

REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

HOJA DE RUTA

- **Informe** sobre el estado actual del edificio para determinar qué actuaciones son necesarias y cuales recomendables.
- Levantamiento del **estado actual**, con ubicación de instalaciones, estructura, mediciones, condicionantes urbanísticos, etc.
- Estudio sobre la posibilidad de obtención de **subvenciones** por parte de la administración.
- Elaboración del **proyecto de ejecución**, que será visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Navarra (COAVN)
- **Petición de ofertas** a diferentes constructores, que serán valoradas por la propiedad y los arquitectos, para la posterior contratación por parte de la comunidad de la empresa constructora de su elección.
- **Solicitud de licencias** de obras, de ocupación de dominio público, y solicitud de calificación de rehabilitación protegida si fuera el caso. (En Pamplona, ver pdf)
- Una vez obtenida la licencia de obras y la calificación de rehabilitación protegida en el caso de haber solicitado ayudas, se puede proceder al **INICIO** de las obras.
- **Contrato con el constructor.** (fecha de inicio obra, plazos, forma de pago, etc)
- Seguimiento por parte de la dirección facultativa de la obra con la elaboración de **certificaciones parciales**, que serán aceptados por la propiedad, la constructora y la dirección facultativa.
- **FIN** de las obras.
- Elaboración de la **liquidación o certificación final** con el coste del total de la obra que será también aceptada por la propiedad, la constructora y la dirección facultativa.
- **Certificado final** de obra Visado por el COAVN, elaborado por la dirección facultativa junto con los planos modificados si es que hubiera habido modificaciones en la obra.
- Entrega en la oficina de rehabilitación del certificado final de obra, de la liquidación y de los planos modificados si los hubiera.
- En el caso de tener ayudas, visita de un técnico de la administración para comprobar que se ha realizado la obra según el proyecto y así hacer efectiva la ayuda con la obtención de la **calificación definitiva de rehabilitación protegida**.

Nota:

Paralelamente al proyecto, es obligatoria la redacción de un proyecto de **seguridad y salud** y la elaboración de un plan de seguridad y salud para el posterior seguimiento de la obra por parte de un coordinador de seguridad y salud. Esta labor puede hacerla el mismo arquitecto redactor del proyecto de ejecución, un arquitecto técnico, o un técnico de prevención de riesgos. Será contratado por la propiedad. También es obligatoria la presentación, junto con el proyecto de ejecución, de un **Estudio de Gestión de Residuos**. Antes de comenzar la obra, el contratista redactará un plan de gestión de residuos, que será aprobado por la propiedad y por la dirección facultativa. (El ayuntamiento puede pedir una fianza al promotor antes de comenzar la obra, por la gestión de residuos, que será devuelta al propietario al finalizar la obra, si ha justificado el cumplimiento del plan)