

¿Cuánto cuesta una reforma? Guía real del coste reforma por m² en Sabadell

Cuando uno se plantea renovar su vivienda, la primera pregunta suele ser la misma: ¿cuánto voy a gastar? Y la respuesta nunca es única, porque cada piso, cada casa y cada proyecto tiene sus particularidades. Sin embargo, existe una referencia que ayuda a hacerse una idea clara antes de pedir un presupuesto: el **coste reforma por m²**. Esta cifra no es un número mágico, sino una horquilla que varía según el alcance de la obra, los materiales elegidos y el estado inicial del inmueble. En Sabadell, por ejemplo, rehabilitar un piso antiguo del centro no tiene el mismo precio que reformar una casa unifamiliar en Can Puiggener.

Lo primero que hay que entender es que el **coste reforma por m²** depende directamente del tipo de intervención. No es lo mismo una reforma integral que una actualización parcial de baño o cocina. Cuando hablamos de una reforma integral —es decir, vaciar el piso y rehacerlo por completo— el precio por metro cuadrado suele ser más alto al principio, pero a la larga resulta más rentable porque se evitan parches y retoques posteriores. En cambio, si solo quieres cambiar la tarima flotante y pintar, el coste será mucho menor, pero el resultado no transformará la distribución ni mejorará el aislamiento térmico.

Otro factor que influye directamente en el **coste reforma por m²** es el estado de las instalaciones. En pisos antiguos de Sabadell, sobre todo los construidos antes de los años 80, es muy probable que la fontanería y la electricidad reforma sean necesarias. Cambiar tuberías de plomo o renovar el cuadro eléctrico no es barato, pero es obligatorio para cumplir la normativa actual y para garantizar la seguridad. De hecho, muchos presupuestos de reforma incluyen partidas específicas para estos trabajos, y su peso sobre el coste total puede ser significativo.

¿Por qué varía tanto el precio por metro cuadrado?

Si pides varios presupuestos para una misma vivienda, es normal que encuentres diferencias notables. La razón no es solo la mano de obra, sino también los materiales. Por ejemplo, un suelo de tarima flotante de gama media cuesta menos que un hormigón pulido, que requiere una preparación más compleja y un acabado profesional. Del mismo modo, las ventanas PVC con doble acristalamiento son más caras que unas de aluminio básicas, pero mejoran mucho el aislamiento térmico y reducen el ruido. Y no olvidemos las paredes: un tabique de Pladur es más rápido y limpio que uno de ladrillo, pero su capacidad de carga es menor.

Además, la licencia municipal y el permiso de obras son gastos que a menudo se olvidan. En Sabadell, cualquier reforma que afecte a la estructura, las instalaciones comunes o la fachada necesita una licencia municipal. Su coste depende del presupuesto de la obra y de los

honorarios del arquitecto o técnico que firme el proyecto. No es un trámite menor: si no lo gestionas, te expones a multas y a tener que paralizar la obra. Por eso, cuando calcules el **coste reforma por m²**, incluye siempre este capítulo.

Casos concretos: reforma integral de un piso en Sabadell

Imagina un piso de 80 m² en el barrio de la Creu de Barberà, con distribución de los años 70. Una reforma integral incluiría: demolición de tabiques, renovación de fontanería y electricidad, albañilería para levantar nuevas divisiones, instalación de Pladur en techos y paredes, colocación de tarima flotante en salón y dormitorios, alicatado y sanitarios en el baño reforma, mobiliario de cocina reforma, pintura decorativa en todas las estancias, y ventanas PVC con rotura de puente térmico. Además, conviene aprovechar para mejorar el aislamiento térmico de la fachada o del forjado si es posible. En este escenario, el precio por metro cuadrado suele situarse entre 800 y 1.200 euros, dependiendo de la calidad de los acabados y de si se incluye mobiliario o electrodomésticos.

Para una casa unifamiliar en la zona de Can Llong, con jardín y dos plantas, el [coste reforma por m²](#) puede ser similar, pero el presupuesto total se dispara porque hay más metros. Sin embargo, al ser una vivienda independiente, las posibilidades de personalización son mayores: se puede instalar domótica para controlar la iluminación y la calefacción, o poner un sistema de aerotermia para mejorar la eficiencia energética. Estas decisiones elevan el desembolso inicial, pero reducen el consumo a largo plazo.

Reformas parciales: baño y cocina

Si no necesitas una reforma integral, puedes centrarte en espacios concretos. Una baño reforma de unos 5 m², con cambio de sanitarios, mampara, alicatado y fontanería, suele costar entre 4.000 y 8.000 euros. En una cocina reforma de 10 m², con muebles nuevos, encimera, electrodomésticos y suelo, el presupuesto puede ir de 6.000 a 12.000 euros. En ambos casos, el coste reforma por m² es más alto que en una obra completa, porque los trabajos son más intensivos y hay menos economía de escala.

Consejos para ahorrar sin sacrificar calidad

- **Planifica con tiempo:** Un buen proyecto evita cambios sobre la marcha, que siempre encarecen.
- **Compara varios presupuestos reforma:** Pide al menos tres y analiza no solo el precio, sino lo que incluye cada partida.
- **Prioriza lo esencial:** Si el presupuesto es ajustado, invierte en fontanería y electricidad; la pintura decorativa o la tarima flotante pueden esperar.

- **Reutiliza lo que esté en buen estado:** Por ejemplo, si los forjados son sólidos, no hace falta picarlos; un buen aislamiento térmico puede lograrse con trasdosados de Pladur.
- **Infórmate sobre subvenciones:** En Sabadell y en toda Catalunya existen ayudas para mejorar la eficiencia energética de las viviendas.

Preguntas frecuentes sobre el coste reforma por m²

¿Influye la licencia municipal en el precio final?

Sí, y no solo por su coste directo. El permiso de obras obliga a que un técnico supervise el proyecto, lo que añade honorarios. Pero también garantiza que la reforma cumple la normativa, lo que evita problemas futuros al vender o alquilar el piso.

¿Es más caro reformar un piso antiguo que uno moderno?

Generalmente sí. En pisos antiguos hay que renovar instalaciones, a veces eliminar amianto, y a menudo lidiar con humedades. Todo eso incrementa el coste reforma por m². Sin embargo, también es una oportunidad para dejar la vivienda como nueva y con una buena eficiencia energética.

¿Puedo hacer yo mismo algunas tareas para abaratar?

Depende de tu habilidad. La albañilería, fontanería y electricidad reforma deben hacerlas profesionales por seguridad y por garantía. En cambio, la pintura decorativa o la colocación de tarima flotante son tareas que muchos aficionados pueden asumir, siempre que tengan paciencia y las herramientas adecuadas.

En resumen

Calcular el **coste reforma por m²** es el primer paso para tomar decisiones informadas. No te fíes de cifras sueltas: pide desgloses, visita obras anteriores, y habla con profesionales que conozcan el mercado de Sabadell. Una reforma bien hecha no solo mejora tu calidad de vida, sino que revaloriza el inmueble. Y recuerda que el precio no lo es todo: la experiencia, la garantía y el cumplimiento de la normativa valen lo que pesan.