

AYRR ASESORAMIENTO Y REHABILITACIÓN Gabinete especializado en proyectos de rehabilitación

“Dedicación, esfuerzo y profesionalidad son los factores que nos hacen seguir creciendo”

GIJÓN

C.M. “Una buena solución para una rehabilitación eficaz y sostenible”. Así definen Ricardo Ruiz Muñiz, arquitecto y Bernardo López Ordóñez, aparejador, miembros de AYRR, a este gabinete técnico ubicado en Gijón y especializado en proyectos de rehabilitación, con quienes abordamos la manera de rehabilitar un edificio.

-A juzgar por la cantidad de fachadas que se rehabilitan, ¿es la rehabilitación de edificios el futuro de la construcción?

-A día de hoy, al menos en Asturias, es el presente. Es un sector en crecimiento porque las necesidades de rehabilitar los edificios son muy evidentes. El parque de edificios antiguos con patologías es muy amplio y para preservarlos es necesario realizar obras de mantenimiento o rehabilitación. Evidentemente este proceso continuará, y más aún con la entrada en vigor de la ley que obliga a elaborar un Informe de Evaluación del Edificio (I.E.E.) cuando este tenga más de cincuenta años. Este informe regulará la necesidad de rehabilitar un edificio.

-Entonces, ¿ve porvenir en este campo para los técnicos?

-Por supuesto. Nosotros siempre reivindicamos el valor de los técnicos por encima de todo para la correcta rehabilitación de un edificio. Hay muy buenos técnicos y es muy importante que las comunidades de propietarios confíen en ellos y se dejen asesorar. Ese es el principio de todo el proceso, elegir un buen técnico y realizar un buen proyecto. A partir de ahí vendrá elegir la empresa constructora, pero con un buen proyecto todo es más fácil y se consigue ahorrar mucho dinero.

-Cada vez tienen ustedes más proyectos. ¿Cuál es la fórmula?

-Es sencilla, en eso no nos diferenciamos de todos aquellos que pretenden ser buenos profesionales. Nuestro trabajo se basa en la dedicación, el esfuerzo y la profesionalidad, estos son los factores que nos hacen seguir creciendo.

-¿Quién dictamina la necesidad de rehabilitar un edificio?

-La necesidad de rehabilitar un edificio la determinan el alcance y gravedad de las patologías que presenta. Los técnicos son quienes tienen que analizarlas y cuantificarlas, pero como dije anteriormente, en función de la antigüedad que tenga el edificio, el I.E.E. regulará la necesidad de rehabilitar, o cuando menos, de repararlo.

No obstante, todo esto estará



Proyecto de Rehabilitación de AYRR en C/ Eleuterio Quintanilla,74 en Gijón.



Proyecto de Rehabilitación de AYRR en C/ Juan Alvargonzález,77 en Gijón.

muy condicionado por la voluntad y posibilidades económicas de cada comunidad de propietarios. Por eso son tan importantes las subvenciones existentes, sin ellas en muchas ocasiones re-

sultaría inviable rehabilitar un edificio.

-¿Es rentable la rehabilitación de un edificio?

-Con la posibilidad de acogerse a las ayudas existentes, sin duda alguna. La inversión se amortiza ya con la propia revalorización de la vivienda, pero no hemos de olvidar que el objetivo principal es eliminar las patologías y mantener las mejores condiciones de habitabilidad posibles. Y sobre todo, no perder la perspectiva de que las subvenciones están enfocadas principalmente a mejorar la eficiencia energética del edificio, reduciendo la emisión de gases contaminantes y a eliminar las barreras arquitectónicas.

-¿Cuál sería el proceso lógico para afrontar una posible rehabilitación?

-Lo primero, contactar con un técnico para que les asesore y elaborar un informe de Evaluación del Edificio (I.E.E). A partir de ahí, redactar un proyecto para solicitar los presupuestos y las subvenciones, incluidas las propuestas de financiación, y en su caso empezar las obras cuando estas sean concedidas. De esta forma la inversión será segura al cien por cien, económica si el proyecto prescribe correctamente las soluciones a las lesiones que pre-

senta el inmueble, y rentable tanto en el apartado de ahorro energético como en la revalorización del inmueble.

-Por último, ¿los proyectos de adecuación de portales para eliminar barreras arquitectónicas tienen el mismo auge que las fachadas?

-Por supuesto. Este tipo de proyecto también forma parte de nuestro trabajo, así como la elaboración de Informes de Evaluación del Edificio (I.E.E.). Es primordial ir adaptando el parque de inmuebles a las normas de accesibilidad que establece el código técnico de la edificación. Incluso se da el caso de que en proyectos de rehabilitación de fachadas, cuando el portal aún no es accesible, se plantea su inclusión en el proyecto, pues en las subvenciones del Principado de Asturias, entre otros aspectos, eliminar las barreras arquitectónicas suma puntos de cara a concesión de subvenciones.

“Con un buen proyecto todo es más fácil y se ahorra mucho dinero”

“La inversión se amortiza con la revalorización de la vivienda”

¡COMUNIDADES!
PROYECTAMOS PARA QUE SU EDIFICIO SEA EFICIENTE

AYRR
ASESORAMIENTO Y
REHABILITACIÓN

EXPERIENCIA EN PROYECTOS DE
REHABILITACIÓN
FACHADAS
CUBIERTAS
ACCESIBILIDAD

985 319 216
Dolores Ibarruri nº7 bajo. Gijón
www.asesoramientoyrehabilitacion.com