

Desarrollo de un proyecto de obra nueva de una nave industrial con oficinas y almacén en Chiva, Valencia

Introducción

Uno de los problemas más comunes a los que nos enfrentamos los profesionales de la construcción cuando finalizamos nuestros estudios es el desconocimiento del trabajo real necesario para llegar a construir cualquier tipo de edificación. No sólo es adquirir un solar, proyectar algo en él y edificarlo acorde a unos deseos; si no que hay una larga serie de condicionantes que hay que cumplir y unas pautas a seguir antes de poder comenzar a ejercer que nos llevarán mucho tiempo y especial dedicación.

Necesidades

El trabajo realizado se basa en una idea de un cliente con ciertas necesidades: una nave industrial con oficinas y almacén en un polígono industrial en Chiva, cubriendo una serie de características de trabajo específicas como un almacén diáfano y unas oficinas sectorizadas por funciones administrativas y/o comerciales.

Desarrollo

1. Comprobación Normativa Urbanística: la idea que queremos proyectar es viable y factible acorde a la Normativa Municipal y Provincial.
2. Hacemos tangibles las necesidades del cliente en papel : las distribuciones, primeros bocetos y el presupuesto empiezan a tomar forma.
3. Una vez tenemos las distribuciones, hablamos de materiales. ¿mármol? ¿terrazo? ¿tabiques de ladrillo cerámico? ¿paneles de yeso laminado?
4. Redactamos un Pliego de Condiciones
5. Ya tenemos una idea con cimientos sólidos y ha tomado forma, nos queda lo más laborioso: el **Cumplimiento de la Normativa**
 - Código Técnico de la Edificación:
 - DB Ahorro de Energía
 - DB Seguridad en la Utilización
 - DB Salubridad
 - DB Seguridad Estructural
 - DB Seguridad contra Incendios
 - RITE
 - Normas UNE
 - Estudio de Seguridad y Salud.
 - etc.
6. Realizamos un presupuesto final
7. Redactamos los diferentes Anexos al Proyecto especificando que cumplimos con toda la Normativa.
8. Presentamos documentación ante todos los Órganos correspondientes: visado y aceptado.
9. Comenzamos el proceso constructivo.

Conclusiones

Detrás de todo proyecto hay mucho trabajo realizado de manera invisible y una constante actualización personal y documental. Tenemos que intentar construir de la mejor manera posible salvaguardando la seguridad, certeza y legalidad en todo momento para ser unos técnicos competentes y profesionales.

