

TENGA SUS PLANES MUY CLAROS DESDE EL PRINCIPIO. CAMBIAR DE IDEA A MITAD DEL TRABAJO PUEDE LLEGAR A DUPLICAR EL PRESUPUESTO

Cómo hacer frente a una obra de reforma de interiores

Maika Monclús

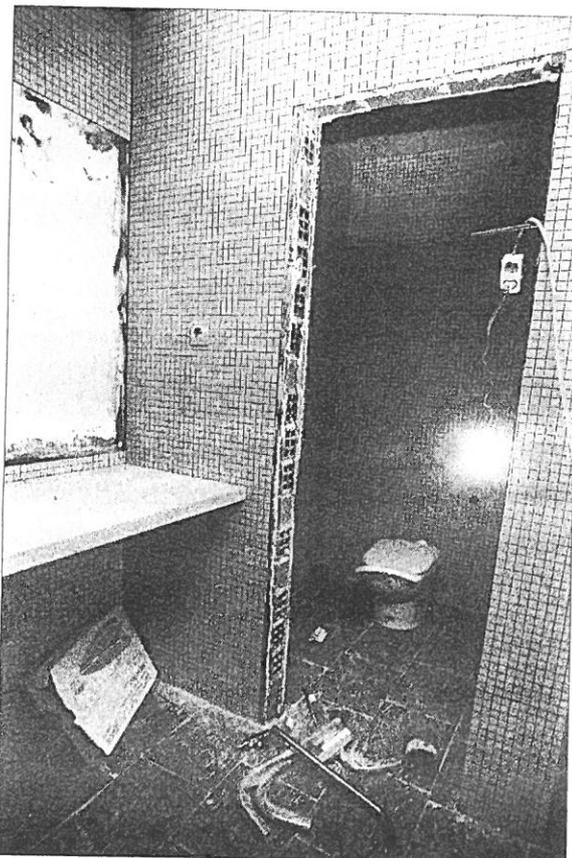
Hacer una reforma, por pequeña que sea, en una vivienda habitual no deja de ser un trastorno para los ocupantes. Por eso, es muy recomendable hacer todas las obras que se precisen antes de entrar a vivir. Hacer la vivienda más cómoda y funcional, modernizarla o, simplemente, darle un aire más personal son algunos de los motivos que lleva a muchos propietarios a ponerse manos a la obra.

Realizar una obra pasa por varios quebraderos de cabeza familiares. Primero, ha de pensar como quiere dejarla. Posteriormente, tendrá que elegir los materiales, muebles, electrodomésticos, sanitarios o grifería, según la estancia que se vaya a reformar. A continuación, deberá contactar con unos profesionales para que ejecuten las obras a un precio razonable y en el mejor tiempo posible.

En cualquier caso, es mucho más lógico plantearse las mejoras antes de entrar a vivir en el piso, aunque esto pueda suponer un sacrificio económico inicial que se suma al precio final de la vivienda.

No se conforme con visitar un único establecimiento para elegir los materiales: azulejos, sanitarios, revestimientos, pinturas, electrodomésticos y muebles de cocina. Infórmese bien de cuales son los más adecuados para su destino final. Recuerde que en los sanitarios, no le compensa escatimar dinero, ya que en un plazo de cinco años podría verse obligado a cambiarlos. Explicar claramente, desde el principio, lo que desea realizar es una garantía de éxito al final de la obra. Cambiar de idea a mitad del

El resultado final de la reforma de una vivienda no siempre es directamente proporcional a la cantidad de dinero gastado y a los quebraderos de cabeza de los propietarios. Conocer las tarifas básicas de los precios y algunas curiosidades como que los sanitarios de colores fuertes son mucho más caros que los de colores claros son algunos trucos que garantizan el éxito.



L. Pernía

trabajo puede llegar a duplicar el presupuesto. Exija presupuestos por escrito a las empresas. Deje constancia de la reforma que debe realizar, el dinero que entrega a cuenta, la descripción de los materiales que han de instalar, el precio total, el IVA y la fecha de finalización. Si tiene que hacer obra en más de una estancia de la casa y éstas incluyen el trabajo de varios operarios (electricistas, fontaneros y soldadores), valore la posibilidad

REFORMA DE COCINAS

- Calcule entre 100.000 y 125.000 pesetas por metro cuadrado, contando con materiales de calidad media, incluyendo cambio de suelo, electrodomésticos, muebles, paredes, grifería y conducciones de agua, entre otros.

de contratar el servicio de una empresa de reformas que coordine todos los trabajos. El presupuesto puede ser algo más elevado, aunque puede ganar en calidad de vida durante el tiempo que duren las obras.

Si se plantea renovar su cocina, calcule entre 100.000 y 125.000 pesetas por cada metro cuadrado, contando con materiales de calidad media y siempre que la reforma sea total: cambio de electrodomésticos, muebles, suelo, paredes, grifería y conducciones de agua.

El mayor monto de dinero suele ir a parar a los trabajos de albañilería. Esto se debe a que esta partida es la que contabiliza un mayor número de horas de trabajo. En materiales como los azulejos, no se

Obras de reforma

Obras de reforma en una cocina y en un cuarto de baño

Baño con una superficie de 5 metros cuadrados.	
• Albañilería	560 pesetas
	Arreglo de paredes. Colocación de suelo (plaqueta o gres) Colocación de aparatos sanitarios
• Fontanería	105.000 pesetas
	Conducciones para agua fría y caliente Desagües
• Electricidad	20.000 pesetas
	Punto de luz en el techo Punto de luz sobre lavabo con enchufe
• Aparatos sanitarios y griferías	205.000 pesetas
	Marcas nacionales de buena calidad
• Pintura	15.000 pesetas
	Pintura plástica en techos Pintura de esmalte en puertas y cercos
TOTAL	905.000 pesetas

Cocina con una superficie de 12 metros cuadrados	
• Albañilería	950.000 pesetas
	Arreglo de paredes y techos Colocación de azulejo y pavimento
• Fontanería	65.000 pesetas
	Conducciones agua fría/caliente, fregadero, lavadora y lavavajilla
• Electricidad	62.500 pesetas
	Dos puntos de luz en el techo Toma para extractor de humos Enchufes para: horno, placa, frigorífico lavadora y lavavajillas
• Mobiliario de cocina	465.500 pesetas
	Productos nacionales de calidad media y prefabricados
• Otro mobiliario	70.000 pesetas
	Encimera de varios fuegos, horno empotrado, campana extractora y fregadero de acero inoxidable
• Pintura	25.000 pesetas
	Plástica en techos Pintura de esmalte en puertas y cercos
TOTAL:	1.637.500 PESETAS

Nota: Estos precios son orientativos, pueden ser un 20 por ciento inferiores si se trata de capitales de provincia de segunda o tercera categoría, dependiendo con quien se contrata y los materiales que se utilizan.

Fuente: RR de Acuña & Ass.

Precios orientativos de algunos materiales de construcción, a efectos de obras de rehabilitación

Cualidades	Sencillo	Tipo medio	Lujo
SOLADOS			
Mármol	5.500 ptas./m ²	6.900 ptas./m ²	9.200 ptas./m ²
Parquet	2.000 ptas./m ²	3.300 ptas./m ²	5.000 ptas./m ²
Moquetas	2.500 ptas./m ²	6.000 ptas./m ²	10.000 ptas./m ²
Cerámico	1.300 ptas./m ²	2.700 ptas./m ²	4.900 ptas./m ²
Gres	3.200 ptas./m ²	4.700 ptas./m ²	9.000 ptas./m ²
Terrazo	1.300 ptas./m ²	1.900 ptas./m ²	3.500 ptas./m ²
SANITARIOS			
Bañera blancas (170x70cm.)	10.500 ptas.	17.300 ptas.	41.500 ptas.
Bañera color suave (170x70cm.)	14.300 ptas.	22.500 ptas.	69.600 ptas.
Bañera color fuerte (170x70cm.)	20.400 ptas.	35.200 ptas.	99.500 ptas.
Lavabos para encimeras			
Lavabo blanco	6.600 ptas.	10.000 ptas.	13.500 ptas.
Lavabo en un color suave	8.400 ptas.	14.200 ptas.	18.300 ptas.
Lavabo en un color fuerte	11.500 ptas.	17.900 ptas.	25.400 ptas.
Bidés			
Bidé blanco	5.200 ptas.	10.600 ptas.	16.800 ptas.
Bidé en color suave	6.800 ptas.	14.900 ptas.	22.000 ptas.
Bidé en color fuerte	18.800 ptas.	24.300 ptas.	41.500 ptas.
Inodoros			
Inodoro en blanco	16.500 ptas.	28.800 ptas.	43.300 ptas.
Inodoro en color suave	22.200 ptas.	36.300 ptas.	53.400 ptas.
Inodoro en color fuerte	49.900 ptas.	67.000 ptas.	74.000 ptas.
AZULEJOS			
	1.600 ptas./m ²	3.600 ptas./m ²	5.500 ptas./m ²
PUERTAS INTERIORES			
(con marcos y molduras)	6.700 ptas.	32.000 pesetas	81.000 pesetas
GRIFERÍA			
Para lavabo	5.900 ptas.	8.200 ptas.	17.000 ptas.
Para bidé	4.800 ptas.	10.700 ptas.	19.200 ptas.
Para baño o ducha	9.300 ptas.	15.200 ptas.	26.000 ptas.
Para fregadero	5.800 ptas.	8.200 ptas.	17.300 ptas.
VENTANAS (aluminio)			
Correderas (200x120cm.)	22.300 ptas.	31.000 ptas.	49.900 ptas.
Practicables (100x200cm.)	25.200 ptas.	39.500 ptas.	52.600 ptas.

Fuente: Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español de RR de Acuña & Ass.

deje llevar por las marcas. En sanitarios para baños, hay que tener en cuenta que los colores fuertes y oscuros tienen un coste mayor que los blancos y las tonalidades más suaves.

En cuanto al precio de los solados, el material cerámico y el terrazo ostentan los precios más baratos, situándose 1.300 pesetas por metro cuadrado, mientras que la mayor carestía corresponde al mármol de lujo y a la moqueta de mejor calidad, con 9.200 y 10.000 pesetas por metro cuadrado, respectivamente. En puertas, por ejemplo, los precios pueden oscilar



desde las 6.700 pesetas de una puerta sencilla a las 81.000 pesetas que cuesta una puerta de lujo.

Todos los expertos aseguran que la vida media de un edificio construido hoy en día es de unos ochenta años aproximadamente. No obstante, puede que no llegue a esta edad si no se cuida adecuadamente. Para tener su casa en buenas condiciones de conservación, ha de conocer dónde están los muros de carga, de qué materiales está construido el piso y por donde discurren las instalaciones eléctricas y la canalización del agua, entre otros aspectos básicos.