



Hacer cálculos no es fácil, ya que hay diversas **variables que influyen en el coste final** de una reforma integral, pero podemos tener una idea aproximada de antemano. ¿Cuáles son los factores que influyen en el precio de una reforma integral en Madrid? ¿Cuánto cuesta una reforma económica o de gama media en Madrid? Lo veremos a continuación.

Uso de la vivienda y el tipo de acabados que necesitamos

Por una parte, es importante saber cuál es el uso que tendrá la vivienda tras la reforma integral y, por supuesto, tus posibilidades económicas.

- Puede tratarse de una reforma integral económica, por ejemplo para invertir en un inmueble que quieras destinar.
- Puede ser una reforma de gama media. Esto es lo más habitual si se trata de tu vivienda habitual.
- Si lo que quieres son acabados de gama alta, la reforma integral puede tener un presupuesto mucho más elevado.

Circunstancias del inmueble objeto de la reforma integral

www.ConstruccionesReformasMadrid.es

Otros aspectos a tener en cuenta para saber cuánto cuesta una reforma integral en Madrid, es conocer las circunstancias particulares del inmueble:

- El precio variará según sea el acceso a la vivienda. Si el acceso es complicado (centro histórico, por ejemplo) la reforma puede costar más.
- Es importante tener en cuenta también si la finca tiene ascensor o no.
- En Madrid, un aspecto importante será saber en qué barrio se localiza el inmueble.
- El precio final de la reforma integral también dependerá de cómo sea el estado inicial de la vivienda a reformar (si hay que reforzar la estructura, por ejemplo, se encarecerá el proyecto).

¿Cuál es el precio aproximado de una reforma integral en Madrid dividido por partidas?

Para conocer el precio total de la reforma de tu vivienda en Madrid , es importante tener en cuenta las diferentes partidas que componen nuestra reforma y analizar sus precios. A continuación las desglosamos.



Demoliciones

www.ConstruccionesReformasMadrid.es

Antes de emprender tu **reforma integral en Madrid** necesitarás derribar tabiques, eliminar carpinterías, quitar instalaciones e incluso levantar los pavimentos. Por tanto las demoliciones serán una partida importante, sin olvidar los contenedores para echar el desescombro.

Albañilería

La **albañilería** suele ser la partida más importante del presupuesto de una reforma integral. Incluye el levantamiento de los tabiques de ladrillo o de pladur y el precio variará notablemente según sea el material utilizado.

También se incluye en esta partida el resto de ayudas en albañilería general o la realización de regatas para las instalaciones.

Fontanería

Una partida fundamental es la **fontanería**, es decir, la instalación sanitaria, desagües y la instalación de la calefacción. Por supuesto, será muy importante en los **baños** y **cocina**, aunque hemos considerado estas dos habitaciones como partidas aparte dada su magnitud.



Electricidad

En una reforma integral es muy recomendable **reformular toda la instalación eléctrica**, incluso aunque no fuera demasiado antigua, para conseguir una reforma más eficiente. En esta partida de electricidad se incluye la instalación eléctrica general, el cuadro de mando, los puntos de luz y la colocación de toma de teléfono, de televisión y de los enchufes e interruptores. Según el número de estos elementos puede variar pero podemos hablar de un total de entre **2.000 y 2.500 euros**.

Pavimentos

Una partida muy a tener en cuenta son los **Pavimentos**, que pueden ser de muy diversos tipos como porcelánico, laminado o cerámico. También puedes optar por un pavimento continuo de resinas epoxi o microcemento.

En función del tipo de suelo elegido y los metros cuadrados la partida de pavimentos variará mucho pero puedes contar con unos **2.300 – 3.200 euros** como valor referencial. Por supuesto, no olvides contar con los rodapiés.

Pintura

No podemos olvidar **el alisado de paredes y pinturas**, que puede variar dependiendo del grado de alisado y el tipo de pintura.

No es lo mismo que tengas que quitar goteo que pintar sobre paredes totalmente nuevas, ni es lo mismo dar una capa de pintura que tres. Por ello, es una partida que puede variar muchísimo. Hoy en día, se pueden encontrar pinturas de muy diversos tipos que harán variar mucho el presupuesto, pero podemos contar con un aproximado de **2.700 – 3.200 euros** para un piso de 65 metros cuadrados en Madrid .

Falsos techos

La colocación de **falsos techos** también variará según sea el material utilizado (normalmente placas de cartón yeso tipo pladur) y los metros cuadrados donde lo coloques, ya que puedes optar por ponerlo solo en los cuartos húmedos o en toda la casa para colocar puntos de luz empotrados. El precio variará también mucho en función de si optas por falsos techos lisos o con molduras o si eliges integral iluminación indirecta en los laterales. Cuenta con unos **1.800 – 2.300 euros** para esta partida de modo genérico.

Carpinterías

Las **carpinterías** incluyen tanto las puertas como las ventanas y los armarios empotrados si los hubiera. Hay diversas opciones como puertas laminadas, lacadas o de madera. Las ventanas pueden ser de PVC, aluminio, madera...

www.ConstruccionesReformasMadrid.es

El presupuesto puede variar mucho ya que las calidades pueden ser muy diversas pero para calcular cuánto cuesta una reforma integral en Madrid, cuenta con al menos **1.300-1.700 euros** en este concepto.

Baños

Cada baño supondrá una partida de unos **3.700 – 4.200 euros**, aunque, una vez más, todo dependerá mucho de las calidades. No es lo mismo si quieres empotrar el wc, por ejemplo, o si colocas ducha con mampara o bañera. Los materiales y calidades harán que el precio pueda cambiar mucho. El tamaño también hará que varíe mucho, ya que las labores de alicatado y la fontanería cambiará bastante.



Cocina

La **cocina** es una de las estancias que **más influye en el precio final de tu reforma**. En Madrid, un precio aproximado puede estar entre los **6.000** y los **8.000 euros** pero es una partida también muy variable según sean las calidades y los materiales empleados. El tipo de encimera, de alicatado o de la grifería puede hacer que sea un presupuesto muy variable.

Para ver de modo más claro **cuánto cuesta una reforma integral en Madrid**, os hemos preparado unas tablas con un ejemplo de presupuesto de una reforma integral de gama media en Madrid.

Ejemplo de presupuesto de reforma integral gama media en Madrid

Podemos estimar a grosso modo una reforma integral en Madrid con materiales y acabados de gama media. Si dividimos las diferentes partidas de una **reforma integral de gama media en Madrid** estos sería los números aproximados en una vivienda de 65 metros cuadrados. El precio total quedaría repartido de este modo:

PARTIDAS	PRECIO
Demoliciones	1.400 €
Albañilería	7.000 €
Fontanería	1.800 €
Electricidad	2.100 €
Pavimento	2.500 €
Pintura	3.000 €
Falsos techos	2.100 €
Carpinterías	1.500 €
Cada baño	4.000 €
La cocina	7.000 €
Aire acondicionado	2.000€
TOTAL	34.400 €

El precio de una **reforma integral para una vivienda de alta gama en Madrid** puede subir considerablemente, y podría llegar a alcanzar los **900 – 1000 €/m2**.

Documentación necesaria para hacer una reforma integral en Madrid

Por supuesto, como ya os contamos en nuestro post sobre [permisos y licencias de obra para reformas](#), no podemos olvidar la tramitación de la documentación legal necesaria.

Habrán reformas que solo necesiten una comunicación previa o una declaración responsable, pero las que tengan que se tramitadas necesariamente por el procedimiento de “licencia”, deberán pagar unas **tasas que están relacionadas con el presupuesto** de ejecución material (PEM). Esto es así en las reformas que supongan sustitución o reposición de elementos estructurales, cuando se lleven a cabo demoliciones parciales que requieran la sustentación temporal de algunos elementos o si implican intervención sobre edificios catalogados.



www.ConstruccionesReformasMadrid.es

En el caso de la ciudad de **Madrid**, podemos obtener información específica al respecto en la web del ayuntamiento, en este [enlace de su sede electrónica](#). También podrás encontrar aquí [todos lo referente a Vivienda y Urbanismo](#).

Pero que no cunda el pánico, pueden contar con los profesionales certificados por **Cubicup**, quienes te ayudarán en todo momento en la tramitación de los permisos y licencias.

La respuesta final a tu caso la tiene un profesional

Esperemos que este artículo os haya servido para tener una idea aproximada de **cuánto cuesta una reforma integral en Madrid**.

Por supuesto, para conocer tu caso concreto, ya que el precio depende, como veis, de muchos factores, lo mejor que puedes hacer es dejarte asesorar por especialistas como los que trabajamos en **Construcciones Carmona**

Nos pondremos en contacto contigo a la mayor brevedad posible para conocer tus necesidades y seleccionar al profesional que mejor se adapte a tus gustos y necesidades que podrá enviarte un presupuesto sin compromiso.