

Cada cuánto debe hacerse una reforma integral en la vivienda

Hay síntomas para detectar cuando es necesario hacer una reforma integral de fontanería, electricidad... La pista definitiva: las constantes averías.



Elboletín.com

Miércoles, 6 de Abril de 2016 - 8:56 h.

Acometer obras en el hogar es una decisión que suele dar un poco de vértigo a los propietarios de una vivienda, por lo que la pregunta del millón es cada cuánto tiempo debería reformarse totalmente la instalación de fontanería, electricidad, calefacción... en una casa, una decisión importante no sólo por el coste económico que supone sino porque a veces obliga a los residentes a mudarse del inmueble temporalmente.

Javier Hernández, vicepresidente de la Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma (ANERR) y gerente de Gahecor, compañía dedicada a reformas integrales de viviendas, explica que es a partir de los 20-25 años de antigüedad de un piso cuando se suelen hacer reformas integrales puesto que es cuando empiezan a notarse los 'achagues' inmobiliarios, pero recalca que hay un indicador claro de que debemos ponernos manos a la obra aunque el piso no sea tan antiguo: la reiteración de averías.

Además, este experto facilita algunas pistas para saber si se puede retrasar o no una rehabilitación integral: "Si detecta que los grifos de su casa pierden presión y al abrirlos sólo sale un hilillo de agua es un síntoma de que la instalación de fontanería está ya en las últimas", mientras que si empiezan a perder agua los radiadores uno tras otro, es un indicio claro de que es hora de emprender una reforma del sistema de calefacción.

Las señales que ponen de manifiesto que nuestra casa tiene una "mala estanqueidad" y que, por tanto necesita renovar su aislamiento o las ventanas son fáciles de descubrir ya que se traducen en una subida de nuestra factura de climatización sin que más se gane en confort, es decir que se aumenta el consumo de energía pero en casa no se está a gusto ni en invierno ni en verano. Mientras que la prueba de que no se puede retrasar más la reforma de la instalación eléctrica puede ser el hecho de que cada dos por tres o salte el diferencial, por poner un ejemplo.

Javier Hernández explica que actualmente hay dos tipos de clientes que demandan rehabilitaciones integrales: en el que vive en su casa (de los años 80-90) y empieza a sufrir problemas como los anteriormente descritos, o personas que compran o reciben en herencia una casa 'sesentera o setentera', inmuebles que pueden haber sido propiedad de personas mayores o que han estado tiempo cerrados, pero que en la mayoría de las ocasiones no han sido actualizados nunca.

El vicepresidente de ANERR recalca que antes de transcurran unos 25 años -de media- no es normal que un piso necesite una rehabilitación integral y señala que en el caso de la fontanería, el hecho de que estas instalaciones comiencen a fallar a partir de los 20 años de antigüedad se debe a que muchas de estas viviendas tienen tuberías de hierro que tienen una vida útil más o menos de esos años, lo que no ocurre con las de cobre. Aunque también reconoce que hay muchas viviendas nuevas que están presentando fallos antes de tiempo debido a una mala ejecución, "pisos que se hicieron con el boom inmobiliario y que sobre todo dan problemas de aislamiento, especialmente los áticos".

Pero explica que, a pesar de estas excepciones, lo habitual en las casas que tienen 10-15 años es hacer una "reforma básica" lo que denomina una actualización: acuchillado del parquet, pintura y alicatado, pero "especialmente por una cuestión estética puesto que los azulejos se cambian porque están pasados de moda".

Evitar las obras eternas

El representante de ANERR explica que lo primero que se debería hacer antes de iniciar una reforma integral es solicitar a un profesional que nos haga un diagnóstico para que saber qué es lo que necesita inmueble y en función de ese diagnóstico estudiar las posibles soluciones para posteriormente pedir y comparar presupuestos. Con una advertencia: las obras pueden eternizarse si el cliente se fija más en lo que le va a costar que en la profesionalidad de la empresa que contrata, dejando claro que una reforma media no debe durar más de dos o tres meses si no tiene una especial complejidad.

Respecto a los precios, el vicepresidente de la Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma dice que sólo se pueden dar aproximados, ya que lógicamente dependen del estado de la casa y de los materiales que se vayan a utilizar en la reforma -puesto que hay un amplio abanico para elegir en el mercado- pero explica que para una reforma integral de fontanería en un piso de 90 metros cuadrados estaríamos hablando de una horquilla de entre 3.000 y 4.000 euros, señalando que ese mismo presupuesto se repetiría en el caso de cualquiera de las instalaciones, electricidad, calefacción o aislamiento.

Por su parte, **Reparalia**, empresa especializada en el cuidado del hogar y en la gestión integral de siniestros y reparaciones, no quiere que se olvide una variable a tener en cuenta e insiste en la importancia de la prevención, es decir, de realizar revisiones periódicas de las instalaciones, normalmente una vez al año, como la mejor forma de evitar que las averías se agraven y por tanto la necesidad de acometer una reforma integral que podría haberse evitado.

200.000 inversores reciben nuestro boletín. Apúntate gratis



0 comentarios

Ordenar por: **Los más antiguos**



Añade un comentario...

Facebook Comments Plugin

200.000 inversores reciben nuestro boletín. Apúntate gratis



© Copyright 2016

[Política de Cookies](#)

[Aviso Legal](#)

[Política de Privacidad](#)

[Elige todo_](#)