

Tingues cura de casa teva

Guia útil de consells per conservar l'habitatge en bon estat i prevenir accidents

Element	Problema	Actuació i/o solució
Coberta	Terrat amb goteres	Reviseu el rejuntat entre les peces dels paviments de les terrasses. Renoveu periòdicament les teles asfàltiques.
	Canals i desguassos embussats	Netegeu-los i retireu-ne herbes, terra, fulles...
	Teules trencades	Canvieu-les.
	Golfes i terrats sense accés	Reviseu-los i netegeu-los periòdicament.
Cornisa	Despreniment de parts volades	Arrenqueu-les i substituïu-les, o reforceu-les.
	Baranes i balustrades esquerdades	Arrenqueu-les i substituïu-les, o reforceu-les.
Façana i mitgeres (carrer i patis interiors)	Remolinat bufat (encrostaments)	Sanegeu-lo i reparau-lo.
	Aplacat mal adherit	Fixeu-lo.
	Deteriorament de la pintura	Pinteu periòdicament.
	Esquerdes	Repareu-les.
Balcó	Llosa de pedra	Vigileu les esquerdes (especialment als extrems i cantells), i reparau-les o enganxeu-les.
	Llosa d'obra o de formigó (amb elements metàl·lics)	Vigileu les esquerdes o bufaments del revestiment (per rovell dels ferros), i sanegeu-los a fons i reparau-los.
	Baranes amb fixació insegura	Inspeccioneu-ne els ancoratges, sanegeu-los a fons i reparau-los o substituïu-los. Protegiu-ne adequadament els elements metàl·lics i, si cal, reforceu-los o reparau-los.
Finestra	Entrada d'aigua per l'ampit	Repasseu el rejuntat de l'ampit. Netegeu els forats d'evacuació dels marcs.
	Escopidor podrit	Repareu-lo o substituïu-lo.
	Deteriorament per envelliment	Netegeu-la periòdicament i envnisseu-la o repinteu-la, i substituïu-la quan calgui.
	Humitats en vidres	Substituïu-los per vidres amb càmera.
	Persianes i tendals inestables	Retireu immediatament els elements que comportin un risc per a les persones, i substituïu-los.
Estructura	Humitats per capil·laritat en parets de planta baixa	Consulteu el tècnic.
	Esquerdes, fissures o deformacions en paviments, sostres i/o parets	Consulteu el tècnic.
	Presència de corcs o tèrmitis (forats a bigues o cairats o "caminets" a les parets)	Consulteu el tècnic.
Instal·lacions	Embussos en xarxa de sanejament	Desembusseu-les, i vigileu de no llençar-hi objectes.
	Fuites en canonades d'aigua sanitària	Repareu o substituïu els trams més deteriorats.
	Fuites en baixants de coberta/sanejament	Repareu o substituïu els trams més deteriorats.
	Poca ventilació en llocs amb fogons i calderes de gas	No tapeu els forats de ventilació.
Interior habitatges	Humitats en cuines i banys	Reviseu el rejuntat dels aparells sanitaris i de l'enrajolat, i comproveu les fuites en les instal·lacions interiors.
	Humitats en parets de façana (condensació)	Ventileu diàriament. Milloreu l'aïllament dels tancaments.

Convé fer, de manera periòdica, un manteniment preventiu dels edificis per tal que puguin conservar els nivells de seguretat i habitabilitat amb què van ser construïts, i per tal d'allargar la vida útil de l'immoble sense haver de fer front a reconstruccions costoses.

D'aquesta manera podrem assegurar el servei de les instal·lacions, la solidesa i el confort del mateix edifici, i minimitzarem el risc d'accidents que podrien afectar tant les persones usuàries com els vianants.

Els propietaris i usuaris dels edificis tenen el deure i la responsabilitat legal de conservar-los i de fer-ne el manteniment.

A més, el nou Decret 187/2010, sobre la inspecció tècnica dels edificis d'habitatges, estableix que tots els edificis plurifamiliars que tenen més de 45 anys han de passar una revisió obligatòria per tal d'obtenir l'imprescindible certificat d'aptitud que en garanteix el bon estat.

El termini per poder passar la inspecció (ITE) depèn de l'antiguitat de l'edifici, i és el següent:

- Edificis anteriors a l'any 1930: fins al 31 de desembre de 2012
- Edificis construïts entre el 1931 i el 1950: fins al 31 de desembre de 2013
- Edificis construïts entre el 1951 i el 1960: fins al 31 de desembre de 2014
- Edificis construïts entre el 1961 i el 1970: fins al 31 de desembre de 2015
- Edificis construïts a partir de l'any 1971: fins al 31 de desembre de l'any en què l'edifici arribi als 45 anys d'antiguitat

Aquesta revisió i l'informe tècnic, els han de fer els arquitectes, aparelladors, arquitectes tècnics o enginyers de l'edificació per encàrrec del propietari o de la comunitat de veïns. Per contactar amb el vostre "tècnic de capçalera", adreceu-vos a qualsevol dels col·legis professionals que trobareu tot seguit.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya,
Demarcació de Girona:
tel. 972 412 727 - web: www.coac.cat

Col·legi d'Apaeladors, Arquitectes Tècnics
i Enginyers d'Edificació de Girona:
tel. 972 211 854 - web: www.aparellador.cat

