

DOCTOR JOAQUIN ALBARRAN 13-15

LLAVE EN MANO – VIVIENDA UNIFAMILAR

Llave en mano

La promotora gestionará la promoción de la vivienda unifamiliar hasta la entrega “llave en mano” en las condiciones pactadas con el cliente comprador. Condiciones que quedarán reflejadas en el contrato privado de compraventa de vivienda a firmar entre las partes.

Este contrato privado de compraventa seguirá el modelo habitual de la APCE (Asociación de Promotores y Constructores de Edificios de Barcelona).

Ejecución de obra

Pre-ejecución: Fase previa al inicio de la ejecución de las obras. Comprende todo lo referente a los trámites técnicos, administrativos, legales y urbanísticos.

Contratación de todos los seguros de construcción obligatorios, todas las garantías en el cumplimiento de la LOE, el pago de la licencia de obras (ICIO: Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras), las fianzas requeridas, las altas de suministros provisionales, la creación del equipo de gestión, y del equipo de trabajo en obra, las gestiones con notarios (actas presenciales), los visados y toda la documentación legal y ejecutiva para iniciar los trabajos cumpliendo con la licencia de obras otorgada.

Ejecución: Fase de la ejecución de la obra.

La promotora gestionará y supervisará toda la ejecución de la obra de inicio a fin.

Supervisando a todos los equipos de trabajo en obra, tanto técnicos como operativos, para cumplir con todos los objetivos pactados con el cliente, tanto de calidad como de cumplimiento en los plannings.

Coordinación Seguridad y Salud: La promotora gestionará el cumplimiento de la legislación vigente en materia de Seguridad y Salud y prevención de riesgos laborales.

Control Económico

Gestión integral de costes: La promotora realizará un control detallado de todos los costes de la ejecución de la promoción.

Control de calidad: La promotora realizará el seguimiento y el control en estricto cumplimiento del CTE y la LOE.

Acabados

Puesta en marcha: La promotora, una vez finalizada la ejecución material de la obra gestionará y controlará la puesta en marcha del inmueble. Controlaremos la elaboración y entrega del Libro del Edificio para el cumplimiento de las garantías.

Trámites legales: Realización de la declaración de Obra Nueva. De la primera ocupación. De la inscripción en el Registro de la Propiedad. Del alta en el Catastro. De la obtención de la Cédula de Habitabilidad. Del alta de los suministros definitivos. De la gestión de los trámites de telecomunicaciones, y de todo lo necesario para la perfecta puesta en marcha del inmueble para el cliente.