

Pasos que hay que tener en cuenta para que la reforma de una vivienda sea un éxito, por NOVOHOGAR

Tanto si se ha enamorado de una vivienda a reformar como si simplemente quiere dar un lavado de cara a la vivienda actual, hacer una reforma tiene muchas ventajas

Dependiendo de la casa que se vaya a reformar, la estrategia de renovación no será la misma. Tanto si se quiere conservar lo antiguo añadiendo un toque de confort y modernidad como cambiar radicalmente el carácter de la casa, la intervención requiere una preparación meticulosa y un seguimiento en cada fase.

¿Cómo prepararse para las obras?

Como en todos los proyectos de reformas, para evitar sorpresas desagradables es esencial estar bien preparado, prever la naturaleza y el alcance de las obras, así como las posibles dificultades.

A continuación, se explican algunos pasos que hay que dar antes de empezar las reformas integrales:

- Conocer las características de la vivienda

Si va a comprar una casa antigua con el objetivo de reformarla, es importante saber exactamente cuáles son las diferentes características de la casa para poder priorizar y evaluar la cantidad de trabajo necesario. Por ejemplo, se debe solicitar una auditoría energética para tener una visión general del rendimiento de los equipos, la calidad de los materiales, el estado de la ventilación y el aislamiento. Debe saber que, si se incluye una dimensión energética al principio del proyecto, podrá beneficiarse de determinadas subvenciones.

Las auditorías energéticas pueden ser realizadas por diversos profesionales de la construcción, en particular los que cuentan con certificación. Le permitirán conocer la calificación energética de la vivienda según las clases (de la A a la G).

Además, tendrá que hacer las preguntas adecuadas para establecer un inventario preciso de la casa o el piso. Hay que preguntar por el año de construcción, la zona geográfica en la que se encuentra el inmueble, la naturaleza de las obras que se van a realizar (reformas, acabados, obras estructurales), el estado de las instalaciones eléctricas y de fontanería. Esta evaluación inicial le dará una idea del alcance de las obras que debe realizar y le proporcionará información que le ayudará a planificar el resto de los trabajos.

- Elaborar una lista de las obras necesarias

Aunque esto pueda parecer sencillo, la realidad es más compleja de lo que se piensa. De hecho, en función del estado de la casa y de lo que se quiera conseguir, tendrá que establecer un diagnóstico

habitación por habitación de las intervenciones necesarias, asegurándose también de priorizarlas, de la más importante a la menos urgente.

Por lo tanto, es necesario poder considerar, en primer lugar, las obras de reparación de la obra estructural (reparación de los cimientos, demolición de los muros de carga, reparación del tejado, sustitución de los suelos, sustitución de las ventanas, creación y/o modificación de redes eléctricas, fontanería, saneamiento, etc.), el aislamiento térmico, la sustitución del sistema de calefacción y, por último, la decoración y el interiorismo.

Una empresa de reformas integrales puede ayudarle en este análisis en profundidad para que pueda beneficiarse de un asesoramiento personalizado.

- Establecer prioridades

Una vez que disponga de toda la información necesaria, podrá planificar los detalles de las reformas. Para ello, la naturaleza de las obras a realizar es un buen indicador: ¿se trata de una simple reforma de cocina, de obras de acabado, electricidad o tabiquería, o de la obra estructural? Los puntos sobre los que trabajar permitirán secuenciar el trabajo a lo largo del tiempo y establecer un calendario.

La auditoría energética ya puede dar una buena idea de los trabajos necesarios. De hecho, tras la evaluación, no sólo recibirá una estimación anual de los costes, sino que también se le ofrecerán una serie de opciones para reducirlos significativamente.

Aunque resulte tentador realizar obras que se ven a simple vista (reforma interior, renovación del cuarto de baño, el diseño de cocina, etc.), el confort de vida también depende de intervenciones que a veces son invisibles, pero que pueden marcar la diferencia.

Si hay que tomar una decisión presupuestaria, es importante dar prioridad a las reformas importantes, aunque ello suponga posponer ligeramente modificaciones estéticas, para garantizar la durabilidad de la casa, comodidad y la seguridad.

- Definir el presupuesto

Aunque el precio de una reforma de una casa o de un piso puede dispararse rápidamente en relación con las ambiciones y el estado de la construcción original, hay margen de maniobra, dependiendo de la elección de los materiales y de la empresa de reformas integrales elegida.

Para gestionar las finanzas lo mejor posible, hay que establecer prioridades y jerarquizar las obras (el aislamiento o las mejoras eléctricas, por ejemplo, son elementos esenciales que hay que considerar en primer lugar).

Una vez concluida la primera fase, hay que empezar a separar los trabajos. En este sentido, es esencial investigar todo lo posible para conocer las últimas tendencias en reformas, así como la

elección de los materiales más adecuados.

Una vez que se haya afinado el proyecto de renovación y acondicionamiento, se deberá elaborar un presupuesto preciso, basado en estimaciones realizadas sobre la vivienda.

Para obtener la mejor relación calidad-precio, es importante pedir varios presupuestos a distintas empresas de reformas.

En función de las cifras obtenidas, puede plantearse posponer algunas obras menos urgentes o considerar la posibilidad de disminuir el precio eligiendo materiales más asequibles.

- Elegir los materiales

La elección de los materiales depende no sólo del presupuesto, sino también de la construcción original y sus características.

Los materiales elegidos deben ser compatibles con la naturaleza del edificio, de lo contrario se corre el riesgo de generar patologías más adelante.

Lo mejor es elegir materiales que preserven la calidad del aire interior y seleccionarlos en función de las prestaciones aislantes.

- Contratar a profesionales

A la hora de reformar, se recomienda recurrir a una empresa de reformas integrales profesional que cuente con todos los permisos y obligaciones legales.

La intervención de estos profesionales garantiza un trabajo de calidad realizado acuerdo con las normas vigentes y garantizado los plazos de entrega.

Datos de contacto:

NOVOHOGAR

Pasos que hay que tener en cuenta para que la reforma de una vivienda sea un éxito

673 712 412

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

Categorías: [Nacional Inmobiliaria Madrid Hogar Construcción y Materiales](#)

<https://www.notasdeprensa.es>