



Cortesía de ASP Windows & Doors

Las ventanas nuevas dan más seguridad y atractivo a la casa.

Más seguridad y tranquilidad con ventanas contra impactos

POR JANA SOELDNER DANGER
Especial para Hogar

Las ventanas brindan luz, aire y vistas al exterior de la casa. Las ventanas de hoy en día también hacen mucho más: pueden proteger contra tormentas, aislar del ruido y el calor, aumentar la seguridad y filtrar los dañinos rayos UV.

Reemplazar ventanas anticuadas también puede dar a una casa un aspecto más moderno y estético. "Si cambia las ventanas viejas con toldos, aumentará el atractivo y el valor de la casa", afirma Terri Perera, de Florida Solar & Air en Miramar.

"Las ventanas hacen que el exterior de la casa se vea más nuevo y de más valor", dice Chris Chelius, de ASP Windows & Doors en Dorale.

Si las ventanas nuevas son resistentes a los impactos, también pueden hacer que la vivienda sea más fácil de vender. "Las ventanas contra impactos mejoran absolutamente el valor de reventa de una casa —asegura Nathan Zeder, un corredor inmobiliario de The Jills Zeder Group de Coldwell Banker Residential Real Estate—. La tranquilidad que le brindan a un nuevo propietario es algo inconmensurable. Saben que si llega un huracán, tienen una cosa menos de qué preocuparse al preparar la casa. En mi opinión, en lo que respecta a las mejoras que un vendedor puede hacer para ayudar a aumentar el valor de su casa, esto está en la parte superior de la lista".

CONSTRUCCIÓN

Las ventanas resistentes a los impactos se construyen como un sándwich. La mayoría se hace con una capa interna de PVB (butiral de polivinilo) o de EVA (etilenvinilacetato) entre dos paneles de vidrio. Las capas externas pueden estar hechas de vidrio normal o vidrio templado para mayor resistencia. Las ventanas resistentes a impactos pueden resquebrajarse si se golpean con suficiente fuerza, pero los fragmentos se adherirán a la capa interna del sándwich, según Alex Cintrón, de AMC Windows & Screens en Fort Lauderdale. "Se han probado para



Cortesía de Florida Solar & Air

Los montantes imparten un encanto tradicional a las ventanas.



Cortesía de Florida Solar & Air

Con ventanas nuevas se realza el aspecto de la fachada de la vivienda.

resistir vientos de 170 a 190 mph —indica Cintrón—. También reducen el ruido y la factura eléctrica".

Las ventanas resistentes a los impactos también elevan la seguridad. Los ladrones rara vez pueden romperlas para acceder al interior de una casa.

Algunas ventanas tienen otra capa, a menudo de gas argón, para aumentar aún más la eficiencia energética. "El argón bloquea la transferencia de calor —señala Chelius. Otra opción es incluir un revestimiento que proteja contra los rayos UV—. Puede ayudar a preservar muebles y alfombras". Pero el propietario debe preguntar sobre el grado de protección contra rayos UV.

PRESIÓN E IMPACTO

Las ventanas están clasificadas por presión e impacto.

La presión se refiere a la cantidad de presión por pie cuadrado que resistirá la ventana. Si la alta presión en el exterior de una ventana rompe el vidrio, el viento puede entrar en la casa y levantar el techo. "Se pueden comprar ventanas contra huracanes que resistirán la presión pero no el impacto —aclara Perera—. Pero el código exige que tenga protección contra impactos".

Las ventanas en las plantas altas de un edificio de condominios requerirán calificaciones de presión más altas que las viviendas unifamiliares de una o dos plantas, dice Perera. "Cuanto más alto el condominio, mayores serán los requisitos de presión".

Las clasificaciones de impacto indican cómo una ventana resistirá los objetos que pueden convertirse en proyectiles durante una tormenta. Para medir

la resistencia a un impacto, las ventanas se prueban disparando un listón de dos por cuatro pulgadas desde un cañón a muy alta velocidad.

Las ventanas están clasificadas para objetos voladores pequeños y grandes. Las casas unifamiliares y los condominios en las primeras tres plantas de un edificio necesitan una mayor protección contra proyectiles porque los objetos grandes —como la barbacoa del vecino, por ejemplo— son más propensos a volar a esa altura, según Perera. Las clasificaciones para objetos más pequeños pueden ser suficientes para plantas más altas, donde los objetos impulsados por el viento probablemente sean más pequeños.

ESTILO

Al reemplazar las ventanas anticuadas, el propietario de la casa debe elegir uno de los cuatro estilos básicos: de guillotina de una hoja móvil, de guillotina de dos hojas móviles, corredera horizontal y de bisagras.

Una ventana de una hoja móvil tiene una hoja fija en la parte superior y otra móvil en la parte inferior que se puede subir y bajar, explica Cintrón. "Con las ventanas de doble hoja móvil, la hoja superior y la inferior se pueden subir y bajar. Las ventanas correderas se mueven de lado a lado". Por lo general, prosigue, tienen aberturas más grandes y pueden ser más apropiadas en estancias en las que la ventana es la vía de escape exigida por la ley.

Las ventanas de bisagras se abren como una puerta. "Son los más populares", agrega Cintrón.

Las ventanas de guillotina de una hoja móvil y las correderas son similares en precio. Las de guillotina de dos hojas móviles generalmente cuestan más. "Las más caras son las de bisagras", indica Perera.

Las ventanas con cristales lisos tienen un aspecto contemporáneo. Los montantes, que son listones de madera o metal que dividen el vano de la ventana, son más tradicionales. Hace años, cada hoja de vidrio dentro de un montante era independiente.

Hoy en día, la mayoría de las ventanas están construidas con una sola lámina de vidrio y los montantes son puramente decorativos. Cualquiera de los estilos puede ser atractivo y realzar la fachada de la casa.

PARA ESCOGER UNA COMPAÑÍA

La instalación es importante. Las ventanas son caras y si la instalación se realiza incorrectamente, su resistencia puede verse comprometida. Al escoger una empresa, pida referencias. ¿Cuánto tiempo lleva la compañía en el negocio? Busque comentarios en las redes sociales.

Cuando se termine la instalación, relájese y disfrute de una adición que puede hacer que la temporada de tormentas sea menos preocupante y que su vida sea más tranquila durante todo el año.



Inés Hegedus-García
Presidenta Residencial 2019
MIAMI Association of REALTORS®

Miami considerada uno de los mejores sitios para vivir

Miami se encuentra entre los 12 mejores sitios para vivir en EE.UU. según Outside Magazine.

Según la publicación, Miami se incluyó en la lista no por sus playas sino porque sus funcionarios públicos planean crear cientos de millas de senderos urbanos, que permitirían explorar parques frente al mar, cruzar la Bahía de Biscayne y mucho más.

Outside Magazine también mencionó las actividades al aire libre en sitios como el Parque Estatal del Río Oleta, Los Everglades, Cayo Biscayne, etc.

Un proyecto clave del departamento de parques de Miami es el *Underline*, un parque lineal de 10 millas de longitud por debajo de la vía del Metrorail. Las obras comenzaron en octubre de 2018.

Más adelante este año comenzarán las obras del segmento inicial del *Ludlam Trail*, un esperado parque lineal con pistas de trote y ciclismo a lo largo de una vía de ferrocarril abandonada del oeste de Miami-Dade, que conectará con el *Underline*.

La combinación de estos dos senderos de recreación reforzarán las ya significativas áreas verdes de Miami. Miami-Dade County Parks es el tercer sistema de parques de EE.UU., con 260 parques y 12825 acres de terreno.

El *Ludlam Trail* y el *Underline* podrían traer muchos beneficios a la región. Podrían mejorar la seguridad de los peatones y los ciclistas, crear más de cien acres de áreas verdes con hábitats naturales restaurados, promover un estilo de vida saludable, ofrecer fácil acceso a áreas para hacer ejercicios físicos, etc. Estos planes también aumentarían el valor de las propiedades ya que más personas y más inversiones comerciales fluirían hacia la zona.

Inés Hegedus-García
Related ISG International Realty
(305) 758-2323
ines@miamism.com

SouthFloridaOpenHouseSearch.com

Find your perfect home...
Search hundreds of Open Houses every weekend!
See photos, features & details in English, Spanish or Portuguese



Go to SouthFloridaOpenHouseSearch.com