

EL MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO (I)

Acaba de instalarse en su nueva vivienda. Como es lógico, espera conservarla en buen estado el período de tiempo más largo posible. Inevitablemente, todos los edificios se degradan y envejecen con el tiempo, pero lo que siempre podemos hacer es ralentizar el ritmo de deterioro. Por ello debe tratar su casa de igual que cuidamos nuestro vehículo.

Las casas, tanto en su conjunto como para cada uno de sus componentes, deben tener un uso y un mantenimiento adecuados. Es por ello que sus propietarios y usuarios deben conocer las características generales del edificio y las de sus diferentes partes. Una casa en buen estado debe ser:

- **Segura.** La casa nos proporciona seguridad, pero los edificios a medida que van envejeciendo presentan peligros: un escape de gas, una descarga eléctrica o el desprendimiento de una parte de la fachada. Manteniendo la casa en buen estado eliminamos los peligros y aumentamos nuestra seguridad.
- **Durable y económica.** Si la casa está en buen estado dura más, envejece más dignamente y podemos disfrutarla muchos más años. Al mismo tiempo, con un mantenimiento periódico evitamos los fuertes gastos que hemos de efectuar si, de repente, es necesario hacer reparaciones importantes originadas por un pequeño problema que se ha ido agravando con el tiempo. Tener la casa en buen estado nos sale a cuenta.
- **Ecológica.** El aislamiento térmico y el buen funcionamiento de las instalaciones (electricidad, gas, calefacción, aire acondicionado, etc.) permiten un importante ahorro energético. Si los aparatos funcionan bien, no gastamos más energía de la cuenta y respetamos el medio ambiente. Una casa en buen estado es ecológica.
- **Confortable.** Podemos disfrutar de una casa con las máximas prestaciones de todas sus partes e instalaciones. Podemos conseguir un nivel óptimo de confort con una temperatura y humedad adecuadas, un buen aislamiento de los sonidos y una óptima iluminación y ventilación. Una casa en buen estado nos proporciona calidad de vida.
- **Agradable.** Una casa en buen estado tiene mejor aspecto, y mejoramos la imagen de nuestro pueblo o ciudad.



CONOCER EL EDIFICIO

Nuestros edificios son complejos. Se han construido para dar respuesta a las necesidades de la vida diaria. Cada parte tiene una misión específica y debe cumplirla siempre.

- **La Estructura.** La estructura es el conjunto de elementos que relacionados entre sí forman la parte resistente del edificio y, como tal, es la encargada de soportar el peso de éste, de su uso y garantizar su estabilidad.
- **Las Fachadas.** Las fachadas son la envolvente vertical de nuestro edificio, nos protegen del calor, el frío, el viento, la lluvia y los ruidos. Proporcionan intimidad y, a la vez, nos relacionan con el exterior mediante las ventanas y los balcones, formando la imagen externa de nuestro edificio.
- **La Cubierta.** Al igual que la fachada, protege de los agentes atmosféricos y aísla de las temperaturas extremas. Existen dos tipos de cubierta: las planas o azoteas, y las inclinadas o tejados.
- **Las Instalaciones.** Son el equipamiento y maquinaria que introduce la energía dentro del edificio y la distribuye.
- **Los Elementos Comunes.** Son aquellas zonas del edificio destinadas al uso colectivo de todos los ocupantes del inmueble y que les proporcionan servicios necesarios de comunicación y de confort.
- **Los Elementos Privados.** En este apartado quedan incluidas las paredes que dividen la superficie de nuestra vivienda en los diferentes espacios necesarios para realizar nuestras actividades cotidianas (dormir, reunirse, cocinar, lavar, comer), y todos los acabados interiores que la configuran, adaptados al deseo de cada usuario.

EL MANUAL DE MANTENIMIENTO...

A través de esta página web, y en diferentes entregas, se proporcionará un **Manual de Uso y Mantenimiento del Edificio**, el cuál recogerá las indicaciones relativas al uso y mantenimiento de la vivienda, con el objetivo de facilitar la planificación de trabajos y, al mismo tiempo, sugerir diversos hábitos ligados a la cultura del mantenimiento.

El Manual le permitirá gestionar y mantener el edificio con mayor eficacia. En cada uno de los capítulos podrá encontrar: primero, una breve descripción de cada elemento constructivo y a continuación las correspondientes instrucciones de uso. Estarán indicadas también las inspecciones a realizar en el futuro y las diferentes operaciones de mantenimiento, así como las recomendaciones para prevenir incendios o actuar en caso de emergencias.