

Consells SAACU PROPOSTES PER A MILLORAR EL NOSTRE HABITATGE

HUMITATS ALS EDIFICIS

Les humitats són el principal problema dels nostres edificis. Més del 80% té alguna anomalia relacionada amb elles.

Els degoters són el problema més estès, unit a l'envelliment de la coberta i la falta de manteniment.

Això afavoreix el creixement de plantes que obstrueixen desguassos i l'acumulació de brutícia, que impedeix l'evacuació de les aigües. El resulta té que ràpidament apareixen taques als sostres i les parets, i danyen els acabats. Amb el temps, les humitats afecten l'estructura en afavorir l'oxidació d'elements metàl·lics o la putrefacció de la fusta. Per evitar-ho, cal revisar la coberta cada any, netejar-la, reparar les peces de paviment trencades i renovar les juntes de dilatació resseques.

Actualment en la reparació de cobertes s'utilitza de manera masiva una solució "econòmica", les impermeabilitzacions líquides i adherides al suport, el "clorocaucho". Aquest tipus de sol·lució, aplicada directament sobre la rasilla de la coberta com es realitza habitualment, és en el millor dels casos una solució temporal, de urgència, fins a la reparació definitiva de la coberta. **No és en cap cas una solució definitiva ja que es deteriora de manera molt ràpida per l'acció de les radiacions solars, les dilatacions del paviment i el desgast de l'ús.**

La filtració d'aigua per la fusteria és un altre problema habitual.

El deteriorament del segellat de les finestres per efecte de la radiació solar i la pluja és inevitable. Amb el temps, els sistemes de segellat es ressequen, l'aigua de pluja filtra a l'interior i apareixen taques al voltant de la finestra. Es deteriora el guix, la pintura i la mateixa fusteria, especialment si es tracta de fusta o ferro. Per evitar-ho han de renovar-se els segellats, netejar les canaletes del marc i pintar els perfils de la finestra cada tres anys.

Les fugues d'aigua en instal·lacions provoquen importants danys en els acabats i l'estructura de l'edifici.

La xarxa de sanejament és la que major percentatge de lesions té a causa del mal ús, provocant embossos i fugues. En instal·lacions d'aigua i calefacció, les fugues més freqüents es produeixen a causa de la corrosió i fallada en les unions. Apareixen taques a les parets que indiquen el punt on s'ha produït la fuga. La prevenció continua sent el millor sistema per evitar-les. És necessari tenir registres en el cels rasos per inspeccionar els tubs d'aigua i els desguassos de banys i cuines i, al terra, per inspeccionar les xarxes de sanejament.

L'aparició d'humitats de condensació sovint sembla un fenomen estrany.

La causa de l'aparició de les humitats resideix en un aïllament tèrmic insuficient i una ventilació deficitària que no permeten renovar l'aire carregat d'humitat. El resultat és la condensació del vapor d'aigua de l'aire en parets i sostres i l'aparició de taques. Aquest problema pot resoldre's amb una correcta ventilació de les habitacions. En cas contrari, serà necessari millorar l'aïllament tèrmic de les parets i sostres de la casa, sempre sota la prescripció d'un aparellador.

En molts edificis antics apareixen taques d'humitat en parets i paviments de planta baixa.

Es tracta d'humitats de capil·laritat. Provenen de la humitat continguda al sòl i ascendeixen per la paret, deteriorant-la i provocant el despeniment de la pintura i els arrebossats. La construcció actual resol aquest problema en construir les plantes baixes separades del terreny per una cambra d'aire aïllant denominada cambra sanitària. En els habitatges antics la solució és més complexa i requereix la utilització de tècniques especials sota la supervisió d'un aparellador.

- **Un degoter persistent pot provocar importants danys en l'estructura si no es repara a temps.**
- **Per evitar infiltracions d'aigua per les finestres han de renovar-se els segellats cada tres anys.**
- **Les humitats de condensació obeeixen a problemes d'aïllament tèrmic i mals hàbits de ventilació i requereixen la intervenció d'un aparellador.**
- **Les humitats de capil·laritat, procedents del sòl, afecten paviments i parets de planta baixa. La solució requereix tècniques especials i la intervenció d'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.