

CONÈIXER EL NOSTRE EDIFICI

Tinguem cura de les instal·lacions

Les instal·lacions dels edificis són una peça essencial, ja que ens aporten bona part de les comoditats i serveis necessaris per a la nostra activitat diària. Són també uns elements delicats que requereixen una cura constant de tots els seus components per tal que funcionin correctament. Sovint les qualifiquem com a la part activa dels edificis, en contraposició a l'estructura, les façanes o altres components estàtics que anomenem passius. La majoria de les instal·lacions de que disposa un edifici tenen una important component energètica i el seu bon funcionament és també una garantia de la seva eficiència energètica.

El fet que les instal·lacions siguin un element actiu i delicat, fa que calgui tenir una cura especial amb totes elles. D'una banda perquè si deixen de funcionar, ens causen greus inconvenients i disfuncions en l'ús de l'habitatge, d'altra banda, perquè poden resultar perilloses si no estan en bon estat i, finalment, perquè el seu funcionament deficient comporta una despesa energètica molt superior a la que seria raonable en bones condicions.

Existeixen diferents normatives per regular el disseny, el càlcul i la posada en obra de cadascuna de les instal·lacions dels edificis. Aquesta normativa, també defineix la millor forma d'utilitzar-les i estableix el manteniment periòdic del qual han de ser objecte per garantir la seva seguretat i un bon servei. Les primeres etapes de disseny i instal·lació són a càrrec de professionals especialitzats en cada una d'elles, ara bé, fer-ne un bon ús i mantenir-les correctament queda en mans dels usuaris i és la seva responsabilitat tractar-les correctament i tenir-ne cura.



Les obligacions que tenim com a usuaris

Per tal de garantir el correcte ús i manteniment, moltes de les instal·lacions dels nostres edificis estan obligades a passar uns controls i inspeccions periòdiques, per tal de valorar-ne el seu estat. De la mateixa forma que els cotxes han de passar la ITV, de tant en tant, els ascensors o les instal·lacions de gas també hi estan obligats. És responsabilitat del propietari estar al corrent de les inspeccions obligatòries. D'altres instal·lacions de l'edifici no estan obligades a aquestes inspeccions periòdiques específiques, però si que han de ser objecte de revisió en el moment de realitzar la ITE dels edificis, a la qual estan obligats tots els edificis de més de 45 anys.

Fer un manteniment periòdic de les instal·lacions, molt especialment de les tèrmiques (calefacció, refrigeració, aigua calenta, ventilació...) resulta molt recomanable, ja que ens ajudarà a reduir, tant la despesa energètica com possibles riscos. Això sí, el manteniment ha d'anar a càrrec d'una empresa autoritzada i cal conservar la documentació de totes les revisions.

