

10 PAUTAS PARA REFORMAR CON ÉXITO

Enfrentarse a la reforma o rehabilitación de inmuebles siempre es algo que infunde muchos temores en los propietarios de los mismos. Las continuas malas experiencias de muchos usuarios en este campo son de sobra conocidas por todos: obras que se disparan de precio, que se prolongan en el tiempo mucho más de lo acordado, mala ejecución de algunas partidas, materiales que no alcanzan las expectativas del usuario creadas por el contratista, etc...

El objetivo de esta guía es enumerar 10 pautas y actuaciones a seguir por los usuarios que deseen reforma su vivienda o local para evitar que se produzcan esas situaciones.

10 PAUTAS PARA REFORMAR CON ÉXITO

1. Escribe en un papel qué necesidades han motivado el querer iniciar las obras y cuéntaselas a un profesional para que estudie las alternativas posibles. Elige aquella que mejor se adapte a lo que quieres, y piensa y define lo más detalladamente posible las todas las actuaciones a realizar. Las modificaciones durante la ejecución de la obra son uno de los principales motivos de las desviaciones económicas.
2. Infórmate de los permisos o licencias municipales que vas a necesitar en función de las actuaciones a realizar, los impuestos o tasas que vas a pagar y los plazos de tramitación de las mismas.
3. Contacta con dos o tres constructoras especializadas en reformas de las que tengas buenas referencias por calidad y por precio y pídeles que presupuesten la intervención. Escucha sus indicaciones y pregunta todo lo que no entiendas. No te quedes con ninguna duda. Descarta realizar las obras contratando distintos oficios por tu cuenta si no eres un profesional de la construcción; casi siempre sale mal.
4. Compara las ofertas obtenidas, no sólo por el precio sino también por la seriedad demostrada y las referencias recibidas. Pide un dossier a cada una de las empresas para ver otros trabajos similares realizados, y desconfía de los precios muy por debajo de los de la competencia: obviamente, no estarán ofertando lo mismo.
5. Elige la empresa constructora que más se adapta a tu obra (esta no tiene por qué ser necesariamente la más barata)
6. Pídele a la constructora contratada que obtenga los permisos y licencias municipales para iniciar la obra, así como que incluya en el presupuesto la legalización de todas las instalaciones de la vivienda o local (boletín eléctrico, del gas, etc...).
7. Firma un contrato, donde se refleje todo lo negociado. Fija el precio final y el plazo, además de todo lo hablado en cuanto a calidades, compra de materiales, forma de pago etc...

8. Paga una provisión inicial de no más del 15% a la constructora para compra de material y ve pagando el resto de partidas del presupuesto de forma periódica, y según se vayan ejecutando.
9. A la finalización de la obra asegúrate de que la constructora te entrega la documentación para el alta en los suministros (agua, luz, gas) y todas las especificaciones de uso y mantenimiento de los materiales y equipos instalados.
10. Paga la última certificación una vez hayas revisado concienzudamente todo. Si ha habido dirección técnica, tendrán que darte además el certificado final de obras. Una vez instalado en la vivienda, anota en una lista las imperfecciones o defectos que vayas observando a fin de que la constructora los repare a la vez en la fecha que acordéis.

Enfrentarse a una obra es algo relativamente sencillo. Sólo tienes que seguir estos pasos y sobre todo, dejarte asesorar por un buen profesional. Si estás pensando en reformar o modernizar tu vivienda u otro inmueble, en **FÁCTICA** estaremos encantados de ayudarte.

Rodéate de los mejores profesionales y reforma tu inmueble con **ÉXITO**.