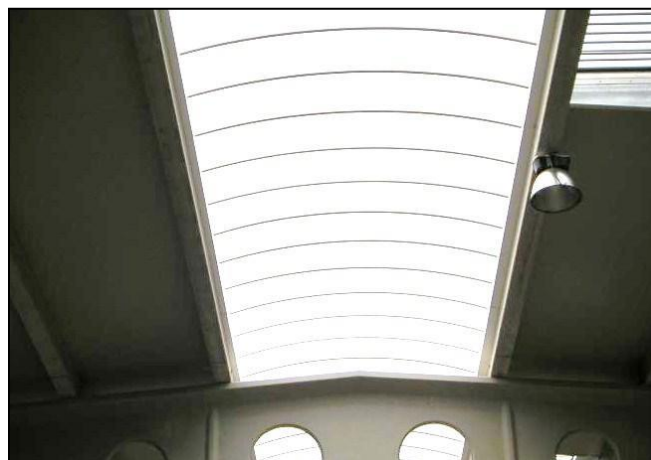


REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS Y FACHADAS

❖ REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS

En ocasiones el estado de las cubiertas está tan penoso o presenta deficiencias tan importantes que resulta prácticamente inútil establecer un programa de mantenimiento sin unos trabajos de adecuación previos que dependerán en cada caso de la gravedad de la patologías detectadas. Existe gran variedad de situaciones entre las que suelen ser habituales las siguientes:

- En algunos casos los trabajos previos se limitarán a la **reposición de elementos aislados** que se encuentren en mal estado, tales como chapas, paneles, láminas, remates, canalones, etc., cuando el resto de la cubierta presenta un estado aceptable y las condiciones de diseño y aislamiento son adecuadas.
- En cubiertas inclinadas con problemas de condensación, o con un aislamiento defectuoso, puede ser recomendable **duplicar la cubierta** y canalones existentes instalando un aislamiento y un nuevo material de cubrición.
- Un problema habitual sobre todo en las naves industriales de hace unos años, es la **escasez de luz natural**, bien porque desde el diseño inicial la superficie de luz en relación al resto de la cubierta fuera insuficiente, bien porque los materiales translúcidos empleados se hayan deteriorado con el paso del tiempo disminuyendo la transmisión de luz (esto ocurre especialmente con las placas de poliéster convertidas en un material prácticamente opaco con los años). En estos casos se puede aumentar la superficie de luz natural instalando placas o bóvedas de policarbonato, claraboyas, etc.



❖ REHABILITACIÓN DE FACHADAS

Si bien es cierto que la cubierta de un edificio generalmente presta una labor casi exclusivamente funcional, por el contrario las fachadas y cerramientos exteriores están dotadas de una **función estética** mucho más importante, al ser la cara visible de cualquier organización.

La rehabilitación de la fachada de un edificio presenta una serie de ventajas entre las que podemos destacar las siguientes:

- **Adecuación de la fachada a la imagen corporativa de la organización:** En la actualidad existe en el mercado una gran diversidad de materiales que permiten conseguir casi cualquier forma, color o efecto a fin de obtener una fachada en consonancia con la imagen de la empresa.
- **Mejoras en el aislamiento térmico y acústico de la fachada:** la rehabilitación de una fachada se puede llevar a cabo de varias formas (revistiendo sin más el cerramiento existente mediante otro material, ejecutando una fachada ventilada en distintos materiales, etc). En cualquier caso lo habitual será incluir un aislamiento intermedio o una cámara de aire que permita mejorar el aislamiento térmico del cerramiento, con el consecuente ahorro energético y económico.
- **Incremento del valor del inmueble:** debido a la crisis económica en los últimos años ha aumentado la demanda de alquileres frente a la adquisición de inmuebles nuevos, por lo que cualquier mejora que se realice en el mismo permite aumentar su valor incrementando así la rentabilidad en caso de alquiler.

