



arquitectura | urbanismo

SERVICIOS / GESTIÓN

Avda. Marqués de Sotelo 3, 16ª

46002 Valencia

Tfo. | Fax: 963 155 623

www.yestudio.es

yestudio@yestudio.es

Yestudio es un estudio de profesionales especializados en la prestación de servicios y desarrollo de proyectos vinculados a las diversas actividades presentes en el sector de la edificación, el urbanismo y la ordenación del territorio.

En Yestudio ofrecemos una amplia gama de servicios relacionados con el sector de la construcción, de la promoción, del planeamiento y de la gestión, posicionada como una empresa al servicio de particulares, empresas, administraciones públicas, comunidades de propietarios, así como cualquier otro de los agentes vinculados a la actividad de promoción y gestión inmobiliaria.

Yestudio ofrece servicios de consultoría técnica en el campo de la edificación.

Yestudio ofrece soluciones integrales para el correcto desarrollo de todo tipo de consultoría técnica, proyectos y direcciones de obra. En este sentido, se combina el conocimiento de los procesos de gestión (estrategia, management, gestión de la calidad, gestión y optimización de recursos humanos) con la capacidad de desarrollo e integración de soluciones arquitectónicas para resolver todo tipo de proyectos.

Buscamos satisfacer las necesidades de nuestros clientes, con la premisa de ofrecer los servicios de mayor calidad con el menor coste para el cliente, siempre enfocando nuestra actuación a la obtención de la mayor eficiencia en el proceso.

Yestudio tiene como vocación el aportar las mejores soluciones posibles a los problemas y necesidades de los clientes.



PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA. EDIFICIO DE 48 VPO EN XÁTIVA (VALENCIA) 2007-2010

VALORES OBJETIVOS DE YESTUDIO

Nos preocupamos, entre otros valores objetivos, de:

- Orientación del servicio en la búsqueda de la **satisfacción del cliente**.
- Búsqueda en la **eficiencia de los procesos** en los que participamos.
- **Preocupación por el entorno físico y social** en el que actuamos.
- **Honestidad** y franqueza en nuestro modo de actuar.
- **Visión a largo plazo**, con enfoque orientado hacia las fases posteriores de los procesos (optimización de mantenimientos).
- **Espíritu de liderazgo** en los procesos gestionados.

SERVICIOS EN LA GESTIÓN INMOBILIARIA

Una de los servicios que ofrece Yestudio es la **elaboración y redacción de informes técnicos para activos inmobiliarios**.

Dichos informes tienen como finalidad que los clientes conozcan la situación actual de los activos de su interés, con el fin de que se puedan adoptar las medidas de actuación necesarias, así como las acciones a emprender para que el activo inmobiliario tenga una mejor ejecución y/o comercialización.

Estos informes se realizan para todo tipo de activo inmobiliario, tanto para suelos en desarrollo, o desarrollados, como para proyectos e inmuebles en ejecución o ejecutados, comprendiendo de forma completa y pormenorizada la situación técnica, jurídica, administrativa, económica y urbanística de los activos inmobiliarios objeto de estudio.

Somos prestadores de servicios desde 2012 de las entidades administradas por el Banco de Valencia VIP PROMOCIONES INMOBILIARIAS SUR, S.L.U y VIP GESTIÓN DE INMUEBLES, S.L.U, contrato cedido en la actualidad, en aplicación de la Ley 9/2012 y el RD 1559/2012, al SAREB (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.)

Servicios de Project Monitoring para obras

Los servicios de Project Monitoring incluyen el seguimiento según un plan establecido de obras nuevas, así como la gestión y seguimiento de obras incidentadas y paralizadas que deban acabarse, con el fin de su finalización según unos costes y plazos definidos.



Se analizaría la situación el estado inicial de la obra, mediante una auditoría de la obra (due diligence), realizando un análisis de viabilidad de la promoción, un máster plan para determinar los pasos a seguir, seguimiento de la ejecución de la obra hasta su finalización y la detección y resolución de las posibles desviaciones.

Nuestra amplia experiencia como dirección facultativa en obras con proyectos propios o desarrollados por otros profesionales, incluyendo casos de finalización de obras iniciadas por otras direcciones facultativas, nos dotan de un especial conocimiento de las contingencias que pueden suceder en los procesos de resoluciones de obras incidentadas, ayudándonos en una mejor gestión de los riesgos.

ANTEPROYECTO PARA CONTRATACIÓN DE GESTOR INTEGRAL PARA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE PARCELA (42 VIV) EN AMPLIACIÓN DE PASEO DE LA ALAMEDA, VALENCIA. CONCURSO RESTRINGIDO PARA ANIDA (GRUPO BBVA). ENERO 2012

Estudios de viabilidad

Estudios de optimización y reutilización de inmuebles en desuso.

Estos servicios suponen el estudio de las posibilidades que tienen los inmuebles existentes a los que no se les está extrayendo el rendimiento que se les supone, o que por diversas razones (falta de mantenimiento, uso inadecuado, etc) han quedado fuera del mercado inmobiliario.

Desde Yestudio disponemos de los medios necesarios para realizar un estudio de las características del inmueble y de sus posibilidades cara a una óptima reintroducción en el mercado:

- Se analiza la situación técnica del inmueble. (Estructuras, instalaciones, cerramientos, etc)
- Se analiza su situación legal, y sus condiciones urbanísticas.
- Se realiza un estudio de viabilidad de sus posibilidades en función de los usos permitidos.
- Se asesora sobre las mejoras técnicas y estéticas que se puedan implementar sobre el edificio, con objeto de incrementar su valor, y los costes que las distintas intervenciones suponen.
- Se analizan diversas opciones energéticas y medioambientales, enfocadas bajo un principio de sostenibilidad y eficiencia.
- Se realizan los proyectos y las obras pertinentes.



81 VPO EN CARTAGENA (MURCIA)-DIRECCION DE OBRA 2008-2009

Búsqueda de ubicaciones para implantación de actividades

Gestión de licencias administrativas (licencia de obras, actividad/apertura, certificados, etc)

Tramitamos cualquier solicitud de Licencia de Apertura, sean actividades inocuas o calificadas, así como ampliaciones o modificaciones de licencias, cambios de titularidad, legalizaciones, etc, además de los documentos necesarios para su tramitación.

Gestión y tramitaciones ante Administraciones Públicas (Ayuntamientos, Diputaciones, etc)

Valoración y tasaciones de inmuebles y suelos.

Valoración y tasaciones no hipotecarias de bienes inmuebles, con efectos de conocimiento del valor real de inmuebles y solares, reclamaciones, expropiaciones, litigios, herencias, divorcios.

Inspección técnica del edificio, Informes de Conservación del Edificio (ICE)



DIRECCIÓN DE OBRA. EDIFICIO DE 72 VPO EN MAS DEL ROSARI (PATERNA, VALENCIA) 2007-2009

Informes, certificaciones, servicios periciales

Realizamos informes y peritajes de parte, determinando con exactitud las causas de los defectos y/o patologías que existan, definiendo de la misma manera las acciones a tomar para solucionar el problema y su valoración.

De la misma forma, podemos gestionar el arreglo, seleccionando a los proveedores y constructores más adecuados y ajustando el costo razonablemente.

SERVICIOS DE AUDITORÍA ENERGÉTICA

Certificación energética de edificios existentes

Con la entrada en vigor del RD 235/2013, en el que se amplía la necesidad de obtener el Certificado de Eficiencia Energética en los edificios existentes a la que ya existía en los edificios de nueva planta, desde Yestudio hemos incorporado este nuevo servicio, ampliando el que ya ofrecíamos en materia de certificación energética de edificios de nueva construcción, disponiendo de los profesionales acreditados para la elaboración de los mismos.

Dicha certificación se puede realizar tanto de por el método simplificado (programas CE3 y CE3X) como por el método general (programas LIDER y CALENER), en función del grado de exigencia de la certificación requerida.

Certificados de Eficiencia Energética, Calificación Energética, Auditorías Energéticas

Cálculo de eficiencia energética: sistemas activos y pasivos (LIDER, CALENER, CERMA), Obtención de la calificación energética según RD 47/2007, Obtención de certificados de calidad para inmuebles (Perfil de Calidad IVE), etc.



CENTRO SERVEF DE EMPLEO ALAQUAS. PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA 2006-2007.

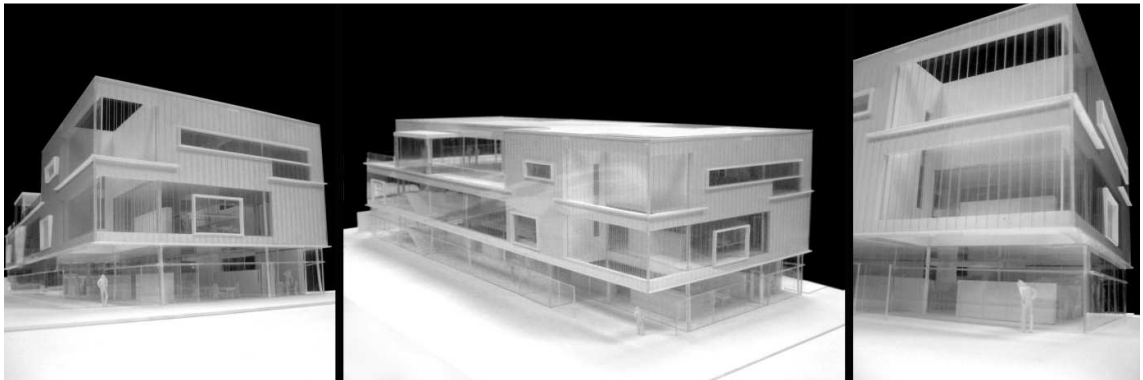


CENTRO SERVEF DE EMPLEO ELDA (ALICANTE). PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA 2009-2013

SERVICIOS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Al ser la base de Yestudio arquitectos con un alto grado de cualificación y experiencia, éste es uno de los servicios que forman el “core capital” de Yestudio. Pero nosotros no nos quedamos solamente ahí.

Puede consultar los ejemplos de los servicios ofrecidos en el campo de la Arquitectura y Urbanismo en el dossier “Yestudio-Arquitectura/Urbanismo” descargándolo en la página web www.yestudio.es



CENTRO SERVEF DE EMPLEO MANISES. PROYECTO (2010)+DIRECCION OBRA-EN EJECUCION

SERVICIOS EN LA GESTIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Habilitación, Obra nueva, Rehabilitación, Proy. Urbanización, Interiorismo

Realizamos todo tipo de proyectos, tanto de obra nueva como de rehabilitación. También ofertamos servicio de diseño de interiorismo, incluyendo la iluminación, diseño o selección de mobiliario, etc. Estos servicios pueden ir junto a los servicios de gestión de la contratación y gestión del proceso completo.

Acondicionamiento de locales para implantación de actividades

Desarrollo de proyectos y direcciones de obra

Proyectos de Actividad/apertura

Realizamos los proyectos y certificados necesarios, y tramitamos cualquier solicitud de Licencia de Apertura, sean actividades inocuas o calificadas, así como ampliaciones o modificaciones de licencias, cambios de titularidad, legalizaciones, etc, además de los documentos necesarios para su tramitación.

Gestión de la contratación (Project management)

Con este servicio se pretende facilitar al cliente las labores de subcontratación y de gestión de las distintas empresas o profesionales que aparecen en los procesos de promoción, planificación, gestión del patrimonio, y construcción.

En este servicio, el cliente contrata a los distintos profesionales, bajo el asesoramiento de Yestudio.

Asesoramiento al cliente sobre la selección y subcontratación de las distintas actividades y oficios relacionados con la construcción y la gestión.

Se suministra al cliente diversas ofertas, se analizan valorando los pros y contras de las distintas ofertas, y se emiten las recomendaciones de contratación al cliente, que es el que tiene la última palabra.

Se supervisa la correcta ejecución de las obras o de las gestiones por parte de la empresa contratada.

Procesos completos. Gestión del proyecto y la construcción (Llave en mano)

Con este servicio, se contrata a Yestudio la gestión completa del proceso en todas sus fases (plan, proyectos, gestión de licencias, construcción, coordinación) con el objeto de realizar un "llave en mano" con plazo y precios consensuados con el cliente. El cliente contrata la totalidad del proceso, e Yestudio se encarga de realizarlo con sus recursos y subcontratando los diferentes profesionales que requiere cada proyecto.

Con esta modalidad de contratación, se obtienen las siguientes ventajas para el cliente:

- Único interlocutor. Yestudio se presenta como el único interlocutor entre la propiedad y el resto de los agentes, facilitando la comunicación y evitando defectos de mala comunicación, malentendidos, desinformación, etc
- Al ser Yestudio el responsable del cumplimiento de las condiciones del contrato (plazo y coste), se tiene el control del proceso de una manera clara, que de otra manera se puede diluir entre varios responsables.
- El hecho de que Yestudio realice el proyecto y ejecute la obra, permite optimizar recursos, que beneficia directamente al cliente por la mejora de las condiciones económicas del producto.
- El cliente se olvida de las fases intermedias del proceso edificatorio o de gestión, delegando ese trabajo en Yestudio, pudiendo dedicar su tiempo a otras actividades, ya que tiene el compromiso de Yestudio de llegar al objetivo pactado entre ambos en tiempo y forma.

SERVICIOS EN LA GESTIÓN DEL TERRITORIO

Estudios Urbanísticos (Planes Parciales, Planes Generales, Reparcelaciones, Estudios de Detalle, documentación para Programas de Actuación Integrada/Aislada; Recalificaciones)

Estudios de Paisaje

Redacción de Informes de sostenibilidad económica en el planeamiento



PROYECTO DE REPARCELACIÓN "CAMINO HONDO DEL GRAO". VALENCIA. 2008

REFERENCIAS - CLIENTES

Estos son algunos de los clientes a los que los profesionales de Yestudio han prestado sus servicios:

PUBLICOS

Servicio Valenciano de Ocupación y Formación (SERVEF)
Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A.
Ayuntamiento de la Poble de Vallbona (Valencia)
Ayuntamiento de Godella (Valencia)
Generalitat Valenciana. Consellería de Cultura, Educació y Ciència
Generalitat Valenciana. Consell Valencià d'esports
Instituto Valenciano de la Edificación (IVE)
Generalitat Valenciana. Consellería de Economía, Hacienda y Empleo. Servicios Territoriales de Economía y Hacienda.
Fundación Comunidad Valenciana Región Europea (FCVRE)-European Institute of Innovation and Technology (eiT) dentro del programa PiP de la Climate-KIC

PRIVADOS

Banco de Valencia VIP PROMOCIONES INMOBILIARIAS SUR, S.L.U y VIP GESTIÓN DE INMUEBLES, S.L.U
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (CLEOP, S.A.)
Binaria Compañía General de Construcciones, S.L.
Inmocreop, S.A
Agrupación de Interés Urbanístico "Camino Hondo del Grao".
Mas del Rosari Promotora de viviendas protegidas, S.L.
SERVICLEOP, S.L.
In Hoc Signo Vincas. S.L.
F.S.G.G. (Fundación Secretariado General Gitano)
GEROCLEOP, S.L.
PROYCO ingenieros, S.L.
Ródenas Jara Proyectos y Obras S.L.L.
Hairiss Viviendas, s.l.
Saroni 2000, S.L.
MIARCO, S.L.
VALEKTRA XXI, S.L.,
Inmotasa Rodríguez y Martí, C.B.
COYCOVAL, S.L.,



EDIFICIO DE 72 VPO EN MAS DEL ROSARI (PATERNA, VALENCIA) 2007-2009

QUIENES SOMOS

FERNANDO MATEO CECILIA (1972 ALICANTE)

Arquitecto por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valencia (ETSAV) de la Universidad Politécnica de Valencia (UPV). Especialidades de EDIFICACIÓN Y URBANISMO. Año 1998. Colegiado número 5.942 en el COACV (VALENCIA) Y número 1.361 en el COAMU (MURCIA)

Entre 1998 y 2001 colabora en el estudio de Santiago Calatrava en Valencia, participando, entre otros trabajos, en la Dirección facultativa de las Obras del Aparcamiento-*Umbracle* y del Palacio de las Artes, dentro del complejo de la *Ciudad de las Artes y de las Ciencias* de Valencia; además de colaboraciones para otros proyectos, como las bodegas *Ysios* en La Guardia (Álava), y la pasarela peatonal en Puerto Madero, en Buenos Aires (Argentina).

Entre 2001 y 2004 trabaja en la empresa TYPESA Ingenieros, Arquitectos y Consultores, como Director de Proyectos y Responsable del Departamento de Urbanismo, realizando trabajos de planeamiento urbanístico, dirección de obras de urbanización, asistencias técnicas en ejecución de diversos colegios para CIEGSA, etc.

Desde 2004 trabaja de manera independiente, habiendo realizado trabajos tanto para la Administración Pública como para clientes privados, en gran variedad de escalas (desde grandes proyectos de viviendas, equipamientos públicos, figuras de planeamiento y gestión, hasta reformas de locales y viviendas unifamiliares, estudios de viabilidad, informes, valoraciones, peritaciones y supervisiones de proyectos para distintas administraciones).

Desde julio de 2011, arquitecto-socio fundador de [Y]estudio

VICENTE MATEU MURO (1972 VALENCIA)

Arquitecto por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valencia (ETSAV) de la Universidad Politécnica de Valencia (UPV). Especialidad de URBANISMO. Año 1998. Colegiado número 5.916 en el COACV (VALENCIA).

Entre 1998 y 2005 colabora en el estudio de Carlos Montesinos Cornejo, arquitecto y escenógrafo, desarrollando proyectos y concursos de ideas de diversa índole sobre todo en el ámbito teatral, además de rehabilitaciones de edificios de viviendas, viviendas unifamiliares, locales, etc.

Desde 2000, compaginando su colaboración con el estudio de Carlos Montesinos, trabaja de manera independiente, habiendo realizado proyectos tanto para la Administración Pública como para clientes privados, compartiendo despacho profesional entre los años 2000 y 2009 en UBGarquitectos con Germán Fornes Pujalte, llevando a cabo proyectos de edificación y urbanismo.

Desde el año 2006 colabora con PROYCO ingenieros, S.L., en diversos trabajos de edificación y urbanismo, como responsable de dicho departamento.

Hace las funciones de Arquitecto Municipal en Godella (Valencia) entre 2004 y 2005. Actualmente es Arquitecto Municipal en Tavernes Blanques (Valencia), cargo que ostenta desde el año 2006.

Desde julio de 2011, arquitecto-socio fundador de [Y]estudio

GERMÁN FORNES PUJALTE (1972 VALENCIA)

Arquitecto por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valencia (ETSAV) de la Universidad Politécnica de Valencia (UPV). Especialidad de EDIFICACIÓN. Año 1999. Colegiado número 6.422 en el COACV (VALENCIA).

Entre el año 2000 y 2011 colabora en el estudio de Santiago Calatrava en Valencia, participando, entre otros trabajos, en la Dirección facultativa de las Obras del Palacio de las Artes *Reina Sofía*, del Puente del Azud del Oro y del *Ágora* dentro del complejo *Ciudad de las Artes y de las Ciencias* de Valencia; en todos ellos desarrolla labores de redacción del proyecto de ejecución, coordinación entre la Dirección Facultativa, el cliente y el contratista y la supervisión y control de la ejecución en obra. Además de colaboraciones para otros proyectos, como las bodegas *Ysios* en La Guardia (Alava), y la Ampliación de la Estación de Oriente para su adaptación a Alta Velocidad en Lisboa (Portugal).

En ese mismo periodo, entre los años 2000 y 2009, trabaja de manera independiente compartiendo despacho con Vicente Mateu Muro como UBGarquitectos, desarrollando conjuntamente trabajos tanto para la Administración Pública como para clientes privados y compaginando a la vez trabajos en solitario del mismo tipo.

De manera adicional(2012-2013) complementa su conocimiento en el área de las valoraciones realizando el Máster en Ingeniería de la Tasación y Valoración (www.civat.upv.es)

Desde julio de 2011, arquitecto-socio fundador de [Y]estudio
