-se nas cozinhas e é feito de forma individual, ou seja, por apartamento.</p>	
<p>Instalação elétrica</p>	<p>A instalação elétrica encontra-se a funcionar, mas os cabos são visíveis na fachada.</p>	
<p>Sistema de ventilação de fumos e evacuação de gases</p>	<p>No centro do edifício situado entre os dois apartamentos existe uma coluna de chaminé que faz a evacuação dos gases. A ventilação natural da cozinha e instalações sanitárias é deficiente, encontra-se aberto para um espaço interior que funciona como anexo (marquise) que fica situado na empena cega do edifício.</p>	
<p>Sistema de águas quentes sanitárias (AQS)</p>	<p>O aquecimento das águas sanitárias é feito recorrendo ao uso de gás, através de esquentadores.</p>	