12/04/2012 - Outono é a estação ideal para reformas nos condomínios



Ao procurar uma nova moradia, o primeiro local visto é a área comum. Por isso, os administradores de condomínios devem estar sempre atentos às condições do espaço social e das áreas de lazer. Uma boa dica é aproveitar a chegada do outono, época com menos chuva e movimentação nesses locais, para iniciar as possíveis reformas das áreas já identificadas durante o período das chuvas.

A gerente técnica da Vedacit/Otto Baumgart, Eliene Ventura, aponta os seguintes problemas como os mais comuns nessas áreas:
- Infiltrações nos subsolos, através das cortinas e laje do térreo, decorrentes de deficiência nas juntas de dilatação e/ou paisagismo;
- Áreas frias com falta de caimento, deficiência no rejuntamento e ralos;
- Fachadas com trincas e revestimento soltando;
- Falta de impermeabilização em reservatórios elevados e enterrados;
- Laje de cobertura com trincas, falta de junta de dilatação, fixação de antenas e/ou para-raios ou outras interferências que perfuram a laje e propiciam infiltração;
- Falta de revestimento impermeável nas piscinas.

“Ao identificar algum dos problemas citados é importante abordar o assunto em uma reunião com os moradores e iniciar os procedimentos necessários o mais rápido possível”, ensina Eliene. A gerente afirma que obra impermeabilizada é obra valorizada e sugere abaixo como proceder e que produtos utilizar em cada caso.
As lajes de cobertura requerem sistema flexível de impermeabilização, por isso a dica é usar a manta líquida Vedapren ou a Manta Asfáltica com sistema pré-fabricado, sendo que ambas precisam de proteção mecânica. Quem tem pressa para finalizar a obra pode contar com o Vedapren Fast, com secagem ultrarrápida.
No caso das lajes sem trânsito, podem ser utilizados o Vedapren Branco ou a Manta Asfáltica com Alumínio. Eliene recomenda a membrana para as áreas de locação de gás, já que a aplicação do produto dispensa o uso de maçarico e botijão de gás.
Já o Vedapren Parede é ideal para as fachadas por ser uma pintura elástica impermeável, que aceita acabamento de base acrílica ou pigmentação e ainda resiste à batida de chuva. “Para as juntas de dilatação são indicados os selantes, como o Vedaflex, pois são elásticos, impermeáveis e resistentes aos raios ultravioletas”, ensina Eliene.

Na fixação de gradil, câmera de segurança, portões e alambrados a indicação é usar adesivo epóxi, como o Compound Adesivo.
Subsolo, piscinas e reservatórios necessitam de revestimentos impermeáveis. Estruturas de concreto podem ser impermeabilizadas diretamente com quatro demãos do Vedatop.
Estruturas de alvenaria de blocos/tijolos, devem antes receber chapisco, com adição do adesivo para argamassa Bianco, seguido da aplicação da argamassa com aditivo impermeabilizante Vedacit.
Os administradores precisam estar atentos para escolher produtos de qualidade e contratar profissionais qualificados. “É aconselhável a contratação de mão de obra com experiência comprovada, referências de trabalhos anteriores e que ofereça garantia”, exemplifica Eliene.
Para garantir uma obra bem feita é fundamental fiscalizar o serviço constantemente, verificar se as normas recomendadas pelo fabricante estão sendo seguidas e impedir qualquer ação contrária ao estipulado em projeto. “O administrador deve zelar pela manutenção preventiva das áreas tratadas, documentando tudo o que for executado, e ficar atento às interferências hidráulica, elétrica e no paisagismo”, completa.

Sobre a Vedacit/ Otto Baumgart
A Vedacit/Otto Baumgart, empresa genuinamente nacional com 76 anos de atuação, é reconhecida como líder de mercado em produtos de alta tecnologia para a construção civil. Mais de 130 itens compõem as linhas de impermeabilizantes, materiais para a recuperação de estruturas e aditivos para concreto, desenvolvidos em laboratório próprio, viabilizando a aplicação constante de tecnologia de ponta e a elaboração de produtos apropriados para obras de diferentes dimensões.
Com escritórios de apoio técnico e comercial instalados nas principais capitais brasileiras, mais de 100 representantes e uma eficiente logística, os produtos que levam a marca são encontrados em mais de 30 mil pontos de venda do país, com cobertura de 94% das lojas de materiais de construção.
Suas linhas de produtos, histórico do Grupo e informações sobre suas fábricas em São Paulo e Salvador estão disponíveis no site www.vedacit.com.br
Os contatos com a empresa podem ser feitos por meio dos telefones (11) 2902-5555, em São Paulo, e (71) 3432-8900, em Salvador.