

El Proyecto Arquitectónico

Calle Copenhagen, 10
Edificio Diagonal - Oficina 12
Polígono Industrial Európolis
28232 - Las Rozas (Madrid)

Tlf.: 91 636 11 09
Fax: 91 640 99 58
comercial@gp2003.es
www.gp2003.es



¿Cómo seleccionar los servicios de un arquitecto para la construcción o reforma integral de una vivienda?

Qué duda cabe que la construcción de una vivienda supone una inversión importante, no sólo a nivel económico sino también a nivel emocional en el sentido más estricto de la palabra. Y es que ponemos toda nuestra ilusión en lo que puede ser la inversión más grande de nuestra vida. Por ello, es fundamental seleccionar el equipo profesional que mejor te puede acompañar durante todo el proceso. En este sentido, para proteger tu inversión, una buena recomendación a la hora de contratar los servicios de un arquitecto sería tener en cuenta los siguientes valores:

- **Compromiso:** Involucrarse en todas las fases el proyecto es clave para satisfacer las necesidades del cliente.
- **Empatía:** Escuchar e interpretar las ideas y necesidades del cliente para poder ofrecer las mejores soluciones de diseño garantizando su viabilidad técnica y económica.
- **Creatividad:** Desde la concepción de los espacios hasta los pequeños detalles, pasando por la capacidad de resolver problemas in situ, con rapidez y eficacia.
- **Integridad:** Cumplir en la medida de lo posible con los plazos prefijados, manteniendo al cliente informado en todo el proceso con la máxima honestidad.
- **Liderazgo:** Capacidad de liderar y coordinar a todas las personas involucradas en el proceso para la realización de la obra, velando por los intereses del cliente.

Otro de los factores a considerar son los **honorarios del arquitecto**. Por lo general, la forma más sencilla para calcular los honorarios de un arquitecto se establecen como un porcentaje del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la construcción de la vivienda. **Este porcentaje varía entre un 4% y un 12% del PEM**, dependiendo de la complejidad del proyecto y de las horas de dedicación del arquitecto. Como es lógico, hay que poner en una balanza el servicio y el precio, es decir, estudiar bien la relación calidad-precio para no llevarnos sorpresas a posteriori. Sería recomendable solicitar tres presupuestos para poder hacer un comparativo.

El proyecto arquitectónico completo consiste en la elaboración del conjunto de planos, detalles constructivos y perspectivas que permiten desarrollar el diseño de una edificación, definir la distribución de usos y espacios, así como los materiales y tecnologías constructivas. El proyecto de arquitectura se desarrolla en cinco fases que se abordan en estrecha relación con el cliente.

1. Estudios previos (5%): En esta fase se definen los aspectos más generales correspondientes al programa de necesidades, como número de habitaciones, cuartos de baño, zonas de estar, cocina o cualquier otra cuestión que sea esencial para el cliente.

2. Anteproyecto (25%): En esta fase se desarrolla la definición previa al proyecto básico en la que el arquitecto presenta las primeras propuestas de diseño, de forma conceptual y esquemática de lo que va a ser la vivienda, en base a las necesidades del cliente.

3. Proyecto Básico (40%): Fase en la que se exponen los aspectos fundamentales de las características generales de la obra: funcionales, formales, constructivas y económicas, con el objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance de presupuesto.

4. Proyecto de Ejecución (70%): Fase de trabajo que desarrolla el proyecto básico, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, y puede llevarse a cabo, en su totalidad, antes del comienzo de la obra, o parcialmente, antes y durante la ejecución de esta. Su contenido reglamentario es suficiente para obtener el visado colegial necesario para iniciar las obras. Además, es la fase en la que se definen las mediciones de todos los capítulos y partidas que intervienen en la construcción. En muchos casos, este documento constituye el contrato entre el constructor y el promotor.

5. Dirección de Obra (95%): En esta fase, el arquitecto y el aparejador, como dirección facultativa, realizan un seguimiento de la obra para comprobar que todos los trabajos se realizan acorde al proyecto de ejecución, tanto en los aspectos técnicos como económicos.

6. Liquidación y recepción de obra (100%): En esta fase, el arquitecto realiza una inspección final de la obra para asegurar que todo el proceso de construcción se ha llevado a cabo de conformidad con las normas y procesos constructivos especificados.

17 años al servicio de nuestros clientes

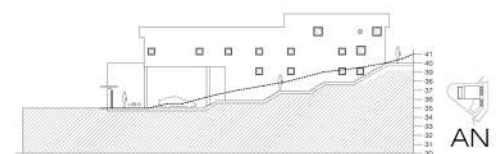
¡Cuéntanos tus ideas y te asesoraremos con la máxima profesionalidad y transparencia!



En GP2003 reducimos la horquilla de honorarios a un 6% - 7% del PEM ofreciendo un servicio personalizado y con la garantía del máximo compromiso.



Porque velamos por tus intereses, en GP2003 actuamos con la máxima diligencia en la redacción del proyecto de arquitectura.



Porque protegemos tu inversión, en GP2003 gestionamos eficazmente las licencias necesarias para la construcción o rehabilitación de su vivienda.