

## Erailur presenta el Manual de Uso y Mantenimiento de la Vivienda

**Ofrece instrucciones para el buen uso y el correcto mantenimiento de las viviendas**

**Erailur**, Comisión de la Edificación de Bizkaia, ha presentado recientemente el "**Manual de Uso y Mantenimiento de la Vivienda**", una publicación diseñada y editada por este organismo que aúna a los aparejadores, arquitectos, promotores y constructores de Bizkaia, con la colaboración del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco.

La publicación, en castellano y en euskera, tiene una primera tirada de 5.000 ejemplares dirigida esencialmente a los profesionales de la Edificación de Bizkaia y del resto del País Vasco, aunque está disponible para el público en general de manera gratuita en la página web de **Erailur** ([www.erailur.com](http://www.erailur.com)) de donde puede ser capturado en formato PDF.



### **Incluye consejos e informaciones de interés**

Con un lenguaje asequible y un planteamiento muy visual, que incluye fotografías y dibujos realizados expresamente para esta edición, esta publicación reúne instrucciones para el buen uso y correcto mantenimiento de nuestra vivienda y del edificio en el que se encuentra, añadiendo información para un mayor conocimiento de los distintos aspectos normativos, técnicos, de la propiedad, etc.

En su primera parte aborda informaciones de interés, como la documentación exigible en las viviendas de nueva construcción, las garantías y seguros o la "estructura legal" del edificio: los elementos comunes y privativos, los estatutos o las obligaciones de cada propietario y de la comunidad.

A continuación, se definen los elementos arquitectónicos y estructurales del edificio, así como su correcto uso y mantenimiento: las fachadas, las ventanas y balcones, los tejados y azoteas, la cimentación, las vigas y pilares, los forjados... Por ejemplo, se precisa la periodicidad con que deben revisarse las fachadas según sean "cara vista", "alcatadas", "pintadas", etc.

El Manual realiza también un recorrido a través de las piezas habitables de la vivienda, desde el portal hasta las distintas habitaciones, recogiendo una serie de recomendaciones que, a pesar de su posible obviedad, en muchas ocasiones no son observadas y pueden dar lugar al deterioro de la vivienda e incluso a accidentes. Así, por ejemplo, se recuerda que los menores de 14 años deben ir acompañados en los ascensores, o que los extractores de gases de la cocina no deben conectarse a los tubos de ventilación estática, o que las habitaciones deben ser ventiladas diariamente.



Las instalaciones de la vivienda y el edificio también son objeto del Manual, que trata de explicarlas de forma sencilla. Sus diferentes partes, recorrido y funcionamiento se analizan en el caso del saneamiento, fontanería, electricidad, gas, calefacción, ventilación, extracción de humos y gases, antenas e instalaciones domóticas.

Por último, y de forma resumida, se incluyen consejos sobre el uso correcto de los electrodomésticos, la prevención de los riesgos más comunes y la forma de reaccionar ante algunas situaciones de emergencia.

**El libro del Edificio**

El presente Manual se encuentra incluido en formato digital en el **Libro del Edificio**, la documentación que según la Ley de Ordenación de la Edificación y el Decreto correspondiente del Gobierno Vasco, se debe entregar a la comunidad de propietarios de todo edificio de viviendas de nueva construcción. El promotor debe entregar a la comunidad de vecinos este libro, que consta de varios archivadores que recogen toda la información sobre el edificio y en los que se deberán incluir a lo largo del tiempo todas las modificaciones, reformas o mantenimientos que se vayan haciendo. Al mismo tiempo, debe entregar a cada propietario una copia del Manual presentado.