

# Diagnosticar ANTES de reabilitar os edifícios

*É hoje um problema comum a ocorrência de anomalias nos edifícios, quer se trate de edifícios de habitação ou de serviços, antigos ou recentes*

**E**stas anomalias podem ter implicações na funcionalidade do edifício ou na sua segurança estrutural e estão, em geral, associadas a erros ou omissões no projecto de execução; erros durante a fase de construção; manutenção insuficiente ou inadequada dos componentes estruturais e não-estruturais do edifício.

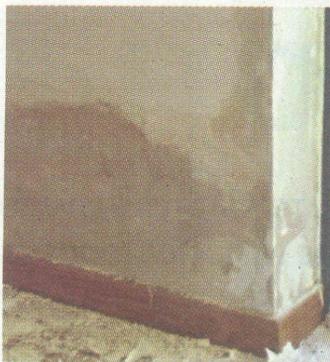
Muitas vezes, por desconhecimento ou com o intuito de poupar tempo, segue-se directamente para a reparação da anomalia ignorando as causas que a originaram, entrando-se, frequentemente, num ciclo onde as anomalias apenas são “camufladas”, voltando a surgir mais tarde, agravando-se custos pela ineficácia do método de reparação escolhido.

Assim, é recomendável proceder, antes de se intervir, a estudos de diagnóstico que permitam identificar as anomalias e determinar as suas causas, sendo possível, em seguida, definir medidas correctivas apropriadas à sua eficaz resolução.

Os estudos de diagnóstico devem ser baseados em inspecções visuais conduzidas por técnicos experientes e qualificados, apoiados por equipamentos de ensaios, nomeadamente: régua para medição da abertura de fissuras; medidores de temperatura e humidade ambiente e superficial; câmara termográfica para localização de infiltrações e de zonas com perdas térmicas; detector electromagnético para localização de elementos estruturais metálicos; radar para detecção de elementos estruturais e revelação de vazios; endoscópio para observação do estado de conservação de redes de drenagem e da constituição e estado



**TIAGO RIBEIRO**  
Eng.º Civil Director de Produção  
OZ - Diagnóstico, Levantamento  
e Controlo de Qualidade em Estruturas  
e Fundações, Lda., Lisboa



Infiltrações numa parede junto a um vão

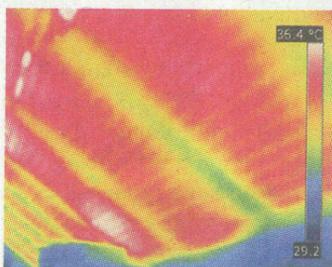


Imagem termográfica com identificação de zonas com deficiente isolamento térmico e localização de elementos estruturais

de conservação dos elementos estruturais.

Deste modo, para se obterem os melhores resultados, em intervenções de reabilitação, recomenda-se diagnosticar antes de intervir e seleccionar empresas intervenientes detentoras dum Sistema de Gestão da Qualidade (SGQ), de acordo com as normas ISO 9001:2008, com extenso curriculum em diagnóstico e reabilitação de edifícios.