



Technical due diligence

La garantía de la experiencia en due diligence

En un mercado inmobiliario en evolución constante como el actual, la valoración técnica de un inmueble o proyecto se hace imprescindible para sustentar la toma de decisiones con respecto a una propiedad. La Technical Due Diligence se convierte en una herramienta fundamental antes de iniciar un proceso de transacción, financiación, concesión de seguros o para un óptima gestión y mantenimiento de la propiedad.

Qué es

La Technical Due Diligence es un proceso de investigación que permite conocer el estado general de un inmueble, con el objetivo de minimizar o acotar los riesgos en las transacciones inmobiliarias mediante el análisis de múltiples aspectos: situación jurídico-administrativa y cumplimiento de normativa, valoración puramente técnica del estado del edificio y de sus instalaciones y estimación de costes.

La Technical Due Diligence puede complementarse con estudios adicionales que proporcionan una visión más precisa y amplia del estado del inmueble.

A quién se dirige

- Potenciales compradores, para evaluar el riesgo de su inversión.
- Vendedores, para dar un valor añadido a su venta.
- Actuales propietarios, para conocer el estado actual de su inmueble y la valoración de posibles reformas.

Qué beneficios aporta

- Comprobar si el inmueble cumple con la normativa de aplicación.
- Conocer la condición técnica y el diseño de la propiedad.
- Identificar las deficiencias del edificio.
- Establecer la idoneidad del inmueble para el uso deseado.
- Estimar los costes presentes y futuros en los que la propiedad deberá incurrir para su correcto mantenimiento.
- Proporcionar una sólida base para negociar el precio y localizar los riesgos.

Cómo se realiza

Partiendo de un estudio exhaustivo de la documentación disponible del edificio y de la normativa que le aplica en cada caso concreto -licencias, proyectos aprobados por el organismo competente, legalizaciones de instalaciones, situación de la propiedad respecto al planeamiento vigente, catalogación, limitaciones en caso de realizar obras potenciales- y de una inspección visual de la propiedad, el resultado de la investigación se traduce en un informe en el que se detallan las deficiencias detectadas, se recomiendan posibles soluciones y se realiza una estimación de los costes asociados a dichas deficiencias.

Apave cuenta con un equipo multidisciplinar de especialistas en cada una de las áreas implicadas en la Technical Due Diligence. Nuestra experiencia y competencia técnica nos permiten ofrecer un servicio personalizado, que responde a las necesidades específicas del cliente y se apoya en una metodología de trabajo adaptada a cada caso concreto

Qué aspectos se analizan

- Situación urbanística del activo.
- Estado de las licencias (actividad, funcionamiento, licencia de obras, legalización de las instalaciones generales)
- Descripción del edificio, situación, entorno, lindes, accesibilidad y barreras arquitectónicas, protección pasiva de incendios, sistema estructural, análisis de elementos constructivos, análisis de instalaciones del edificio (climatización, electricidad, pci, fontanería y saneamiento, aparatos elevadores, instalaciones especiales)
- Análisis del estado de conservación de los elementos constructivos e instalaciones mediante inspección visual, analizando las características de los mismos, materiales que los componen, estado de conservación, cumplimiento de normativas de aplicación y existencia de posibles patologías.
- Auditoría de la documentación relativa al mantenimiento técnico-legal.
- Plan de inversiones desde el momento de la auditoría hasta un horizonte de 10 años.

Quiénes somos

Apave es un grupo internacional especializado en el control de riesgos técnicos medioambientales, humanos y digitales.

Nuestra actividad consiste en permitir a nuestros clientes ejercer la suya con total seguridad

Ayudamos a nuestros clientes en la gestión de los riesgos derivados de su actividad, con el fin de mejorar la seguridad de las personas y los bienes, protegiendo el medio ambiente y optimizando el rendimiento de sus instalaciones.

5 actividades complementarias



Inspección y END

Comprobamos la seguridad de tus instalaciones y productos y la conformidad reglamentaria o técnica de establecimientos industriales, edificios, equipos, infraestructuras y procesos.



Ensayos y mediciones

Analizamos tu situación mediante muestreos, mediciones, pruebas y ensayos.



Certificación y auditoría

Garantizamos la calidad de los procesos con auditorías e implantación de sistemas de gestión. Certificamos tus productos y las competencias de tu personal.



Consultoría y asesoría técnica

Te asesoramos para mejorar la salud y la seguridad de las personas y los bienes, garantizar la seguridad procesos y obras, preservar el medio ambiente, ayudarte a lograr tus objetivos de sostenibilidad y optimizar el rendimiento y mantenimiento de tus instalaciones, equipos y patrimonio inmobiliario.



Formación

Formamos a tu personal y desarrollamos las competencias técnicas necesarias para tus actividades, con un enfoque personalizado.



Socio de confianza para un mundo más seguro y sostenible, al servicio de un progreso compartido

Contacto

Apave Spain
C/ Cronos, 20 – 28027 Madrid
Tel.: 913 271 818
edificacion@es.apave.com

spain.apave.com

