RECOMENDAÇÕES E PONTOS DE ATENÇÃO PARA AS SUAS OBRAS

Antes de realizar obras importantes, é indispensável consultar profissionais especializados.

O objetivo é respeitar a "respiração" natural da habitação, em vez de procurar uma impermeabilização total, frequentemente contraproducente.

PONTO DE ATENÇÃO	RISQUE ASSOCIÉ	RECOMMANDATION
Execução de uma laje de betão na cave	Bloqueio das ressurgências de água e subida intensa da humidade por capilaridade nas paredes estruturais.	Realizar obrigatoriamente um estudo conjunto no caso de habitações geminadas. Prever um sistema de drenagem periférica e sob a laje ligado a um ponto de descarga adequado.
Criação de uma divisão habitável na cave	Humidade permanente, aparecimento de bolores e degradação da estrutura de madeira.	Instalar uma Ventilação Mecânica Controlada (VMC) e privilegiar materiais permeáveis ao vapor de água.
Manutenção dos muros de suporte	Excesso de pressão hidrostática suscetível de provocar a rotura do muro.	Limpar anualmente os barbacãs. Nunca obstruir estas aberturas com argamassa ou plantações.
Gestão das águas junto às fachadas	Infiltração direta das águas provenientes da via pública para as fundações.	Favorecer a instalação de caleiras abertas ou de passeios drenantes para afastar a água da chuva das fundações.

O SEU PAPEL NA VIGILÂNCIA A LONGO PRAZO

A história geológica do terreno recorda-nos que o bairro continua sujeito a riscos geotécnicos latentes que devem ser monitorizados, nomeadamente movimentos de terreno e fenómenos de retração e expansão das argilas.
A segurança e a preservação das **Cités de Butte** dependem também da sua vigilância.
Qualquer novo sinal de anomalia — aparecimento de fissuras, ruídos invulgares na estrutura ou surgimento repentino de água — deve ser comunicado, pois contribui para a atualização da base de dados coletiva e permite antecipar eventuais problemas estruturais.
A sua atenção e participação constituem a primeira proteção do seu património.

PARA QUALQUER INFORMAÇÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE VILLERUPT
Departemento de Qualidade de Vida e Ordenamento Sustentável
03 82 89 90 47
technique@mairie-villerupt.fr

REQUALIFICAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DA SUA HABITAÇÃO



COMPREENDER O ENQUADRAMENTO DA PERÍCIA E A HISTÓRIA DO SEU BAIRRO

A pedido da **Direção Departamental dos Territórios (DDT 54)**, o **Gabinete de Pesquisas Geológicas e Mineiras (BRGM)** realizou, em 2024, uma perícia técnica sobre os problemas de infiltrações que afetam o bairro das **« Cités de Butte »**.

Este setor, que abrange principalmente as ruas **Rue des Tilleuls, Rue des Platanes e Rue des Acacias**, é constituído por um conjunto habitacional histórico construído entre 1895 e 1905.

O estudo revelou que cerca de **25 % dos proprietários** (ou seja, **35 habitações em 140**) apresentam problemas relacionados com a humidade.

Para garantir a preservação deste património, é essencial compreender que a sua casa não constitui uma entidade isolada, mas sim uma estrutura em interação permanente com a geologia específica da encosta.

A IMPORTÂNCIA DE UMA ABORDAGEM GLOBAL

A circulação da água não termina nos limites da sua propriedade. Ela responde à dinâmica de toda a encosta. Uma intervenção individual, sem coordenação, pode revelar-se ineficaz ou até agravar a situação das habitações vizinhas.

A gestão da água nas **Cités de Butte** exige, por isso, uma visão coletiva e um conhecimento aprofundado do solo sobre o qual assenta todo o bairro.

PORQUE CIRCULA A ÁGUA SOB OS SEUS PÉS ?

As casas das Cités de Butte estão construídas numa encosta inclinada.

Naturalmente, a água da chuva infiltra-se no solo e desce ao longo da encosta, seguindo a inclinação do terreno.

O subsolo é constituído por rochas calcárias fissuradas. A água pode aí circular facilmente, por vezes de forma invisível, reaparecendo mais abaixo sob a forma de humidade ou de nascentes, sobretudo após períodos de chuva intensa.

PORQUE CIRCULA A ÁGUA SOB OS SEUS PÉS ?
As casas das **Cités de Butte** estão construídas numa encosta inclinada.
Naturalmente, a água da chuva infiltra-se no solo e desce ao longo da encosta, seguindo a inclinação do terreno.
O subsolo é constituído por rochas calcárias fissuradas. A água pode aí circular facilmente, por vezes de forma invisível, reaparecendo mais abaixo sob a forma de humidade ou de nascentes, sobretudo após períodos de chuva intensa.



UM PONTO IMPORTANTE SOBRE AS ANTIGAS MINAS

As infiltrações observadas no bairro **não estão relacionadas com as águas provenientes das antigas minas.**

O nível atual da água nas antigas galerias mineiras situa-se muito abaixo do bairro e encontra-se estabilizado há muitos anos.

Os fenómenos observados resultam, portanto, do funcionamento natural do solo e da encosta, influenciado pela chuva, pela inclinação do terreno e pela natureza geológica do subsolo.

DIAGNÓSTICO DAS CAUSAS DE AGRAVAMENTO : OBRAS VIÁRAS E MANUTENÇÃÕ

A perícia realizada pelo BRGM identificou fatores recentes que alteraram o escoamento das águas superficiais.



- Resultados das inspeções (Suez 2023 / Veolia 2024)

Importa salientar um ponto essencial: as inspeções por câmara e os ensaios de pressão **não revelaram qualquer anomalia nem fugas** nas redes de abastecimento de água potável e de saneamento.
Este resultado confirma que a humidade tem origem hidrogeológica e não resulta da rotura de canalizações.

- Supressão dos passeios e alteração do perfil da via

As obras realizadas entre 2014 e 2015 modificaram o perfil da estrada.
A eliminação dos passeios suprimiu uma "barreira" protetora que afastava naturalmente as águas pluviais das fundações das habitações.

- Falta de manutenção das infraestruturas

A acumulação de detritos (folhas, ramos, etc.) obstrui frequentemente os sumidouros e, sobretudo, os barbacãs (aberturas de drenagem existentes nos muros de suporte).

Quando estas aberturas ficam obstruídas, a pressão da água acumula-se atrás do muro, podendo provocar deformações ou mesmo o seu colapso.

A gestão da água é uma responsabilidade partilhada: o Município assegura a manutenção da via pública, mas cada proprietário é responsável pela conservação dos sistemas de drenagem existentes na sua parcela.