

QUIÉNES SOMOS

Somos un equipo de técnicos con más de 15 años de experiencia.

A lo largo de este tiempo hemos ido desarrollando nuestra actividad profesional en las distintas fases del proceso constructivo, desde el desarrollo de proyectos, pasando por direcciones de ejecución de obra, hasta especializarnos en los últimos años en la elaboración de informes, peritajes, obras de rehabilitación y eliminación de barreras arquitectónicas.

Hemos decidido crear EdifiCA desde el convencimiento de la importancia que tiene el mantenimiento de los edificios, para conseguir el máximo confort de sus usuarios, ofreciendo un servicio de calidad, controlando la inversión de los propietarios y siendo un instrumento de ahorro económico.

POR QUÉ ES NECESARIO EL SEGUIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS:

Cuando nos compramos un coche el fabricante nos entrega el libro de mantenimiento del vehículo, en el que se establecen qué revisiones hay que realizar. El usuario lo ve como algo necesario e imprescindible en la vida útil del producto que compra.

Sin embargo, ante los edificios, los propietarios llevan un mantenimiento de su vivienda particular, obviando la necesidad de hacer un seguimiento profesional, dando lugar a que zonas del edificio se deterioren.

Esto hace que para cuando se actúa es tarde y el costo alto. La realización de inspecciones periódicas en los edificios permite detectar posibles fallos y patologías con anterioridad a que se produzcan daños en las viviendas, en el propio edificio, o en terceros y suelen conllevar labores de mantenimiento mucho menos costosas.

El hecho de que los edificios se mantengan en buenas condiciones de uso no solo supone un ahorro económico a sus propietarios, sino que aporta valor añadido a las viviendas, favoreciendo el alquiler o venta de las mismas frente a otras fincas en peores condiciones, e incrementando su valor de tasación.



EdifiCA

Calidad en los Edificios

EdifiCA

EdifiCA

Dirección Calle Iñigo Arista 14 Trasera Bajo
Pamplona (Navarra) Cp-31007

Teléfono 629 024 323 / 620 319 550

Email Contacto@Edifica.info

Web Www.Edifica.info



Comunidad de Propietarios

Las comunidades de propietarios tienen la obligación legal para edificios entregados a partir del año 2.000 de realizar el mantenimiento del edificio y la gestión del registro en el libro del edificio. Dicha labor en la actualidad no se está realizando ya que la presidencia de la comunidad pasa de mano en mano y no existe una conciencia de la importancia y relevancia que tiene.

Desde EdifiCA creemos que los edificios anteriores a esta fecha aun no teniendo esa obligación deben ver en el Libro del Edificio una herramienta para el ahorro de costos en la vida útil del mismo.

Así mismo, los edificios con una antigüedad superior a 50 años tienen la obligación legal de pasar la Inspección Técnica de Edificios. Desde EdifiCA entendemos la ITE como una oportunidad de "puesta a cero" de los edificios.

Por otro lado son muchas las labores que asumen los administradores de fincas en la gestión de las comunidades y el registro del libro del edificio suele dejarse en un segundo plano.

Desde EdifiCA se realiza mediante tarifa plana un seguimiento del libro del edificio, de tal manera que la comunidad de propietarios se asegura de que cumple con la legalidad y de que se realizan los mantenimientos contratados de los elementos del edificio como son revisiones de ascensores, elementos de protección contra incendios, extracciones de humos,....



EdifiCA realiza inspecciones del edificio periódicamente, evitando de esta manera futuros desperfectos por vicios ocultos que generen un incremento de costos en el mantenimiento del edificio.

Administrador de Fincas

Son muchos los trabajos a los que se enfrenta el Administrador de Fincas en la gestión de las comunidades de propietarios.

La formación como Abogados o Economistas les permite dar una salida sencilla a las labores del administrador como son las actas, reuniones de propietarios, conflictos legales, contabilidad de la comunidad de propietarios....

A veces se tienen que enfrentar a problemas técnicos en el mantenimiento del edificio que les ralentiza su labor diaria y rompe su rutina de trabajo.



EdifiCA ofrece al Administrador de Fincas, mediante tarifa plana, el seguimiento del Libro del Edificio, y, en edificios no obligados por ley, una revisión anual con elaboración de informe técnico, la gestión de las incidencias detectadas en la misma, e incluso la gestión de reclamaciones de vecinos.

Mediante la gestión integral de estos trabajos el Administrador de fincas obtiene beneficios en la gestión del inmueble olvidándose de la parte técnica, sabiendo que el cliente final (comunidad de propietarios) será atendido en su reclamación, identificando el foco del problema, valorando el coste de ejecución, gestionando los gremios y comprobando que los trabajos se realizan correctamente.

El administrador ahorrará gran parte del tiempo dedicado a dicha gestión pudiendo asumir de esta manera más comunidades de propietarios en el área que más domina.

Otros Servicios

Promociones

Desde EdifiCA se realiza un estudio en fase de proyecto en el que se estudia el mismo para la mejora del edificio en su vida útil.

Dicho estudio generará beneficios cuantificables en la vida del edificio, reduciendo los costos de mantenimiento del mismo.

Este estudio le permitirá al promotor reducir el riesgo de las reclamaciones de los clientes en el periodo de garantía.

Peritaciones

Es común en la Comunidad de Propietarios la necesidad de la elaboración de Peritaciones para el Juzgado por problemas constructivos.

En EdifiCA realizamos Informes periciales, tanto solicitado por el Juzgado, como de parte de las comunidades de propietarios.

Certificaciones Energéticas

Los propietarios de los inmuebles se enfrentan en la venta o alquiler de sus inmuebles a la necesidad de la emisión del certificado Energético.

En EdifiCA le preparamos en el menor tiempo posible el certificado energético, visado por el colegio profesional, en el menor costo posible.

Rehabilitaciones

Cada cierto tiempo el edificio requiere de actuaciones integrales que requieren de proyecto específico y dirección de obra.

Dichas actuaciones se proyectan y dirigen desde EdifiCA.

Rehabilitaciones de fachadas y cubiertas, obras de mejora de la eficiencia energética, supresión de barreras arquitectónicas, de accesibilidad, integración de ascensores, acondicionamiento de locales,...

Tasaciones

Es también habitual realizar trabajos de tasaciones de los inmuebles.

En EdifiCA le realizamos la tasación de su inmueble de manera rápida y sencilla.