

Avaliações

Crescimento do sector impulsiona peritagem aos imóveis antes da aquisição

Área de peritagem da Structure Value está em expansão e têm sido cada vez mais abordados por investidores e particulares para a realização de peritagens. A ideia é, no futuro, haver a emissão de um certificado que possa atestar da qualidade ou das deficiências da habitação antes da aquisição



Cidália Lopes
clopes@construir.pt

Na aquisição de um imóvel os particulares deviam exigir uma garantia que atestasse a qualidade do imóvel, tal como acontece actualmente com o certificado energético”, defende Martinho Magalhães, responsável da área de Peritagens da Structure Value. Martinho Magalhães adverte ainda que “a elaboração de um relatório de peritagem é essencial para identificar as diferentes patologias existentes no edificado, de forma a chegar a um diagnóstico da origem de todos os problemas encontrados durante a vistoria”. Essa análise poderia, simples-

mente, confirmar a boa qualidade, ou não, da construção de um determinado imóvel, mas poderia também servir como base para se solucionarem os problemas encontrados, nomeadamente através da escolha de métodos e técnicas de reparação mais adequadas. A Structure Value, empresa espe-

cializada em avaliações, tem sido cada vez mais abordada por investidores e por particulares para a realização de peritagens. Lisboa e Porto são as regiões onde incidem o maior número de pedidos, coincidindo também com o crescimento de edifícios reabilitados nestas duas cidades.

Efectivamente, a maior parte das peritagens são realizadas em edifícios inseridos nas zonas da reabilitação urbana e em zonas periféricas para moradias em construção, com o objectivo do relatório de peritagem permitir a verificação do comprimento dos trabalhos definidos nos projectos

Avaliações

de arquitectura e especialidades, de forma a possuírem um documento que comprove a qualidade construtiva.

O relatório entregue após a peritagem vai permitir identificar as patologias, causas e apresentação de acções correctivas ou soluções para resolução do problema, sendo que para a Structure Value seria importante que este documento pudesse ter a mesma importância de um certificado energético e desta forma confirmar as condições do imóvel em análise.

Do lado dos investidores, refere Martinho Magalhães, este tipo de acção já é visto como uma “due diligence”, ou seja, é uma norma numa compra ou investimento de elevado valor, dado que, desta forma garantem uma maior segurança relativamente ao negócio que estão a fazer.

Os principais problemas

Os serviços da Structure Value são solicitados regularmente para prestar serviços nesta área por particulares, empresas ou mesmo entidades judiciais, sempre para a emissão de pareceres técnicos (relatório de peritagem).

Os principais problemas detectados através da vistoria são defeitos de construção, ou seja, que indicam falhas ao nível da qualidade da construção, ou aqueles que são a maioria, devido à falta de manutenção do imóvel.

No caso dos particulares, por norma, tratam-se de pedidos que visam dar suporte na resolução de conflitos nos condomínios devido a patologias existentes, noutros casos para quantificar o valor necessário para obras e solução para eliminação de patologias. Antes ou após a compra do imóvel, é mais comum nas moradias usadas.

As empresas contactam habitualmente para accionar seguros junto das companhias ou de construtores, alguns investidores para terem um conhecimento mais profundo das especificidades e necessidades de manutenção ou obras de reabilitação, numa fase que antecede a compra.

Nas cidades, o foco maior recai sobre os edifícios multifamiliares, uma vez que na falta de consenso entre os condóminos para a realização de obras de restauro e manutenção, o edificado acaba por degradar-se mais rápido. Nas zonas periféricas são as moradias que carecem de maior atenção por parte do proprietário ou do comprador. ■

PALIÇADA

PAVIMENTOS RESISTÊNCIA E MONTAGEM SIMPLES



Montagem simples



Resistência



Múltiplas cores



Os espaços exteriores e jardins ganham dinamismo e personalidade com a **PALIÇADA**, um acessório em betão vibro-prensado, utilizado para estabilizar e fazer retenção sedimentar em zonas com desníveis reduzidos, para contornar elementos, definir canteiros ou substituir lancis/guias.

ESPAÇOS EXTERIORES COM CRIATIVIDADE



Parque - Lourinhã



Vivenda - Pombal

Soluções de pavimentos, permitem várias conjugações e excelentes resultados.



CLÁSSICO



LANCIL



RÚSTICO



GRELHA



www.artebel.pt

ärtebel[®]
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS EM BETÃO

A Artebel produz e desenvolve as melhores soluções em betão e betão leve, para a construção civil, há mais de quarenta anos. É uma referência de rigor e qualidade.