

INTERIORISMO

HOJA DE RUTA

- Análisis del **estado actual**, con ubicación de instalaciones, estructura, mediciones, tipología de construcción, etc.
- Definición del **programa** de necesidades y preferencias del cliente y estudio sobre la posibilidad de obtención de **ayudas económicas** por parte de la administración.

EN EL CASO DE LICENCIA ABREVIADA DE OBRAS MENORES

- Elaboración de la **documentación requerida** por el ayuntamiento, que variará en función de las obras a realizar. Lo mejor es consultar con el ayuntamiento en cada caso.
- **Solicitud de licencia abreviada de obras menores** al ayuntamiento correspondiente. (en Pamplona, ver PDF)
- **Petición de ofertas** a diferentes constructores y/o gremios a partir del presupuesto desglosado SIN PRECIOS, que posteriormente serán valoradas por la propiedad y los arquitectos, para la posterior contratación de uno de ellos por parte de la propiedad.
- Una vez obtenida la licencia, **INICIO** de las obras.
- El seguimiento económico de la obra y la coordinación de los gremios (si no hubiera contratista) podrá ser realizado por la propiedad o por el técnico, tema que será acordado entre las dos partes.
- **FIN** de las obras.

EN EL CASO DE LICENCIA DE OBRAS

- Elaboración del **proyecto de ejecución** que será visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Navarra (COAVN)
- **Solicitud de licencia** de obras al ayuntamiento correspondiente y solicitud de calificación de rehabilitación protegida si fuera el caso. (En Pamplona, ver PDF)
- **Petición de ofertas** a diferentes constructores a partir del presupuesto del proyecto SIN PRECIOS, que posteriormente serán valoradas por la propiedad y los arquitectos, para la posterior contratación de uno de ellos por parte de la propiedad.
- 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.** (definir fecha de inicio obra, plazos, forma de pago, etc.)
- La obra podrá comenzar una vez que el constructor haya elaborado el **plan de seguridad y salud** en la obra y el **plan de gestión de residuos**, y éstos hayan sido aprobados por el coordinador de seguridad y, en el caso de la gestión de residuos, también por la propiedad.
- Seguimiento de la obra por parte de la dirección facultativa 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.
- Petición de la **licencia de primera ocupación** en el ayuntamiento. Entregando en el ayuntamiento el certificado fin de obra, la certificación final y los planos de fin de obra si los hubiera.
- Elaboración del Libro del edificio por el promotor, según el DF 322/2000 y OF 1217/2000.
- Una vez tengamos la licencia de primera ocupación, se tramitará la **solicitud de la cédula de habitabilidad** (como si de una primera solicitud se tratara) al Gobierno de Navarra en el departamento de urbanismo y vivienda. (Ver en "enlaces" la documentación a aportar para su tramitación). En el caso de tener la calificación de rehabilitación protegida, la cédula se tramitará con la ayuda.
- Con la cédula de habitabilidad obtenida podremos proceder a pedir a las distintas compañías el suministro de luz, gas, agua, etc., en el caso de no contar ya con dichos suministros.

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.