

5. La revisió del estat del pis i la finca



De la mateixa manera que quan accedeixes a un habitatge de lloguer tens en compte la zona on està ubicat i les característiques del mateix, en el cas de la compra has de tenir encara més clar del què vols, ja que la compra implica un compromís més fort amb l'habitatge triat.

Aquestes són algunes de les coses que has de tenir abans de materialitzar la compra:

El barri, zona i carrer

- **Equipaments i serveis del barri:** És interessant veure el nivell d'equipament i serveis del barri com, per exemple, el servei sanitari, els mercats, les escoles, els espais verds i lúdics per als nens, les botigues, cinemes o restaurants. De la comoditat per accedir a tots aquests serveis en dependrà part de la decisió.
- **Possibles canvis en el barri:** És molt recomanable comprovar si existeix algun pla previst o en vies de desenvolupament, com ara un pla urbanístic, que pugui modificar la zona que heu triat. En cas de ser així, l'Ajuntament del municipi podria proporcionar-vos informació sobre els projectes per poder valorar si aquests plans us podrien beneficiar o perjudicar.

Orientació de l'habitatge

- Interior o exterior: del fet que l'habitatge doni a un pati interior o al carrer en depèn principalment el grau de soroll. Normalment, els habitatges orientats cap a l'interior són més silenciosos i tranquils que no pas els orientats cap a la via pública. També és molt important l'orientació, si els pis està orientat sud-est, és a dir mira al mar, tindrà més estona al dia de sol, això vol dir que serà més lluminós i càlid.
- Lluminositat: és interessant saber si al llarg del dia podreu gaudir de la llum natural del sol i si les habitacions disposen de finestres que donin a l'exterior.
- Ventilació: heu de saber si la ventilació és d'aire lliure directe o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació.

Els elements comuns de l'immoble

Cal que revisis acuradament els següents elements:

- Ascensor, o possibilitats de posar-ho.
- Servei de porteria
- Espais verds o ajardinats
- Cost mensual de la participació comunitària
- Sistemes de comunicació amb videoporter
- Sistemes centralitzats de recollida de brossa
- Condicions d'ús i manteniment que presenta la coberta
- Coeficients de propietat horitzontal que corresponguin a l'habitatge.
- Antena parabòlica comunitària.
- Obres de reparació o millora previstes per la comunitat.
- Sistemes de seguretat de l'edifici.
- Existència de grup de pressió i de dipòsits de reserva d'aigua.
- Ús de les zones comunitàries.

L'habitatge: dimensions i distribució

- Diferència entre superfície construïda (inclou murs i zones comuns) i superfície útil (la que realment hi ha de portes a dins), tenint en compte la altura mínima.
- Terrasses, patis i galeries.
- Número d'habitacions i banys.
- Existència de calefacció i estat de funcionament.
- Aïllament de l'habitatge.
- Acabats generals de l'habitatge.