

VALENCIA

¿Qué puede hacer un arquitecto técnico por ti?

REFORMAS EN VIVIENDAS, OBRAS EN EDIFICIOS, APERTURAS DE NEGOCIOS, COMPRA DE INMUEBLES, GESTIÓN DE AYUDAS PÚBLICAS... EN OCASIONES NO LLEGAN A BUEN TÉRMINO. TE CONTAMOS LAS CLAVES QUE PUEDEN CAMBIAR EL RUMBO DE TU INVERSIÓN

■ REDACCIÓN | VALENCIA

El arquitecto técnico es un experto en edificios, en sus materiales, sus instalaciones, su comportamiento, su proceso de construcción, sus problemas y las soluciones a los mismos. Antiguamente se llamaban aparejadores y aún a muchos les gusta conservar esta denominación.

Los arquitectos técnicos colegiados serán tus colaboradores imprescindibles en:

1.- Tu vivienda actual: Si estás pensando en hacer una reforma, eliminar un tabique o redistribuir el espacio, consulta con un arquitecto técnico. Te dirá cuáles son las cosas que puedes hacer o no en tu vivienda y te aportará ideas de distribución adecuadas. Del mismo modo, si tu vivienda presenta una grieta, un problema de humedades e incluso un gasto excesivo en electricidad, podrá indicarte cuál es el origen del problema y sus posibles soluciones.

2.- La reforma de tu vivienda o local: Te asesorará, coordinará los trabajos necesarios, a los oficios intervinientes y los plazos de ejecución. Será tu representante, tu asesor y el experto que

logrará que todo se haga correctamente y como tú quieres. Controlará los costes y ahorrarás dinero, tiempo y preocupaciones. Un arquitecto técnico trabajará para ti y cuidará de tus intereses y de tu obra. Disfrutarás de tu reforma.

3.- Tu edificio: Si tu vivienda está en un edificio con cierta edad, en el que las reparaciones son constantes, tu comunidad de propietarios necesita un arquitecto técnico colegiado. Será el médico de tu edificio, su técnico de cabecera, un asesor ante cualquier cuestión técnica o daño que se detecte, que os dirá qué reparaciones son imprescindibles, cuáles pueden esperar y cómo hay que efectuarlas para que sean eficaces y acaben con el problema. Con vuestro provecho como único interés. Es la mejor forma de ahorro para una comunidad.

Vuestro arquitecto técnico podrá supervisar y dirigir dichas reparaciones cuando se estén efectuando para que su ejecución sea técnicamente correcta y adecuada, sin costes excesivos, ni arreglos repetitivos. Y si hay problemas de accesibilidad en tu



Arriba, una arquitecta técnica en su despacho. Abajo, promoción de viviendas. / EPDA



Los arquitectos técnicos son gestores de rehabilitación y técnicos colaboradores de la Generalitat Valenciana para la gestión de ayudas

edificio, estudiará y diseñará la mejor solución y se ocupará de su correcta aplicación.

Los arquitectos técnicos colegiados también efectúan los informes de evaluación del edificio, obligatorios cuando el inmueble tiene más de 50 años y para optar a cualquier subvención.

4.- La apertura de tu local comercial:

Un arquitecto técnico colegiado te asesorará sobre las ordenanzas municipales, los requerimientos legales y la normativa que afecta a tu nueva actividad, así antes de alquilar un local podrás saber si es adecuado para tu negocio. También puede

ayudarte a gestionar las licencias, además de redactar la documentación para la apertura.

Nuestros arquitectos técnicos saben que no son pocas las ocasiones en que se encuentran con un encargo imposible. Con el local ya alquilado. O lo que es peor, comprado, ese negocio no puede abrirse allí, porque las características del espacio hacen imposible el cumplimiento de la normativa vigente. Y esto puede suceder incluso cuando un negocio similar estaba ubicado anteriormente en el mismo local.

A veces, la situación empeora, el cliente acaba ges-

tionando de otra forma la apertura, sin arquitecto técnico, y cuando ya está el local reformado, llega la denegación de la licencia municipal.

El arquitecto técnico, como experto en edificación que conoce la amplia normativa existente para actividades comerciales, es el profesional al que debes acudir.

5.- Tu patrimonio: si tienes una vivienda, local comercial o plaza de garaje en propiedad, esos bienes son tu patrimonio. Puedes necesitar tasarlos en un momento dado. Un arquitecto técnico colegiado efectuará tu tasación.

6.- Tu vivienda futura: En la compra una vivienda, podrás asesorar al respecto e incluso visitar la vivienda elegida para indicar su estado actual y las posibles modificaciones que podría necesitar para adecuarla a las necesidades de su futuro propietario.

Y si lo que quieres es construir tu propia casa, el arquitecto técnico es el director de la ejecución de la obra, que velará por la calidad y el coste de la construcción.

7.- Tu dinero: ayudas públicas. Nunca ha habido tantas ayudas como ahora para edificios y viviendas. Los fondos europeos permiten subvencionar actuaciones como el cambio de ventanas, la restauración de fachadas, el arreglo de cubiertas, la renovación de calefacción y hasta el cambio de iluminación. Se puede llegar a obtener hasta un 100% de la inversión.

Pero no solo eso, son muchas las obras subvencionadas según el tipo de ayuda: reformas de cocinas, baños, accesibilidad... Todo dependerá de las actuaciones que se incluyan.

No te pierdas entre normas y requisitos. Consulta con un arquitecto técnico colegiado. Los arquitectos técnicos son gestores de rehabilitación y técnicos colaboradores de la Generalitat Valenciana para la gestión de ayudas.

si necesitas un arquitecto técnico, contacta con nosotros.

96 353 60 00
www.caatvalencia.es



CAATIE VALENCIA

Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Valencia