

Rehabilitación Eficiente de Fachadas.

La envolvente exterior del edificio es un componente fundamental para garantizar los estándares de confort en el interior del mismo. Es por ello muy importante aprovechar las intervenciones de rehabilitación y mantenimiento para mejorar las prestaciones de nuestro cerramiento.

Las fachadas de los edificios son una parte fundamental tanto en los planteamientos activos como pasivos de la construcción eficiente, por ello requieren de un tratamiento y estudio concreto para optimizar los resultados, consiguiendo el menor consumo y mayor confort interior. De modo genérico se puede dividir todo el revestimiento o piel exterior de un edificio en dos partes fundamentales:

- En contacto con el terreno: referido a soleras, forjados sanitarios, etc.
- En contacto con la atmósfera: en donde a su vez nos encontramos con:
 - o Elementos de carácter "horizontal", que serían las cubiertas en todas sus formas y tipología (planas, inclinadas, directas invertidas, ajardinadas, etc), que exigen un tratamiento específico y concreto para la solución adoptada.
 - o Elementos de carácter "vertical", que se refiere a todas las tipologías de fachadas, que a su vez cuentan con dos elementos fundamentales a modo genérico:
 - Huecos: donde habrá que prestar especial atención a las carpinterías, tanto a sus perfiles como a sus vidrios, no se debe olvidar nunca que estos suponen más de un 90% del hueco.
 - Macizos: cerramiento propiamente dicho, motivo de este artículo.

Esta somera clasificación responde a la justificación para centrar el objeto de este artículo, que se centra en las clásicas fachadas de ladrillo, mortero, revocos, etc que serán motivo de rehabilitación debido a su años de uso.

En la actualidad existen diversos sistemas que actúan tanto en la zona exterior del cerramiento, como en la interior e incluso en la propia cámara del mismo. Se detallan los sistemas más comunes atendiendo a su zona de aplicación:

Cara exterior de Cerramiento:

- Aislamiento exterior con **lana de vidrio** fijada a soporte y un sistema de perfiles permite la suspensión de placas o elementos ligeros, protegiendo y decorando la fachada. La inclusión de una cámara de aire ventilada entre el aislante y el elemento de acabado exterior permite minimizar el sobrecalentamiento en verano, facilitando la transpiración de la fachada, sin riesgo de condensaciones intersticiales.
- Planchas de aislamiento térmico de **poliestireno extruido (XPS)** para obras de rehabilitación de fachadas y/o medianeras con revestimientos aplicados directamente sobre las mismas.
- Aplicación de **poliuretano proyectado** y posterior revestimiento con aplacados petreos.
- Aislamiento exterior con placas de **poliestireno expandido (EPS)** recibido químicamente a fachada y posterior acabado con monocapa sobre malla de fibra de vidrio.

Cámara de aire interior de Cerramiento:

- **Espumas de poliuretano termoacústicas** que proyectadas e inyectadas en la cámara de aire consiguen una mejora en aislamiento térmico y acústico a ruido aéreo y de impacto. En el caso de la rehabilitación, se suele emplear un sistema de poliuretano de celda abierta de baja densidad por inyección para aislamiento termoacústico para mejorar soluciones constructivas antiguas sin aislamiento.

Cara interior de Cerramiento:

- Trasdosados autoportantes de **placas de yeso laminado** sobre perfiles metálicos y aislamiento de lana mineral (lana de vidrio / lana de roca), también disponibles con poliestireno expandido. Disminuye el espacio interior entorno a 6cm.

Estas son algunas de las soluciones más comunes disponibles en el mercado. Por otra parte la Rehabilitación de edificios se ha convertido en uno de los grandes objetivos de las distintas Administraciones públicas para tratar de paliar la crisis del sector inmobiliario y de la construcción, y ya se están implementando Planes y Ayudas para promoverla desde todas ellas

La Rehabilitación Energética con aislamiento es una oportunidad en las actuales intervenciones, para conseguir un edificio eficiente, con una soluciones eficaces, sencillas y baratas para reducir ese consumo y ayudar a minimizar la crisis energética derivada de los altos precios de la energía.

Las Rehabilitaciones Térmicas conllevan altos ahorros de energía que oscilan del 20 y el 50% según los casos, estas son algunas de las guías publicadas desde los distintos organismos oficiales para dar a conocer y fomentar su implantación:

- Guía divulgativa del IDAE o Guía práctica de la energía para rehabilitación de edificios
- Guías técnicas de materiales aislantes del IDAE
- Guía de rehabilitación energética de edificios de viviendas de la Comunidad de Madrid
- Ayudas a la rehabilitación de las distintas administraciones.
- Base de datos especialistas de rehabilitación.