



ASPECTES A TENIR EN COMPTE ABANS DEL DISSENY D'UNA CASA

Així com la secció del dia anterior feia referència a tots aquells que esteu interessats en la compra d'un pis i s'esmentaven alguns criteris de selecció que us poden ser interessants, la secció d'avui va dirigida a aquells que disposeu d'una parcel·la i voleu construir-hi una casa. No entrarem pròpiament en el procés de disseny d'aquesta ja que precisament a això ens dediquem els despatxos d'arquitectura i cada cas és diferent, sinó que parlarem d'un estadi previ a la visita a l'arquitecte per tal que aquesta sigui més profitosa.

Des de l'experiència d'haver-me trobat en la situació de començar a definir els criteris bàsics de disseny, crec que és molt recomanable que aquelles persones que estan interessades en construir-se una casa, la seva, tinguin una xerrada en el si de la família abans d'acudir a l'arquitecte. Seria bo que en aquesta xerrada es parlés de quin tipus de casa es vol (sovint passa que els diversos membres de la família no tenen la mateixa idea sobre la seva vivenda ideal), com es vol, de quines dimensions i, també, de quin pressupost es disposa. És evident que des de que es comença a pensar en la possibilitat de construir-se una vivenda fins que finalment es materialitza el projecte i es construeix passa un temps que pot dilatar-se més o menys en funció de les necessitats del client. La construcció, si es vol, es pot anar desenvolupant per etapes emmotllant-se a la capacitat econòmica que s'hi vol destinar en cada moment. Tot i així, crec que és positiu el fet de plantejar-se d'inici el cost total aproximat que volem dedicar a la construcció d'aquest somni que sovint és la casa, malgrat que no s'abordi tota la despesa de manera inicial.

Abans de la visita a l'arquitecte, també, crec que hi ha una sèrie de documentació que seria interessant de disposar per tal de poder parlar amb propietat del que podem edificar. La documentació, més extensa i necessària depenent de cada cas, seria:

- Normativa municipal. Aquesta ens definirà els paràmetres que regiran la construcció: edificabilitat, ocupació, altura reguladora i nombre de plantes, i un llarg etcètera depenent del municipi on ens toqui treballar.
- Dins d'aquest marc seria prudent demanar també els serveis de què disposa la parcel·la (xarxa de clavegueram, escomeses...) malgrat aquesta sigui una pregunta que en la majoria de casos serà evident de què disposa.
- Depenent de la geometria, la topografia o la dificultat per definir els límits de la parcel·la en qüestió seria bo disposar d'un plànol topogràfic d'aquesta per tal de poder començar a treballar sobre una base contrastada. Aquest mateix plànol, també, ens acabarà de definir exactament la superfície real del solar i les longituds de façanes a carrer de què disposa.
- Altra vegada depenent de la dificultat que comporti la construcció serà necessària la realització d'un informe geotècnic que ens defineixi els paràmetres bàsics de resistència del sòl. A partir d'aquest document ens podrem fer una idea aproximada (a l'espera del projecte executiu on hi haurà el càlcul estructural) del tipus de fonamentació que s'haurà de realitzar amb la conseqüent repercussió sobre els costos d'execució de l'obra que té. Aquests document no només ens donarà idea de la complexitat tècnica de la realització de la fonamentació, sinó que també ho farà respecte les excavacions, terraplens, elements de contenció –si s'escauen- o si haurem de picar pedra i les característiques d'aquesta. Serà una bona presa de contacte per començar a veure la complicació tècnica que tindrem.

A partir d'aquí sí que serà moment d'anar a veure l'arquitecte i començar a treballar donant forma i solvència tècnica a la casa que tingueu al cap.

aa alentornialentornarquitectesslp

Jaume Alentorn i Puigcerver –arquitecte-.

Tel: 93.885.26.13

jaumealentorn@yahoo.es

www.alentornarquitectes.com