

Parecía un juego de niños, hasta que la obra estuvo parada 18 meses

Cómo contratar a los mejores profesionales para la rehabilitación de tu edificio



El quién es quién de las buenas prácticas en el sector de la rehabilitación

Acometer una obra o reforma en tu comunidad puede ser una experiencia muy satisfactoria si se cuenta con los profesionales adecuados. A continuación, te presentamos una guía rápida sobre cómo elegir a los compañeros de viaje adecuados.

En todo proyecto de reforma hay tres figuras clave para que tu proyecto de rehabilitación llegue a buen puerto: el Administrador de Fincas Colegiado, el Arquitecto o Arquitecto Técnico-Aparejador Colegiado, y la Contrata que llevará a cabo la reforma.

1

Administrador de Fincas Colegiado

Es el profesional que hace posible aunar los intereses de la Comunidad con los requisitos tanto técnicos como de ejecución a la hora de realizar los trabajos de rehabilitación en la finca.

Te ayudará en:

- Asesorando en aspectos legales como la Ley de Propiedad Horizontal (LPH).
- Facilitando la gestión de licencias de obras y las ayudas para la rehabilitación.
- Controlando el plan de ingresos para hacer frente a los pagos de la obra.

Para más información dirígete al Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Gipuzkoa y Álava. En www.cafguial.net o en el 943 28 63 51.



2

Arquitecto o Arquitecto Técnico-Aparejador Colegiado

Ésta es una figura clave en el apartado técnico del proyecto. Su formación te garantizará una solución idónea adaptada a tus necesidades.

Te ayudará en:

- Desde el principio te asesorará y te ahorrará tiempo y dinero.
- Tiene formación específica para la redacción de Documentación Técnica y Dirección de Obra necesarias.
- Un técnico independiente garantiza que defenderá tus intereses.

Para más información dirígete al Colegio de Arquitectos Vasco - Navarro en www.coavnss.org y en el 943 32 01 94 o al Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Gipuzkoa en www.coatg.org y en el 943 47 16 16.



3

Contrata

Ésta será la empresa encargada de la ejecución de la obra. Es decir, la que va a gestionar todo el caos que supone realizar una obra con sus inquilinos viviendo dentro de la misma. Para ello es fundamental elegir bien y elegir con confianza en base a una serie de criterios que no son sencillos y para los que una comunidad no tiene experiencia de compra.

Te ayudará en:

- Experiencia Empresarial en la gestión de proyectos multigremio para que puedas distinguir una empresa de garantía empresarial de la que no lo es.
- Capacitación Técnica para poner números cercanos a la realidad y contrastados al proyecto técnico que has contratado.
- Solvencia Financiera para buscar, entre las diferentes fórmulas que pueden existir, la mejor manera de financiar tu proyecto.

Ascongi ha desarrollado un pliego de condiciones técnico-administrativas, para ayudarte a elegir de manera justa y eficiente las contratas más fiables del mercado. Se puede solicitar gratuitamente en ascongi@adegi.es. Para más información, www.ascongi.com o 943 30 90 30.



Umeen jolasa zirudien, eraikuntza-lanek 18 hilabetetan geldirik iraun zuten arte

Nola kontratatu profesional onenak zure eraikuntzaren birgaikuntzarako



Birgaikuntza sektoreko trebakuntza onaren nor da nor

Zure komunitatean eraikuntza edota eraberritze-lan bat egitea esperientzia ona izan daiteke, profesional egokien elkarlana izanez gero. Jarraian, gida azkar bat aurkezten dizugu bidai-lagun egokiak aukeratu ditzazun.

Eraberritze-proiektu orotan giltzarria diren hiru alderdi nabarmentzen dira zure proiektua ongi gauzatu dadin: Finken Administratzaile Elkargokidea, Arkitektoa edo Arkitekto Tekniko-Aparejadore Elkargokidea, eta eraberritzea martxan jarriko duen Kontrata.

1

Finken Administratzaile Elkargokidea

Komunitatearen interesak baldintza teknikoekin eta finkako eraberritze-lanen gauzatzearekin bat egitea ahalbidetzen duen profesionala da.

Lagungarri izango zaizu:

- Jabetza Horizontalaren Legea (JHL) bezalako lege-alderdiaren aholkularitzarako.
- Obra-lizentzien kudeaketa eta eraberritze-lanen laguntzak errazteko.
- Eraikuntzako ordainketei aurre egiteko diru-sarrerren plana kontrolatzeko.

Informazio gehiagorako, zuzendu Gipuzkoa eta Arabako Finka Administratzaileen Lurralde Elkargora. Sartu www.cafguial.net helbidean edo deitu 943 28 63 51 telefono-zenbakira.



2

Arkitektoa edo Arkitekto Tekniko -Aparejadore Elkargokidea

Giltzarria da zure proiektuaren atal teknikoan. Bere formazioak zure beharretara egokitutako konponbiderik egokiena ahalbidetuko dizu.

Lagungarri izango zaizu:

- Lehen momentutik aholkularitza eskainiko dizu, eta denbora zein dirua aurrezten lagunduko dizu.
- Dokumentazio Teknikoa idatzi eta Eraikuntzen Zuzendaritza-lanak egiteko berariazko formazioa dauka.
- Tekniko batek zure interesak babestuko dituela bermatuko du.

Informazio gehiagorako, zuzendu zaitez Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialera www.coavnss.org helbidean edo 943 32 01 94 telefono-zenbakian, edota Gipuzkoako Aparejadore eta Arkitekto Teknikoen Elkargo Ofizialera www.coaatg.org helbidean, eta 943 47 16 16 telefono-zenbakian.



3

Kontrata

Eraikuntza-lana martxan jartzeko enpresa arduraduna izango da. Hau da, eraikuntza-lan bat egiteak eragiten duen nahastea kudeatuko duena, maizter eta bizilagunak bertan bizi diren bitartean. Horretarako, beharrezkoa da ongi aukeratzea, eta aukeraketa konfiantzan oinarrituz egitea, errazak ez diren zenbait irizpidetan oinarrituz, komunitateak normalean ez baitu alderdi horren beharrezko ezagutzarik.

Lagungarri izango zaizu:

- Esperientzia Enpresa-munduan, gremio anitzeko proiektuen kudeaketan, eta enpresa-ziurtasuna lortzeko.
- Gaikuntza Teknikoan, errealitatearekin bat datozen zenbakiak egin, eta kontratatutako proiektu teknikoarekin egiaztatzeko.
- Finantza Kaudimenean, formula ezberdinen artean proiektua finantzatzeko biderik onena bilatzeko.

Ascongik baldintza-agiri tekniko eta administratiboa osatu du merkatuko kontrata fidagarrien artean modu zuzen eta eraginkorrean aukeratzen laguntza eskaintzeko helburuarekin. Doan eskatu dezakezu ascongidi@adegi.es helbidean. Informazio gehiago, www.ascongicom.com helbidean edota 943 30 90 30 telefono zenbakian.

