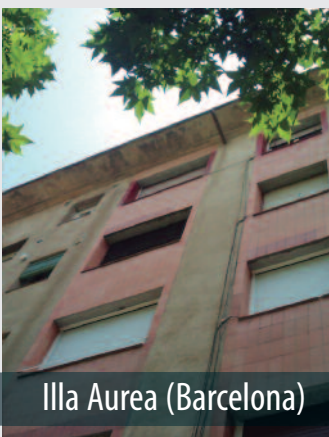




Camps Blancs (Sant Boi de Llobregat)



Carme, 12 (Barcelona)



Illa Aurea (Barcelona)



LA INSPECCIÓ TÈCNICA D' EDIFICIS (ITE) I LA SEVA IMPLEMENTACIÓ

“Des de la **Comissió de Rehabilitació RiMe** volem seguir l'aplicació del **decret** de les **ITE** perquè afecta a la millora de la **seguretat** i l'**habitabilitat dels habitatges**.”

El decret 187/2010 de 23 de novembre de 2010 va entrar en vigor el passat 26 de febrer. En conseqüència, tots els edificis d'habitatges de més de 45 anys d'antiguitat, en els terminis previstos en el decret, hauran de passar una revisió, reparar les deficiències greus i obtenir el corresponent certificat d'aptitud que lliurarà l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o l'entitat local que tingui la competència delegada.

S'han realitzat ja les primeres inspeccions en alguns edificis i des de l'Agència Catalana de l'Habitatge s'està efectuant un seguiment dels primers resultats. Des de la comissió RiMe participarem activament en el seu desenvolupament i volem col·laborar per tal que s'assoleixi l'objectiu previst: millorar la seguretat dels edificis i la protecció dels seus usuaris per mitjà del manteniment correctiu (reparació o rehabilitació) i millorar també el manteniment preventiu.

Les empreses constructores especialitzades en rehabilitació hem de tenir una funció important en les ITE. Nosaltres hem d'aportar la nostra experiència i facilitar les obres derivades de les inspeccions i hem de col·laborar activament amb els **tècnics** (arquitectes, arquitectes tècnics i enginyers de l'edificació) i els **gestors** (administradors de finques, i agents de la propietat), així com amb l'**administració** que lliura els certificats d'aptitud.

QUINS REPTES TENIM ?

□ Aconseguir que els informes tècnics descriguin la situació actual de l'edifici evitant la realització de cales o treballs de diagnosi prèvies si no hi ha indicis evidents de vicis ocults. L'observació visual, detallada i exhaustiva efectuada per tècnics competents ha de permetre definir l'estat de l'edifici segons el

criteri de Decret. Els treballs de diagnosi més exhaustius hauran de ser justificats prèviament en base a l'observació visual.

□ Arribar a consensuar els tipus de defectes greus, aquells que exigeixen una reparació prèvia a la concessió del certificat d'aptitud. Davant d'una situació concreta, cal definir si els defectes afecten a la seguretat dels usuaris, comprometen greument la salubritat o afecten a l'estabilitat de l'edifici a mig termini.

□ Cal recordar que els informes tècnics no poden exigir que l'edifici inspeccionat s'ajusti a la normativa o als codis tècnics exigibles avui a l'obra nova. Només cal actuar en tot allò que afecti a la seguretat de l'edifici o de les persones. El bon criteri del tècnic és essencial, així com les supervisions dels col·legis professionals i de les administracions competents.

□ Els informes tècnics han d'incloure també recomanacions sobre el manteniment per facilitar a la propietat el manteniment programat de l'edifici, identificant les accions a efectuar periòdicament. Cal recordar que les despeses en manteniment programat produeixen estalvis importants en el manteniment correctiu i per tant, són una bona inversió.

□ Considerem que en el desplegament del decret sobre les ITE caldrà introduir el concepte de deficiències a corregir en un termini específic. En el decret es preveuen deficiències greus que cal reparar per obtenir el certificat d'aptitud. Hi ha deficiències

que no es poden catalogar com a greus en el moment de la inspecció però que poden generar problemes en el futur. Aquesta situació podria originar un certificat positiu però amb reserves i exigència de reparació en un termini més llarg.

□ El desplegament del decret de les ITE evidenciarà la situació real del parc d'habitatges. Caldrà efectuar reparacions i en alguns casos els propietaris necessitaran ajuts per poder afrontar el cost de les obres. La situació d'alguns nuclis antics és preocupant, tant per la situació d'alguns edificis com per la situació social dels seus ocupants i considerem que caldran ajuts de les entitats públiques que tenen competències en habitatge. Ajuts de suport tècnic a la gestió i ajuts econòmics en molts casos.

Des de la Comissió de Rehabilitació RiMe volem seguir l'aplicació del decret de les ITE perquè afecta a la millora de la seguretat i l'habitabilitat dels habitatges. L'objectiu principal de la Comissió RiMe és promoure la qualitat i la responsabilitat social de les empreses dedicades a la rehabilitació i el manteniment, fomentant les bones pràctiques en el sector. És un objectiu que cal que sigui assumit també en l'execució de les obres derivades de les Inspeccions Tècniques dels Edificis i farem tot el que estigui al nostre abast perquè aquestes es realitzin en les millors condicions possibles. ■

Josep Gassiot i Matas / President de la Comissió de Rehabilitació i Manteniment D'Edificis -RiMe-

BS Collectius i Associacions

Oferta per a:



Gremi de Constructores d'Obres de Barcelona i Comarques

Autònoms, comerços i empreses, benvinguts!

Tres grans avantatges financers, només per a vostè:

- **BS Negocis:** el paquet més complet de productes i serveis financers:
 - Compte remunerat sense comissions d'administració i manteniment
 - Transferències nacionals (en euros) via BS Online i ingrés de xecs gratis⁽¹⁾
 - Oferta de TPV en unes condicions preferents
 - Disposiciones de efectivo gratis, con tarjeta de débito, en más de 32.000 cajeros ServiRed, para operaciones iguales o superiores a 60 euros⁽²⁾
 - Rènting, lísing i préstecs en unes condicions preferents
 - 30% de descompte en assegurances de negoci
 - Servei gratuït d'assistència jurídica telefònica
 - Portal web exclusiu gratuït amb ofertes per al seu negoci o d'ús personal amb accés des de BS Online
- **BS Pòlissa de Crèdit Professional:** un crèdit sempre a disposició seva.
- **BS Préstec Incl:** les millors condicions de finançament per iniciar el seu projecte.

Informi-se'n en qualsevol de les nostres oficines, trucant al 902 383 666 o a sabadellatlantico.com

(1) Domiciliats en entitats de crèdit espanyoles.
(2) Para un importe inferior a 60 euros se aplicará un recargo del 1% sobre el importe de la operación (mínimo de 0.60 euros), excepto en los cajeros de Banco Sabadell, en los que siempre será gratuito.

ARAG LEGAL SERVICES, S.L. és l'entitat encarregada del servei d'orientació jurídica telefònica i PEOPLE VALUE, S.L. és l'entitat encarregada del servei de descomptes i beneficis. Aquests serveis seran presbats d'acord amb les condicions que aquestes entitats tinguin establertes en cada moment, sense intervenció ni cap responsabilitat de Banco de Sabadell, S.A. El banc és sòlida a qualsevol incidència i/o circumstància derivada o relacionada amb la prestació dels serveis, els quals, en tot cas, estan subjectes al fet que es mantingui'n vigents els acords subscrits entre el banc i les entitats indicades. El servei d'orientació jurídica telefònica no abastarà les qüestions o possibles incidències de l'activitat del client que puguin afectar les seves relacions amb empreses del grup Banc Sabadell, filials o participades.

SabadellAtlántico

