



Arquitectura
Técnica
Consulting

C/ Buenaventura Muñoz, nº 28-30, 1º 5ª
Barcelona - 08018
Teléfono: 639 315 325 - 93 300 39 39

E-mail: atcbcn@atcbcn.com
www.atcbcn.com

10 PUNTOS A PLANTEARSE ANTES DE REALIZAR UNA OBRA

- 1) Definir los desperfectos existentes y el tipo de obra que se ha de realizar.
- 2) Seleccionar el técnico adecuado (Arquitecto Técnico).

Con la colaboración del Arquitecto Técnico:

- 3) Analizar si los trabajos que usted se ha planteado, son los adecuados (pueden existir otros, que requieren mayor prioridad, por peligrosidad, por importancia, etc).
- 4) Si es necesario, realizar una inspección técnica del edificio (ITE) o vivienda (para determinar esta prioridad). El Arquitecto Técnico le informará de sus características.
- 5) Realizar el proyecto técnico y demás documentos necesarios para la solicitud de las licencias municipales y cumplimiento de todas las normativas vigentes. También el estado de mediciones, para que pueda solicitar presupuestos a los contratistas que puedan realizar los trabajos y así obtención el presupuesto.
- 6) Determinar y registrar por escrito el periodo de garantía de los trabajos a realizar, su plazo de ejecución y la posible penalización al contratista, en caso de incumplimiento.
- 7) Solicitar varios presupuestos, que valoren lo establecido en el proyecto (estado de mediciones).
Evite presupuestos ambiguos. La falta de concreción da lugar a la posibilidad del incremento de partidas o a la aparición de otras, lo que supone un aumento del costo económico.
- 8) Analizar las diferentes opciones (presupuestos) para decidir cual es la más adecuada, no se fije solamente en el precio final. Lea detenidamente el presupuesto y valore de forma global todos los aspectos: forma de pago, garantías, medios de los que dispone el contratista, etc..
- 9) Elegir un contratista. Negociar y esclarecer con él aquellos puntos que no nos queden suficientemente claros.
Firmar todos los documentos (ambas partes y el Arquitecto Técnico), de esta forma tendrán validez todas las garantías y estas son exigibles al quedar plasmadas por escrito.
- 10) Es importantísimo, realizar una buena dirección de obra (por parte del Arquitecto Técnico contratado), que le garantice la corrección de los trabajos ejecutados, que lo realizado se ajusta a las necesidades, siendo lo que se definió en el proyecto redactado al efecto.
Esta dirección, se lleva a cabo, mediante visitas periódicas a la obra, valorando "in situ" la realización de los trabajos, los materiales utilizados y resolviendo las posibles incidencias que puedan surgir.