

INSPECCIÓ TÈCNICA D'EDIFICIS

NÚRIA MARTÍ i ROVIRA
C/ Pintor Potau, 6, baixos. Tel. i Fax 977862987 (43400) MONTBLANC (Tarragona)
nuria@arquitecturamarti.com
www.arquitecturamarti.com

AVANTATGES DE PASSAR LA INSPECCIÓ TÈCNICA D'EDIFICIS

La realització de les inspeccions suposa:

- evitar situacions de risc, identificant les patologies indicant la necessitat d'actuació
- fomentar l'adequació de l'edifici i el seu manteniment per allargar la vida útil als edificis
- proporcionar informació als usuaris per prioritzar les seves inversions
- obtenir informació de cara a futures polítiques de rehabilitació
- la certificació d'aptitud de l'edifici suposa un aval per a les companyies asseguradores, garantint una millor renegociació de la pòlissa

APARTATS DE L'INFORME D'INSPECCIÓ TÈCNICA D'EDIFICIS

1. INSPECCIÓ TÈCNICA DE L'EDIFICI

És la inspecció visual dels elements comuns de l'edifici que fa l'arquitecte encarregat i que dóna lloc a l'informe de la inspecció tècnica.

2. REDACCIÓ DE L'INFORME DE LA INSPECCIÓ TÈCNICA

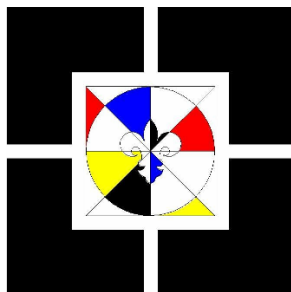
L'informe que emet l'arquitecte s'elabora seguint un model normalitzat que inclou:

- Identificació, descripció, croquis i fotografies de l'edifici, façanes, mitgeres, patis i cobertes.
- Descripció de l'envolupant: façanes, mitgeres, patis i cobertes.
- Descripció de l'estructura vertical i horitzontal i de l'escala i condicions d'accessibilitat (*)
- Descripció de les instal·lacions comunitàries (sanejament, aigua, gas i electricitat).
- Deficiències detectades, la seva qualificació i el termini per esmenar-les.
- Qualificació de l'estat general de l'edifici.

3. EMISSIÓ DEL CERTIFICAT D'APTITUD PER PART DE L'ADMINISTRACIÓ

- El certificat té una vigència de 10 anys

*** EL NOSTRE SERVEI INCLOU EL RECONeixEMENT I LA DIAGNOSI RÀPIDA DE SOSTRES CONSTRUÏTS AMB CIMENT ALUMINÓS**



INSPECCIÓ TÈCNICA D'EDIFICIS

NÚRIA MARTÍ i ROVIRA
C/ Pintor Potau, 6, baixos. Tel. i Fax 977862987 (43400) MONTBLANC (Tarragona)
nuria@arquitecturamarti.com
www.arquitecturamarti.com

LA INSPECCIÓ TÈCNICA D'EDIFICIS ÉS OBLIGATÒRIA EN ELS SEGÜENTS CASOS

- per a edificis plurifamiliars d'habitatges de més de 45 anys d'antiguitat
- si l'edifici o els habitatges de l'edifici es volen acollir a programes públics de foment de la rehabilitació.
- si ho determinen els programes o les ordenances locals, que podran contenir previsions més amples i exigents, com per exemple, estendre la obligació de la inspecció tècnica als edificis unifamiliars.

S'entén per edifici plurifamiliar aquell que contingui més d'un habitatge, sense perjudici de que pugui contenir altres usos.

QUAN S'HA DE PASSAR LA ITE

S'estableixen uns terminis màxims per dur a terme la inspecció, amb el següent calendari:

- Anteriors a 1930: Fins al 31.12.2012
- Entre 1931 i 1950: Fins al 31.12.2013
- Entre 1951 i 1960: Fins al 31.12.2014
- Entre 1961 i 1970: Fins al 31.12.2015
- A partir de 1971: Fins al 31 de desembre de l'any en què l'edifici assoleixi els 45 anys d'antiguitat