

grupo  
Spybuilding

## História

O Grupo Spybuilding teve a sua origem em Lisboa, em Fevereiro de 2005, com a constituição da Spybuilding Inspeção de Edifícios Lda. No mesmo ano foi uma das empresas selecionadas na Empreenda 05, feira de empreendedorismo.

Assumindo rapidamente a posição de líder na área de inspeção de edifícios, deu origem à Spybuilding Madeira, ainda em 2005, e à Spybuilding Brasil em 2013.

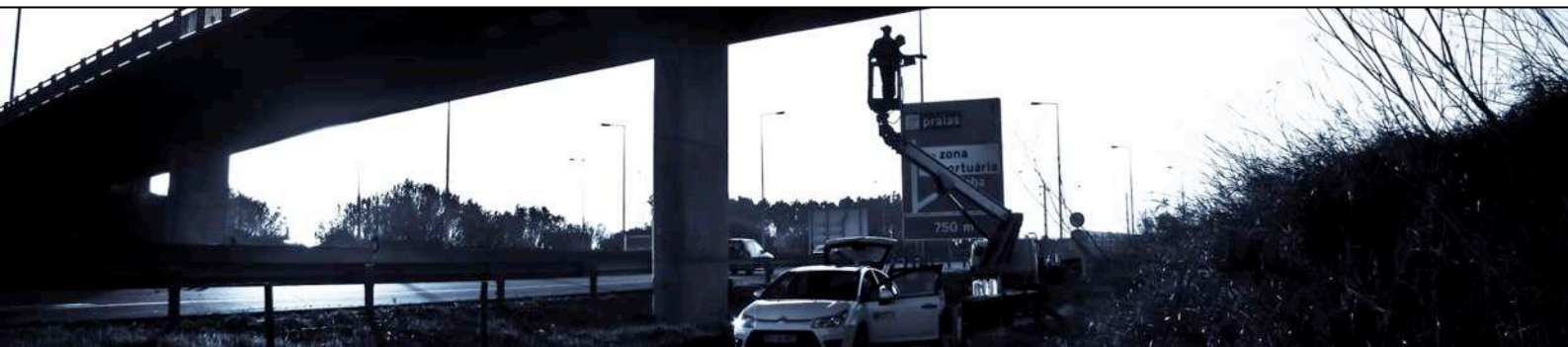


A missão das empresas do Grupo Spybuilding é desenvolver e implementar soluções adequadas, nos domínios da engenharia preventiva e na prestação de serviços técnicos associados, recorrendo a uma equipa motivada e especializada, apoiada nos melhores processos, equipamentos e soluções tecnológicas.

A Spybuilding presta serviços nas seguintes áreas:

- Inspeção de edifícios e pontes
- Inspeção de estruturas
- Diagnóstico de patologias
- Ensaaios não destrutivos
- Levantamentos estruturais e geométricos
- Monitorização de edifícios, pontes e estruturas
- Formação especializada e pós-graduada
- Consultoria na aquisição de imóveis
- Consultoria em engenharia

Os técnicos da Spybuilding têm vários artigos científicos publicados e apostam na aprendizagem contínua e na investigação e desenvolvimento.



# Valores da Organização



## Valores

*A Spybuilding privilegia os seguintes Valores da Organização:*

- *A ambição de sermos os melhores para podermos cumprir as expectativas dos nossos Clientes;*
- *O dinamismo e a capacidade de inovação para ultrapassar os desafios do futuro;*
- *O rigor e o profissionalismo, que permitam demonstrar qualidade em todos os nossos atos;*
- *O empenho no trabalho e a preocupação de melhorar continuamente;*
- *A motivação pessoal e a disposição para aprender permanentemente;*
- *A conduta ética baseada nos princípios de honestidade, integridade, dignidade, correção, isenção, equidade e diligência profissional.*



# Inspeção e Diagnóstico de Edifícios e Estruturas



## Inspeção periódica de edifícios

A inspeção periódica dos edifícios é já obrigatória em vários Estados e Municípios do Brasil, estando em preparação legislação federal. Em Portugal, apesar de não ser obrigatória, é essencial para uma manutenção eficaz, minimizando os seus custos e permitindo atuar em tempo útil.

O objetivo da inspeção periódica é garantir um conhecimento permanente do estado de conservação do edifício e detetar as patologias ainda em estado embrionário, ou seja, na fase em que a intervenção ainda apresenta custos reduzidos.

Para a concretização desses objetivos, a Spybuilding utiliza a mais moderna tecnologia. Através de equipamentos sofisticados e de formação contínua, os seus técnicos garantem uma qualidade de inspeção nunca antes alcançada.

A inspeção periódica é fundamental para uma manutenção preventiva.



## Inspeção de estruturas

O rigor nas inspeções de estruturas é o mesmo das inspeções de edifícios. Quer no caso de uma ponte, quer no caso de um reservatório, por exemplo, a Spybuilding utiliza tecnologia de ponta para obter dados precisos e reprodutíveis.

A análise estrutural baseia-se em ensaios não destrutivos e a interpretação de dados é realizada por técnicos qualificados e experientes.



## Diagnóstico de patologias

Após a inspeção e/ou a execução de ensaios e recolha de dados, a fase seguinte é o diagnóstico das patologias detetadas.

Após esse diagnóstico, a Spybuilding realiza o estudo das diversas soluções para cada anomalia, propondo aquelas que considera mais adequadas e de menor custo para o cliente.

O resultado final é apresentado no relatório técnico da inspeção instrumentada.

# Inspeção de Edifícios Vizinhos a Obras



## Inspeção de edifícios vizinhos a obra

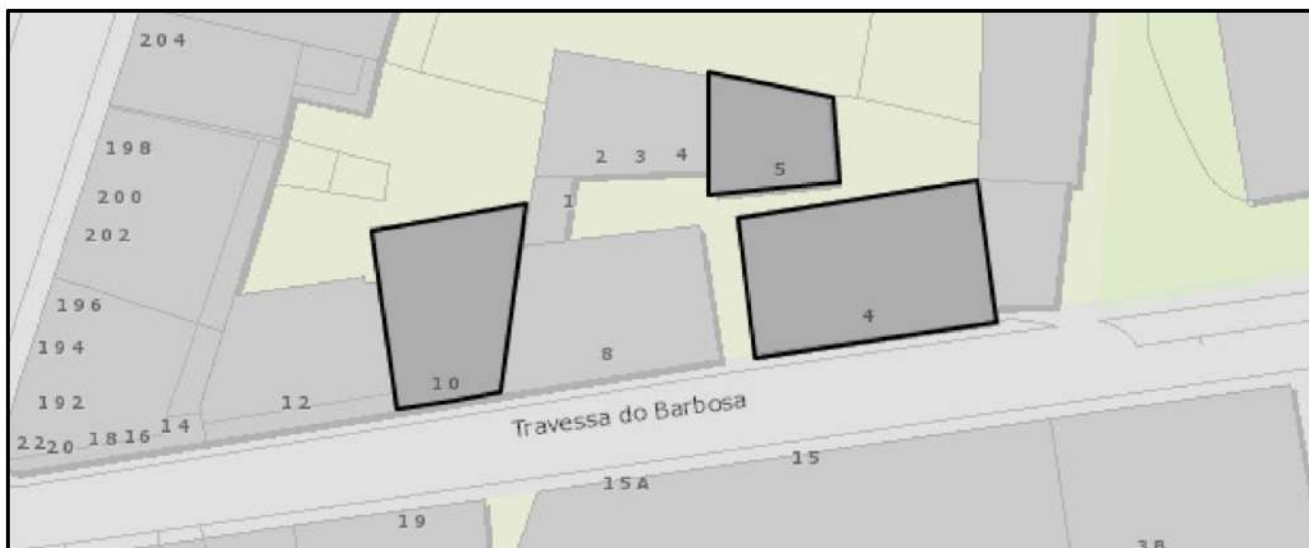
A inspeção dos edifícios vizinhos a uma obra a executar é do interesse quer do promotor dessa nova construção, quer dos proprietários dos edifícios existentes.

O objetivo da inspeção dos edifícios vizinhos a uma obra a executar é o de registar o estado de conservação e as patologias patentes nas partes comuns e nas frações dos mesmos para, caso surjam novas patologias durante o período de execução da obra, permitir identificar quais as que poderão ter sido provocadas pela construção nova.

O cliente, promotor ou construtor, deverá ter um papel participativo no que respeita à marcação das visitas de inspeção e/ou na disponibilização das identificações e moradas dos vários proprietários das frações e edifícios em causa.

Em caso de reclamações por parte de proprietários de imóveis vizinhos à obra, o relatório de inspeção é fundamental para a análise a realizar pela companhia de seguros.

Para uma maior segurança do Cliente, a Spybuilding procede ao depósito e registo de uma cópia do relatório de inspeção em cartório notarial.



# Inspeção e Ensaios em Pontes e Viadutos



## Inspeção e Ensaios em Pontes e Viadutos

A inspeção de pontes e viadutos deve ser entendida como um contributo para uma manutenção preventiva eficaz, minimizando os seus custos e permitindo atuar em tempo útil.

O objetivo da inspeção instrumentada é garantir um conhecimento permanente do estado de conservação da obra de arte, e detetar as patologias o mais cedo possível, ou seja, na fase em que essas patologias ainda não são visíveis. Isto permitirá realizar a intervenção necessária numa fase precoce da deterioração dos materiais.

Na área dos ensaios, a Spybuilding tem uma vasta experiência na realização de ensaios de caracterização, adquirida em diversos trabalhos levados a cabo quer em Portugal, quer no Brasil, os quais fornecem os dados essenciais para a elaboração de qualquer projeto de conservação ou recuperação de uma estrutura.

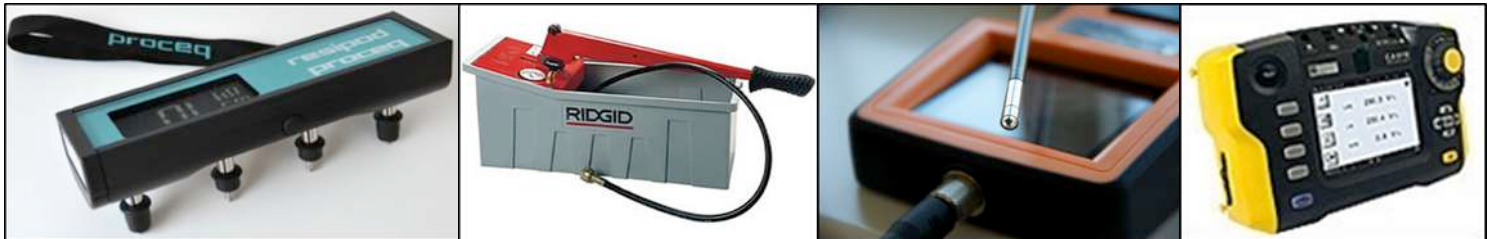


# Ensaio Não Destrutivo



## Ensaio não destrutivo

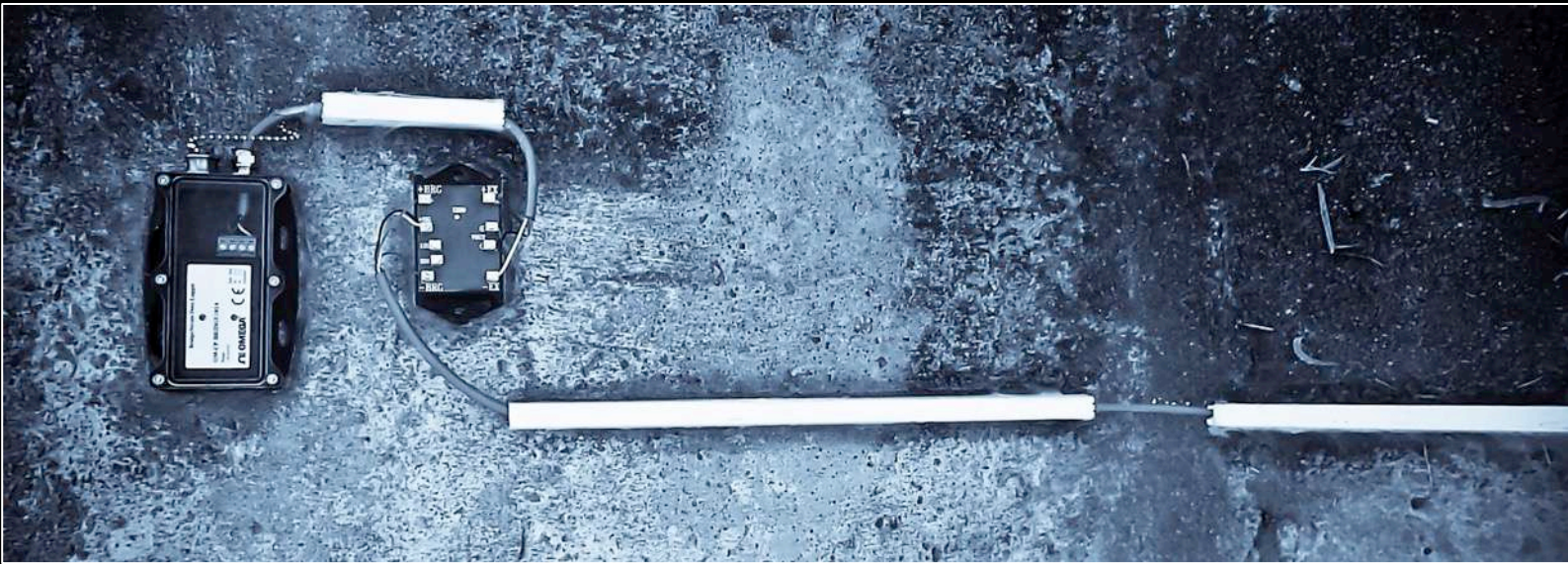
Uma das principais áreas de atuação da Spybuilding é a dos ensaios não destrutivos. É uma área independente mas que, quase sempre, se torna numa ferramenta indispensável das áreas de inspeção de edifícios e de estruturas.



A Spybuilding realiza inúmeros tipos de ensaios não destrutivos, que vão desde a termografia infravermelha ao ensaio de pressão na rede de águas, da esclerometria ao potencial de meia-célula, possuindo capacidade de resposta para todas as eventuais necessidades de ensaios em edifícios ou em estruturas.



# Monitorização de Edifícios e Pontes



## Monitorização

A Spybuilding realiza monitorização quer em edifícios, quer em pontes, quer em qualquer tipo de estruturas.

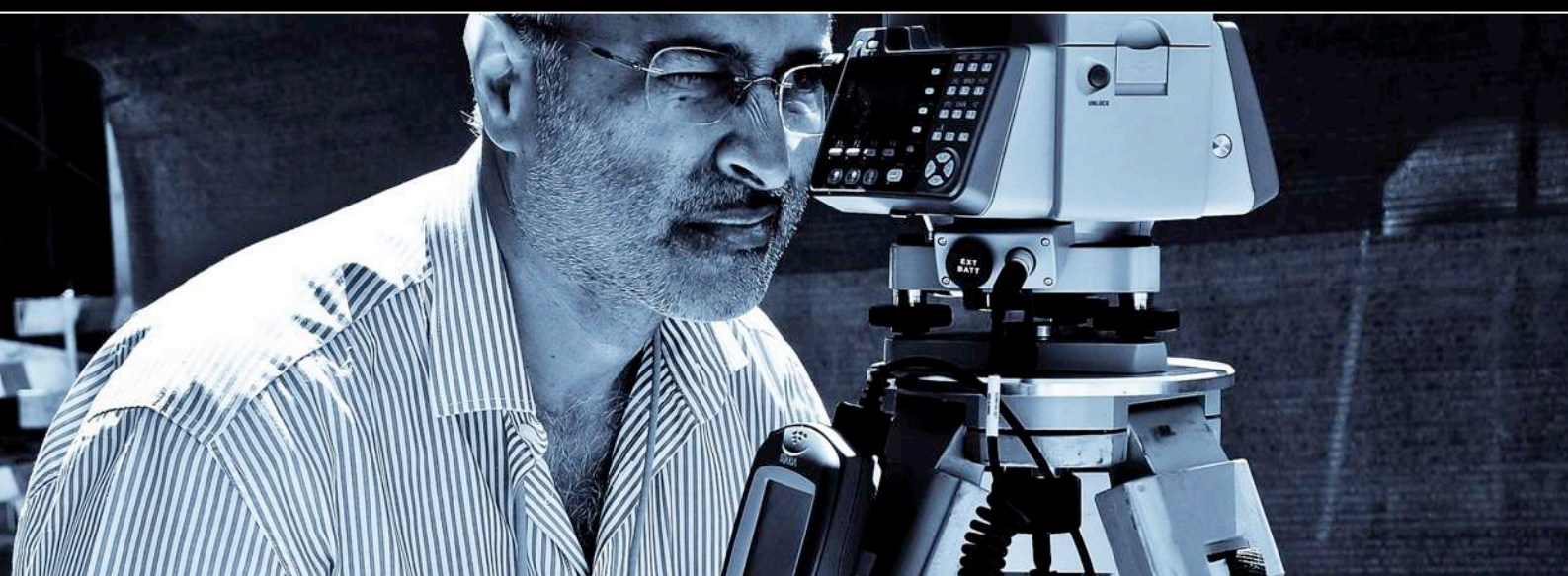
A monitorização pode ser realizada utilizando equipamentos de leitura direta (mecânicos) ou sistemas electrónicos, baseados em *datta-loggers*, com leitura no local ou com transmissão automática de dados, através de internet ou de linha telefónica.

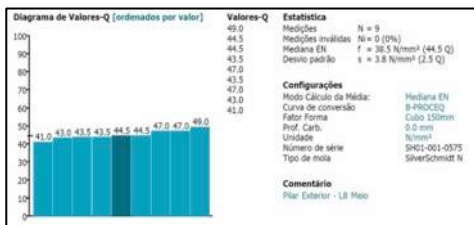
Existem inúmeros tipos de sensores, tais como extensómetros, acelerómetros, células de carga, sensores de corrosão, de humidade, ou de temperatura, por exemplo, os quais são seleccionados de acordo com as características de cada obra-de-arte.

O Plano de Monitorização, no caso de edifícios ou de obras-de-arte que não disponham desse sistema desde a construção, é baseado nos resultados de uma inspeção prévia, a qual é composta por inspeção visual e por inspeção instrumentada.



# Levantamentos Geométricos e Estruturais





## Levantamento geométrico

O levantamento geométrico, realizado topograficamente ou através de distanciômetros e lasers, permite rectificar os desenhos de projeto existentes, ou elaborar novos desenhos cotados e ligados à rede geodésica nacional.



## Levantamento estrutural:

O levantamento estrutural tem como objetivo caracterizar a estrutura existente, quer do ponto de vista geométrico, quer do ponto de vista dos vários elementos estruturais, nomeadamente:

1. Classe de resistência do betão;
2. Grau de carbonatação do betão;
3. Ensaio de cloretos;
4. Espessura do recobrimento do betão;
5. Tipo e classe do aço utilizado;
6. Espessura, número e afastamento de varões de aço;
7. Deformações estruturais;
8. Geometria dos elementos estruturais;
9. Grau de corrosão de armaduras;
10. Levantamento do sistema estrutural a nível geométrico e funcional.



# Fiscalização e Gestão de Obras de Recuperação ou Reabilitação



## Fiscalização e gestão de obras de recuperação ou de reabilitação

Um excelente projeto não é por si só uma garantia de qualidade e durabilidade da obra final. É fundamental ter a certeza de que todos os trabalhos são feitos de acordo com os projetos e segundo as melhores práticas da construção, observando as regras de segurança. A Spybuilding tem disponíveis serviços de fiscalização e gestão de obra, atuando como um gestor de projeto independente.

A duração das atividades e as quantidades de materiais são monitorizadas e medidas, verificando-se a sua conformidade com o previsto, de forma a impedir quaisquer desvios e obter um controlo de custos e prazos efetivo.

Relatórios detalhados e reuniões regulares são cruciais na política de proximidade, permitindo que os clientes tenham conhecimento e controlo completo sobre todos os trabalhos, com o mínimo de recursos.

Além das análises laboratoriais e dos ensaios não destrutivos estão também disponíveis sistemas de monitorização, para serem usados em diferentes fases do trabalho.



# Formação Especialização e Pós-graduação



## Formação

Desde a sua constituição, a Spybuilding fomenta a proximidade com a academia e publica trabalhos científicos em revistas da especialidade. Nos seus quadros encontram-se vários professores universitários.

A Spybuilding promove essencialmente formação na área da engenharia civil. Todos os docentes da empresa são licenciados em Engenharia Civil.



A empresa realiza workshops ou seminários, e organiza ou colabora em cursos de especialização e em pós-graduações, em parceria com várias universidades, nacionais e estrangeiras.

Os cursos são estruturados e organizados de acordo com as necessidades específicas da entidade que os solicita.

# Consultoria na Aquisição de Imóveis



## Consultoria na Aquisição de Imóveis

A Spybuilding realiza consultoria técnica de apoio à aquisição de imóveis. Os seus principais clientes nesta área têm sido fundos de investimento imobiliário e investidores estrangeiros.

Antes da aquisição, o apoio ao Cliente vai desde a consulta a documentos camarários, à análise de projetos, aprovados ou não, à comparação do imóvel projetado com o imóvel construído, a apoio técnico em reuniões, etc.

Na fase pós-aquisição, os serviços da Spybuilding poderão ser diversos, nomeadamente:

- Preparação de processos de concurso, quer para projetos, quer para obra, com elaboração de todas as peças necessárias, tais como cadernos de encargos ou mapas de quantidades;
- Análise de propostas, elaboração de relatórios de avaliação das mesmas e apoio à negociação;
- Acompanhamento e revisão de projetos;
- Apoio técnico junto de entidades licenciadoras;
- Fiscalização de obra.

Todo o apoio técnico é prestado por engenheiros civis, podendo ser criada , para cada projeto, uma equipa multidisciplinar.



# Cientes de Referência



## **Alguns clientes de referência do Grupo Spybuilding**

Abacus, Lisboa  
Aguirre Newman Portugal, Lisboa  
Banco Millennium BCP, Porto  
Carrefour, São Paulo, Brasil  
Companhia de Caminhos de Ferro de Benguela, Lisboa  
DECO, Lisboa  
Dolce Vita, Lisboa  
El Corte Inglés, Lisboa  
Embraer, Évora  
EPT, Engenharia e Pesquisas Tecnológicas SA, Brasil  
Escola Superior de Tecnologias e Artes de Lisboa  
GeoXL, Porto  
Grupo Chamartin, Lisboa  
Grupo Enolagest, Vilamoura  
Grupo IPG, Lisboa  
HCI, Lisboa  
Hotel Porto Santo, Madeira  
IKEA, Matosinhos  
Instituto Leonardo da Vinci, Lisboa  
Instituto Superior Técnico, Lisboa  
KNIJNIK Engenharia Integrada, São Paulo, Brasil  
L35 Arquitetura e Gestão Integrada, São Paulo, Brasil  
Lakeside Services, Quinta do Lago, Almancil  
Mar Shopping, Matosinhos  
PT Pro, Lisboa  
Puaça (Grupo Sonangol), Lisboa  
Rádio Comercial, Lisboa  
Ramalho Rosa Cobetar, Alfragide  
Regino Cruz Arquitectos, Estoril  
Resort Varandas de Águas Belas, Fortaleza, Brasil  
Secretaria da Cultura e Turismo da Madeira  
Secretaria de Obras Públicas de Rio Grande do Sul, Brasil  
Sonae Sierra, Porto  
Staples, Lisboa  
Sugalidal, Benavente  
Tecnovia, Lisboa

# Parcerias e Acordos de Cooperação



## Protocolos de cooperação

O Grupo Spybuilding estabeleceu várias parcerias e protocolos de cooperação com instituições de prestígio, quer nacionais, quer internacionais, no âmbito da investigação e desenvolvimento e da troca de conhecimento. As instituições parceiras da Spybuilding são as seguintes:

### Universidades



### Entidades Públicas



### Entidades Privadas



O Grupo Spybuilding valoriza a investigação aplicada e o desenvolvimento científico. Nesta área estabelece parcerias pontuais para a realização de cada projeto, consoante as valências necessárias.

Como projeto de referência realizado, cita-se a inspeção do Panteão Nacional, projeto europeu, em colaboração com o Instituto de História de Arte e com o Instituto Superior Técnico, ambos da Universidade de Lisboa.



grupo  
**Spybuilding**

**Sede**

Av. Miguel Bombarda 42, 5ºC  
1050-166 Lisboa  
Portugal

T. +351 213 241 560  
[geral@spybuilding.com](mailto:geral@spybuilding.com)  
[www.spybuilding.com](http://www.spybuilding.com)