

PRESUPUESTO



REHABILITACION DE EDIFICIOS

5 REGLAS

FUNDAMENTALES

RECOMENDADAS

1 Convocar junta de propietarios para autorizar la contratación de un técnico o Arquitecto con el fin de realizar un informe del estado del edificio, para la realización de estas Funciones, el técnico competente para realizar estas funciones debe de poseer los conocimientos suficientes para este encargo, si las deficiencias son leves se realizara un estudio e informe de daños, posibles reparaciones y su coste aproximado ordenando la prioridad y necesidades según su urgencia.

Si las Deficiencias Fueran graves y requieren de rápida intervención, como riesgo de desprendimientos, daños en la estructura o refuerzos debe de comunicarlo enseguida a la comunidad a través del presidente o administrador de la finca, a partir de este punto se pueden tomar las mejores medidas de protección y seguridad.

Tanto en el informe como en el proyecto de Obras deben estar descritas las partidas de Obra a realizar perfectamente cuantificadas, este punto es de vital importancia puesto que sirve de referencia para las ofertas de las empresas constructoras.

2 Con el informe o Proyecto se pedirán las Ofertas económicas, es recomendación por parte de entendidos en rehabilitación que se pidan que aporten Obras ejecutadas de las mismas características, la oferta económica no será el único condicionante en la contratación, la comunidad debe delegar y dejarse asesorar por el técnico contratado para supervisión y gestión de la obra de esta manera siendo objetivos evitan filtraciones por parte de algunos intereses creados fuente de conflictos y discusiones.

3 Una vez Realizada la Contratación de la Empresa y antes del inicio de las Obras, se deben si existe en ese momento solicitar las ayudas económicas y subvenciones, se deben tener en cuenta ya que son Generosas si se realiza la gestión por profesionales del tema, es muy burocrático y poco asumible para algunos presidentes recomendamos que se tramiten por profesionales del sector.

4 Completados los puntos anteriores, Se Ejecuta la Obra, como dijimos anteriormente el control y el seguimiento de los trabajos por técnico competente lo es todo para cumplir el objetivo final, la vigilancia de los mismos y que se realicen tanto en plazos como en calidad y en Precio.

5 Una vez concluida la Obra el Arquitecto que haya sido el supervisor de la ejecución y si esta se ha realizado conforme a los pactos establecidos y la calidad requerida, debe realizar el informe de idoneidad y el acta de finalización de Obras, de esta Manera la comunidad de propietarios podrá también reclamar las ayudas concedidas.

Av. Gaviotas 265 Perello 46012
Valencia

TELEFONO 664 06 28 58
661 42 60 12
info@sectorrehabilitacion.es
Www.sectorrehabilitacion.es