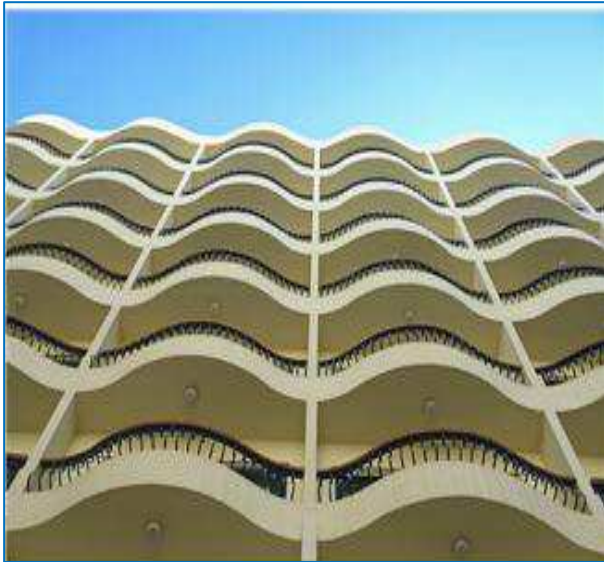




## GESTIÓN TÉCNICA Y URBANÍSTICA

C/Julio Casares, 10 – 28050 MADRID / [www.gestecyurb.com](http://www.gestecyurb.com)  
e-mail: [tecnicos.gtu@gmail.com](mailto:tecnicos.gtu@gmail.com) / [info@gestecyurb.com](mailto:info@gestecyurb.com)



## REHABILITACIONES & ADECUACIÓN DE ESPACIOS



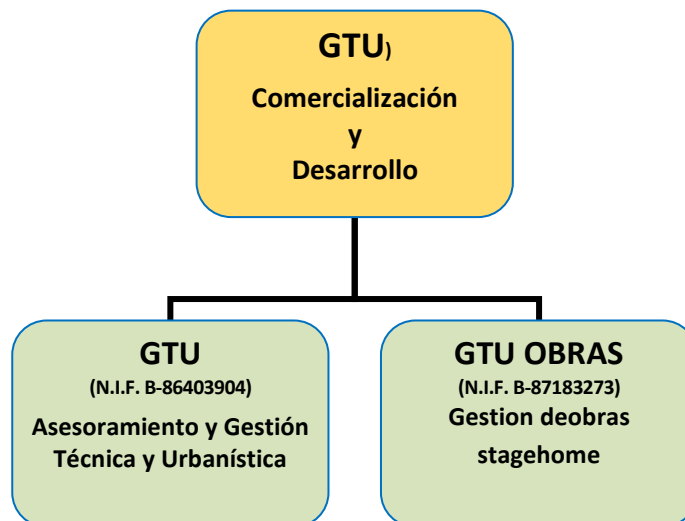
## 1º ¿Quiénes somos?

Somos una Empresa especializada en la ADECUACIÓN DE ESPACIOS, REFORMAS Y REHABILITACIONES, que quiere transmitirle los VALORES y OBJETIVOS que nos hemos marcado como guía de nuestra forma de trabajar.

La CALIDAD Y SERVICIO AL CLIENTE, muy unido al AHORRO ECONÓMICO, son las directrices que marcan nuestro camino a seguir y los valores esenciales en el desarrollo de nuestra actividad. Para ello, nos hemos rodeado de un equipo de técnicos de más de 15 AÑOS DE EXPERIENCIA para ofrecerle, además de un presupuesto ajustado, otros valores imprescindibles como CALIDAD, COMPROMISO, TRANSPARENCIA, SEGURIDAD Y TOTAL CONFIANZA.

Entre nuestras actividades podrá encontrar diversos aspectos constructivos para cualquier ámbito de actuación, tanto en GESTIÓN TÉCNICA, como en la entrega de un PROYECTO TOTALMENTE ACABADO, sin más preocupación para Usted, que la de su utilización o inicio de actividad.

## 2º ¿Cómo trabajamos?



## 3º ¿Qué hacemos?

GTU Actividades	GTU OBRAS Actividades
Inspecciones Técnicas de Edificios (ITES)	Rehabilitaciones y Adecuación de Espacios
Asesoramiento a Comunidades de Propietarios	Instalaciones ( Electricidad, Fontanería, Elevación, etc.)
Licencias de Apertura y Actividad	Reforma de Viviendas, Hoteles y Comunidades
Proyectos Técnicos Certificados y Tasaciones	Reformas Integrales de Locales Comerciales

## REHABILITACIONES Y ADECUACIÓN DE ESPACIOS

Disponemos de un equipo de Técnicos cualificados y con amplia experiencia en el sector, que le recomendarán las mejores **Soluciones en Reformas y Rehabilitación**, sea cual sea su complejidad, en caso de Rehabilitaciones integrales, parciales, Mejora de la Edificación enfocada al Ahorro Energético, con emisión del **Certificado Energético**, Accesibilidad, Adecuación de Edificios a Normativa Vigente e **Instalaciones de Electricidad, Fontanería, Elevación**, entre otras. Dichas reformas comprenden tanto los apartados de Obra Civil, como de instalaciones, acompañados de la documentación legalizada, pertinente en cada caso.

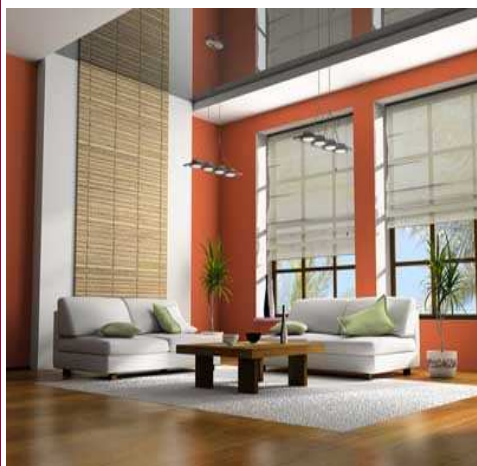
Para cada **PROYECTO**, efectuamos un **Estudio minucioso** de las obras a ejecutar: Levantamiento de **Planos**, Desglose de **Mediciones**, Confección de **Presupuesto** con calidades concretas, **Estudio de Seguridad y Salud y/o Planes y Coordinación de Seguridad y Salud** y con una **Dirección Técnica** adecuada, que garantizará el buen funcionamiento, coordinación y correcta ejecución de las obras, **conforme a Proyecto y normativa vigente**. De este modo, evitará sorpresas durante, o a la terminación de la ejecución, como consecuencia de presupuestos incompletos o difusos que siempre tienen el mismo final: un incremento del coste en la ejecución. **NUESTRO COMPROMISO ES ENTREGARLE LA OBRA TOTALMENTE TERMINADA.**



## REFORMA DE VIVIENDAS, HOTELES Y COMUNIDADES

Desarrollamos la Reforma de su Vivienda, Hotel o Comunidad, ofreciéndole soluciones adecuadas a sus necesidades y con un Asesoramiento Técnico cualificado en aquellos aspectos que se precisen. Estudiamos minuciosamente cada detalle y le presentamos un **Proyecto sólido con precisión en acabados y un servicio profesional y de alta calidad.**

El resultado será un espacio confortable, adaptado a sus necesidades y con los valores estéticos definidos por Usted, que harán de este espacio, un lugar acogedor, cómodo para vivir y con **excelentes niveles de calidad.**



## REFORMA DE LOCALES COMERCIALES

Para el desarrollo de su actividad, nos ocupamos de la adaptación o renovación de su local, creando un espacio comercial **acorde con su estilo de negocio e identidad corporativa**, conceptos esenciales para alcanzar garantías de éxito.

Su local comercial transmitirá armonía en su diseño interior y originalidad de acuerdo con el tipo de actividad y donde la estética del espacio conseguirá una **imagen innovadora y atractiva para su negocio**, con excelentes niveles de calidad.

Nuestros servicios comprenden el asesoramiento, desarrollo técnico, redacción y ejecución del Proyecto, todo incluido, comprendiendo no solo las legalizaciones propias de la construcción respecto de las diferentes instalaciones, sino también la gestión documental necesaria (licencias de actividad y apertura), que le permitirán iniciar su actividad de manera inmediata.



## INSPECCIONES TÉCNICAS DE EDIFICIOS

Le ofrecemos un servicio de Gestión Integral de la Inspección Técnica de Edificios (ITE), comprendiendo:

**1º.- Inspección previa de la Edificación, sin coste alguno para ustedes**, en la cual estimamos la necesidad o no de actuaciones en la edificación.

**2º.- Realización de la Inspección Técnica del Edificio**, que incluye:

- Estado de la Estructura y Cimentación.
- Estado de las Fachadas exteriores e interiores, medianerías y otros paramentos.
- Estado de Cubiertas y Azoteas.
- Estado de las Redes Generales de Fontanería y Saneamiento.
- Plano de Situación del Edificio.
- Reportaje fotográfico de la toma de datos.

**3º.- Redacción del "ACTA DE INSPECCIÓN DEL EDIFICIO" o el "CERTIFICADO DE IDONEIDAD DE OBRAS DE ITE"**, visados por el COAM o COAATM, que además incluye Plano de Situación y en caso de deficiencias, documentada con fotografías en color.

**4º.- Tramitación y Presentación** del Acta o Certificado en la *Junta Municipal de Distrito del Ayuntamiento*.

5º.- Seguimiento del Expediente durante los próximos 10 Años, y respuesta a los requerimientos de Organismos Oficiales.



\* **En caso de INSPECCIÓN DESFAVORABLE:** Se incluirá descripción de medidas adoptadas para garantizar la **Seguridad del Edificio**; descripción priorizada de las obras de subsanación de las deficiencias y plazo estimado de ejecución.

Para acometer las **OBRAS DE REHABILITACIÓN** necesarias en caso de *ITE Desfavorable*, valoramos los siguientes servicios:

- 1º.- **Levantamiento de Planos**, en su caso, y elaboración de las **Mediciones** de obras a realizar, necesarias para la obtención del **Certificado de Idoneidad de la Edificación**.
- 2º.- **Proyecto Técnico**, si fuera preceptivo, según edificio y/o tipo de licencia.
- 3º.- **Seguimiento de obra, Dirección Técnica**, si fuera necesaria y emisión de **Certificado favorable**.

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

La Certificación Energética es un documento obligatorio para todos los edificios, cuando éstos se publiciten en **VENTA O ALQUILER** y refleja su comportamiento energético. Para su elaboración, uno de nuestros Técnicos visitará el inmueble para su evaluación y calificación, obteniendo posteriormente la etiqueta energética con el registro de la Comunidad Autónoma correspondiente.



## ASESORAMIENTO COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Es muy común hoy en día, encontrarnos con obras de diferente tipología a realizar en Comunidades de Propietarios, que pueden ser necesarias por mantenimiento del inmueble, por cambio de normativas estatales o municipales, o bien, por el simple deseo de sus propietarios de acondicionar el mismo. Uno de nuestros Técnicos, visitará el inmueble y les asesorará, **sin coste alguno para ustedes** de las mejores soluciones a seguir.

Dentro de nuestros servicios les ofrecemos:

- **ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y ACCESIBILIDAD:** Asesoramiento, estudio previo de espacios y soluciones posibles dentro de normativa vigente.
- **ESTUDIOS DE EFICIENCIA Y AHORRO ENERGÉTICO:** Posibles medidas a adoptar y valoración de las mismas.
- **HUMEDADES, INSTALACIONES, REVESTIMIENTOS, ALBAÑILERÍA y ACONDICIONAMIENTO EN GENERAL:** Asesoramiento técnico y económico.
- **GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA LICENCIA**, que genere cualquier tipo de actuación enumerada anteriormente.
- **INFORMES Y CERTIFICADOS.**

## LICENCIAS DE APERTURA Y ACTIVIDAD

Le ofrecemos un servicio de Gestión Integral de su **Licencia de Obra y Funcionamiento**, por Actuación Comunicada, Procedimiento Ordinario Común o Abreviado.

### 1.- Asesoramiento Técnico:

Realizamos un **Estudio de Viabilidad** y una Auditoría de necesidades, **sin ningún compromiso, ni coste para Usted**, con el fin de asesorarle de manera personalizada del procedimiento a seguir en las Oficinas municipales.

### 2.- Documentación Técnica y Tramitación Municipal:

En función de la documentación y tramitación necesaria, según su caso, efectuamos:

- Elaboración de la documentación técnica requerida, incluyendo, según el caso, Proyecto Técnico. Tendrá a su disposición a un Técnico para orientarle en la distribución, instalaciones, calidades, confort, etc., con el objetivo de obtener los mejores resultados económicos y de calidad.
- Aporte y cumplimentación de impresos para Licencia (Solicitudes, Memorias Técnicas, Tasas, etc...), así como entrega de documentación en las Oficinas municipales.
- Reunión con los Técnicos Municipales o de Entidades Autorizadas, consulta y respuesta a requerimientos y seguimiento del Expediente hasta la concesión de la respectiva Licencia.

## PROYECTOS TÉCNICOS, CERTIFICADOS Y TASACIONES

Nuestro Dptº. Técnico, redactará los Proyectos Técnicos, Cálculos de Instalaciones, Informes y/o Certificados necesarios, autorizados por Técnico Facultativo.

Así mismo le ofrecemos Tasaciones y/o Peritaciones a efectos judiciales, división de herencias o repartos familiares, visados por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Madrid.

**Agradecemos su tiempo y esperamos, que la información aportada sea de su interés y le comunicamos, que estaríamos encantados de concertar una entrevista con Usted y que nos hable de su Proyecto y de esta forma, poder ofrecerle nuestros servicios.**

**Atentamente,  
Dptº. Técnico Comercial**

Telf.: 649 527 853

e-mail: [tecnicos.gtu@gmail.com](mailto:tecnicos.gtu@gmail.com) / [info@gestecyurb.com](mailto:info@gestecyurb.com)