

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

“Un buen proyecto ahorra costes en la rehabilitación de un edificio”

GIJÓN

S.S. “Una buena solución para una rehabilitación eficaz y sostenible”. Así definen el arquitecto Ricardo Ruiz Muñiz y el aparejador Bernardo López Ordoñez, miembros de AYRR, a este gabinete técnico ubicado en Gijón, especializado en proyectos de rehabilitación, con quienes hablamos hoy sobre cómo abordar la correcta rehabilitación de un edificio.

-¿Hacia dónde se enfocan vuestros proyectos?:

-Centramos nuestro esfuerzo en analizar las patologías de los edificios, fachadas, cubiertas, accesibilidad, instalaciones, etc..., y en proponer a las comunidades de propietarios la mejor solución para su rehabilitación.

-¿Cuál es el proceso para 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 independiente, que diagnostique las patologías que presenta su edificio y aporte soluciones para su rehabilitación.

Analizadas las diferentes opciones, se ha de consensuar con la propiedad cuál es la que ofrece mejores garantías, siempre 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.

-¿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 reales, conscientes del coste que tienen y consensuadas con la comunidad de propietarios.

Pero es primordial que el proyecto prevea múltiples factores que pueden influir en el coste de la obra y que se realicen unas exhaustivas mediciones evitando sobrecostes e imprevistos sobre el presupuesto de contrata inicial. En AYRR trabajamos con la hipótesis de que no existan incrementos de presupuesto de obra durante la ejecución, y para ello es necesario un buen proyecto y tener todo bajo control. Por eso, reivindico ante todo la labor de los técnicos en el sector de la rehabilitación.

-Entonces, ¿la clave es contratar previamente un equipo técnico independiente?:



Obra proyectada y dirigida por AYRR.

-Eso es fundamental. Lo primero siempre ha de ser elegir un buen equipo técnico independiente que realice un análisis correcto de las patologías y redacte un proyecto acorde a las necesidades reales de la rehabilitación (fachadas, cubiertas, etc...). Proyecto que servirá de base para 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. Es muy importante el control de este tipo de obras. Al cliente hay que darle la seguridad y la confianza de que tiene un equipo técnico con experiencia a su disposición en el que puede confiar plenamente.

-¿Qué le dirían 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, que se comprometa a trabajar coordinadamente desde el minuto uno, y que aprovechen la ocasión no solo para eliminar las patologías existentes y mejorar la eficiencia energética del mismo, sino que también 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 coordinadamente con un aparejador. Por lo menos así lo entendemos en AYRR, pero 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 y direcciones de obra muy exhaustivas en toda Asturias, desde Gijón a Oviedo y Avilés. En cuanto a los ámbitos en los que trabajamos, también realizamos fichas técnicas de dirección de obra, proyectos de mínima intervención y el 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 y la Accesibilidad.



Proyecto de rehabilitación realizado por AYRR.

**¡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