

Informe

Patologias decorrentes da falta de impermeabilização

Ausência ou má execução do sistema pode comprometer a vida útil da construção, o conforto do usuário, a credibilidade do construtor e ainda representar custos, muitas vezes, inimagináveis

Muitos avanços tecnológicos já permitem a oferta, a custos competitivos, de uma série de soluções e técnicas de impermeabilização para combater a ação da água e da umidade nas edificações. Apesar disso, ainda há construtores que resistem em aproveitar tais recursos, levando as construções a apresentarem sérias deficiências nos quesitos durabilidade, conforto e segurança. As consequências dessa negligência são muitas e vão desde bolhas e manchas nas

paredes, até danos estruturais que podem colocar em risco a estabilidade das construções e a segurança das pessoas. Com isso, todos os envolvidos na cadeia da construção civil saem perdendo. A começar pelo cliente, que passa a ter que conviver com um ambiente insalubre. O construtor e o incorporador, por sua vez, também perdem muito, sobretudo a credibilidade, ao colocar, no mercado, imóveis de qualidade questionável.

Orientação Técnica



Você sabia?

As preocupações do setor com a durabilidade das edificações culminou na elaboração da ABNT NBR 15.575 - Norma de Desempenho para edifícios habitacionais de até cinco pavimentos. A obediência a essa norma, que define parâmetros mínimos de qualidade e durabilidade das construções, passa a ser obrigatória em 2010.

Algumas das patologias mais comuns em edificações

Umidade ascendente

Causada pela umidade proveniente do solo, que pelo fenômeno da capilaridade, danifica os rodapés das paredes quando a estrutura apresenta falta de impermeabilização na fundação ou utilização inadequada do sistema impermeabilizante de forma geral. Normalmente se manifesta por meio de bolhas no revestimento e pela deterioração do reboco.

Para evitar problemas de umidade ascendente

Produtos para impermeabilização de alicerces/baldrame impedem que a umidade por capilaridade chegue à alvenaria. Eles podem ser **Flexíveis** (emulsões asfálticas ou acrílicas, soluções asfálticas, e mantas asfálticas) e **Rígidos** (argamassa polimérica e aditivos impermeabilizantes).

Infiltrações e vazamentos em lajes

Mais do que por motivos estéticos ou pelo desconforto provocado por goteiras, esse tipo de patologia pode comprometer a segurança da edificação. Isso porque a passagem de água através da peça de concreto armado leva à carbonatação do concreto e à corrosão das armaduras, provocando deslocamento do cobrimento da peça, perda da secção das armaduras e, em casos mais extremos, colapso estrutural.

Para evitar problemas causados por infiltrações em lajes

A correta impermeabilização é suficiente para evitar esse transtorno. Para lajes, os sistemas flexíveis são mais indicados, uma vez que as lajes tendem a se deformar tanto em função do gradiente térmico quanto em razão das cargas e dos vãos envolvidos. Portanto, impermeabilizantes rígidos jamais devem ser utilizados em tais elementos. Os sistemas flexíveis apropriados para proteção de lajes podem ser dos tipos: Pré-fabricados – categoria em que se enquadram as mantas asfálticas, e/ou moldados “in loco” – categoria em que se encontram as soluções asfálticas, as emulsões e também os asfaltos aplicados a quente.



Arquivo IBI



Arquivo IBI

As empresas associadas ao **IBI** têm como objetivo conscientizar estudantes e profissionais sobre a necessidade de valorizar as boas práticas construtivas para evitar que problemas relacionados à impermeabilização venham a acontecer.

Para saber mais sobre patologias decorrentes a falta de impermeabilização e também sobre outros assuntos, acesse o site do **IBI**.

Apoio:

