

Proceso de Rehabilitación de Edificios: **10 PASOS ESENCIALES**

1. **Diagnóstico Inicial:** Grup Regius realiza un estudio exhaustivo sobre el estado actual del edificio, identificando todas las deficiencias y anomalías detectables. Este diagnóstico se lleva a cabo por nuestros técnicos colegiados de confianza.
2. **Elaboración del Proyecto:** Nuestros arquitectos o arquitectos técnicos colegiados autorizados elaborarán una propuesta técnica que incluye todas las soluciones necesarias para corregir y mejorar las deficiencias detectadas. En este proyecto se presenta documentación detallada de las soluciones constructivas previstas, así como cualquier modificación posterior que pueda surgir durante la ejecución de la obra. Los documentos esenciales del proyecto incluyen: memoria, planos, mediciones, presupuesto y pliegos de condiciones.
3. **Presupuesto de Obras:** Una vez elaborado el proyecto definitivo, se procede a valorar el coste de las actuaciones a realizar. Para ello, pedimos uno o varios presupuestos de empresas especializadas en restauración de edificios. Éstos deben ajustarse estrictamente al proyecto, la dirección técnica, la licencia y las normas urbanísticas.
4. **Trámites Administrativos:** Gestionamos, en caso de solicitarlo, los trámites administrativos necesarios, comenzando con la solicitud de la licencia correspondiente emitida por el departamento de urbanismo del ayuntamiento.
5. **Solicitud de Subvenciones:** En Barcelona y Cataluña, existen diversas subvenciones disponibles para la rehabilitación de edificios. Estas ayudas están destinadas a mejorar la eficiencia energética, la accesibilidad y la habitabilidad de los edificios. Las solicitudes se pueden presentar de manera telemática a través de la [plataforma digital habilitada por el Departamento de Territorio y Sostenibilidad](#). Es importante presentar una solicitud completa junto con la documentación requerida, que puede incluir presupuestos de las obras, planos y licencias necesarias.
6. **Planificación de la Ejecución:** La empresa seleccionada, definirá el plan de trabajo, incluyendo el cronograma de actividades y la coordinación de los recursos necesarios. Este paso es crucial para asegurar una ejecución eficiente y ordenada de las obras.
7. **Ejecución de la Obra:** Implementación de las obras de rehabilitación, que incluye la instalación de andamios, redes de seguridad y otras medidas de protección. Se procede a la rehabilitación de las fachadas, reparación o sustitución de cubiertas, trabajos en patios

interiores, portales y escaleras, impermeabilización y trabajos en zonas subterráneas. Finalmente, se realizan las reparaciones, ampliaciones o sustituciones de instalaciones de suministros y revestimientos interiores, concluyendo con los remates y acabados. El orden de las actuaciones y el tipo de actuación dependerá de lo acordado en la rehabilitación y de las pautas establecidas en el proyecto por la dirección técnica.

8. **Supervisión y Control de Calidad:** Durante la ejecución de la obra, la empresa elegida debe llevar a cabo una supervisión continua para garantizar que los trabajos se realicen conforme a los estándares de calidad y seguridad establecidos.
9. **Finalización de la Obra:** Una vez finalizados los trabajos, la empresa responsable de la rehabilitación y la representación de la propiedad deben firmar el documento de final de obra, que incluirá la fecha de finalización, el importe total y la declaración de recepción de obra, indicando si existen reservas o no.
10. **Certificación de Final de Obra:** El arquitecto encargado de la dirección facultativa firmará el certificado de final de obra, confirmando que los trabajos se han realizado conforme al proyecto y a las normativas vigentes.