

COMUNIDADES DE VIVIENDAS. AYRR, Gabinete especializado en proyectos de rehabilitación

“En rehabilitación la comunidad juega un papel fundamental”

GIJÓN

S.S. “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, especializado en proyectos de rehabilitación. Con ellos hablamos hoy sobre cómo abordar la correcta rehabilitación de un edificio.

-¿Cuál es el punto de partida para la rehabilitación de un edificio?

-En la rehabilitación de un edificio es muy importante la elección de un equipo técnico independiente, que trabaje coordinadamente con la comunidad de propietarios. Nosotros reivindicamos el valor de los técnicos porque entendemos que son un pilar fundamental, pero ha de sustentarse en una comunidad de propietarios que se implique en el proceso.

-¿Cuál ha de ser entonces el papel de la comunidad de propietarios?

-La comunidad de propietarios juega un papel fundamental en el proceso de rehabilitación de un edificio. De ahí la importancia de que formen una comisión de obras que primero seleccione correctamente al equipo técnico encargado de realizar el proyecto y la dirección de obra; y que después trabaje coordinadamente con la dirección técnica, con reuniones periódicas para analizar tanto las diferentes opciones de proyecto como el desarrollo de las obras.

-Hablan ustedes de opciones de proyecto. ¿Se han de barajar varias en cada rehabilitación?

-No necesariamente, pero es muy importante que el equipo técnico baraje la mejor opción para rehabilitar un edificio, y en este sentido no todos los inmuebles necesitan lo mismo, las patologías pueden ser diferentes y las soluciones para su rehabilitación también.

Por eso es muy importante que la comunidad de propietarios comprenda cuál es la que mejor se adapta en su caso; y a su vez, que sepan la repercusión que una u otra opción tendrá en el costo de la rehabilitación. Es decir, la rehabilitación debe ser acorde a las necesidades del edificio y a los recursos disponibles: se trata de realizar intervenciones sostenibles que perduren en el tiempo.

-¿Cómo se puede ahorrar en las obras de rehabilitación de edificios?

-La base para ahorrar en la rehabilitación de un edificio es redactar un buen proyecto de ejecución y realizar una rigurosa dirección de obra. Los técnicos tienen que prescribir en sus proyectos las soluciones más acordes a las necesidades



Proyecto de rehabilitación de fachada e instalación de ascensor en Tejerona 54.



Rehabilitación proyectada por AYRR.

“Es aconsejable enfocar la rehabilitación a la mejora energética”

das, cubiertas, etc ... Pero en una gran mayoría es aconsejable afrontar una rehabilitación enfocada a mejorar la eficiencia energética del edificio, que rehabilitar con sistemas que ahora sabemos que han quedado desfasados, pues se ahorrará económicamente en gasto de energía, y se emitirán menos gases contaminantes a la atmósfera, algo fundamental. Y además, nos permitirá acceder al sistema de ayudas a la rehabilitación de los diferentes organismos.

-¿Qué consejo darían a una comunidad de propietarios que está pensando en rehabilitar su edificio?

-Que antes de contactar con una empresa constructora contraten previamente a un equipo técnico formado por arquitecto y aparejador, para que trabaje coordinadamente con la comisión delegada de obras, y que aprovechen la ocasión no solo para eliminar las patologías existentes y mejorar la eficiencia energética del mismo, sino también para que trabaje en el rediseño de las fachadas, para que los propietarios vuelvan a sentirse orgullosos del edificio donde viven.

Aquí la labor del arquitecto es fundamental. Toda obra de rehabilitación que implique intervenir de un modo u otro en fachada debería contar con un arquitecto, que a su vez debería trabajar coordi-

nadamente con un aparejador. Por lo menos así lo entendemos en AYRR. También les diría que un buen equipo técnico independiente, que les asesore correctamente y que sepa administrar los recursos económicos con que cuenta la comunidad puede ahorrarles mucho dinero. En ocasiones, la solución más cara no es la mejor.

-¿En qué ámbitos desarrolla AYRR sus proyectos?

AYRR está organizado para realizar proyectos de rehabilitación y direcciones de obra muy exhaustivas en toda Asturias, y también trabajamos en el campo de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. Asimismo, realizamos Inspección Técnica de Edificios (I.T.E.), Informes de Evaluación de Edificios (I.E.E.) y Certificados de Eficiencia Energética (C.E.E.). En general, todos aquellos trabajos relacionados con la arquitectura, arquitectura técnica e ingeniería relacionada con la Rehabilitación.

¡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