

Cómo reformar una casa: tipos de trabajo, precios y consejos, por reformas LEINAD

[Multimedia](#)

Reformar una casa es una operación muy exigente, que debe llevarse a cabo con mucho cuidado y con una buena organización de las distintas operaciones. Por lo tanto, es necesario tener una idea clara de los trabajos a realizar para dar valor al inmueble, evitando así cometer errores y sobre todo gastar sumas desorbitadas de dinero

Antes de empezar, es conveniente establecer un presupuesto máximo dentro del cual mantenerse y solicitar varios presupuestos para cada intervención con el fin de compararlos. El objetivo debe ser tener una vivienda funcional que satisfaga todas las necesidades.

Reformas LEINAD, [empresas de reformas en Madrid](#), ha elaborado una guía completa para llevar a cabo las obras de reforma del hogar sin problemas y todos los consejos para ahorrar dinero.

¿Cómo reformar una casa?

La [reforma integral](#) de una casa, no es poca cosa y hay que establecer qué trabajo es necesario para conseguir lo que se quiere. Y entonces, ¿por dónde hay que empezar? Esta es la pregunta que todo el mundo se hace cuando planea la [reforma integral](#) de una casa. Por ello, antes de iniciar cualquier trabajo, es imprescindible conocer la secuencia lógica de las distintas etapas.

Mientras tanto, también hay que preparar los trámites del proyecto, que serán necesarios en función del trabajo que se tenga que realizar.

Permisos para la renovación de viviendas

Antes de empezar a reformar una casa, es posible que se necesiten permisos que den autorización para empezar a trabajar. Pero, ¿cuándo se necesitan permisos? Es bueno precisar que para las obras ordinarias de mantenimiento no se necesita ningún tipo de permiso y ni siquiera es necesario hacer una comunicación de inicio de obras.

Si la reforma de la vivienda implica trabajos extraordinarios de mantenimiento que no suponen cambios en la estructura, se debe presentar comunicación de inicio de obras. En este caso es imprescindible que un perito redacte toda la documentación necesaria y presente un informe que establezca la conformidad de las obras con la normativa vigente.

Trabajos de demolición

La fase de demolición en la casa es la más importante en los trabajos de reforma. En esta fase se derriban tabiques y se retira el mobiliario fijo que se va a trasladar, es decir, baños, cocinas y todo lo que estorba en el nuevo hogar.

Es aconsejable no intervenir en muros de carga, pero si es realmente necesario hay que asegurarse de que la empresa elegida está especializada en realizar este tipo de operaciones. Si la casa tiene varias plantas, el trabajo debe empezar por las más altas y bajar hasta la planta baja.

Construcción de tabiques

La construcción de tabiques en la reforma de viviendas es el siguiente paso tras la demolición. La operación en sí no es compleja, y hay que elegir los materiales adecuados para llevarla a cabo. Los tabiques son esenciales para separar las habitaciones, pero también para crear una especie de separación en la misma habitación sin cerrarla.

Por ejemplo, se puede hacer una pequeña pared en un salón muy grande para separar la zona del comedor del salón, o si se quiere crear un pequeño estudio también se puede hacer una simple pared interior. La forma más sencilla de hacer un tabique o una pared divisoria es utilizando pladur. Este tipo de pared divisorias se utiliza mucho en las [reformas de oficinas](#).

El yeso

La función del yeso en los espacios interiores es absorber la humedad superficial de las paredes, evitando la condensación. También sirve para alisar las paredes y garantizar los mejores resultados cuando se aplica el color deseado encima.

Para obtener un excelente efecto final, además de la calidad de los componentes presentes, el revoque debe aplicarse correctamente.

Pavimento / suelo

Durante la renovación de una casa, la reconstrucción de la solera y la colocación del suelo son algunas de las operaciones más frecuentes que hay que llevar a cabo. La solera no es más que el espesor entre la superficie rugosa del forjado y el suelo elegido.

En la solera se pueden colocar todo tipo de tuberías, desde las de electricidad y gas hasta las de agua para el suministro y la descarga de agua para los sistemas sanitarios y de calefacción.

Precisamente porque las tuberías pueden pasar a través de ellas, el grosor de la solera se define por el número de tuberías, teniendo en cuenta cualquier solapamiento. Los pavimentos ligeros se prefieren generalmente para trabajos de renovación en ciertas áreas, por ejemplo, en baños, áticos y balcones, donde es preferible no tener un suelo demasiado pesado.

Este tipo de solado se diferencia de los solados tradicionales en que se utilizan materiales como la arcilla expandida, el poliestireno o la perlita expandida en

lugar de arena o grava. La creación de una solera aligerada permite un mejor aislamiento térmico y acústico, así como una correcta transpiración del vapor de agua. Este tipo de solado es resistente y estable en el tiempo y también es fácil de trabajar durante la instalación.

Accesorios

La elección de las ventanas y puertas en la reforma de la casa es otro aspecto que debe tenerse muy en cuenta. Los marcos de las ventanas pueden ser de madera, PVC y aluminio, o en combinaciones híbridas para aprovechar las ventajas de dos materiales diferentes.

Por ejemplo, se puede elegir marcos con aluminio en el exterior y madera en el interior, una solución que garantiza la resistencia a la intemperie y un alto rendimiento energético gracias a las propiedades de la madera, que tiene una baja conductividad térmica.

Por otro lado, para ser más eficaces, los marcos metálicos deben tener un perfil con rotura de puente térmico. Se trata de una solución que consiste en un elemento de material sintético que une los perfiles de aluminio internos y externos, complementado con inserciones de espuma aislante. Si se opta por el PVC, el perfil debe ser de al menos 70 mm y con al menos cinco cámaras para aumentar el aislamiento térmico y acústico.

Amueblar la casa

Una vez finalizadas las obras de renovación, se podrá dar rienda suelta a la elección de mobiliario. Hay que elegir el estilo y adaptar los muebles, los sofás, las cortinas, la iluminación y todo lo que haga que la casa sea acogedora y bonita.

Si se quiere crear algo con un efecto determinado, se puede pedir el consejo de un diseñador de interiores que proporcionará todas las soluciones para crear un entorno realmente único. Una vez más, los costes dependen de lo que se elija.

¿Cuánto cuesta reformar una casa?

[Reformar una casa](#) tiene un cierto coste, sobre todo si hay que hacerlo de forma integral, es decir, si hay que cubrir toda la casa. Antes de planificar lo que quiere renovar, es bueno tener una idea de los costes que implica, especialmente si el presupuesto es limitado.

Obviamente, todo depende de la empresa que se contrate para hacer el trabajo, pero también del tamaño de la casa, los materiales utilizados, etc.
