

A sua casa *no inverno.*

O que o Algarve faz a uma casa enquanto não está cá — e porque é que o dano que encontra em março foi decidido em outubro.

GUIA DE INVERNO

A maioria dos proprietários volta em março e encontra o mesmo: uma mancha de bolor num quarto, uma marca por baixo de uma janela, tinta a levantar do lado do mar, um terraço que deixou passar água. Parece que foi o inverno.

Não foi. A chuva só encontra o que já estava aberto: uma fissura fina que ninguém tapou, um buraco onde esteve um suporte de antena, tinta aplicada sobre uma parede húmida, uma tela de terraço remendada em vez de substituída. O inverno é o exame. O resultado estava decidido antes de partir.

As casas mais caras que vemos não são as abandonadas. São as que foram arranjadas depressa e barato, várias vezes — um penso sobre a ferida, todos os anos, até a ferida ser a parede inteira. Este guia é sobre não ser essa casa.

AS OITO COISAS QUE ENCONTRA EM MARÇO

01 Bolor e humidade no interior

O QUE VÊ

Manchas escuras nos cantos dos quartos, um cheiro ao abrir a porta, condensação no interior das janelas.

PORQUÊ

Uma casa fechada sem ventilação durante cinco meses. A humidade entra pelas fissuras e fica, porque nada move o ar.

SE ESPERAR

Deixado mais um inverno: reboco que tem de sair, mobília que tem de ir, e um cheiro que nunca desaparece de todo.

02 Uma infiltração de que não sabia

O QUE VÊ

Uma mancha num teto, uma zona mole numa parede, um chão que levantou.

PORQUÊ

Água que entrou em novembro por um terraço ou uma junta de janela e teve quatro meses para viajar.

SE ESPERAR

A reparação nunca está onde está a mancha. Em março a água seguiu a estrutura — e a fatura seguiu a água.

03 Buracos e fissuras na fachada

O QUE VÊ

Fissuras finas à volta das janelas, juntas abertas, um buraco onde se retirou uma fixação, reboco que soa oco ao bater.

PORQUÊ

Movimento, sol e sal abrem a superfície. Cada fissura é uma entrada. Cada inverno alarga.

SE ESPERAR

Tapar uma fissura em outubro custa uma manhã. A mesma fissura após dois invernos custa um troço de reboco e a tinta por cima.

04 Tinta que cedeu

O QUE VÊ

Descasque, bolhas, farinação. Tinta que fica na mão. Normalmente do lado do mar.

PORQUÊ

Tinta aplicada sobre reboco húmido, sem primário, ou numa demão onde eram precisas três. Em julho parecia bem.

SE ESPERAR

Pintar por cima de tinta que cedeu não existe. Tem de sair tudo primeiro — e é aí que está o custo.

05 Terraços e coberturas que deixam passar água

O QUE VÊ

Poças no terraço, uma tela fissurada ou levantada nas bordas, musgo nas juntas.

PORQUÊ

Telas remendadas, não substituídas. Ralos nunca limpos. Um terraço ladrilhado por cima de um problema.

SE ESPERAR

Foi daqui que veio a infiltração do ponto 2. Um terraço bem feito dura quinze anos. Um remendado, um inverno.

06 O penso sobre o penso

O QUE VÊ

Várias camadas de reparações diferentes no mesmo sítio. Vedante sobre vedante. Tinta sobre massa sobre tinta.

PORQUÊ

Todos os anos alguém tratou o sintoma depressa e barato, porque era depressa e barato. De cada vez, o problema por baixo piorou.

SE ESPERAR

A certa altura a única solução é levar tudo até à parede. Esse trabalho fazemo-lo todas as primaveras. É o mais caro que existe — e quase tudo era evitável.

07 Apodrecimento na madeira

O QUE VÊ

Portadas que já não fecham, um poste de pérgola que cede sob a mão, um caixilho com zonas escuras e moles em baixo.

PORQUÊ

Madeira velada ou oleada por cima do acabamento antigo, sem lixar, sem selar os topos, numa demão. O acabamento parecia bem uma época. A água entrou por baixo.

SE ESPERAR

O apodrecimento avança com o veio. Uma peça tratada em outubro é uma reparação; a mesma peça depois de um inverno húmido é uma portada nova, um poste novo, um caixilho novo.

08 Metal enferrujado nas varandas

O QUE VÊ

Guardas e balaustradas com ferrugem a atravessar a tinta, descasque na base, fixações que se mexem quando se apoia.

PORQUÊ

Aço pintado sem remover a ferrugem, ou com uma camada decorativa em vez de um sistema anticorrosivo. O ar do mar faz o resto — de dentro para fora.

SE ESPERAR

É o único ponto desta lista que é uma questão de segurança, não de custo. Uma balaustrada enferrujada nas fixações não protege ninguém. Tratar ou substituir antes de a casa voltar a ser usada.

A VERIFICAÇÃO DE INVERNO

Treze coisas a fazer, a ver ou a mandar ver antes de partir — e outra vez em janeiro. Imprima esta página e dê-a a quem tem a sua chave.

DENTRO

- ☐ **Ventilar**
Deixe as portas interiores abertas. Um desumidificador ou um temporizador no ar condicionado. Uma casa fechada com ar parado é onde o bolor começa.
- ☐ **Fechar a água**
Na torneira geral. Uma fuga numa casa fechada corre durante meses.
- ☐ **Olhar para cima**
Todos os tetos, sobretudo por baixo de um terraço ou cobertura plana. Uma mancha tênue em outubro é uma reparação. A mesma mancha em março é um teto.
- ☐ **Olhar para os cantos**
Cantos dos quartos, atrás de armários, dentro de armários em paredes exteriores. É aí que a humidade aparece primeiro.

FORA

- ☐ **Percorrer a fachada**
Devagar, pelos quatro lados. Procure fissuras, juntas abertas, buracos, reboco levantado. Fotografe tudo de que não tenha a certeza.
- ☐ **Bater no reboco**
Onde a tinta fez bolhas, bata. Oco significa que o reboco se separou da parede. Isso precisa de reparação, não de tinta.
- ☐ **Verificar terraço e cobertura**
Limpe os ralos. Veja as bordas da tela e onde encontra as paredes. Levantada ou fissurada, a água entra por baixo.
- ☐ **Verificar a madeira**
Pérgolas, portadas, caixilhos. Pressione com a unha do polegar. Mole significa que o apodrecimento começou — normalmente porque o último acabamento foi aplicado sobre tinta velha sem preparação. Lixar, selar, depois olear ou pintar, antes do inverno.
- ☐ **Verificar o metal**
Guardas, balaustradas, portões. Procure ferrugem a atravessar a tinta e ferrugem na base dos prumos. Empurre com força. O que se mexe já não é uma guarda.

ADMINISTRAÇÃO

- ☐ **Quem tem a chave**
E sabe o que procurar? Dê-lhe esta página.
- ☐ **A quem liga**
Se encontrar uma infiltração em janeiro. Tenha um nome e um número antes de precisar deles.
- ☐ **O seu seguro**
Veja o que diz sobre períodos desocupados. Muitas apólices limitam a cobertura após trinta ou sessenta dias.
- ☐ **Fotografar tudo**
Cada divisão, cada fachada, o terraço. Com data. Se algo correr mal, vai querer saber como estava antes.

O QUE PODE ESPERAR — E O QUE NÃO

O que encontrou	Veredicto	Porquê
Fissuras finas, juntas fechadas, tinta a farinar	Primavera	Cosmético por agora. Tratar antes do próximo inverno, não durante este.
Fissuras abertas, buracos, reboco oco	Antes do inverno	São as aberturas que a chuva vai usar. Cada mês aberto é mais água dentro da parede.
Tela de terraço ou cobertura levantada ou fissurada	Agora	É a origem da maioria das infiltrações. Não melhora sozinha e custa mais todas as semanas.
Tinta cedida do lado do mar	Antes do inverno	A tinta já não protege a parede. O que está por trás está agora a apanhar o sal.
Apodrecimento em portadas, pérgolas, caixilhos	Antes do inverno	O apodrecimento alastra nos meses húmidos. Tratado em outubro é uma reparação; em março, uma substituição.
Ferrugem em guardas ou balaustradas de varanda	Agora	Uma questão de segurança. Fixações enferrujadas não aguentam. Tratar ou substituir antes de alguém usar a varanda.
Infiltração ativa ou bolor	Agora	Não é manutenção. Ligue a alguém esta semana.

PORQUE É QUE NOVEMBRO A MARÇO É A ALTURA

Toda a gente pinta no verão. É quando a casa está cheia, os profissionais estão ocupados e as paredes estão quentes demais para a tinta curar bem. Entre novembro e março a casa está vazia, os dias são secos mais vezes do que se pensa, e o trabalho faz-se sem custar uma única noite de uso. Uma condição: a superfície tem de ser bem preparada. Apressar a preparação para fugir à chuva — é assim que começa o penso sobre o penso.

O QUE FAZEMOS

Somos quem tira os pensos. Pintura interior e exterior, reparação de fissuras, impermeabilização de terraços e coberturas, tratamento de humidade, restauro de madeira — uma vez, bem feito, a preço fixo e em data confirmada. A maior parte do nosso trabalho de primavera é reparar o que foi feito à pressa no ano anterior. Preferimos vê-lo em outubro.

SEIS COMPROMISSOS QUE PODE EXIGIR-NOS

- Um preço fixo, acordado antes de começar
- Uma data de início e uma data de entrega confirmadas
- Um único interlocutor, do orçamento à entrega
- Uma atualização com fotos em cada dia de trabalho
- Uma entrega limpa — pavimentos, mobiliário e terraços protegidos
- Garantia escrita sobre a execução

Encontrou algo na lista que o preocupa? Envie-nos uma foto. Terá uma resposta direta — e um preço fixo, se for preciso.

+351 924 901 504

hello@thepaintatelier.com

thepaintatelier.com

EN · NL · DE · FR · ES · PT

