

LA VIVIENDA SE DEMOLIÓ TOTALMENTE POR ENCONTRARSE EN UN ESTADO DE ENORME DETERIORO

## Reforma integral de vivienda para apartamento turístico vacacional



JAVIER HERNÁNDEZ LARIO, GERENTE DE GAHECOR

Se trata de una reforma integral realizada en una vivienda de 60 m<sup>2</sup>, que se demolió completamente ya que se encontraba en un estado de gran deterioro. Fue adquirida para luego alquilarse como apartamento turístico vacacional.

**A**ntes de empezar la reforma del apartamento se hizo un trabajo de rehabilitación, ya que las viguetas del forjado inferior se encontraban dañadas en la zona de baño, y tuvieron que ser sustituidas y reforzadas.

Como el inmueble se encuentra en un edificio de principios de siglo, se ha querido conservar la esencia del apartamento recuperando la pared de ladrillos de fachada originaria del edificio, y restaurando y dejando vista la estructura de madera, mezclándose estos con materiales modernos como el microce-

mento y los suelos vinílicos de pvc. Esta convivencia entre lo clásico y lo moderno le da al apartamento un carácter especial.

Ya que el apartamento consta sólo de 60 m<sup>2</sup>, se ha realizado una distribución lo más liviana posible y se ha decidido utilizar el vidrio como separador de espacios, para dotar al conjunto de una mayor sensación de espacio.

El apartamento cuenta con una estancia de recibidor, un baño completo, un dormitorio, y un salón comedor con cocina incorporada. El baño se ha con-



Diferentes imágenes de la ejecución de la obra y el resultado final

o cerrar la puerta de acceso de manera remota desde su móvil, a la vez que puede programar la climatización para los días que está ocupado, o apagarla cuando está vacío. Este sistema también le da al usuario la posibilidad de programar las llaves por días y por horas, para el acceso al apartamento vacacional. Además es respetuoso con el medio ambiente porque desconecta la climatización cuando se abren las ventanas con el consiguiente ahorro energético.

El resultado final es una reforma integral eficiente, en el que se ha dotado a la vivienda de un nuevo uso, y se ha conseguido reducir el consumo y aumentar el confort de la misma.

vertido en un elemento principal en el apartamento, ganando en tamaño, y conservando y repitiendo la idea del apartamento. Mediante el vidrio se le ha dotado de amplitud usando un vidrio transparente en la zona de lavado de manos, un vidrio fume para la zona de ducha y un vidrio negro para de wc. En wc y ducha se han utilizado los sistemas de pared de Geberit.

### Tipología de instalaciones

En cuanto a instalaciones se ha dotado al apartamento de un sistema de climatización de Daikin por conductos de bajo consumo, iluminación en led y un sistema domótico para conseguir reducir el consumo y aumentar el confort.

El sistema domótico en Knx de Imeyca, es el corazón de la casa, nos permite controlar la casa en remoto. Este sistema facilita al propietario el día a día del alquiler del apartamento, ya que le permite abrir

### TIPOLOGÍA DE LA OBRA

**Tipo de obra:** Reforma Integral de Vivienda (Piso) para apartamento turístico vacacional  
**Situación del inmueble:** Distrito centro (Madrid)  
**Superficie:** 60 m2 útiles (65 m2 construidos)  
**Duración:** 15 semanas  
**Empresa asociada a ANERR:** Gahecor  
**Otras empresas asociadas a ANERR:** Imeyca (Domótica), Daikin (Aire Acondicionado), Geberit (Sistemas de descarga)

