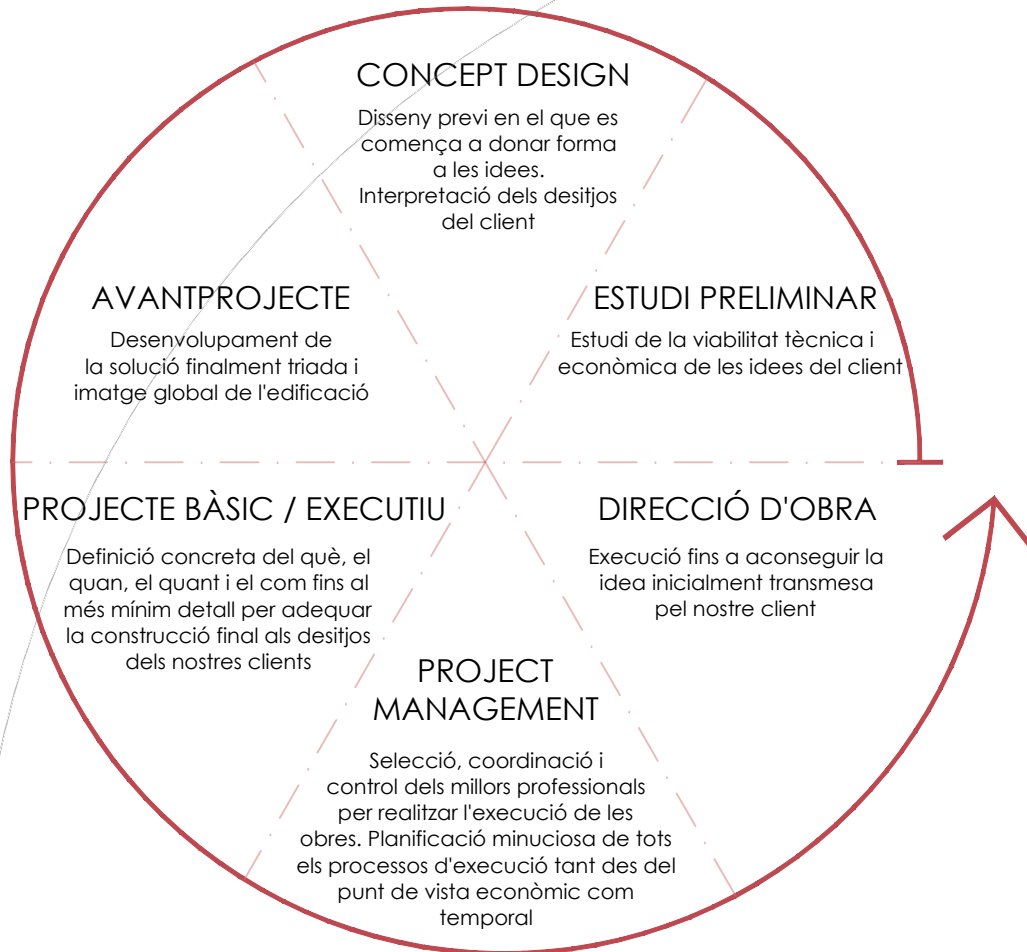


Arquitectura

Oferim un servei global d'arquitectura que engloba totes les fases d'un projecte:



Tipologia d'actuacions:

- Reformes interiors / Reformes integrals / Rehabilitacions;
- Canvi d'ús / Divisions horitzontals;
- Obra nova;
- Disseny i Interiorisme;
- Parcel·lacions;
- Remuntes / Ampliacions / Modificacions de volumetria.

Àmbits de treball:

- Residencial unifamiliar i plurifamiliar;
- Residencial públic (hotels, albergs, llars d'avis,...);
- Docents (escoles, llars d'infants,...);
- Comercial (botigues, restaurants, bars,...);
- Administratiu (oficines, seus corporatives,...).

Els nostres clients:

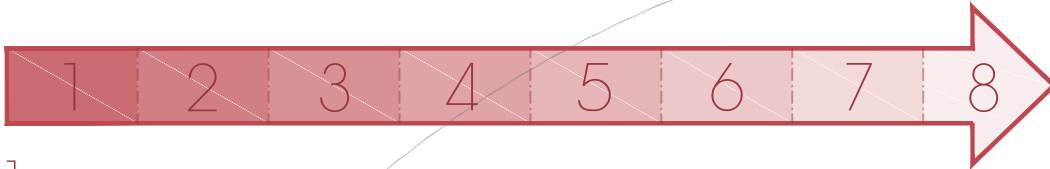
- Inversors;
- Gestors patrimonials;
- Clients privats;
- Administradors de finques;
- Constructores;
- Administracions públiques;
- Empreses;
- Despatxos d'enginyeria i arquitectura;
- Centres Docents;
- Bufets d'advocats.

També oferim als nostres clients solucions **claus en mà**: de principi a fi, afegint l'execució de les obres amb els millors professionals als serveis tècnics del nostre despatx.



Arquitectura · Enginyeria · Gestió d'obres

Arquitectura - Obra nova



1. ESTUDIS PREVIS: anàlisi dels requeriments bàsics del projecte previst a fi i efecte d'avaluar la seva viabilitat tècnica i econòmica, explorant els diferents escenaris que puguin existir.

2. CONCEPT DESIGN: punt de partida on es comença a donar forma a les idees transmeses pel client.

3. AVANTPROJECTES: primera fase, en què es plasma amb la idea general de l'edificació en plànols molt esquemàtics. L'objectiu és reflectir gràficament el programa d'usos i zones, i la imatge global de l'edificació, per a la seva aprovació per part del client.

4. PROJECTE BÀSIC: reflecteix la concepció general de l'edifici: forma, funcions, distribució i sistema constructiu. Es plasma en dibuixos o models informàtics, amb una memòria descriptiva i un pressupost general. Serveix per a consultar aspectes concrets de la seva idoneïtat urbanística en organismes oficials i sol·licitar llicències.

5. PROJECTE EXECUTIU: conjunt de documents per a poder construir una obra. Inclou el desenvolupament dels estudis tècnics d'estructures, instal·lacions, ... Es tracta de representar en plànols tècnics, amb nomenclatura tècnica, detalls constructius. Es complementa amb una memòria descrivint les solucions triades, el rigorós compliment de les normes urbanístiques i constructives, plecs de condicions i un pressupost detallat per capítols.

6. DIRECCIÓ D'OBRA: l'arquitecte és l'agent que, formant part de la direcció facultativa, dirigeix el desenvolupament de l'obra en els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i mediambientals, de conformitat amb el projecte que els defineix, la llicència d'edificació i altres autoritzacions preceptives així com les condicions del contracte, amb l'objecte d'assegurar la seva adequació al fi proposat.

7. FINALITZACIÓ DE L'OBRA: l'arquitecte director emetrà un "certificat final", conjuntament amb el director d'execució material, acreditant que l'obra s'ha executat d'acord amb el projecte, indicant l'inici de l'ús de l'edificació o, si s'escau, de les obres d'urbanització.

8. PROJECT MANAGEMENT: management i gestió integral de l'execució del projecte a través del control dels medis humans i materials destinats a la seva execució amb la finalitat del compliment dels objectius prefixats relatius dels costos econòmics, la qualitat, execució del disseny i satisfacció final del client.

Àmbits de treball:

Tant en l'àmbit residencial com en l'industrial, comercial, docent o sanitari, oferim tots els serveis d'arquitectura i enginyeria necessaris per la construcció d'obra nova, buscant sempre l'excel·lència dels resultats.

Opció Claus en mà:

Oferim el servei "claus en mà" que és aquell on el client ens contracta un servei integral d'obra i instal·lacions. Ens fem responsables del conjunt de l'obra, des de la cerca de parcel·les, passant per la redacció del projecte i execució de l'obra amb els millors professionals fins la completa finalització de la mateixa.

El nostre compromís:

Assolir l'equilibri entre l'entorn de les nostres obres, les necessitats i desitjos del client, les garanties tècniques de les obres i el compliment normatiu.

Des de la nostra visió de global dels serveis que oferim, ens encarreguem de totes les feines relacionades amb l'obra nova, per tal que el client no es tingui que preocupar per res. Gestionem i tramitem les llicències i els permisos d'obra als ajuntaments o ens encarreguem de les sol·licituds de serveis (aigua, gas, electricitat, ...) a les empreses subministradores.

Utilitzem la tecnologia BIM, que permet el disseny i confecció de plànols directament en 3D, oferint als clients una visió més real del projecte que es desenvoluparà. Aquesta tecnologia, a més, permet la introducció de modificacions al projecte d'una manera més senzilla i el control i gestió més efectiu dels costos i les diferents fases de l'obra.



Arquitectura · Enginyeria · Gestió d'obres

Arquitectura - Reforma / Rehabilitació

Parlar de reforma o rehabilitació dependrà del desenvolupament de l'obra, de les característiques i les seves necessitats, així com l'estat inicial de l'edificació. Per tant:

REFORMA

El terme Reforma fa referència al canvi, modificació o substitució dels acabats, de les instal·lacions o d'altres elements que, per norma general, responen a raons estètiques, però casi mai funcionals.

Es pot incloure, dintre de la reforma, l'enderroc d'envans o la reparació puntual d'algun element, però sempre buscant una millora de l'espai pel que fa a comoditat i gustos personals. Es parteix sempre d'un bon estat de conservació de l'edifici, sense danys ni patologies, sent per tant la renovació, opcional. La reforma pot ser, principalment, de dos tipus:

REFORMA PARCIAL: és quan només actuem en les capes més exteriors de l'edifici o habitatge, enderroc o modificacions d'envans, modificacions interiors sense afectar estructura, tota mena d'acabats, pintures, remodelacions de banys i cuines...En aquests projectes no es posa en perill la integritat ni estabilitat de l'edifici.

REFORMA INTEGRAL: es realitza en un edifici o habitatge quan el que es busca es convertir-ho en un espai més pràctic, espaiós, funcional i més atractiu. En una reforma integral es pot actuar en totes les parts que forma l'edifici, ja siguin els acabats i distribucions interiors, les instal·lacions, l'estructura o els fonaments.

REHABILITACIÓ

La rehabilitació es tracta d'una reparació d'elements causats per necessitats reals en els espais en els que s'actua, com pot ser el deteriorament de les instal·lacions o elements constructius. La rehabilitació implica un mal estat previ de l'edifici o habitatge, de manera que és necessari eliminar els riscos mitjançant la reparació o reposició de tots els elements afectats.

La rehabilitació pot ser, principalment, de dos tipus:

REHABILITACIÓ PARCIAL: consisteix en reconstruir o rehabilitar només una part o zona puntual de l'edifici, per exemple: una impermeabilització del sostre o reparació de façana entre molts altres.

REHABILITACIÓ INTEGRAL: es considerarà rehabilitació integral si s'ha d'intervenir en els reforços de l'estructura o fonamentació, reparació o reposició de cobertes, xarxes d'aigua o clavegueram, i en el conjunt de les instal·lacions (elèctrica, gas, aigua...).

El nostre compromís:

Millorem l'estètica i actualitzem el disseny dels edificis, optimitzem les seves instal·lacions per fer-les més eficients, redistribuïm espais per millorar la vida i benestar de les persones. Sempre, prestant especial atenció als detalls, al disseny de qualitat, a la utilització de materials, textures i colors que s'adaptin als gustos dels nostres clients i oferint un servei exclusiu.

Ajudem als nostres clients a reformar i rehabilitar edificis de tot tipus. També l'ajudem a canviar l'ús dels mateixos per tal d'obtenir-ne l'aprofitament que desitja.

Oferim tots els serveis d'arquitectura i enginyeria necessaris per desenvolupar el projecte arquitectònic i la posterior execució de l'obra des de l'estudi previ fins la certificació final de l'obra.

Ajudem als clients a desenvolupar obres en edificis protegits i catalogats, fent les gestions necessàries amb les administracions per integrar l'obra en el marc de respecte i conservació que té l'edifici. Al mateix temps fem que l'obra compleixi amb els requeriments, necessitats i gustos dels clients.



Arquitectura · Enginyeria · Gestió d'obres

Arquitectura - Disseny i Interiorisme

Oferim un servei complet de disseny i interiorisme d'edificis, habitatges i locals. Per tal de poder assolir el resultat esperat pel client i la seva màxima satisfacció, el nostre equip treballa conjuntament amb el client, cuidant el més mínim detall.

__FASE 1: OBJECTIUS

Fixem els objectius de l'edificació conjuntament amb el client, sempre a partir de les idees que ens transmet respecte al resultat final que vol assolir. Posem a disposició del client tota la nostra experiència, per assessorar i aconsellar respecte les solucions que millor reflecteixen amb la idea inicial que ens transmet. La funcionalitat de l'espai és clau, de manera que desenvolupem solucions integrals tenint en compte les característiques del lloc i les necessitats que s'han de cobrir.

__FASE 2: ESBOSOS

Un cop s'han definit les línies mestres del projecte, comença la fase de disseny. Per assolir un resultat òptim, prenem els requeriments del client i concebem plànols i esbossos en 3D. Desenvolupem el projecte integral i creem dissenys virtuals dels espais perquè el client pugui visualitzar com serà el resultat final. És important compaginar la part funcional amb la part estètica, per crear espais singulars a gust del client.

__FASE 3: DISSENY DEFINITIU

Presentem els plànols i esbossos preliminars al client per polir aquells aspectes que consideri necessaris, o busquem solucions alternatives fins a la completa definició d'un disseny definitiu. Incorporarem tots els canvis que sol·licita el client, fins a arribar a l'acceptació total de la proposta.

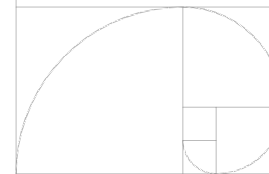
__FASE 4: ELECCIÓ DE MATERIALS

Juntament amb el client, es visiten diferents proveïdors de materials, i fem l'elecció de tots els elements, il·luminació, mobiliari i acabats que s'han afegit al projecte de disseny i interiorisme. Coneixem el sector i gràcies als anys d'experiència, hem aconseguit establir relacions comercials consolidades amb els nostres principals proveïdors, podent oferir preus competitius pels materials de millor qualitat. Aconsellem i assessorem, perquè es faci l'elecció més adequada d'acord a les necessitats i requeriments del client.

El nostre compromís:

Fem que els somnis dels nostres clients es materialitzin i agafin forma. Ajudem als nostres clients a concebre espais agradables per viure i treballar, donant importància als detalls i apreciament la bellesa dels materials nobles, sense perdre en cap moment, la funcionalitat dels nostres dissenys.

Els ajudem en la tria d'acabats i dels millors materials. Els nostres especialistes sempre estan informats de les darreres tendències en el disseny d'interiors, assistint constantment a fires i visitant proveïdors de materials, a la cerca de les solucions que més encaixin en els gustos dels clients.



Arquitectura · Enginyeria · Gestió d'obres

Arquitectura - Remuntes i Ampliacions / Canvi d'ús i Divisions horitzontals

Per tal de revaloritzar el patrimoni d'alguns clients, oferim diferents opcions:

REMUNTES

Quan hi ha edificabilitat romanent emparada per normativa legal en un edifici o habitatge, es pot realitzar un projecte per construir sobre la finca existent una planta o varies plantes, depenent de l'edifici i l'estat i dimensionat de l'estructura existent.

AMPLIACIONS

Amb el pas del temps, és bastant freqüent trobar-nos amb que l'habitatge es queda petit, i és llavors quan s'ha de plantejar realitzar una ampliació. El projecte contemplarà la integració i harmonia de l'ampliació amb la construcció existent, tot resolent les necessitats del client.

CANVI D'ÚS

Realitzar un projecte de canvi d'ús serveix per canviar l'ús a què es destina un edifici, com podria ser convertir un edifici d'oficines en un edifici d'habitatges; o bé canviar una part d'un edifici, como podria ser convertir un local en habitatge. Per a això, cal que el nou ús que se li vulgui donar a l'edifici o al local sigui compatible amb la legalitat urbanística i que l'edifici compleixi amb les normatives d'edificació que li siguin d'aplicació al nou ús. Excepte en casos excepcionals, per a realitzar el canvi d'ús, caldrà realitzar obres per adaptar l'edifici o local al nou ús i complir amb els nous requeriments funcionals i normatius.

DIVISIONS HORIZONTALS

Consisteix en un acte documentat públic en què es divideix l'immoble en finques registrals independents amb la seva pròpia referència cadastral i cadascuna amb un coeficient de participació en l'edifici, depenent això principalment de la seva superfície.

És habitual realitzar aquest projecte quan disposem d'un habitatge molt gran i es vol dividir en diferents entitats. D'aquesta manera obtindriem diferents immobles d'una mida més habitual i amb un preu individual més assequible, fet que farà que sigui més senzill de vendre en el mercat immobiliari actual.

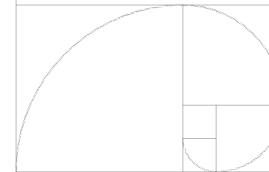
Aquestes actuacions impliquen una alteració en la configuració arquitectònica de l'edifici, o ampliació en el nombre d'habitatges o augment de superfície útil i construïda..., per tant, l'estudi previ de l'estat en que es troba l'edifici, l'edificabilitat de la que disposa, alçada màxima reguladora, habitatges totals, l'estat de l'estructura i estabilitat, entre altres, on es volen desenvolupar les obres és molt important. Aquest estudi determinarà si es podrà realitzar o no el projecte desitjat pel client.

El nostre compromís:

Estudiem les possibilitats de les que disposa un edifici, habitatge o finca per realitzar-hi una modificació o augment de superfície construïda, modificació en el seu ús o augment en el nombre d'habitatges. Comprovant inicialment les dades tècniques que li són d'aplicació, tals com edificabilitat, ocupació, alçada màxima reguladora..., per tal d'assessorar als nostres clients a optar per una opció o una altra.

Els nostres experts realitzen l'estudi de la viabilitat econòmica i tècnica de cada projecte, respectant sempre la normativa aplicable.

El nostre compromís i el comptar amb les últimes tecnologies per la realització de projectes, garanteix un treball conjunt entre tècnics i propietaris per poder plasmar i aconseguir que les seves idees es converteixin en realitat.



Arquitectura · Enginyeria · Gestió d'obres