

Col·legi d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Tarragona

LES ESQUERDES A L'EDIFICI

Un de cada quatre edificis amb problemes té esquerdes. No obstant això, no totes les esquerdes són iguals. Algunes poden ser perilloses i altres no. Per això, sigui quina sigui la part en què hagin aparegut, serà necessari distingir-les.

Es poden distingir les esquerdes pel seu origen. Així doncs podem separar les que són estructurals de les que no en són. Les esquerdes estructurals, que poden arribar a ser molt perilloses, poden aparèixer a diferents parts de l'edifici, com la coberta, els tancaments o en la pròpia estructura. La seva aparició indica alguna deficiència en l'estructura. Habitualment pot tractar-se de deteriorament dels materials i, en conseqüència, pèrdua de capacitat resistent, un excés de pes que l'estructura no pot suportar o moviments de l'edifici en estar situat en un terreny que és inestable o alterat per obres (excavacions, túnels, canvis d'humitat, etc.).

Les esquerdes no estructurals apareixen per altres causes, com els sobtats canvis de temperatura, els moviments d'alguns materials de construcció en endurir-se (el ciment, el guix o el formigó), o els moviments causats per canvis d'humitat (els parquetes, les finestres, etc.) i, generalment, no revesteixen gravetat.

Els sostres són unes de les parts més compromeses de l'edifici, amb freqüent aparició d'esquerdes.

En més de 1.000 tests realitzats a usuaris d'habitatges, més del 38% va contestar haver detectat esquerdes de major o menor importància als sostres del seu habitatge. Sovint, es tracta d'esquerdes estructurals que poden ser causades per l'excés de pes que han de suportar els sostres. La instal·lació d'una banyera de major capacitat, l'ampliació de l'espai habitable a la coberta o les obertures de finestres i portes en parets mestres, constitueixen un perill per a l'estructura de l'edifici. En altres casos, la sobrecàrrega ve causada per un ús indegut o arbitrari de l'habitatge (piscines desmuntables a les terrasses, grans estants carregats de llibres, etc.). En altres casos, poden aparèixer pel deteriorament dels seus materials per efecte de la humitat, ja sigui deguda a desperfectes a la coberta o terrasses, que no es reparen, mal estat dels desguassos de cuines i banys o filtracions d'aigua entre les rajoles de la dutxa o la banyera. Segons el tipus d'esquerda que aparegui al sostre estarem davant un tipus de problema molt diferent.

Generalment, les esquerdes longitudinals respecte al sentit de les bigues no comporten perill per a la seguretat. En canvi, les esquerdes en sentit transversal (perpendicular a les bigues) impliquen un perill imminent, especialment les que apareixen prop de les parets mestres o pilars de l'habitatge.

La major part d'esquerdes a les parets són estructurals i la seva presència en parets mestres indica greus problemes que fins i tot poden posar en perill l'estabilitat de l'edifici. En canvi, les esquerdes en edificis sense parets mestres posen de manifest que, per diferents motius, han entrat en càrrega. Això pot ser a causa de flexió dels sostres o moviments de l'edifici provocats per obres pròximes o per anomalies del terreny.

La gravetat d'aquestes esquerdes només pot precisar-les un especialista. Les reformes casolanes sense assessorament tècnic o els moviments generals de l'edifici també poden originar esquerdes en parets mestres.

Altres vegades, les esquerdes apareixen en els materials d'acabat de l'habitatge, i encara que aparentment no semblin importants poden estar avisant-nos d'algun problema més greu.

Les esquerdes en envans de l'habitatge, en el cels rasos o a les rajoles del terra poden ser petites i insignificants, però en la majoria d'ocasions ens avisen que algun problema pot existir al sostre de l'habitatge. En aquests casos és recomanable assegurar-se que no revesteixen gravetat i, per això, és recomanable que un especialista, un aparellador, faci una inspecció per determinar la possible existència d'algun perill o problema més important.

L'aparició d'esquerdes estructurals als edificis posen de manifest l'existència de greus deficiències.

L'excés de pes és una de les causes més freqüents d'esquerdes estructurals als sostres.

La gravetat de les esquerdes estructurals només la pot ser determinada per un especialista, un aparellador.

Contacti amb un aparellador col·legiat, mitjançant el lloc web www.aparelladorstarragona.org o consulti al servei d'atenció a consumidors i usuaris del Col·legi d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Tarragona.

El Col·legi d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Tarragona, li ofereix assessoria tècnica, legal i professional. Garanteix qualitat de servei, responsabilitat professional i seguretat jurídica als seus usuaris.