

# CÓMO REFORMAR SU CASA

---

y no morir en el intento

# ÍNDICE

<b>INTRODUCCIÓN</b> . . . . .	7	Las características del color . . .	59
<b>CONSEJOS PARA REFORMAR SU CASA</b> . . . . .	9	La combinación de colores . . .	60
Un espacio para cada uno. . . .	10	La percepción de los colores . .	61
Algunos conceptos básicos. . .	12	Las dimensiones y los colores . .	63
Consejos para cuando ya no se es un niño. . . . .	16	La orientación y el color . . . .	64
Otras tareas útiles . . . . .	17	<b>LOS ELEMENTOS COMUNES</b> . . . . .	67
Aplicaciones para planos (IOS y Android). . . . .	19	Las puertas . . . . .	68
Estimación de presupuestos . .	22	Las ventanas . . . . .	74
<b>PLANOS Y ESPACIOS</b> . . . . .	25	Las escaleras . . . . .	90
La persona como medida . . . .	26	La chimenea . . . . .	96
El ojo y la perspectiva . . . . .	29	<b>HABITACIÓN POR HABITACIÓN</b> . . . . .	99
La orientación de la vivienda . .	36	El baño. . . . .	100
Higiene y confort. . . . .	37	La cocina . . . . .	109
Cómo diseñar y leer un plano .	46	Las habitaciones . . . . .	125
<b>PINTURA Y COLOR</b> . . . . .	55	<b>ALMACENAJE E ILUMINACIÓN</b> . . . . .	143
¿Qué pintura debo elegir? . . .	56	El almacenaje . . . . .	144
La diversidad cromática . . . .	57	La iluminación artificial . . . . .	149

## INTRODUCCIÓN

Reformar la casa no consiste, simplemente, en decorarla, instalar el mobiliario u otros accesorios, etc.; también debe hacerse de manera que resulte, a la vez, funcional, agradable y cómoda, lo que no siempre resulta una tarea fácil. Hay que decidir qué tipo de espacio queremos y necesitamos, cómo planificarlo o qué aplicaciones nos pueden ayudar, entre otras consideraciones.

Ya se trate de coordinar colores, volúmenes o espacios, de colocar alfombras en el salón, de elegir los muebles para la cocina o de instalar una chimenea, es conveniente reflexionar sobre algunos aspectos fundamentales antes de tomar decisiones que tendrán consecuencias a largo plazo.

Para ello, se ha querido dar el máximo de información posible a cada uno de los temas que se incluyen en ella. Se ha procurado respetar, siempre que se ha podido, el vocabulario específico del mundo de la arquitectura y del diseño de interiores. Y para conseguir una mejor comprensión del texto, se han incluido ejemplos e ilustraciones sobre las ideas presentadas.

En esta guía, no nos hemos limitado a exponer las cuestiones técnicas de la decoración de interiores. La medida del hombre en relación con los distintos elementos de una casa es un punto esencial para entender este libro, ya que de aquí parten, en general, las justificaciones para lograr el confort deseado.

Se ofrecen consejos y soluciones para cada uno de los elementos (puertas, ventanas, escaleras, etc.), así como ideas para decorar, por ejemplo, un cuarto de baño, o para la organización del espacio, ilustrado todo con imágenes muy prácticas.

Asimismo, se incluyen consejos acerca de las características de los colores, los juegos de luz, la forma más conveniente de distribuir el mobiliario, la iluminación, etc.; en definitiva, se aportan sugerencias para organizar los espacios dentro de una estancia con el fin de aumentar su comodidad de la mejor manera.

Se trata, en definitiva, de ofrecerle una ayuda para decorar o remodelar los espacios en función de sus necesidades, diseñando y recreando su "territorio" a su medida.



# CONSEJOS PARA REFORMAR SU CASA

### UN ESPACIO PARA CADA UNO

Cada persona tiene su propio modo de vida y, por lo tanto, de organizar su hogar. Hay quienes viajan mucho y otros que prefieren quedarse en casa y recibir invitados. De cualquier modo, al entrar en casa, todo el mundo busca la calma y la seguridad que proporciona un espacio adaptado a sus necesidades y gustos.

Como es lógico, estas necesidades varían con la personalidad de cada uno, y están cada vez más determinadas por el lugar de residencia; por ejemplo, una familia no vive de la misma manera en un piso en la ciudad que en una casa en el campo para el fin de semana. Es evidente, por tanto, que cada caso es diferente y que para encontrar las soluciones propias de cada tipo de problema es necesario analizar las situaciones particulares. Por tanto, lo mejor es empezar por definir cuál es su modo de vida.

#### 1. Vive solo y trabaja fuera de casa

Su casa es casi un lugar de paso, una especie de dormitorio, puesto que su trabajo le roba la mayor parte del tiempo. Si se identifica con este perfil, no necesitará un gran apartamento, sino solo un espacio en el que poder "refugiarse", un lugar organizado donde se pueda poner todo en orden en poco tiempo. La cocina, aunque sea pequeña, deberá estar organizada de forma racional; y el cuarto de baño, equipado con materiales que permitan realizar una limpieza rápida y sin muchas molestias. Por tanto, deberá dirigir todas sus actividades para que, después de un día de trabajo, pueda disfrutar de un merecido descanso.

#### 2. Es estudiante

Su actividad le exige que permanezca mucho tiempo en casa. Deberá organizar su espacio de trabajo de modo que tenga siempre a mano todos los documentos que necesite. Y no hay que olvidar que la iluminación es muy importante. Mantenga en el escritorio o en la mesa de trabajo una luz suave, con el fin de evitar un gran contraste con el resto de la estancia, lo que implican una mayor fatiga de los ojos.

La cocina puede ser pequeña, de tipo americano. En cuanto al cuarto de baño, es suficiente con que tenga ducha, pero eso sí, una ducha termostática (en la que se puede mezclar el agua fría con la caliente).

Un mullido edredón con su funda hará que su cama sea más confortable, además de que será más fácil arreglarla por la mañana. Por otra parte, unos cuantos cojines grandes son una buena solución para acomodar a los amigos cuando vengan de visita.

#### 3. Vive con su familia

Una familia con dos o más componentes tiene necesidades diferentes y más complejas: los gustos y las exigencias se multiplican. La personalidad de cada

uno se reflejará en su propio dominio, sobre todo en su habitación. Por el contrario, las estancias comunes, las compartidas por toda la familia, deberían organizarse de manera que haya zonas específicas para cada ocupación: comidas, descanso, conversación, lectura, etc.

Si la habitación principal no es lo suficientemente grande, es necesario superponer múltiples funciones. Por ejemplo, el espacio destinado al reposo, a las charlas o a la lectura, puede servir otras veces para ver la televisión, leer el periódico o un libro, jugar con la tableta o descargar fotos en el ordenador. La misma zona, si estuviese amueblada con un sofá cama, podría alojar a amigos o familiares que fuesen de visita. Esta misma estancia deberá tener áreas de almacenamiento separadas para las diferentes actividades del grupo: música, proyección de imágenes o películas, espacio para juegos de mesa o electrónicos, etc. Además, hay que tratar de mantener, sobre todo al principio, un poco de espacio libre, ya que solemos tender a ir acumulando más cosas.

En la medida de lo posible, es muy importante que las habitaciones estén lejos de las estancias comunes, para mantener así una cierta tranquilidad: los niños y los adultos deben poder descansar, estudiar o trabajar sin ser molestados, por ejemplo, por el ruido de la televisión.

Por último, lo ideal sería que hubiera dos cuartos de baño, y que uno de ellos esté reservado para los niños y los amigos.

### 4. Recibe visitas con frecuencia

En este caso, debe cuidar especialmente la entrada de su casa, ya que es aquí donde comienza el arte de la hospitalidad. Si está incorporado el vestíbulo de entrada (hall) en la sala de estar o en el salón, mucho mejor, ya que acaba por hacerlos más amplios, resolviendo así su necesidad de espacio.

Según los casos, el ambiente puede cambiarse mediante la iluminación o simplemente por la disposición de los asientos. Su recepción se volverá más o menos solemne solo con la combinación de estos dos elementos.

Si normalmente recibe a sus amigos de una manera informal, el ambiente será más cálido, más íntimo, con diferentes puntos de luz.

### 5. Vive en el campo

Si vive en el campo, o en un pueblo, deberá tener en cuenta las necesidades específicas de la vida rural, más dura y a menudo dependiente de las condiciones meteorológicas. La casa es más difícil de calentar debido a que las puertas dan directamente al exterior. Las principales mejoras que hay que hacer en este tipo de viviendas, bonitas pero a menudo sin comodidades, es la instalación de un cuarto de baño bien equipado y, posiblemente, de un sistema de calefacción central y aislamiento térmico. Para decorar una casa de campo,

una buena solución es buscar artesanía de la zona y combinarla con mobiliario moderno, más sobrio.

### 6. Trabaja en casa

El tamaño y la decoración de su despacho dependerán directamente de su ocupación, que va a determinar los colores, los materiales, los espacios de almacenamiento y la iluminación (artificial y natural) más convenientes. En su lugar de trabajo debe reinar el orden, ya que esto puede aumentar su rendimiento y favorecer la calma y el razonamiento.

Aunque los ejemplos proporcionados en estas páginas son, lógicamente, muy limitados, nos muestran que existen diversas soluciones para cada tipo de persona, cada caso y cada situación.



---

#### ¡ATENCIÓN!

---

Cuando se disponga a decorar su casa, en primer lugar haga un análisis preciso de sus necesidades, teniendo en cuenta los siguientes aspectos: el ambiente y el confort deseado, los espacios para el almacenamiento, el trabajo que se vaya a realizar, el descanso, la higiene y... todas las tareas domésticas. Y no hace falta que le recordemos que preste atención al presupuesto del que dispone para ello.

---

## ALGUNOS CONSEJOS BÁSICOS

Como hemos visto, la realización de una reforma, y más si es integral, requiere de muchos pasos y de muchos elementos que tener en cuenta. A continuación, incluimos algunos consejos que le ayudarán a afrontarla de una forma más fácil y, sobre todo, menos gravosa.

### 1. Lo más importante, la planificación

Planifique cuidadosamente la obra y piense en qué momento del año le causará el menor trastorno posible y, sobre todo, si una vez metidos en faena puede aprovechar para arreglar alguna otra cosa. Por ejemplo, si va a cambiar el suelo del baño o de la cocina, quizá sea un buen momento para sustituir las viejas tuberías. Así evitará tener que levantar su suelo nuevo.

## 2. Busque profesionales con referencias

Incluso si se trata de una pequeña reforma, busque profesionales acreditados y preferiblemente con referencias. Es importante que además cuenten con un seguro de responsabilidad civil profesional que les cubra en caso de accidente. Por otro lado, también conviene comprobar que el seguro de hogar cubra los posibles daños que se pudiesen producir en la vivienda y en la comunidad de vecinos.

También deberá valorar si contratar un servicio completo o profesionales independientes. Para ello, cuenta con tres opciones:

-Contratar separadamente a albañiles, fontaneros, electricistas, carpinteros, etc. En teoría, le saldrá más barato, pero necesitará una planificación milimétrica y unos conocimientos técnicos mínimos. Si no los tiene, el resultado puede ser un caos.

-Elegir a un contratista con su propio equipo de trabajadores.

-Buscar una empresa dedicada a las reformas domésticas con un arquitecto como asesor y encargado de obra, y también empresas "Llave en mano". Son más caros y le cobrarán por realizar presupuestos.

## 3. Las medidas también son importantes

Los presupuestos que le entreguen irán referidos a los metros cuadrados o lineales en juego. Deje que el profesional tome las medidas exactas, pero compruebe también usted que son correctas, así se asegura de que no le facturarán de más.

## 4. Solicite tres presupuestos

Una vez que tenga clara la reforma, pida al menos tres presupuestos diferentes. Solicite que estén detallados por partidas (albañilería, electricidad, fontanería...) y que especifiquen la calidad de los materiales que se utilicen. Así podrá compararlos punto por punto y negociar la rebaja de algún apartado concreto.

Respecto a los materiales de la reforma, salvo que tenga la posibilidad de obtenerlos a buen precio, déjelo en manos del profesional; este podrá obtener importantes descuentos de los proveedores.

## 5. Fije por escrito una fecha de finalización

Una vez seleccionado el presupuesto, inclúyalo como anexo en el contrato de obras. Es vital que este contrato fije una fecha de finalización de la reforma, después de la cual, el profesional deberá pagar una penalización (por ejemplo, 60 euros por día de retraso).

Es habitual pagar una entrada que cubra la compra de los materiales, pero no debería superar el 30% del presupuesto total. Asocie el resto de los pagos a la realización de determinadas obras: albañilería, fontanería, etc. Y deje siempre una cantidad pendiente para el final de la reforma.

### 6. Todo por escrito

Aunque la obra sea pequeña, es recomendable tener algún documento firmado que sirva de prueba ante futuros problemas o desperfectos. El presupuesto firmado por ambas partes podría servir siempre que aparezcan estos datos:

- La dirección y el NIF de la empresa.
- Las fechas de inicio y fin de obra.
- Precio completo con impuestos incluidos y forma de pago.
- Plazo de garantía y forma de reclamar. Pida expresamente una garantía por las obras.
- Descripción detallada de los trabajos y superficies correspondientes, los materiales que se emplearán junto con sus calidades, y mejor con su marca y modelo si ya está decidido.
- Las obligaciones a las que se comprometan por la obra, como limpieza del portal, reparación de daños, etc.

Recuerde siempre pedir la factura con IVA, ya que es imprescindible para las deducciones por obras, para solicitar posibles ayudas públicas y, lo más importante, para poder reclamar en caso de que la reforma terminase mal (los periodos de garantía en reformas no son muy claros, por eso recomendamos que se incluya en el presupuesto firmado o en la propia factura). Actualmente, no hay deducciones estatales en el IRPF por obras de reforma de vivienda; sin embargo, algunas comunidades autónomas han regulado deducciones autonómicas por determinadas obras en la vivienda.

### 7. El IVA del 10 %

Compruebe que el IVA que le aplican es del 10 % y no del 21 %. Siempre y cuando se den estas condiciones:

- El cliente es un particular o una comunidad de propietarios.
- La obra es para una vivienda que se utilice para uso particular.
- El inmueble lleva más de dos años construido o rehabilitado.

-Que la persona que realice las obras no aporte materiales para su ejecución, o en el caso de que los aporte, su coste no exceda del 40 % de la base imponible de la operación.

### 8. Avise a sus vecinos

Si la reforma es importante, tendrá que pedir permiso a la comunidad. Necesitará su apoyo unánime cuando las obras afecten a la estructura del inmueble (muros de carga), a la fachada o a los elementos comunes; también, cuando se produce una segregación de la vivienda buscando efectos jurídicos.

Si la reforma es de pequeña entidad (pintar, cambiar las ventanas...) no es preciso pedir permiso a la comunidad. Pero conviene avisar a los vecinos que comparten pared sobre el horario y los plazos de las obras. Tampoco está de más dejarles un número de teléfono por si se produce algún incidente.

### 9. Vea si necesita una licencia

Hay reformas que precisan de una licencia de obra mayor, en cuyo caso hay que presentar en el ayuntamiento un proyecto firmado por un arquitecto. Nos referimos a obras que afecten a la estructura del inmueble (muros de carga), a la fachada o a los elementos comunes; también, las que amplíen el volumen del inmueble o impliquen un cambio de uso (un piso que se transforma en un local, por ejemplo).

El resto de las reformas se consideran de obra menor. Algunas pueden precisar de una licencia de obra menor o, simplemente, de un acto comunicado. En general, las pequeñas obras no requieren de permisos especiales, pero a veces se necesita una "declaración responsable". Cerciórese en su ayuntamiento. Lo que sí es obligatorio, es comunicar las obras que supongan un incremento de la superficie habitable, ya que afecta al valor catastral de la vivienda y al cálculo de impuestos, como el IBI o el IRPF.

### 10. Elementos estructurales

Compruebe que su obra no afecta a ningún elemento estructural, así evitará causar daños cuantiosos y difíciles de reparar.

### 11. Aproveche el Plan Renove

Al coste de los materiales y la mano de obra, deberá sumar el de las licencias y tasas del ayuntamiento. Y también deberá pagar el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que supone el 4 % del presupuesto.

Pero también existen ayudas de las comunidades autónomas (promovidas por el Ministerio de Industria y el IDAE) para la sustitución de la caldera, el aparato de aire acondicionado, los electrodomésticos o las ventanas, siempre y cuando mejoren la eficiencia energética de la vivienda. La mejor forma de informarse es dirigirse a la consejería de economía correspondiente.

### CONSEJOS PARA CUANDO YA NO SE ES UN NIÑO

Todos nos hacemos mayores y debemos estar preparados para nuestra vejez. Los espacios en donde hasta ahora nos manejábamos con facilidad pueden no ser ya tan cómodos al superar determinada edad. Por eso, es conveniente que nos anticipemos, para conseguir adaptar nuestro hogar a la nueva situación.

Le ofrecemos, a continuación, una serie de medidas generales, aunque hay muchas otras, y cada estancia de la casa (baño, cocina, dormitorio, pasillo...) merece una atención particular.

Adecuar un hogar por completo o, al menos, parcialmente puede suponer un desembolso importante, aunque a veces hay medidas que no cuestan nada más que un poco de tiempo y esfuerzo. Le damos sugerencias con y sin coste para vivir mejor en su propia casa.

#### 1. Elimine trastos que ya no usa

Sea práctico y facilite que los espacios estén despejados, sobre todo si circula con silla de ruedas.

#### 2. Evite las alfombras

Favorecen los traspies. Lo mejor es quitarlas, aunque una solución intermedia es pegar los bordes al suelo con cinta de doble cara o colocar un tapete antideslizante.

#### 3. Evite subir y bajar escaleras

Si vive en una casa de dos plantas, intente tener el baño, el dormitorio y la cocina en una sola planta.

#### 4. Desniveles bien iluminados

Señálelos con una tira antideslizante.

#### 5. Puertas y pasillos amplios y sin obstáculos

Lo ideal es que las puertas tengan, al menos, 80 cm de ancho; y los pasillos, 1,10 m de ancho, sobre todo si vive una persona con silla de ruedas.

Si la puerta es corredera, mejor sin carriles que resalten el suelo. Y si es de cristal, señalícela con pegatinas a la altura de los ojos y las rodillas.

#### 6. Picaportes tipo manilla

Es mejor que usar pomos giratorios, molestos para las personas con problemas óseos.

### 7. Fuera cables de por medio

Los cables no han de estar nunca tirados por casa, sino recogidos por canalizaciones.

### 8. Sistema de calefacción adecuado

Si es posible, evite los calefactores o radiadores portátiles, que pueden sobrecalentarse y producir fallos eléctricos o incendios.

### 9. Suelos lisos

Conviene que no sean resbaladizos ni tratados con ceras. La madera puede ser una buena elección. Se trata de un material agradable y cálido, que amortigua más los golpes que cualquier otro tipo de pavimentos duros como el gres.

### 10. Evite las esquinas

Los cantos redondeados son mejores que las aristas vivas. Las esquinas se pueden cubrir con cantoneras de goma.

### 11. Estantes superiores

Los muebles de almacenaje deben tener baldas de cintura para arriba para poder examinar el contenido a simple vista, y cajones hacia abajo para no tener que agacharse.

### 12. Topes en los cajones

Así se evita el típico accidente que se produce al abrir un cajón y que este se caiga al suelo; puede herirse en un pie.

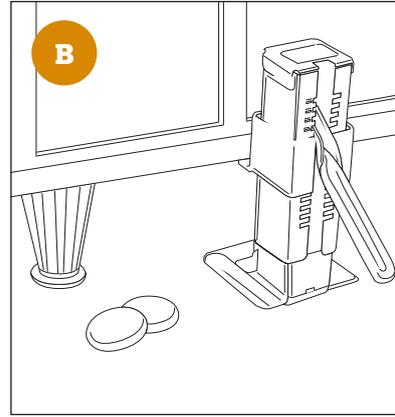
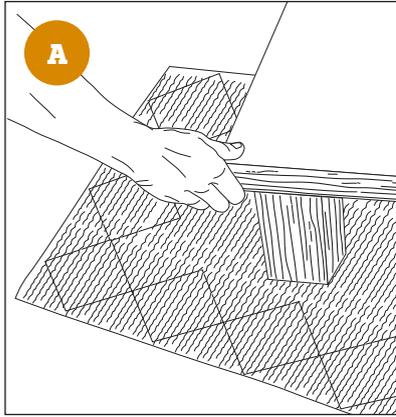
## OTRAS TAREAS ÚTILES

### 1. Desplazar muebles

Desplazar un mueble sin que se estropee el revestimiento del suelo no es tarea fácil. Empiece siempre por vaciar el mueble de todo su contenido para evitar que se descuadre.

#### CÓMO DESPLAZAR MUEBLES

- A. Una solución práctica consiste en deslizar una alfombra debajo del mueble y tirar de él junto con la alfombra. Con los muebles que no pesan demasiado, se puede utilizar sencillamente una bayeta.
- B. Otra solución consiste en utilizar fieltros deslizantes colocados bajo las patas del mueble. En ocasiones, tendrá que recurrir a un gato elevamuebles para poder colocarlos con más facilidad.



### 2. Detectar tuberías en las paredes

Antes de taladrar una pared deberá asegurarse de que no haya ninguna tubería o cable detrás, para lo cual, puede utilizar un detector de metales (A). Puede suceder que el detector no indique nada, lo cual no significa que pueda taladrar con absoluta seguridad, aunque siempre es mejor esto que nada. Pasando sistemáticamente el detector por la pared, podrá saber de manera aproximada si existen tuberías. A esto puede añadir el estudio de la situación de los diferentes grifos, que también le dará algunas pistas (B). En cuanto conozca la localización probable de las tuberías, podrá taladrar la pared.

Asimismo, en caso de fuga en alguna tubería no visible, puede recurrir a este método para saber qué azulejos tiene que quitar sin tener que eliminar más de los necesarios, reduciendo al máximo los costes y el trabajo.

