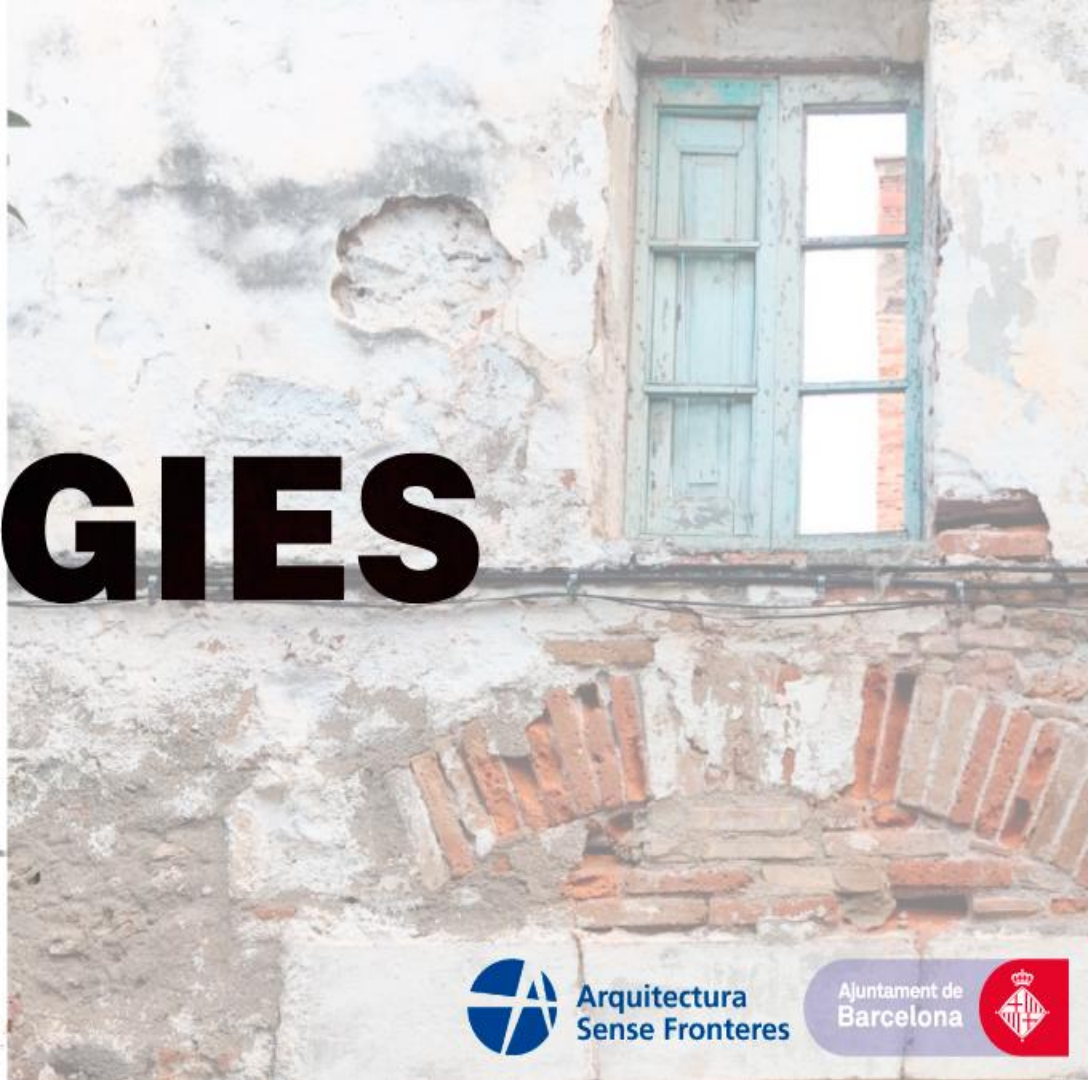


PATOLOGIES

en l'edificació



Arquitectura
Sense Fronteres

Ajuntament de
Barcelona



DEFORMACIÓ DE L'ESTRUCTURA



La deformació es dona quan l'estructura d'un edifici se sotmet a més tensió de la que pot suportar.

Les deformacions estructurals les podem trobar tant en sostres com en parets o pilars. Les detectem pel fet que la superfície d'aquests elements deixa de ser plana i s'abomba sobresortint del seu pla, fins que, en alguns casos el material arriba a fisurar-se.

Si detectem aquest tipus de deformacions cal posar-se en contacte amb un tècnic qualificat de forma urgent ja que pot afectar l'estabilitat de tot l'edifici d'habitatges.

DEGRADACIÓ DELS MATERIALS



Sovint a les façanes i forjats en contacte amb l'exterior trobem diferents tipus de degradació dels materials degut a l'acció de l'aigua, agents atmosfèrics o organismes vius.

Les alteracions poden ser per dipòsits de materials: costres, eflorescències, taques, sediments, creixements vegetals; o per pèrdues de material: arenització, escrostonats, engrunament, exfoliació, despreniments...

Segons el tipus d'alteració la causa i la solució seran diferents, el més adient és contactar amb professionals que puguin analitzar la causa, solventar l'alteració i protegir-la de futurs agents agressors

FISSURES



Les fissures són petits danys superficials que apareixen en els elements del revestiment (pintures, guixos i altres recobriments) i que no afecten l'estabilitat de l'edifici.

Es deuen a la contracció i dilatació dels materials degut a la humitat i als canvis de temperatura, però també poden aparèixer per una mala aplicació dels materials, cops, vibracions o pel propi assentament de l'edifici.

Per poder solucionar una fissura cal, primer de tot, retirar el material de recobriments per, posteriorment, aplicar de nou l'acabat.

ESQUERDES



Les esquerdes són obertures que sovint es veuen en parets i sostres i que són degudes al moviment dels elements de construcció. Aquestes es poden ramificar o eixamplar amb el temps.

Les esquerdes poden aparèixer principalment en els elements estructurals (bigues i murs) d'un edifici degut al deteriorament dels materials, pel moviment dels fonaments en el terreny, o per variacions tèrmiques de l'envolvent de l'edifici, és a dir, per una gran diferència de temperatura entre l'interior i l'exterior que es dona majoritàriament en parets i cobertes.

Primer caldrà contactar amb un tècnic per comprovar si l'esquerda s'està obrint o no. Això es farà per mitjà d'un testimoni que ens indica si l'esquerda encara està "activa". En el cas que l'esquerda no estigui activa, aquesta es cobreix. Per contra, si està activa, cal que un tècnic detecti la causa de l'esquerda. Sovint s'haurà de reforçar l'estructura de l'edifici, millorar les condicions del terreny que l'aguanta o aïllar-lo millor per a que els canvis de temperatura entre l'exterior i l'interior no generin més esquerdes.

HUMITATS



Les humitats en l'habitatge són el resultat de l'aparició de vapor d'aigua que, en no poder-se evaporar, s'acaba concentrant en un punt

Sovint apareixen en parets i sostres i són degudes a tres factors: **condensació** de la humitat de l'ambient; **capil·laritat**, és a dir, humitat que puja del subsòl, es filtra per les parets i s'evapora deixant salnitre que malmet els materials; o **filtracions**, que sovint es manifesten en garatges o locals subterranis.

En la humitat per condensació, s'ha de **ventilar l'estança** per evitar l'aparició de taques de verdet que poden arribar a produir al·lèrgies i altres malalties respiratòries. En la humitat per capil·laritat cal **detectar l'origen de la humitat i millorar l'aïllament amb el terreny** ja que la humitat pot acabar afectant l'estructura de l'edifici. En la humitat deguda a filtracions, cal actuar amb rapidesa ja que poden afectar l'estructura o les instal·lacions i produir un curtcircuit. El primer que cal fer és **tancar el circuit elèctric i detectar l'origen de la fuga d'aigua per aturar-la**.

HABITABILITAT



Condicions mínimes que han de complir els habitatges per considerar-se habitables.

Normativa vigent:
Decret 1411/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. (DOGC núm. 6245 de 02/11/2012).

Quins són aquests requisits?

Depenen de l'any de construcció de l'edifici s'estableixen diferents mínims.

A. Habitatges de nova construcció o construïts amb posterioritat a l'11 d'agost de 1984

B. Habitatges preexistents construïts amb anterioritat a l'11 d'agost de 1984

C. Habitatges preexistents habitatges dotacionals públics

Els requisits tenen en compte qüestions com:

-Accessibilitat:

itinerari accessible per accedir als habitatges, habitatges practicables per persones amb mobilitat reduïda

-Construcció.

La construcció que conforma o afecta l'habitatge ha de ser sòlida, evitar que traspuï humitat, ser estanca a les aigües pluvials, evitar la inundació de l'habitatge, tenir el terra trepitjable.

-Superfícies útil.

La superfície útil mínima interior:

CAS A, no inferior a 36m².

CAS B, mínim de 20 m².

-Peces que conformen l'habitatge.

Tots els habitatges usats o preexistents han d'estar compostos, com a mínim, per una sala, una cambra higiènica i un equip de cuina.

-Equipament.

Tots els habitatges han de disposar de serveis d'aigua freda, calenta, evacuació d'aigües i electricitat.

La normativa estableix diferents criteris segons l'any de construcció de l'edificació i les característiques, així que el més recomanable es estudiar cada cas concret per veure si compleix o no amb aquests requisits mínims.

ACCESSIBILITAT



L'accessibilitat és una condició per garantir l'autonomia, la no discriminació i la igualtat d'oportunitats per a totes les persones.

Normativa vigent:
Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat de Catalunya.
Estableix les condicions per les quals els espais d'ús públic, els edificis, els mitjans de transport, els productes, els serveis i la comunicació siguin accessibles.

Quin és l'objectiu?

Tothom ha de poder accedir als edificis amb seguretat, comoditat i autonomia. Per això, s'estableix les condicions d'accessibilitat que requereixen les persones amb discapacitat i que cal incorporar als edificis nous i als que ja existeixen:

- Edificis nous: han de disposar d'itineraris accessibles que comuniquin la via pública amb l'entrada de l'edifici, i aquesta entrada amb cada habitatge, local o oficina. Han de garantir l'accés a les zones d'ús comunitari. Els nous habitatges han de complir les normatives d'accessibilitat i mobilitat perquè les persones amb discapacitat hi puguin viure.

- Edificis que ja existeixen: Aquests edificis s'han d'adaptar de manera progressiva a les mesures d'accessibilitat que estableix aquesta llei, i fer els ajustos raonables perquè puguin ser utilitzats per la majoria. Els blocs d'edificis on viuen persones amb discapacitat o persones més grans de 70 anys han d'incorporar les condicions d'accessibilitat adequades a les necessitats d'aquestes persones.

Les administracions han de facilitar i impulsar la supressió de barreres en edificis d'habitatges on viuen persones amb discapacitat per assegurar-hi la facilitat d'accés des de la via pública.

Qualsevol persona pot denunciar una infracció en temes d'accessibilitat.

Per més informació

<https://ajuntament.barcelona.cat/accessible>