

CONÈIXER EL NOSTRE EDIFICI

Utilitzar i mantenir els edificis

Els edificis i tots els seus components van perdent qualitats a mesura que va passant el temps. Si els utilitzem correctament i en fem un bon manteniment, casa nostra ens oferirà sempre les millors prestacions, serà més segura i la seva vida serà molt més llarga.

El Llibre de l'edifici

A l'inici de la seva vida, és a dir acabat de construir, l'habitatge ens ofereix totes les prestacions i serveis per als quals ha estat dissenyat. Ara bé, a mesura que l'anem utilitzat, que hi vivim, que hi cuinem, que fem funcionar els sistemes de climatització, etc. els elements interiors es van desgastant. Al mateix temps, els elements externs com són la coberta, les façanes, les finestres... estan exposats a les condicions atmosfèriques i es van degradant a poc a poc. Tot plegat ens mostra l'edifici com un organisme que pateix un procés de degradació i d'obsolescència inevitable sobre els quals hem de tenir cura per evitar que un problema menor pugui esdevenir un greu problema en el futur.

Més enllà d'una utilització correcta, seguint les instruccions d'ús que tot edifici ha de disposar des de l'any 1993 amb la implantació del Llibre de l'Edifici, també cal que seguim el calendari de manteniment. Aquest calendari ens recomana algunes operacions senzilles que sovint les podem realitzar nosaltres mateixos i altres de més complexes que requereixen d'un operari especialitzat per realitzar-les. Anar seguint el calendari que ens marca el Llibre de l'edifici és una garantia de seguretat i de bon ús per casa nostra.

Inspeccionar els edificis existents

Ara bé, són molts els edificis, la majoria, els quals no disposen del Llibre de l'edifici, sigui per que l'han perdut, sigui per que en el moment de la seva construcció no era obligatori. Que podem fer si ens trobem en aquest cas? Doncs molt senzill, hem d'encomanar una inspecció de l'edifici a un tècnic expert. Una inspecció que ens aportarà una informació molt valuosa: el coneixement del seu estat de conservació actual i unes instruccions d'ús i manteniment a implementar. Es tracta d'una mena de DNI de l'edifici que



ens permetrà planificar la rehabilitació i el manteniment.

La inspecció ens permetrà conèixer tant les característiques constructives i les instal·lacions de la casa, com el seu estat de conservació i les obres o reparacions necessàries per tenir-la en bones condicions. Durant la inspecció es revisarà l'estructura, la coberta, les façanes, les finestres, els acabats i les instal·lacions, per tal de comprovar que tot estigui en condicions correctes. Es tracta doncs d'una garantia per la nostra seguretat i d'una forma de plantejar-nos la durabilitat de l'edifici i prevenir possibles disfuncions futures. La inspecció, també ens aportarà informació sobre la qualitat tèrmica dels tancaments i dels sistemes de climatització, amb la qual podrem plantejar-nos si ens convé una millora en aquest sentit i estalviar en la factura de la llum.

Tots els edificis de Catalunya de més de 45 anys estan obligats a passar una inspecció i a disposar d'una Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE), la qual a més de l'anàlisi constructiu i de les instal·lacions, també ens informarà de l'accessibilitat i ens aportarà la qualificació energètica. Al marge d'aquesta obligatorietat, és recomanable demanar una inspecció del nostre edifici, estarem més segurs, i ens podrem estalviar disgustos i diners.

