

Regió7

Diumenge, 26 de maig del 2002

Suplement especial

Habitatge i construcció

**ASSEGURANCES DE
GARANTIA
DECENNAL**



**CONSTRUEIXI AMB
SEGURETAT I CONFIANÇA**



CORREDORIA D'ASSEGURANCES PUJOL

Àngel Guimerà, 56-58 baixos
Tel. 93 877 20 64
Fax 93 877 36 91
08240 Manresa

C/ Gran, 62
Tel./fax 93 833 20 64
08295 Sant Vicenç de Castellat



Guixré el Pelós



GRUP **SÀNCHEZ**



és casa teva!


Promocions
COR DE CATALUNYA, S.L.

...vols qualitat?

...vols disseny?

...vols escollir?

C. Carrió, 27 - Tel. 93 875 23 23



HABITATGE I CONSTRUCCIÓ

El sector a Europa

El creixement als països europeus s'està moderant, tal com passa a Catalunya i a la resta de l'estat. La moderació econòmica general n'és la causa

La construcció s'estabilitza a Europa

Després d'un creixement global d'aproximadament el 6% en el període 1999-2000, el sector de la construcció ha entrat a Europa en una fase d'estabilització, que es preveu que duri fins a final del 2002 i que podria començar a recuperar-se a partir del 2003. Aquesta moderació és corroborada per la xifra global que el sector va assolir a final de l'any 2000 als 19 països que integren la xarxa Euroconstruct: 914 miliards d'euros (152,1 bilions de pessetes), una quantitat força inferior a la prevista en informes anteriors.

Les raons bàsiques de la frenada en la qual s'insereix l'exercici 2001 són les següents:

✓ La moderació econòmica general, que ha afèblit la confiança dels consumidors i de les empreses.

✓ La crisi específica del sector de la construcció, especialment la de l'edificació residencial.

✓ La fase recessiva en la construcció en dos països europeus fonamentals: Polònia i Alemanya.

Tant als països de l'Europa occidental com als de l'Est, entre els anys 2000 i 2002 el sector de la construcció seguirà una evolució de menor intensitat que la del conjunt de l'economia. La diferència màxima s'observarà enguany, però a partir de l'any 2003 la recuperació prevista permetrà, als països occidentals, escurçar les distàncies entre el sector i el PIB, mentre que als de l'Est se superarà àmpliament el creixement econòmic general.

Els comportaments agregats del sector amaguen situacions diferencials entre els diversos països i entre zones que, si es tenen en compte, permeten confeccionar cinc grans agrupacions:

✓ La dels països sotmesos a una crisi seriosa fins al 2002: Àustria, Bèlgica, Dinamarca, Alemanya, Irlanda, Polònia i Holanda.

✓ La dels països amb una crisi moderada fins al 2002: Finlàndia i Noruega.

✓ La dels països amb un creixement moderat fins al 2002, i lleuger creixement previst per als anys següents: França, Portugal i Suïssa.

✓ La dels països en creixement fins al 2002 i estabilització a continuació: Itàlia i Espanya.

✓ La dels països amb creixement continuat fins al 2004: República Txeca, Hongria, Eslovàquia, Suècia i el Regne Unit.

Pel que fa als subsectors, els comportaments són també clarament diferencials, tant en l'àmbit agregat com en el de països.

L'edificació residencial va entrar l'any 2001 en una fase d'aguda recessió, més seriosa del que s'havia anunciat: la caiguda prevista ara és del 4,7% en comptes del 2,4% apuntat fa sis mesos. Durant els anys 2002 i 2003 es mantindrà la tendència descendent i només es preveu la sortida de la crisi per a l'any 2004. Si bé

ARXIU/MIREIA ARSO



Durant els anys 2002 i 2003 es mantindrà la tendència descendent a Europa i només es preveu la sortida de la crisi per a l'any 2004

l'element determinant d'aquest procés és la caiguda del 7% entre el 2000 i el 2002 en l'activitat edificadora d'Alemanya, cal fer notar que tots els països, amb l'excepció d'Itàlia, Espanya i Suècia, han previst baixades d'aquesta activitat per als anys esmentats. Als països de l'Est, d'altra banda, tot i que les evolucions són de signe positiu a partir del 2002, la pèrdua d'intensitat de les polítiques de suport a la construcció d'habitatges, la manca d'un sistema financer adequat, els tipus d'interès encara molt elevats i les fortes pujades de preus davant

una demanda amb poca capacitat de compra actuaran com a fre d'aquest subsector.

L'edificació no residencial, tot i mantenir un creixement lleugerament positiu l'any 2001 (del 0,9%), entra durant el 2002 i el 2003 en una fase recessiva a causa del deteriorament econòmic general, la sortida de la qual només s'entrevéu cap al 2004. La majoria de països han rebaixat els seus pronòstics de creixement del PIB respecte dels anunciats en l'anterior conferència d'Euroconstruct, fet que afecta de manera determinant la confiança

dels consumidors i del món dels negocis.

Quant a l'enginyeria civil, és previst que sigui el veritable motor del sector, no només en la fase actual de crisi, sinó també en els exercicis 2003 i 2004, i tant a les economies occidentals com a les de l'Est. En aquest àmbit, com que les decisions d'inversió estan més vinculades a raons polítiques que al context econòmic, el panorama és més optimista; a més, la privatització de determinades activitats està esdevenint un estímul important per a la inversió de les empreses privades. Entre

els anys 2001 i 2003, els creixements es preveuen als països occidentals per sobre del 3% anual; en canvi, s'apunta una lleugera moderació per al 2004.

L'activitat de rehabilitació i el manteniment d'edificis és l'altre gran sector que mantindrà taxes de creixement positives en el conjunt dels països occidentals, estimulades per programes d'ajuts específics, canvis en l'impost sobre el valor afegit (en alguns casos) i nous requeriments tècnics als edificis.

Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona

inflamar, com cortinatges, roba de llit, mobles, etc. No s'ha de deixar cap estufa de butà encesa a l'habitació mentre es dorm.

El vàter no es pot utilitzar com a abocador d'escombraries ni llençar-hi objectes que puguin generar obstruccions en els conductes de la xarxa de desguàs. Per desembussar els desguassos, en general, no es poden utilitzar àcids ni productes que els perjudiquin ni objectes punxeguts que puguin perforar-los.

Exigeixi al representant de la propietat o de la comunitat de propietaris que completi les esmentades recomanacions segons el «Manual d'ús i manteniment», com també que l'informi de les tasques periòdiques de manteniment específiques que recomana el manual, tant del seu habitatge com de la resta de l'edifici.

Recomanacions als propietaris i a la comunitat

El propietari o la comunitat de propietaris està obligat a conservar el seu edifici en condicions de seguretat, a reservar en el seu pressupost anual un fons comunitari per a les tasques de reparació i manteniment, com també tenir una assegurança per als riscos derivats de causes fortuïtes o excepcionals i de danys a tercers.

Un mal ús i una manca de manteniment en el vostre edifici comporta el seu envelliment prematur, invalida les garanties de les assegurances i provoca la pèrdua del seu valor funcional, patrimonial i estètic. La manca de conservació de l'edifici pot generar situacions de risc als usuaris de l'edifici i/o a tercers, amb la corresponent responsabilitat civil. Un correcte manteniment periòdic de l'immoble redueix despeses en ser menys costosa i molesta la prevenció que la reparació. Una petita lesió, si no es detecta i repara correctament quan apareix, pot esdevenir amb el temps un greu problema per a l'immoble.

El «Manual d'ús i manteniment» és el document que, adequat a les característiques del vostre edifici, recull les instruccions de com s'ha d'utilitzar i quines són les tasques de manteniment periòdic (inspeccions de tècnics i revisions, neteges i reposicions a càrrec d'empreses qualificades) que s'han de seguir per conservar cada component constructiu (fonaments, estructura, façanes, cobertes, etc.) i instal·lació (aigua, electricitat, gas, ascensor, etc.), tant del vostre habitatge com de la totalitat de l'edifici, en condicions òptimes de confort i seguretat.

Inspeccions als edificis antics per saber el seu estat

Als edificis existents, a diferència dels nous, prèviament a la redacció del «Manual d'ús i manteniment» per un tècnic competent (arquitecte o aparellador), és indispensable que aquest faci una inspecció general de tot l'edifici i dictami el seu estat de conservació i seguretat. Si l'edifici presenta deficiències, s'hi hauran de fer les intervencions oportunes

ARXIU/SALVADOR REDÓ



El «Manual d'ús i manteniment» és el document que recull les instruccions d'utilització i les tasques de manteniment periòdic

mitjançant un projecte tècnic de rehabilitació que garanteixi l'eliminació de les causes de les lesions dictaminades per poder, seguitament, redactar el manual (ja que no té sentit mantenir un element que està malmès).

Per a les obres de rehabilitació, es contractaran empreses qualificades, a les quals s'exigirà un pressupost previ, d'acord amb les especificacions del projecte tècnic de rehabilitació, que servirà com a patró per poder comparar les diferents ofertes. Posteriorment, cal exigir la factura i el corresponent rebut com a garantia

dels treballs fets. És recomanable que l'empresa sigui acreditada per un gremi o col·lectiu reconegut. El tècnic, a més de vetllar per la correcta realització de les obres, pot assessorar-vos sobre els aspectes esmentats.

Les obres de rehabilitació, com també tot tipus de reformes, s'han de dur a terme amb l'acord de la propietat o la comunitat de propietaris de l'immoble, el compliment de les normatives vigents i la corresponent llicència municipal. Cada copropietari està obligat a col·laborar econòmicament en les obres de rehabilita-

ció i en les operacions de manteniment dels elements comuns de l'edifici, com també permetre l'accés al seu habitatge, si escau, per poder-les portar a cap.

Totes les obres, les operacions periòdiques de manteniment i tot tipus d'incidències que afectin el vostre edifici s'han de fer constar documentalment, i el representant de la propietat o de la comunitat de propietaris les ha d'arxivar per adjuntar-ho a l'historial de l'edifici.

L'Administració pot assessorar-vos tant per conèixer l'estat de conservació del vostre edifici

com per donar-vos facilitats econòmiques (subvencions a fons perdut i crèdits tous) per fer les obres de rehabilitació necessàries per deixar l'edifici en bones condicions.

Aquests ajuts els ofereix el departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya (tel.: 93 214 70 00, pàgina web: www.gencat.es/ptop/cajuts.htm). També podeu informar-vos-en al vostre Ajuntament o al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (tel.: 900 501 382; web: www.coac.net).

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya



Construcció any 1977



CONSMED S.L.

**25è ANIVERSARI
1977-2002**

Gràcies a tots els clients,
col.laboradors,
proveïdors i amics
que heu fet
possible aquesta
realitat.
Esperem continuar
sent mereixedors
de la vostra
confiança.



Construcció any 2002


HABITATGE I CONSTRUCCIÓ
El manteniment

La manca de manteniment en un habitatge a la llarga provoca situacions d'incomoditat, inseguretat i perill que es poden evitar

Conservar la casa des del primer dia

La Casa en Forma és un programa del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona sobre el manteniment d'edificis, que té per objectiu sensibilitzar els usuaris, ja siguin propietaris o llogaters, i orientar-los en allò que cal fer per mantenir en bon estat un edifici, i d'aquesta manera millorar la qualitat de vida del seus usuaris.

La manca de manteniment provoca situacions d'inseguretat i perill. Aquestes en són algunes:

✓Pot fallar algun element estructural i la casa pot arribar a caure, si no ens preocupem del conjunt de l'edifici.

✓Curtcircuits amb perill que les persones s'enrampin o s'electrocutin si fallen les instal·lacions elèctriques.

✓Fuites de gas si la xarxa està en mal estat.

✓Humitat, inundacions i desperfectes si no tenim cura de la xarxa d'aigua.

Si no tenim cura de casa nostra, la fem menys confortable. Una de les conseqüències més importants de la man-

ca de cura és que baixa la qualitat dels serveis. Així, un pis amb humitat és menys confortable que un que no en tingui. De la mateixa manera, sempre és més agradable de viure en una casa correctament aïllada de l'exterior.

A més, el manteniment fa estalviar diners. Amb un bon manteniment disminueixen els consums de les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat i augmenta el valor del nostre patrimoni, ja que una casa *pràcticament nova* té més valor que una d'envellida, feta malbé o amb les instal·lacions obsoletes. I, el que és més important, el manteniment periòdic estalvia fer grans reparacions.

Però, com s'ha de fer el manteniment de la casa? Conèixer casa nostra, el nostre edifici, és senzill. N'hi ha prou de seguir unes operacions rutinàries molt fàcils de fer, com les que habitualment fem al nostre vehicle, i que es regulen en l'anomenat llibre de l'edifici.

El llibre de l'edifici és un carnet d'identitat que ens explica com és ca-

ARXIU/SANDRA PÉREZ


El manteniment de la casa és com la inspecció tècnica que periòdicament fem al nostre vehicle, la ITV

sa nostra i l'edifici on vivim i què cal fer per mantenir-los en bon estat. Això sí, per a algunes tasques més complexes és aconsellable recórrer a un aparellador o a un arquitecte tècnic, que, com a tècnic qualificat, ens aconsellarà i

recomanarà les actuacions més adients en cada cas. És com quan consultem al mecànic l'avaria del nostre vehicle.

L'aparellador o arquitecte tècnic ens ajudarà a conèixer els punts febles del nostre edifici i

del nostre habitatge, i ens aconsellarà sobre les operacions de manteniment que caldrà fer en el futur. És com la inspecció tècnica que periòdicament fem al nostre vehicle, la ITV, que en garanteix la seguretat.

Una casa 'pràcticament nova' té més valor que una d'envellida, feta malbé o amb les instal·lacions obsoletes


Miquel Àngel Prunés i Feixas Arquitecte
c. Martí i Julià
Construeix:


PROMOCIONS D'HABITATGES A LA VENDA


Miquel Àngel Prunés i Feixas Arquitecte
c. Bruc

- Totxo manual artesanal
- Fusteria d'alumini lacat negre
- Acurat disseny interior i exterior
- Confort "tot elèctric"
- Acabats personalitzats



HABITATGES
Sant Jordi

Informació i vendes:
tel. 93 876 48 02 / 93 872 98 96