

REFORMAS INTEGRALES

DISEÑO · EJECUCIÓN · CONTROL DE OBRA

Transformamos viviendas y espacios con planificación técnica,
coordinación de oficios y acabados definidos en proyecto.

Una reforma bien coordinada

Un único equipo para estudiar, definir y ejecutar cada actuación.

Grupo Ávila Salazar desarrolla reformas integrales de viviendas, locales y espacios comunes. Nuestro trabajo parte del estado real del inmueble y de las necesidades del cliente para organizar una solución viable, medible y coherente con la normativa aplicable.

01

ESTUDIO PREVIO

Visita técnica, toma de datos, análisis del estado existente y definición inicial del alcance.

02

PROPUESTA

Distribución, memoria de calidades, mediciones y presupuesto desglosado.

03

EJECUCIÓN

Planificación, coordinación de oficios, control de calidad y seguimiento de obra.

Arquitectura con visión constructiva

Contamos con profesionales para el desarrollo del proyecto, la dirección técnica y la gestión de licencias cuando sean necesarias. Los honorarios técnicos, tasas, licencias y estudios específicos se valoran de forma independiente según el alcance de cada actuación.

Soluciones para cada espacio

Intervenciones completas o por zonas, siempre definidas mediante alcance y calidades.

01

VIVIENDA COMPLETA

Redistribución, instalaciones, revestimientos, carpinterías, cocina, baños y pintura.

02

COCINAS

Diseño funcional, instalaciones, mobiliario, encimeras, iluminación y equipamiento definido.

03

BAÑOS

Impermeabilización, fontanería, saneamiento, revestimientos, sanitarios y mamparas.

04

LOCALES Y OFICINAS

Adecuación interior, accesibilidad, instalaciones, compartimentación y acabados.

05

REHABILITACIÓN

Reparación de elementos deteriorados, mejora de prestaciones y renovación de acabados.

06

EFICIENCIA

Aislamiento, carpinterías y sistemas de climatización definidos según proyecto y viabilidad.

De la idea a la entrega

Un proceso documentado reduce incertidumbres y permite tomar decisiones a tiempo.

01

VISITA Y DIAGNÓSTICO

Levantamiento y comprobación del inmueble.

02

DISEÑO Y ALCANCE

Distribución, materiales y prestaciones.

03

MEDICIONES

Partidas cuantificadas y presupuesto.

04

PLANIFICACIÓN

Secuencia de obra y coordinación.

05

EJECUCIÓN

Controles sobre unidades terminadas.

06

REVISIÓN Y ENTREGA

Comprobaciones y cierre documental.

Demolición controlada y albañilería

Cada intervención se organiza para proteger el inmueble y preparar correctamente las nuevas soluciones.

01

PROTECCIONES

Protección de zonas comunes, elementos conservados y recorridos de evacuación de residuos.

02

DEMOLICIÓN SELECTIVA

Desmontajes y demoliciones según alcance, con clasificación y retirada autorizada de residuos.

03

NUEVA DISTRIBUCIÓN

Tabiquería, trasdosados, falsos techos y refuerzos definidos según necesidades del proyecto.

04

SOPORTES Y BASES

Regularización, recrecidos, impermeabilización y preparación previa a los acabados.

Control antes de ocultar

Las instalaciones y puntos singulares se revisan antes de cerrar rozas, tabiques y falsos techos. Esta secuencia facilita la trazabilidad de la obra y reduce correcciones posteriores.

Instalaciones renovadas

Coordinación técnica y ejecución conforme al proyecto y a la normativa aplicable.

01

ELECTRICIDAD

Cuadros, circuitos, mecanismos y puntos de consumo definidos según REBT.

02

FONTANERÍA

Redes de agua, llaves de corte, aislamiento y pruebas de estanqueidad.

03

SANEAMIENTO

Trazados, pendientes, ventilación y conexiones compatibles con el sistema existente.

04

CLIMATIZACIÓN

Equipos y distribución definidos conforme al RITE y al estudio de cargas.

05

VENTILACIÓN

Extracción e impulsión según uso, proyecto y exigencias de salubridad.

06

TELECOMUNICACIONES

Canalizaciones y tomas integradas con la nueva distribución interior.

IMPORTANTE · Todas las instalaciones se ejecutarán conforme a la normativa vigente y quedarán definidas en el proyecto o memoria técnica correspondiente.



ESPACIOS DE DÍA

Cocinas abiertas y zonas de estar

Integramos distribución, mobiliario, iluminación e instalaciones para crear espacios funcionales y continuos. La selección final de materiales, equipamiento y electrodomésticos se recoge en la memoria de calidades y en el presupuesto.



ZONAS HÚMEDAS

Baños: detalle, estanqueidad y confort

La reforma comprende preparación de soportes, impermeabilización donde proceda, redes de fontanería y saneamiento, revestimientos, sanitarios, mobiliario y mamparas. Los encuentros y sellados reciben especial atención antes de la entrega.

Cocina: renovación completa

Demolición de revestimientos e instalaciones y ejecución de una distribución funcional.



INTERVENCIÓN REALIZADA

La actuación parte del vaciado de la estancia y de la revisión de los soportes. Se renuevan electricidad, fontanería y saneamiento; después se ejecutan revestimientos, pavimento, iluminación, mobiliario y equipamiento conforme a la memoria de calidades.

● INSTALACIONES

● REVESTIMIENTOS

● MOBILIARIO

Baño: redistribución y estanqueidad

Renovación de una zona húmeda desde los soportes hasta el equipamiento final.



INTERVENCIÓN REALIZADA

Tras retirar los elementos existentes se comprueban bajantes, pendientes y puntos de conexión. La solución terminada incorpora impermeabilización donde procede, ducha a ras de suelo, nuevos revestimientos, fontanería, saneamiento, ventilación y aparatos sanitarios.

● IMPERMEABILIZACIÓN

● FONTANERÍA

● ACABADOS

Salón y cocina: espacio abierto

Reorganización de la vivienda para mejorar luz, circulación y relación entre usos.



INTERVENCIÓN REALIZADA

La demolición selectiva permite modificar la compartimentación manteniendo los elementos estructurales y los huecos existentes. El resultado integra cocina y zona de estar, recupera el ladrillo visto y coordina pavimentos, iluminación e instalaciones.

● DEMOLICIÓN SELECTIVA

● DISTRIBUCIÓN

● ILUMINACIÓN

Fachada: rehabilitación contemporánea

Actualización integral de una casa tradicional mediante una imagen arquitectónica más moderna.



INTERVENCIÓN REALIZADA

La intervención sanea fábricas y revestimientos, repara la cubierta de teja cerámica y mantiene la composición de huecos. El nuevo lenguaje se consigue mediante revoco mineral claro, zócalo pétreo, carpinterías antracita, barandillas minimalistas e iluminación exterior integrada.

● FACHADA

● CUBIERTA

● IMAGEN MODERNA

Dormitorio: confort y almacenaje

Actualización de instalaciones, acabados y carpintería interior.



INTERVENCIÓN REALIZADA

Se retiran revestimientos y pavimentos deteriorados, se adapta la instalación eléctrica y se regularizan los paramentos. El acabado incorpora suelo continuo, pintura, iluminación y armario integrado, manteniendo la posición de huecos y radiador.

● ELECTRICIDAD

● PAVIMENTO

● CARPINTERÍA

Buhardilla: espacio recuperado

Acondicionamiento interior conservando la estructura de madera visible.



INTERVENCIÓN REALIZADA

La rehabilitación comprende inspección y tratamiento de la estructura, solución de aislamiento y estanqueidad de cubierta, formación de paramentos interiores, instalaciones y pavimento. Las vigas se mantienen como parte de la arquitectura existente.

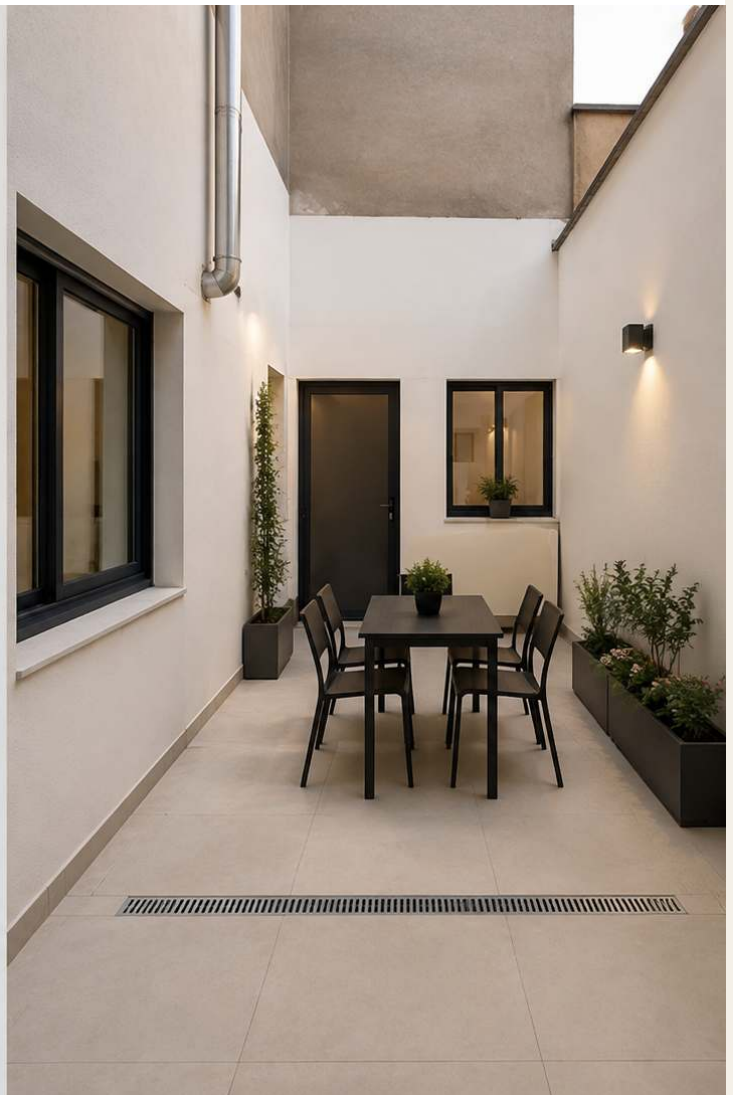
● ESTRUCTURA

● AISLAMIENTO

● ACABADOS

Patio: renovación exterior

Mejora de drenaje, envolvente y uso cotidiano del espacio.



INTERVENCIÓN REALIZADA

Se levanta el pavimento deteriorado, se reparan los paramentos afectados por humedad y se revisan pendientes y evacuación de agua. La terminación incorpora pavimento exterior antideslizante, drenaje lineal, nueva carpintería e iluminación funcional.

● DRENAJE

● PAVIMENTO EXTERIOR

● CARPINTERÍA

Acabados seleccionados con criterio

Cada material se confirma antes de su compra y queda vinculado al presupuesto aceptado.

01

PAVIMENTOS

Vinílicos, laminados, porcelánicos o madera según uso y gama definida.

02

REVESTIMIENTOS

Cerámicos, pintura, papeles y soluciones decorativas compatibles con el soporte.

03

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas, frentes de armario, rodapiés y herrajes coordinados.

04

CARPINTERÍA EXTERIOR

PVC o aluminio, acristalamiento y prestaciones definidos según proyecto.

05

ILUMINACIÓN

Capas de luz general, puntual y ambiental con control adecuado al espacio.

06

MOBILIARIO FIJO

Cocinas, baños y almacenaje diseñados según medidas verificadas en obra.

Los materiales o prestaciones solicitados fuera de la selección incluida se presupuestan como modificación o mejora adicional antes de su ejecución.

Control en puntos clave

Comprobaciones planificadas durante la obra y revisión conjunta al finalizar.



REPLANTEO

Medidas, ejes y niveles antes de ejecutar.



INSTALACIONES

Pruebas previas al cierre de paramentos.



IMPERMEABILIZACIÓN

Continuidad, encuentros y desagües.



ACABADOS

Alineación, planeidad, juntas y remates.



LIMPIEZA FINAL

Retirada de protecciones y residuos.



ENTREGA

Listado de revisión y documentación acordada.

Presupuesto claro y documentado

El importe final depende del estado del inmueble, superficie, distribución, calidades y complejidad técnica.

01

INCLUIDO

Partidas y unidades expresamente recogidas en el presupuesto aceptado y su memoria de calidades.

02

NO INCLUIDO

Proyecto técnico, dirección facultativa, licencias, tasas y estudios cuando procedan, salvo indicación expresa.

03

MODIFICACIONES

Cambios solicitados después de la aprobación se valoran y autorizan antes de ejecutar.

04

PLAZOS

La programación se confirma tras definir alcance, suministros, autorizaciones y disponibilidad del inmueble.

Una propuesta adaptada al inmueble

Antes de iniciar, realizamos una visita técnica y preparamos un alcance detallado. Esta base permite comparar decisiones, priorizar inversiones y establecer una secuencia de ejecución realista.



¿HABLAMOS DE TU REFORMA?

Cuéntanos qué quieres transformar. Estudiaremos el inmueble, definiremos el alcance y prepararemos una propuesta técnica y económica adaptada.

+34 624 428 302

Teléfono y WhatsApp
www.grupovilasalazarsl.com

ARQUITECTURA · PROYECTOS Y GESTIÓN DE LICENCIAS
CONSTRUCCIÓN · REHABILITACIÓN · PROMOCIÓN INMOBILIARIA