

10 REFORMAS que alargan la vida de tu casa



¿Tu piso tiene ya unos años? Con estas mejoras te durará perfecto 20 más. Nuestra arquitecta, Cristina Romero de la Torre, te dice cuánto cuestan.

Texto: Marta S. Galidez



1 ELIMINAR HUMEDADES Y PINTAR PAREDES

Es la primera reforma que hay que hacer para que casa te dure más. "Cuando hay grietas en las paredes o la pintura se desprende, puede ser por la humedad", comenta Cristina. "Hay que picar la pared hasta llegar al muro, a 50-100 cm por encima de las manchas".

¿CÓMO SE SOLUCIONA?

Se dan 3-4 capas de enfoscado (una capa de mortero especial). "Cada tipo de humedad necesita un producto concreto; lo debe valorar un técnico", dice la arquitecta.

¿CUÁNTO CUESTA EL TRATAMIENTO?

Picar la pared, ¿unos 10-12 €/m². El enfoscado sale entre 12-16 €/m², según la densidad y las capas que se den.

2 Quitar el gotelé y pintar en liso

* **"Es un gran cambio** a nivel visual. Moderniza las casas y las agranda", comenta Cristina.

* **Los precios:** saneamiento y rascado, 3 €/m². Enlucido, 6 €/m². Malla antigrietas, 7 €/m². Pintura plástica, 9 €/m². En total este trabajo cuesta: 25 €/m²

3 CAMBIAR VENTANAS: IMPRESCINDIBLE

"Renovándolas en toda la casa favoreces el aislamiento térmico y acústico. Rebajas la factura de la calefacción y el aire acondicionado, y tendrás más confort", dice Cristina.

¿CUÁNTO SE TARDA?

"Se trata de una obra sencilla, si está bien programada. La ventana de una habitación se puede cambiar en un día. Cuando la instalación esté seca, habrá que pintar la pared o el paño para igualar con el resto de la estancia".

QUÉ MATERIAL Y QUÉ PRECIO

"Yo prefiero el aluminio personalmente. Los perfiles son más finos y quitan menos luz", indica nuestra experta. "Debe ser de tipo RPT y con perfil de 60 o 70. Un buen acristalamiento es el Climalit 6/12/6, por ejemplo". El precio con cristal acústico-térmico o de baja emisividad, entre 420 y 500 €/m².



4 BAJAR EL TECHO E INSTALAR FOCOS

"Antiguamente, los falsos techos eran de escayola", dice Cristina. "Ahora se suelen hacer de planchas tipo Pladur, que son más consistentes y, además, aguantan mejor la humedad y el paso del tiempo".

LUCES EMPOTRADAS QUE NO OCUPAN

Ahora tienen menos grosor que las de antes, por lo que permiten ganar centímetros de altura, explica la arquitecta.

PINTA DE BLANCO PARA DAR LUZ

El blanco puro es el color recomendado por Cristina: "Este tono multiplica la luz". En cuanto al precio, el falso techo terminado cuesta unos 27-28 €/m². Si es un techo grande, el precio puede reducirse por el ahorro de tiempo.

CONVIENE HACERLO

5 El sistema eléctrico, nuevo

* **En reformas integrales**, lo normal es "cambiar el cuadro eléctrico según la normativa". Renovar la instalación, cuadro incluido, cuesta de 800 a 1.600 €.

* **Puntos de luz.** Cada uno incluye el mecanismo y el cableado hasta la caja. Precios: lámparas y apliques, 20 €. Enchufes e interruptores, 30 €. Enchufe de fuerza, 50 €. Conmutador, 40 €. Teléfono, Internet, Ethernet: 55/60 €.

* **Todos los mecanismos** deben ser "de la misma marca y diseño, y compatibles", comenta Cristina.



6 RENOVAR LAS PUERTAS DE PASO

"Yo soy muy fan de lijar bien y pintar las puertas antiguas, si son de buena calidad", asegura Cristina. Apuesta por aprovecharlas y adaptarlas "al estilo de la reforma que se quiera realizar". Y es que cambiar una puerta implica cambiar también el cerco, una obra más compleja.

¿CUÁNTO CUESTA PINTARLAS?

"Siempre sale más económico. El precio incluye lijar ambas caras y aplicar tres capas de pintura, dejando secar. Ronda los 90 € por puerta", explica Cristina Romero de la Torre.

COLOCA OTRA JAMBA

"Otra opción es cambiar la jamba de la puerta. Con un diseño de jamba ancha y de mejor calidad le puedes dar otra nueva vida a la puerta sin necesidad de tirar la anterior". Una jamba a medida de 1,5-2 cm, hasta arriba y con plafón, cuesta 90 € aproximadamente



7 LAS PUERTAS DE LOS ARMARIOS DE COCINA

"Renovar solo las puertas es una solución muy fácil que puede dar un toque diferente a la cocina sin gastar demasiado y alargar la vida de los muebles", dice Cristina.

QUÉ INFLUYE EN EL PRECIO

"El grosor y tipo de herraje (o guía) que escojas hará que el presupuesto varíe". Las puertas de tamaño estándar son más económicas; si las necesitas a medida, te saldrán más costosas.

MATERIAL Y MANO DE OBRA

"Calcula entre 50 y 80 € por trabajador y jornada, más la visita". El precio incluye las puertas y la mano de obra. Hay puertas estándar desde 25 € (puerta Ringhult de 30 x 80 cm, en Ikea).

8 PONER AL DÍA LA FONTANERÍA

Es uno de los puntos más importantes de la casa. Cristina aconseja "elegir siempre griferías y sanitarios de calidad. Duran más y no se estropean".

PON OTROS GRIFOS Y SANITARIOS

El coste incluye el dispositivo o aparato sanitario (inodoro, grifería...) y la mano de obra, 50 €/u.

RENUEVA LOS PUNTOS DE AGUA

Cambiar o añadir un punto de agua nuevo cuesta unos 150 € cuando es parte de una reforma integral (y se presupuesta toda la red), y por 175 € si es un solo punto de agua.

9 LA INSTALACIÓN DE GAS Y LA CALDERA

Según Cristina, "una caldera de condensación te puede quitar muchos problemas, además de dar más potencia y mejor suministro que la anterior".

CALDERA, INSTALACIÓN Y BOLETÍN

"Conviene instalar buenas marcas: Roca, Baxi, Junkers... 1.000/1.600 €". La instalación del contador a la caldera, 350-370 €. Boletín oficial por el instalador, 300 €. Total: entre 1.000 y 2.250 €.



DISTINTAS OPCIONES



10 CAMBIAR EL SUELO, LA CASA PARECERÁ OTRA

* **Los laminados** se pueden instalar sobre el suelo original. "Pero yo recomiendo quitarlos y nivelar", comenta Cristina.

* **Poner un suelo laminado** cuesta unos 12-14 €/m². Si hay que nivelar, al presupuesto habrá que sumarle 16 €/m² más.

* **Si el suelo a cambiar** es de baldosas cerámicas, picarlo costará 12 €/m². Si es de madera o parquet, quitarlo sale por 8 €/m².

* **Los sin obra** se instalan de forma rápida: incluso lo puedes hacer tú mismo. Mira el Informe Suelos sin Obra de este mes.