Fichas das Patologias

1. Fendilhação Exterior

Nº: 1.1

Patologia: Fendilhação da Fachadas

Localização: Paredes exteriores

Causa/Origem: Deve-se à retracção do reboco, provavelmente causada pela má execução do reboco, devido ao mau doseamento ou à execução do reboco durante um dia muito quente que levou à evaporação repentina da água da mistura após a sua aplicação na parede.

Gravidade: Média

Solução Proposta: Picagem do reboco até ao "osso" e refazer o revestimento.

Fotos: E-2; E-16

Nº: 1.2

Patologia: Fendilhação do revestimento da Fachadas

Localização: Paredes exteriores

Causa/Origem: Fendilhação do revestimento devido a infiltrações provenientes da condensação das casas de banho.

Gravidade: Média

Solução Proposta: Picagem do reboco até ao "osso" e refazer o revestimento.

Fotos: E-10; E-11

2. Fissuração e Fendilhação Interior

Nº: 2.1

Patologia: Fendas no Revestimentos

Localização: Piso 0: Quarto 43

Causa/Origem: Possível abatimento do terreno que provocou o deslocamento do suporte ou sobrecarga excessiva sobre os elementos da alvenaria de pedra nesta zona do quarto.

Gravidade: Média

Solução Proposta: Avivar a fenda, preencher a fenda com um mástique elasto-plástico monocomponente.

Fotos: P0_47-1; P0_47-2; P0_47-3

Nº: 2.2

Patologia: Fissuração da Tinta

Localização: Piso 0: Quarto 17, Quarto 18, Quarto 19, Quarto 46, Sala de Actividades 47

Causa/Origem: Secagem prematura da tinta, devido a temperaturas altas. As divisões encontram-se viradas a sul.

Gravidade: Ligeira

Solução Proposta: Refazer a camada de pintura.

Fotos: P0_46-1; P0_46-2; P0_46-4; P0_46-5

Nº: 2.3

Patologia: Fissura entre materiais distintos

Localização:

- Piso 1: Portas de Arrumos nos corredores 4 e 33
- Piso 2: Todas as Portas e divisória no quarto 31

Causa/Origem: Fissuras com origem em variações de movimento diferenciais devido a coeficientes de dilatação térmica em materiais distintos.

Gravidade: Média

Solução Proposta: Avivar a fenda e refazer o revestimento com aplicação de uma rede de vidro.

Fotos: P0_4-1; P1_4-1; P1_4-4; P1_4-5; P1_31-2; P1_33-4; P1_33-9;

Nº: 2.4

Patologia: Fissura

Localização: Piso 1: Refeitório (1)

Causa/Origem: Fissuras devido a concentrações de tensões junto às aberturas.

Gravidade: Ligeira

Solução Proposta: Remoção do revestimento destacado e avivar as fissuras, refazer o revestimento.

Fotos: P1_4-4; P1_33-3

3. Humidades

Nº: 3.1

Patologia: Manchas

Localização: Piso 0 e Piso 1 onde ocorre problemas de humidades.

Causa/Origem: Manchas originadas por infiltrações de água provenientes de condensações, problemas de estanquidade de canalizações e infiltrações de água pela fachada e janelas.

Gravidade: Ligeira

Solução Proposta: Limpeza com recurso a esponjas e panos húmidos com detergente neutro.

Fotos: P0_16-1; P0_19-2; P0_33-3; P1_1-3; P1_2-2; P1_33-1; P1_35-3

Nº: 3.2

Patologia: Infiltrações nas paredes interiores que separam os chuveiros de divisões adjacentes.

Localização: Casas de Banho do Piso 0:

Causa/Origem: O aparecimento desta patologia deve-se à infiltração da água dos chuveiros pelas juntas dos azulejos e migração da mesma para as paredes das divisões adjacentes.

Gravidade: Média

Solução Proposta: Remoção dos azulejos e reboco para aplicação de um revestimento hidrófugo, refazer o revestimento dos chuveiros e reparar o revestimento das divisões adjacentes.

Fotos: P0_14-1

Nº: 3.3

Patologia: Criptoflorescências

Localização:

- Piso 0: Corredores 4 e 33; Quarto 16
- Piso 1: Corredores: 4 e 33; Casa de Banho 35; Quarto 37

Causa/Origem: Origem em infiltrações de água pelas juntas das caixilharias, cantarias e fendas no revestimento exterior. Cristalização dos sais provenientes das paredes entre a parede e a camada de revestimento, acabando por causas o destacamento da tinta.

Gravidade: Média

Solução Proposta: Proceder à eliminação da origem da humidade, remover o reboco danificado e refazer o revestimento novamente.

Fotos: P0_4-6; P0_4-6; P0_16-2; P1_4-6; P1_4-7; P1_4-8; P1_33-10; P1_35-3; P1_37-3

Nº: 3.4

Patologia: Empolamentos e Destacamentos

Localização:

- Piso 0: Quartos 16 e 19; Corredor 33
- Piso 1: Quarto 31; Casa de Banho 35 e 36; Corredor 33

Causa/Origem: A água infiltrada fica retida entre o reboco e a camada de acabamento, isto vai criar bolsas de água que no estado limite entram em rotura, provocando o seu destacamento.

Gravidade: Ligeira

Solução Proposta: Proceder à eliminação da origem da humidade, remover o revestimento danificado, refazer o revestimento novamente.

Fotos: P0_16-2; P0_19-2; P00_33-3; P1_31-7; P1_33-10; P1_35-1; P1_35-4; P1_36-1

	Nº: 3.5 **Patologia:** Sujidades e Escorrências **Localização:** Rampa de Acesso ao Edifício: **Causa/Origem:** A água da chuva mais a sujidade acumulada entre as juntas dos ladrilhos do pavimento da rampa infiltra-se na rampa pelo lado da guarda originando escorrências. Gravidade: Ligeira **Solução Proposta:** Limpeza da parede e das juntas dos ladrilhos com detergentes neutros seguido de pintura. Fotos: E-12

4. Destacamentos e Desgastes do revestimento devido a impactos

 	Nº: 4 **Patologia:** Destacamentos e Desgastes do revestimento **Localização:** • Piso 0: Portas do corredor 4, parede do corredor 33; sala de estar 14, quartos 19, 43, 46. • Piso 1: Quartos 31 e 37 **Causa/Origem:** Destacamentos e desgaste devido ao impactos nas paredes, com camas, cestos de roupa, cadeiras de rodas e outros qeuipamentos. Gravidade: Ligeira **Solução Proposta:** Refazer os revestimentos, colocação de protecções ao nível das camas e cestos da roupa. Fotos: P0_4-9; P0_14-2; P0_19-1; P0_43-1; P0_46-3; P1_31-5; P1_37-1

5. Vestígios de Colonizações Biológica

Nº: 5

Patologia: Vestígios de Colonização Biológica

Localização: Paredes Exteriores

Causa/Origem: A remoção das trepadeiras presentes nas paredes exteriores do edifício deixaram vestígios nas paredes.

Gravidade: Ligeira

Solução Proposta: Com o auxílio de uma espátula proceder à remoção dos vestígios das raízes, reparar o revestimento se for necessário e pintar. Não é necessário biocidas porque as raízes já se encontram secas.

Fotos: E-19

6. Patologias em elementos cerâmicos

Nº: 6.1

Patologia: Fissuras e roturas em azulejos

Localização:

- Piso 0: Casa de Banho 14
- Piso1: Casa de Banho 3, 32, 35 e 36

Causa/Origem: As fissuras e roturas nestes elementos têm várias origens: retracção do reboco, impactos com objectos e ao desgaste que sofrem ao longo dos tempos.

Gravidade: Média

Solução Proposta: Substituição dos elementos fissurados e partidos.

Fotos: P1_3-6; P1_35-4; P1_36-2.

	Nº: 6.2 **Patologia:** Fissuras, roturas e empolamentos em elementos cerâmicos de pavimentos. **Localização:** Pontual no piso 0 e em todo o Piso 1 **Causa/Origem:** As fissuras e roturas nestes elementos têm origem no desgaste que sofrem ao longo dos tempos. Os empolamentos têm origem possivelmente nas variações de temperatura devido aos coeficientes de dilatação térmica. Gravidade: Média **Solução Proposta:** Substituição do pavimento: nova betonilha, nivelamento e revestimento. **Fotos:** P0_4-10; P1_4-2
	Nº: 6.3 **Patologia:** Mau nivelamento do Pavimento **Localização:** Casas der Banho do Piso 0 **Causa/Origem:** Má execução das pendentes do pavimento. Gravidade: Média **Solução Proposta:** Remoção do pavimento, nivelar, executar betonilha e revestimento. **Foto:** P0_15-2

7. Patologias em Cantarias

Nº: 7.1

Patologia: Crostas Negras e Manchas

Localização: Socos do Edifício, Peitoris e Cornijas.

Causa/Origem: As crostas negras têm origem em transformações físico-químicas, devido à sulfatação das pedras calcárias, com formação de crostas de gesso. As transformações ocorrem devido à poluição atmosférica e à presença de partículas na atmosfera. No interior as sujidades devem-se possivelmente devido à falta de manutenção ou a má limpeza das cantarias.

Gravidade: Ligeira

Solução Proposta: Limpeza das cantarias exteriores através do recurso a jacto de água e escovagens com escovas de cerdas macias. No interior, escovagens com água quente para retirar estas patologias.

Fotos: E-3; E-4; E-5; E-6; E-13; E-15; E-16

Nº: 7.2

Patologia: •Degradação das cantarias devido a Guanos.

Localização: Socos do edifício

Causa/Origem: Deposição de guanos nas cantarias devido aos pássaros que se instalam nas árvores em redor do edifício. Os provocam reacções químicas, que formam substâncias ácidas que levam à degradação das cantarias.

Gravidade: Ligeira

Solução Proposta: Retirar os guanos com auxílio de uma espátula, seguido de limpeza das cantarias através do recurso a jacto de água e escovagens com escovas de cerdas macias.

Fotos: E-13; E-18

Nº: 7.3

Patologia: Fendas e Fissuras

Localização: Socos do Edifício, Peitoris e Cornijas.

Causa/Origem: As fissuras nas cantarias exteriores tem origem principalmente pela água da chuva e colisão de partículas na atmosfera por acção do vento. As fendas nas cantarias são causadas por dilatações térmicas. Em algumas situações no interior as fissuras e desgaste deve-se a possíveis impactos e utilização durante o tempo de vida do edifício.

Gravidade: Ligeiras/Médias

Solução Proposta: Reparação das fendas e fissuras com aplicação de resinas epoxy de baixa viscosidade, por injecção na fissura.

Fotos: E-1; P0_47-3; P1_2-3; P1_2-4; P1_31-8

Nº: 7.4

Patologia: Degradação das Cantarias

Localização: Socos do edifício

Causa/Origem: Degradação devida a possíveis impactos potenciado com o efeito das chuvas e vento. O desgaste possivelmente levou ao aparecimento de fissuras, que com as infiltrações da água provenientes das chuvas levou à desagregação da cantaria.

Gravidade: Média

Solução Proposta: Limpeza dos detritos e refazer o área em falta da cantaria com resina epoxy.

Fotos: E-17

Nº: 7.5

Patologia: Colonização Biológica.

Localização: Socos do edifício

Causa/Origem: Este tipo de patologia ocorre em zonas com elevado teor de humidade, pouco expostas à luz e com a falta de tratamento, levam à proliferação de esporos de líquenes.

Gravidade: Ligeira

Solução Proposta: Aplicação de liquenicidas através de pincelagens ou por micro-aspersão.

Fotos: E-3; E-4; E-5

Nº: 7.6

Patologia: Degradação de Betume entre elementos de Cantaria.

Localização: Casas de Banho do piso 1

Causa/Origem: Este tipo de patologia é originada pela infiltração da água pelas juntas das cantarias que provocam reacções com o betume que levam à sua desagregação, com falta de manutenção pode levar ao seu destacamento.

Gravidade: Ligeira

Solução Proposta: Remoção do betume desagregado das juntas e betumar novamente as juntas.

Fotos: E1_3-7

8. Patologias em Elementos Metálicos

Nº: 8

Patologia: Oxidação.

Localização: Redes da cave, Redes dos respiradores, Guardas da rampa, Grades das Janelas, canalizações das casas de banho do piso 1 e radiadores do piso 0 e piso 1.

Causa/Origem: A oxidação dos elementos metálicos é causada pela acção química ou electroquímica do meio, quando o elemento metálico entra em contacto com gases nocivos, sais ou com humidade.

Gravidade: Média

Solução Proposta: Remover a ferrugem dos elementos metálicos com o auxílio de uma escova de arame de aço ou de um berbequim equipado com um abrasivo de pincel. Aplicação de produto antioxidante em duas ou três demãos.

Fotos: E-7; E-8; E-15, E-18; P0_4-9; P1_3-1; P1_3-2; P1_3-3; P1_35-2

9. Degradação das Canalizações

Nº: 9.1

Patologia: Degradação dos revestimentos das canalizações.

Localização: Canalizações de água quente do piso 1 e canalizações das casas de banho.

Causa/Origem: Envelhecimento dos materiais dos revestimentos das canalizações de água quente.

Gravidade: Média

Solução Proposta: Nas canalizações de água quente do 1º piso retirar o revestimento envelhecido e refazer com um isolamento de célula fechada.

Fotos: P1_2-5; P1_2-6; P1_8-1; P1_30-1; P1_31-3; P1_35-3; P1_36-3; P1_37-4

Nº: 9.2

Patologia: Má estanquidade entre canalizações

Localização: Canalização dos Radiadores e casas de Banho.

Causa/Origem: Má estanquidade devido à instalação deficiente das canalizações ou ao envelhecimento das canalizações.

Gravidade: Ligeira

Solução Proposta: Proceder ao estancamento das juntas das canalizações.

Fotos: P0_4-9; P1_3-2; P1_35-2

10. Patologias em Caixas de Estore

	Nº: 10 **Patologia:** Degradação das fitas de estore **Localização:** Piso 0: Quarto 19. **Causa/Origem:** Esta patologia pode-se dever ao desgaste devido uso dado ao estore ao longo do tempo ou a uma possível rotura no mesmo. Gravidade: Ligeira **Solução** Proposta: Substituição da fita de estore. **Foto:** P0_19-2