

## **Casaktua propone seis tips para no tener problemas al reformar una vivienda**

**El verano, la mejor época para emprender obras en casa: más tiempo libre para hacer seguimiento de la reforma, apenas hay humedad, se causan menos molestias a los vecinos y las jornadas son más largas**

Según los expertos, una reforma completa permite revalorizar un inmueble hasta un 20%. Por ello, numerosos propietarios deciden emprender obras en su vivienda, especialmente durante el verano, época en la que las empresas de reformas centran la mayor parte de su actividad. ¿La razón de este repunte? Se dispone de más tiempo libre para seguir las obras, los vecinos se van de vacaciones, los contenedores de la calle causan menos molestia, la humedad es inferior, se pueden aprovechar mucho más las horas de luz y existe la posibilidad de trasladarse a una segunda residencia para no entorpecer las obras.

Para no tener ningún problema durante el proceso, los expertos de Casaktua.com han definido seis puntos a tener en cuenta si se quiere afrontar una reforma en verano:

¿Qué deberá incluir un presupuesto de obra? A la hora de cerrar el presupuesto con el proveedor, es muy importante fijarse en que están recogidas de forma exhaustiva todas las partidas. Solo así se evitarán sorpresas de última hora. A este respecto, hay que tener en cuenta que el material y los acabados serán los elementos que más influirán en el precio final. Según los expertos, la diferencia de costes entre una calidad media y una calidad mínima puede rondar el 20%. Por ello, será necesario pedir un desglose con la tipología, cantidad y precio unitario de cada uno de ellos y valorar diferentes opciones.

También es fundamental que el importe de la mano de obra esté bien detallado e incluir la información correspondiente sobre los permisos de la obra (persona que los solicitará, trámites etc.), duración estimada de la intervención, información detallada del IVA y el método de pago.

En esta fase inicial conviene, además, establecer una lista de prioridades por si hay que suprimir alguna partida, así como reservar un remanente para los imprevistos que puedan surgir durante la obra (reparación de desperfectos, bajantes en mal estado, etc.).

¿Es necesario contratar un arquitecto? Requerirán de un arquitecto todas aquellas intervenciones que alteren la configuración arquitectónica de un espacio o edificio. Es decir, que produzcan una variación de la composición general exterior, la volumetría, el conjunto del sistema estructural, o que tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. Para buscar el profesional adecuado, es importante dar con uno que cuente con buenas referencias y que asesore durante todo el procedimiento.

¿Qué se pacta en el contrato de reforma? A la hora de plasmar el contrato de ejecución de la obra, es

preciso asegurarse de que se refleje debidamente lo pactado y no se renuncie a ningún derecho. Así, se deberá fijar el precio, la forma de pago, las calidades del servicio, la fecha de entrega y las penalizaciones por retraso. Estas últimas consistirán en una cantidad de dinero al día que tendrá que pagar el constructor o que se descontará del precio de contrato si no se cumple con las cláusulas impuestas.

Licencias, ¿son siempre necesarias? Aunque el tipo, documentación necesaria y precio del permiso o licencia de obra a solicitar depende de cada ayuntamiento, en términos generales, será necesario pedir este tipo de autorizaciones cuando se vayan a realizar reformas que modifiquen la distribución o la estructura del piso, obras que vayan a alterar algún elemento comunitario (fachadas, terrazas, balcones) o de la superficie exterior del edificio y el cambio de uso de local a vivienda o al revés. Respecto a quién debe solicitarlas, el trámite y pago lo puede hacer cualquier persona, siempre y cuando se haga en nombre del promotor o propietario.

¿Cuál es el límite de decibelios y cuál es el horario permitido de obra? Como ocurre con las licencias y permisos, este tipo de normativas también difieren por municipio. Por ejemplo, en Madrid capital las obras y trabajos de construcción no se podrán realizar de lunes a viernes entre las 22 y las 7 horas, y en sábados y festivos entre las 22 y las 9 horas, salvo por razones de urgencia, seguridad o peligro. En cuanto al ruido permitido, el límite máximo es de 55- 60 dB en la mayoría de las ciudades.

¿Cómo tratar con los vecinos? En caso de que se trate de una reforma importante, habrá que pedir permiso a la Comunidad. Si es una pequeña intervención, conviene avisar de horarios y plazos de las obras, al menos a los vecinos colindantes. Mientras no se produzcan desperfectos en las zonas comunes, se disponga de licencia de obra y se respete la normativa en cuanto a horario, nivel de ruido, y desecho de escombros no tiene por qué haber ningún problema.

#### **Datos de contacto:**

Autor

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Nacional](#) [Inmobiliaria](#) [Interiorismo](#) [Sociedad](#) [Construcción](#) y [Materiales](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>