

## Procés de Rehabilitació d'Edificis: **10 PASSOS ESSENCIALS**

1. **Diagnòstic Inicial:** Grup Regius realitza un estudi exhaustiu sobre l'estat actual de l'edifici, identificant totes les deficiències i anomalies detectables. Aquest diagnòstic es duu a terme pels nostres tècnics col·legiats de confiança.
2. **Elaboració del Projecte:** Els nostres arquitectes o arquitectes tècnics col·legiats autoritzats elaboraran una proposta tècnica que inclou totes les solucions necessàries per a corregir i millorar les deficiències detectades. En aquest projecte es presenta documentació detallada de les solucions constructives previstes, així com qualsevol modificació posterior que pugui sorgir durant l'execució de l'obra. Els documents essencials del projecte inclouen: memòria, plans, mesuraments, pressupost i plecs de condicions.
3. **Pressupost d'Obres:** Una vegada elaborat el projecte definitiu, es procedeix a valorar el cost de les actuacions a realitzar. Per a això, demanem un o diversos pressupostos d'empreses especialitzades en restauració d'edificis. Aquests han d'ajustar-se estrictament al projecte, la direcció tècnica, la llicència i les normes urbanístiques.
4. **Tràmits Administratius:** Gestionem, en cas de sol·licitar-ho, els tràmits administratius necessaris, començant amb la sol·licitud de la llicència corresponent emesa pel departament d'urbanisme de l'ajuntament.
5. **Sol·licitud de Subvencions:** A Barcelona i Catalunya, existeixen diverses subvencions disponibles per a la rehabilitació d'edificis. Aquestes ajudes estan destinades a millorar l'eficiència energètica, l'accessibilitat i l'habitabilitat dels edificis. Les sol·licituds es poden presentar de manera telemàtica a través de la [plataforma digital habilitada pel Departament de Territori i Sostenibilitat](#). És important presentar una sol·licitud completa juntament amb la documentació requerida, que pot incloure pressupostos de les obres, plans i llicències necessàries.
6. **Planificació de l'Execució:** L'empresa seleccionada, definirà el pla de treball, incloent-hi el cronograma d'activitats i la coordinació dels recursos necessaris. Aquest pas és crucial per a assegurar una execució eficient i ordenada de les obres.
7. **Execució de l'Obra:** Implementació de les obres de rehabilitació, que inclou la instal·lació de bastides, xarxes de seguretat i altres mesures de protecció. Es procedeix a la rehabilitació de les façanes, reparació o substitució de cobertes, treballs en patis interiors, portals i escales, impermeabilització i treballs en zones subterrànies.

Finalment, es realitzen les reparacions, ampliacions o substitucions d'instal·lacions de subministraments i revestiments interiors, concloent amb les rematades i acabats. L'ordre de les actuacions i el tipus d'actuació dependrà dels acords en la rehabilitació i de les pautes establertes en el projecte per la direcció tècnica.

8. **Supervisió i Control de Qualitat:** Durant l'execució de l'obra, l'empresa triada ha de dur a terme una supervisió contínua per a garantir que els treballs es realitzin conforme als estàndards de qualitat i seguretat establerts.
9. **Finalització de l'Obra:** Una vegada finalitzats els treballs, l'empresa responsable de la rehabilitació i la representació de la propietat han de signar el document de final d'obra, que inclourà la data de finalització, l'import total i la declaració de recepció d'obra, indicant si existeixen reserves o no.
10. **Certificació de Final d'Obra:** L'arquitecte encarregat de la direcció facultativa signarà el certificat de final d'obra, confirmant que els treballs s'han realitzat conforme al projecte i a les normatives vigents.