



Rgtº. Sº. Nº.: 210

Documento "5 pasos para la rehabilitación sostenible de la cubierta plana"

AIFIM es la asociación representante de los principales fabricantes de sistemas de impermeabilización. En esta ocasión, han publicado un documento abierto al público general, como parte de una campaña de comunicación para informar a los ciudadanos del valor que tiene mantener la cubierta del edificio en óptimas condiciones, para asegurar su sostenibilidad, seguridad y salubridad.

La infografía ha contado con la colaboración de este Consejo General, ANEDI y Aisla, añadiendo el conocimiento necesario sobre la correcta ejecución de estas actuaciones en 5 pasos principales: estudio inicial, concienciación sobre los beneficios de la intervención, definición de la solución óptima, correcta instalación y plan de mantenimiento.

Se adjunta el documento a este oficio para que, si así lo consideráis, podáis darle difusión.

Madrid, 17 de julio de 2023

EL SECRETARIO GENERAL



Anexo • Documento que se cita

Presidente/Presidenta del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

5 pasos para la rehabilitación sostenible de la cubierta plana

La UE ha definido el ambicioso objetivo de alcanzar la **descarbonización del parque edificado en 2050** y para impulsar la rehabilitación de nuestros edificios se ha dotado con **6 820 millones de euros** al Plan de Rehabilitación de Vivienda y Regeneración Urbana (Fondos Next Generation). Se trata de una ocasión única para reducir la demanda energética y mejorar la eficiencia de los edificios, con un **impacto directo en la factura energética y en las condiciones de habitabilidad**: confort térmico, acústico y salud.

Las cubiertas juegan un papel clave, dado que por ellas **se puede perder alrededor de un 30% de la energía de la vivienda**, pero se pueden **potenciar sus prestaciones**, evitar patologías, alargar su vida útil, **así como descubrir nuevos usos** como apoyo para paneles solares para autoconsumo, un jardín o huerto urbano, zona de ocio, etc.

Si vives en un edificio multifamiliar, contacta con tu administrador de fincas y un técnico colegiado para iniciar la rehabilitación de tu cubierta.



Asociación Ibérica de
**Fabricantes de
Impermeabilización**

Y a ti, ¿cómo te gustaría que fuera tu cubierta?

1



ESTUDIO DE LA CUBIERTA PLANA ACTUAL

En rehabilitación es clave **conocer las características y el estado real de la cubierta** para identificar sus necesidades.

Si el edificio es anterior a 1980, seguramente carezca de aislamiento térmico y, si es anterior a 2006, fecha de publicación del CTE, dispondrá de un aislamiento insuficiente.

Los miembros de AIFIm son fabricantes de sistemas para cubierta que cuentan con departamentos técnicos para asesorar a la propiedad sobre las soluciones que mejor se adapten a las necesidades del edificio.

Es muy conveniente contar con un agente rehabilitador que te acompañará en todo el proceso, resolverá tus dudas y se encargará de gestionar las ayudas. Gracias a su labor, tu cubierta estará mejor aislada, impermeabilizada y será más eficiente.

2



EDIFICIOS Y CIUDADES SOSTENIBLES

Antes de comenzar con el diseño, AIFIm propone **realizar una reflexión sobre los beneficios que ofrecen las cubiertas sostenibles**, tanto para el propio edificio como para la ciudad o el entorno:

- Ahorro energético
- Optimización de energías renovables
- Resistencia y mayor durabilidad del edificio
- Adaptación al cambio climático, reducción del efecto "isla de calor"
- Mejora de la gestión hídrica y confort térmico
- Optimización de la habitabilidad, salud y bienestar de las personas
- Revalorización del inmueble, valor estético y arquitectónico
- Incremento de la superficie de zonas verdes y fomento de la biodiversidad en las ciudades

3



DEFINICIÓN DE LA SOLUCIÓN ÓPTIMA

Cada cubierta a rehabilitar necesita su **propia solución ajustada al estado en el que se encuentra y a las prestaciones requeridas**.

En España hay muchas cubiertas que no se disfrutaban, y ahora es un buen momento para aprovechar estos espacios, para instalar cubiertas solares, cubiertas ajardinadas o áreas de ocio para los usuarios de los edificios.

En la web de AIFIm se pueden encontrar **ejemplos de soluciones de cubiertas** de diferentes tipologías para ayudar a identificar todos los elementos que las componen.

Las cubiertas sostenibles permiten optimizar la vida útil de la impermeabilización, responsable de la estanqueidad al agua de la cubierta.

4



OBRA DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE

Si bien es importante tener un buen proyecto de rehabilitación que incorpore **las mejores soluciones disponibles**, también lo es que se realice una correcta instalación, cuidando especialmente los detalles y los puntos singulares. Para ello se recomienda contar con empresas profesionales como las asociadas a ANEDI o AISLA como respaldo de la correcta instalación, para asegurar así el desempeño de la solución de cubierta elegida.

Es también imprescindible contar con una **Dirección Facultativa** para realizar el seguimiento de la obra, así como resolver y definir cuestiones técnicas que puedan surgir durante la ejecución.

La recuperación de materiales y la adecuada gestión de los residuos contribuyen en gran medida a una rehabilitación sostenible.

5



CUBIERTA REHABILITADA

La cubierta está lista para disfrutarla. Recuerda que necesitará un **plan de mantenimiento para garantizar a largo plazo la funcionalidad del primer día**.

Como cualquier otro espacio cotidiano, también "la quinta fachada" necesita cuidados para seguir ofreciendo bienestar y confort.

En colaboración con:



Asociación Nacional de Especialistas en Impermeabilización



CONSEJO GENERAL DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA DE ESPAÑA