



## GABINETE ESPECIALIZADO EN PROYECTOS DE REHABILITACIÓN

# «Reivindico el valor de los técnicos para la correcta rehabilitación de un edificio»



El equipo de AYRR en las instalaciones del gabinete en la calle Dolores Ibarruri, 7.



Ricardo Ruiz, arquitecto y coordinador de AYRR, en su despacho.

### GUION

**C. M.** «Una buena solución para una rehabilitación eficaz y sostenible», así define Ricardo Ruiz, arquitecto coordinador de AYRR a este gabinete técnico especializado en asesoramiento y rehabilitación con quién hoy hablamos sobre cómo abordar la correcta rehabilitación de un edificio.

**-¿Qué es AYRR y quiénes la integran?**  
AYRR es un Gabinete técnico especializado en la redacción de proyectos de rehabilitación de edificios, formado por profesionales independientes con más de 25 años de experiencia en el sector de la construcción en el que colaboran arquitectos, aparejadores, ingenieros, etc....

**-¿Hacia dónde se enfoca vuestro trabajo?**

Centramos nuestros esfuerzos en analizar las patologías de los edificios, fachadas, cubiertas, accesibilidad, etc ..., y en proponer a las comunidades de propietarios la mejor solución para su rehabilitación, que en la mayoría de los casos suele ir acompañada de una mejora de la eficiencia energética. Esto último es muy importante, pues cuando un edificio presenta humedades por condensación, filtraciones, desprendimientos, etc ... se puede optar simplemente por reparar, o bien plantear una rehabilitación que implique además una mejora de la eficiencia energética, opción que permite acudir al sistema de subvenciones de las diferentes administraciones.

**-¿Cómo se debe abordar la rehabilitación de un edificio?**

En AYRR entendemos que el punto de partida esencial es la elección por parte de las comunidades de propietarios de un buen equipo técnico que se encargue previamente del diagnóstico de las patologías que presenta su

edificio y luego aporte soluciones para su rehabilitación. Posteriormente, y una vez analizadas las diferentes opciones, consensuar con la propiedad cual es la que ofrece mejores garantías en función del presupuesto que se pueda asumir, pues la repercusión económica es un tema muy sensible que se ha de tener en cuenta de partida. Una vez redactado el proyecto de ejecución las constructoras ofertarán en base a las especificaciones reflejadas en el mismo, pudiendo así comparar varios presupuestos sobre una misma propuesta avalada por técnicos independientes.

**-¿Es habitual que las Comunidades de Propietarios contraten previamente un equipo técnico para que les asesore a la hora de rehabilitar su edificio?**

A día de hoy todavía muchas comunidades de propietarios acuden directamente a las constructoras para que presupuesten las obras a realizar, y aunque opino que dentro del sector hay buenas empresas, reivindico el valor de los técnicos y por eso me parece un error, pues cada una de ellas aportará una solución acorde a los sistemas que esté más habituada a utilizar, lo que origina que las comunidades se encuentren con diferentes opciones que les será difícil cotejar económica y técnicamente. De ahí la importancia de elegir un equipo técnico independiente que asuma la responsabilidad del proyecto de rehabilitación, solo así se podrá evitar la multitud y disparidad de presupuestos que ofertan las constructoras, sin técnicos independientes que las avalen y que ocasionan confusión en las comunidades de propietarios, que no saben cual elegir.

**-Entonces bajo su punto de vista, ¿cuál es la clave para una correcta rehabilitación de un edificio?**

La clave es acertar con el proceso. Pri-

mero elegir un buen equipo técnico independiente, realizar un análisis correcto de las patologías, redactar un proyecto acorde a las necesidades reales de la rehabilitación (fachadas, cubiertas, etc ...), seleccionar la empresa constructora, y por último realizar por parte del equipo técnico una rigurosa dirección de obra que controle todos y cada uno de los procesos constructivos. Aquí es donde AYRR redobla esfuerzos, recuerde que somos un equipo multidisciplinar formado por arquitectos, aparejadores, ingenieros, etc ... que se complementan durante todo el proceso. Es muy importante el control de este tipo de obras, en su mayoría se rehabilitan las fachadas, y los trabajos requieren utilizar andamiajes cubiertos por redes que ocultan a simple vista el proceso constructivo, de ahí la importancia de que la dirección de obra sea muy exhaustiva en todo el ámbito de la intervención.

**-¿Qué tipo de rehabilitaciones son las más frecuentes?**

Las patologías más frecuentes suelen ser en fachadas y cubiertas, por filtraciones, humedades, desprendimientos, etc ..., de ahí que gran parte de las rehabilitaciones contemplen la ejecución de una nueva envolvente, que independientemente de la rehabilitación que sea necesaria realizar en otros ámbitos del edificio, bien sea cubierta, sótanos, etc ..., dotará al mismo de un plus de calidad, tanto en la mejora de la eficiencia energética, como en la propia imagen, más actual y con materiales de vanguardia que lo revalorizará económicamente.

**-¿Qué más ámbitos abarca AYRR?**  
Además de la rehabilitación, que frecuentemente viene acompañada de una mejora de la eficiencia energética del edificio, también rea-

lizamos fichas técnicas de dirección de obra para la reparación de los mismos y trabajamos en otros ámbitos como el de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, para las que también existen subvenciones. Así mismo, realizamos Inspección Técnica de Edifi-

cios (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 y a la Accesibilidad.

**PROYECTAMOS ...**  
**PARA QUE SU EDIFICIO SEA EFICIENTE**

**EXPERIENCIA EN PROYECTOS DE**  
**REHABILITACIÓN**  
**FACHADAS**  
**CUBIERTAS**  
**ACCESIBILIDAD**

Dolores Ibarruri 7 Bj Gijón - Tlf: 985 31 92 16  
[www.asesoramientoyrehabilitacion.com](http://www.asesoramientoyrehabilitacion.com)