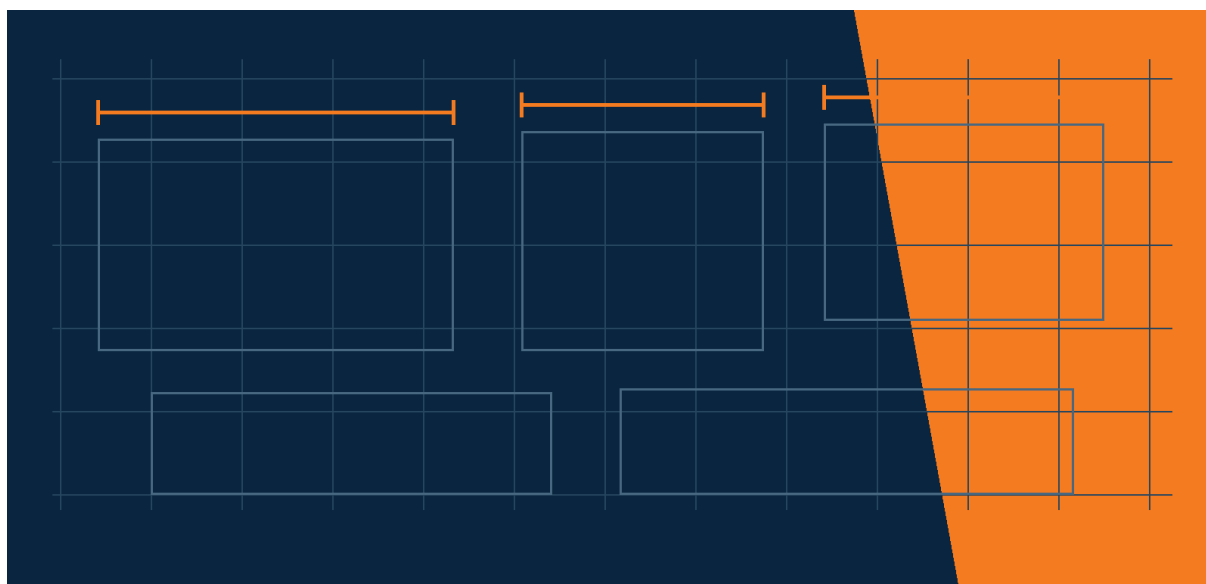




BAREMO REFORMASPRO 2026

GUÍA PROFESIONAL DE PRECIOS
PARA REFORMAS

GIJÓN · ASTURIAS

Baremo ampliado · metodología · ejemplos

Herramienta de apoyo para presupuestar con criterio

REFORMASPRO

EDICIÓN 2026

BAREMO REFORMASPRO 2026

Guía profesional de precios para reformas · Gijón y Asturias

Edición ampliada · herramienta de referencia para profesionales

ÍNDICE

- 01 Cómo utilizar este baremo
- 02 Cómo interpretar los tres niveles
- 03 Baremo completo por gremios
- 04 Cómo construir un presupuesto
- 05 Ejemplo práctico: baño
- 06 Ejemplo práctico: cocina
- 07 Margen, costes indirectos y contingencia
- 08 Errores habituales
- 09 Checklist profesional de visita
- 10 Protocolo de uso
- 11 ReformasPro + Castelló Reparaciones
- 12 Nota editorial y actualización

REFORMASPRO

01 · CÓMO UTILIZAR ESTE BAREMO

Esta edición ampliada reúne **123 partidas** distribuidas en 11 áreas de trabajo. Su objetivo es servir como referencia para ordenar presupuestos, comparar escenarios y explicar al cliente por qué una obra puede tener distintos niveles de coste.

No es una tarifa oficial ni un precio vinculante. Cada partida debe ajustarse a medición, soporte, accesos, materiales, dificultad, logística, plazo y alcance.

La unidad es tan importante como el precio: m², ml, ud., servicio o porcentaje deben corresponder al modo real de medir el trabajo.

02 · CÓMO INTERPRETAR LOS TRES NIVELES

MÍNIMO · condiciones sencillas, accesos favorables, soporte preparado y acabado estándar.

RECOMENDADO · escenario profesional habitual, incluyendo una preparación razonable, coordinación y acabado correcto.

PREMIUM · mayor dificultad, exigencia de acabado, formato especial, poco acceso, más detalle o condiciones que aumentan tiempo y riesgo.

Los tres niveles no son “barato, normal y caro”. Son escenarios distintos de ejecución.

REFORMASPRO

03 · BAREMO COMPLETO POR GREMIOS

A continuación comienza el cuerpo principal del baremo. Cada bloque empieza en una página nueva y contiene las partidas con su criterio de aplicación.

REFORMASPRO

01

DEMOLICIONES Y PREPARACIÓN

Mínimo · Recomendado · Premium · qué incluye · criterio de aplicación

Código	Partida	Ud.	Mínimo	Recomendado	Premium	Incluye / criterio
01.01	Protección de zonas de trabajo	m²	3–5	5–8	8–12	Incluye: Protección básica de suelos y recorridos Criterio: Adaptar a vivienda ocupada y zonas comunes.
01.02	Desmontaje de mobiliario sanitario	ud	35–60	60–90	90–140	Incluye: Desmontaje y acopio Criterio: Retirada de piezas especiales aparte.
01.03	Desmontaje de cocina existente	ud	250–400	400–600	600–900	Incluye: Desmontaje de muebles y elementos Criterio: Electrodomésticos y retirada integral pueden variar.
01.04	Desmontaje de puertas interiores	ud	30–50	50–80	80–120	Incluye: Hoja, herrajes y marco sencillo Criterio: Premarcos y dificultades aparte.
01.05	Demolición de tabique de ladrillo	m²	18–25	25–35	35–45	Incluye: Derribo manual y acopio interior Criterio: Revisar espesor, instalaciones y accesos.
01.06	Demolición de tabique de bloque	m²	22–30	30–42	42–58	Incluye: Derribo y acopio Criterio: Peso y medios pueden aumentar el coste.
01.07	Levantado de alicatado existente	m²	12–18	18–25	25–35	Incluye: Picado y retirada al punto de acopio Criterio: Adherencia y soporte condicionan el trabajo.
01.08	Levantado de pavimento cerámico	m²	10–16	16–22	22–30	Incluye: Levantado y acopio Criterio: Mortero adherido puede requerir preparación adicional.
01.09	Levantado de suelo laminado/tarima	m²	5–9	9–14	14–20	Incluye: Desmontaje y retirada interior Criterio: Rodapiés pueden presupuestarse aparte.
01.10	Picado de recrecido o mortero	m²	15–22	22–32	32–45	Incluye: Picado manual/mecánico y acopio Criterio: Espesor y dureza determinantes.
01.11	Saneado de paramento deteriorado	m²	8–12	12–18	18–28	Incluye: Retirada de partes sueltas Criterio: No incluye reparación de la causa.
01.12	Saneado de techo deteriorado	m²	10–16	16–24	24–35	Incluye: Rascado y retirada de material suelto Criterio: Altura y gravedad del daño.
01.13	Carga manual de escombros	m³	25–40	40–55	55–75	Incluye: Carga y movimiento interior Criterio: Distancia al contenedor condiciona.
01.14	Bajada de escombros por escalera	m³	30–45	45–65	65–90	Incluye: Movimiento manual Criterio: Sin ascensor y con largos recorridos.
01.15	Carga y evacuación de escombros	m³	55–75	75–100	100–135	Incluye: Carga, transporte y gestión Criterio: Confirmar volumen y gestión autorizada.
01.16	Limpieza inicial de obra	m²	2–4	4–6	6–9	Incluye: Retirada de suciedad y restos Criterio: No sustituye la limpieza final.

Referencia orientativa: revisar siempre las condiciones reales antes de cerrar el precio.

02

ALBAÑILERÍA, ALICATADOS Y SOLADOS

Mínimo · Recomendado · Premium · qué incluye · criterio de aplicación

Código	Partida	Ud.	Mínimo	Recomendado	Premium	Incluye / criterio
02.01	Preparación de paramento	m²	8–12	12–18	18–25	Incluye: Limpieza, pequeñas reparaciones y preparación Criterio: Grandes regularizaciones aparte.
02.02	Enfoscado de mortero	m²	18–25	25–35	35–48	Incluye: Aplicación y acabado base Criterio: Espesor y planeidad.
02.03	Enlucido de yeso	m²	12–18	18–25	25–35	Incluye: Aplicación y alisado Criterio: Soporte y espesor.
02.04	Recrecido de mortero	m²	18–25	25–35	35–48	Incluye: Aporte y extendido Criterio: Espesor importante.
02.05	Nivelación autonivelante	m²	10–15	15–22	22–32	Incluye: Preparación y aplicación Criterio: Consumo según desnivel.
02.06	Colocación de azulejo	m²	22–28	28–38	38–50	Incluye: Colocación con adhesivo Criterio: Formato, cortes y encuentros.
02.07	Colocación de porcelánico	m²	25–32	32–45	45–60	Incluye: Colocación y cortes estándar Criterio: Gran formato requiere valoración específica.
02.08	Colocación de pavimento cerámico	m²	20–26	26–35	35–48	Incluye: Colocación y cortes Criterio: Soporte debe estar preparado.
02.09	Colocación de gran formato	m²	35–50	50–70	70–95	Incluye: Manipulación y colocación Criterio: Medios y equipo pueden ser necesarios.
02.10	Rejuntado de alicatado	m²	5–8	8–12	12–16	Incluye: Aplicación de junta estándar Criterio: Juntas especiales aparte.
02.11	Rodapié cerámico	ml	6–10	10–15	15–22	Incluye: Corte y colocación Criterio: Material puede ser aparte.
02.12	Impermeabilización de zona húmeda	m²	15–22	22–30	30–42	Incluye: Sistema impermeabilizante Criterio: Encuentros y sistema utilizado.
02.13	Formación de pendientes en ducha	m²	20–30	30–45	45–65	Incluye: Regularización con pendientes Criterio: Geometría y desagüe.
02.14	Colocación de piezas especiales	ml	15–25	25–38	38–55	Incluye: Remates y perfiles Criterio: Complejidad del acabado.

Referencia orientativa: revisar siempre las condiciones reales antes de cerrar el precio.

03

BAÑOS Y ASEOS

Mínimo · Recomendado · Premium · qué incluye · criterio de aplicación

Código	Partida	Ud.	Mínimo	Recomendado	Premium	Incluye / criterio
03.01	Desmontaje de bañera	ud	120–180	180–260	260–380	Incluye: Desmontaje y retirada interior Criterio: Mampara y residuos aparte.
03.02	Desmontaje de plato de ducha	ud	100–160	160–230	230–330	Incluye: Desmontaje y acopio Criterio: Adherencia y accesos.
03.03	Sustitución de bañera por plato de ducha	ud	650–850	850–1.150	1.150–1.550	Incluye: Desmontaje, adaptación básica, colocación y remates Criterio: Mampara, grifería y piezas especiales aparte.
03.04	Instalación de plato de ducha	ud	250–350	350–500	500–700	Incluye: Colocación y sellado Criterio: Material no incluido.
03.05	Instalación de mampara	ud	120–180	180–260	260–380	Incluye: Montaje y sellado Criterio: Ajustes especiales.
03.06	Instalación de inodoro	ud	120–180	180–250	250–350	Incluye: Montaje y conexiones Criterio: Suministro aparte.
03.07	Instalación de lavabo	ud	100–150	150–220	220–320	Incluye: Montaje y conexiones Criterio: Mueble aparte.
03.08	Instalación de bidé	ud	90–140	140–200	200–280	Incluye: Montaje y conexiones Criterio: Adaptación de instalaciones.
03.09	Instalación de mueble de baño	ud	100–160	160–240	240–350	Incluye: Montaje y ajustes Criterio: Mueble y lavabo no incluidos.
03.10	Instalación de espejo	ud	40–70	70–110	110–170	Incluye: Colocación y fijación Criterio: Iluminación aparte.
03.11	Reforma de techo de baño	m²	15–22	22–32	32–45	Incluye: Preparación y acabado Criterio: Humedad y altura.
03.12	Reforma integral de baño	ud	3.000–4.000	4.000–5.500	5.500–7.500+	Incluye: Alcance global de reforma Criterio: Presupuestar finalmente por partidas.
03.13	Cambio de ubicación de sanitarios	ud	180–300	300–450	450–650	Incluye: Adaptación básica Criterio: Distancia y rozas.
03.14	Instalación de accesorios de baño	ud	25–45	45–70	70–110	Incluye: Fijación estándar Criterio: Tipo de soporte y accesorio.

Referencia orientativa: revisar siempre las condiciones reales antes de cerrar el precio.

04

COCINAS

Mínimo · Recomendado · Premium · qué incluye · criterio de aplicación

Código	Partida	Ud.	Mínimo	Recomendado	Premium	Incluye / criterio
04.01	Desmontaje de muebles de cocina	ud	180–300	300–450	450–650	Incluye: Desmontaje y acopio Criterio: Retirada completa aparte.
04.02	Desmontaje de encimera	ml	20–35	35–55	55–80	Incluye: Desmontaje Criterio: Material y dificultad.
04.03	Desmontaje de electrodomésticos	ud	25–50	50–80	80–120	Incluye: Desconexión básica Criterio: Instalaciones especiales aparte.
04.04	Montaje de mobiliario de cocina	ml	100–150	150–220	220–320	Incluye: Montaje y ajustes Criterio: Complejidad del sistema.
04.05	Instalación de encimera	ml	60–90	90–140	140–220	Incluye: Colocación y ajustes Criterio: Material y mecanizados aparte.
04.06	Mecanizado de encimera	ud	35–60	60–100	100–160	Incluye: Huecos estándar Criterio: Material y complejidad.
04.07	Instalación de fregadero	ud	60–100	100–150	150–220	Incluye: Montaje y sellado Criterio: Fontanería aparte.
04.08	Instalación de grifo de cocina	ud	45–70	70–100	100–150	Incluye: Montaje y conexiones Criterio: Grifería no incluida.
04.09	Adaptación de fontanería de cocina	ud	180–300	300–450	450–650	Incluye: Modificación de puntos Criterio: Rozas y recorridos.
04.10	Adaptación eléctrica de cocina	ud	250–400	400–650	650–950	Incluye: Puntos y líneas básicas Criterio: Cuadro y potencia aparte.
04.11	Reforma integral de cocina	ud	6.000–7.500	7.500–10.000	10.000–14.000+	Incluye: Alcance global Criterio: Mobiliario/electrodomésticos deben definirse.
04.12	Montaje de electrodoméstico	ud	45–80	80–120	120–180	Incluye: Instalación estándar Criterio: Adaptaciones especiales aparte.

Referencia orientativa: revisar siempre las condiciones reales antes de cerrar el precio.

05

PLADUR Y FALSOS TECHOS

Mínimo · Recomendado · Premium · qué incluye · criterio de aplicación

Código	Partida	Ud.	Mínimo	Recomendado	Premium	Incluye / criterio
05.01	Tabique de placa de yeso laminado	m²	28–35	35–48	48–65	Incluye: Estructura, placas y tratamiento básico Criterio: Aislamiento según sistema.
05.02	Trasdosado directo	m²	22–30	30–42	42–55	Incluye: Placa y fijación Criterio: Regularización previa.
05.03	Trasdosado autoportante	m²	30–40	40–55	55–75	Incluye: Estructura y placas Criterio: Aislamiento según sistema.
05.04	Falso techo continuo	m²	24–32	32–45	45–60	Incluye: Estructura, placas y juntas Criterio: Huecos y registros aparte.
05.05	Techo registrable	m²	25–35	35–50	50–70	Incluye: Perfilería y placas Criterio: Sistema y acabado.
05.06	Cajón de pladur	ml	25–35	35–50	50–70	Incluye: Estructura y placas Criterio: Medir desarrollo.
05.07	Foseado decorativo	ml	30–45	45–65	65–90	Incluye: Estructura y acabado base Criterio: Iluminación aparte.
05.08	Registro de pladur	ud	35–60	60–90	90–140	Incluye: Marco y tapa Criterio: Dimensiones especiales.
05.09	Aislamiento acústico en trasdosado	m²	10–16	16–24	24–35	Incluye: Colocación de aislamiento Criterio: Sistema y espesor.
05.10	Tratamiento de juntas de pladur	m²	6–10	10–15	15–22	Incluye: Cinta y pasta Criterio: Nivel de acabado.

Referencia orientativa: revisar siempre las condiciones reales antes de cerrar el precio.

06

PINTURA

Mínimo · Recomendado · Premium · qué incluye · criterio de aplicación

Código	Partida	Ud.	Mínimo	Recomendado	Premium	Incluye / criterio
06.01	Protección previa para pintura	m²	2-4	4-6	6-9	Incluye: Protección básica Criterio: Mobiliario y vivienda ocupada.
06.02	Preparación de paredes	m²	4-7	7-10	10-15	Incluye: Rascado/emplastecido ligero Criterio: Daños importantes aparte.
06.03	Pintura plástica en paredes	m²	7-9	9-12	12-16	Incluye: Dos manos estándar Criterio: Preparación según soporte.
06.04	Pintura plástica en techos	m²	7-10	10-13	13-17	Incluye: Dos manos estándar Criterio: Manchas y altura.
06.05	Pintura de puertas	ud	55-90	90-140	140-220	Incluye: Preparación y acabado Criterio: Estado previo.
06.06	Pintura de radiador	ud	35-60	60-90	90-140	Incluye: Preparación y acabado Criterio: Desmontaje aparte.
06.07	Saneado de pared afectada	m²	10-18	18-28	28-40	Incluye: Retirada de material dañado Criterio: La causa de humedad debe tratarse.
06.08	Tratamiento fungicida	m²	4-7	7-10	10-15	Incluye: Aplicación de producto Criterio: No sustituye reparar la humedad.
06.09	Imprimación fijadora	m²	2-4	4-6	6-9	Incluye: Aplicación Criterio: Tipo de soporte.
06.10	Pintura decorativa	m²	10-16	16-25	25-40	Incluye: Aplicación decorativa Criterio: Técnica y material.
06.11	Esmalte de carpintería	m²	12-18	18-28	28-40	Incluye: Preparación y esmalte Criterio: Estado y número de manos.

Referencia orientativa: revisar siempre las condiciones reales antes de cerrar el precio.

07

FONTANERÍA

Mínimo · Recomendado · Premium · qué incluye · criterio de aplicación

Código	Partida	Ud.	Mínimo	Recomendado	Premium	Incluye / criterio
07.01	Punto de agua	ud	90–130	130–180	180–250	Incluye: Tubería y conexión básica Criterio: Accesibilidad y recorrido.
07.02	Punto de desagüe	ud	100–150	150–220	220–300	Incluye: Conexión y recorrido Criterio: Pendientes.
07.03	Cambio de tubería	ml	20–30	30–45	45–65	Incluye: Tubería y montaje Criterio: Rozas y accesibilidad.
07.04	Llave de corte	ud	25–45	45–70	70–110	Incluye: Suministro y montaje estándar Criterio: Tipo de instalación.
07.05	Instalación de grifería	ud	45–70	70–100	100–150	Incluye: Montaje y conexiones Criterio: Grifería no incluida.
07.06	Instalación de sifón	ud	30–50	50–75	75–110	Incluye: Montaje y sellado Criterio: Acceso.
07.07	Cambio de bajante interior	ml	35–55	55–80	80–120	Incluye: Tramo y conexiones Criterio: Material y accesos.
07.08	Prueba de estanqueidad	serv.	50–80	80–120	120–180	Incluye: Comprobación Criterio: Según alcance.
07.09	Reparación de fuga accesible	ud	80–130	130–200	200–300	Incluye: Localización y reparación básica Criterio: Averías ocultas requieren diagnóstico.
07.10	Reforma parcial de fontanería	ud	350–550	550–850	850–1.300	Incluye: Modificación de red Criterio: Definir recorrido y puntos.

Referencia orientativa: revisar siempre las condiciones reales antes de cerrar el precio.

08

ELECTRICIDAD

Mínimo · Recomendado · Premium · qué incluye · criterio de aplicación

Código	Partida	Ud.	Mínimo	Recomendado	Premium	Incluye / criterio
08.01	Punto de luz	ud	55–80	80–110	110–150	Incluye: Canalización y mecanismo básico Criterio: Distancia al punto de origen.
08.02	Toma de corriente	ud	45–70	70–95	95–130	Incluye: Canalización y mecanismo Criterio: Rozas y distancia.
08.03	Nueva línea eléctrica	ml	18–25	25–35	35–50	Incluye: Canalización y conductor Criterio: Sección y recorrido.
08.04	Punto para horno	ud	80–120	120–180	180–260	Incluye: Línea/punto específico Criterio: Cuadro y sección.
08.05	Punto para vitro/inducción	ud	80–120	120–180	180–260	Incluye: Línea/punto específico Criterio: Cuadro y sección.
08.06	Punto para termo	ud	80–120	120–180	180–260	Incluye: Conexión básica Criterio: Potencia y cuadro.
08.07	Mecanismo doble	ud	25–40	40–60	60–90	Incluye: Montaje Criterio: Gama de mecanismo aparte.
08.08	Cambio de cuadro eléctrico	ud	350–550	550–850	850–1.300	Incluye: Desmontaje, montaje y conexiones básicas Criterio: Definir circuitos y protecciones.
08.09	Reforma parcial de instalación	ud	350–550	550–850	850–1.300	Incluye: Alcance parcial Criterio: Medir y definir.
08.10	Revisión y comprobación básica	serv.	80–130	130–200	200–300	Incluye: Comprobaciones de funcionamiento Criterio: No equivale a certificado reglamentario.

Referencia orientativa: revisar siempre las condiciones reales antes de cerrar el precio.

09

SUELOS Y TARIMAS

Mínimo · Recomendado · Premium · qué incluye · criterio de aplicación

Código	Partida	Ud.	Mínimo	Recomendado	Premium	Incluye / criterio
09.01	Preparación de soporte	m²	6–10	10–16	16–24	Incluye: Limpieza y preparación ligera Criterio: Desniveles importantes aparte.
09.02	Nivelación de suelo	m²	10–16	16–24	24–35	Incluye: Regularización Criterio: Consumo según desnivel.
09.03	Instalación de suelo laminado	m²	12–16	16–22	22–30	Incluye: Colocación estándar Criterio: Material y base aparte.
09.04	Instalación de tarima flotante	m²	14–20	20–28	28–38	Incluye: Colocación estándar Criterio: Sistema y soporte.
09.05	Instalación de suelo vinílico	m²	14–20	20–28	28–38	Incluye: Colocación Criterio: Preparación según soporte.
09.06	Rodapié	ml	5–8	8–12	12–18	Incluye: Corte y colocación Criterio: Material aparte.
09.07	Perfil de transición	ud	12–20	20–30	30–45	Incluye: Colocación Criterio: Tipo de perfil.
09.08	Levantado de laminado	m²	5–9	9–14	14–20	Incluye: Desmontaje y acopio Criterio: Rodapié aparte.
09.09	Reparación localizada de pavimento	ud	40–70	70–110	110–170	Incluye: Desmontaje y reposición localizada Criterio: Material disponible.

Referencia orientativa: revisar siempre las condiciones reales antes de cerrar el precio.

10

CARPINTERÍA Y MONTAJES

Mínimo · Recomendado · Premium · qué incluye · criterio de aplicación

Código	Partida	Ud.	Mínimo	Recomendado	Premium	Incluye / criterio
10.01	Montaje de puerta interior	ud	80–120	120–180	180–260	Incluye: Montaje y ajustes Criterio: Premarco y adaptación.
10.02	Montaje de puerta corredera	ud	120–180	180–280	280–420	Incluye: Montaje del sistema Criterio: Obra necesaria aparte.
10.03	Ajuste de puerta existente	ud	35–60	60–90	90–140	Incluye: Ajustes básicos Criterio: Daños estructurales aparte.
10.04	Montaje de armario	ud	120–200	200–300	300–450	Incluye: Montaje y ajustes Criterio: Complejidad.
10.05	Montaje de mueble auxiliar	ud	40–70	70–110	110–170	Incluye: Anclaje y ajustes Criterio: Soporte.
10.06	Montaje de estantería	ud	35–60	60–90	90–140	Incluye: Fijación estándar Criterio: Tipo de pared.
10.07	Instalación de friso decorativo	m²	12–18	18–26	26–38	Incluye: Corte y colocación Criterio: Material aparte.
10.08	Ajuste de armario existente	ud	50–90	90–140	140–220	Incluye: Pequeñas modificaciones Criterio: Reformas mayores aparte.

Referencia orientativa: revisar siempre las condiciones reales antes de cerrar el precio.

11

MEDIOS AUXILIARES, LOGÍSTICA Y COORDINACIÓN

Mínimo · Recomendado · Premium · qué incluye · criterio de aplicación

Código	Partida	Ud.	Mínimo	Recomendado	Premium	Incluye / criterio
11.01	Desplazamiento urbano	serv.	25–40	40–60	60–90	Incluye: Desplazamiento y carga básica Criterio: Frecuencia y distancia.
11.02	Protección de zonas comunes	serv.	35–60	60–90	90–140	Incluye: Protección de recorridos Criterio: Comunidades y ascensores.
11.03	Elevación/subida manual de materiales	serv.	30–50	50–80	80–120	Incluye: Movimiento manual Criterio: Altura y volumen.
11.04	Limpieza final de obra	m²	3–5	5–8	8–12	Incluye: Limpieza final estándar Criterio: Volumen y suciedad.
11.05	Retirada de embalajes	serv.	25–45	45–70	70–110	Incluye: Recogida y evacuación Criterio: Volumen.
11.06	Gestión y coordinación de gremios	%	5–8%	8–12%	12–18%	Incluye: Planificación y coordinación Criterio: Especialmente en reformas integrales.
11.07	Visita técnica / toma de medidas	serv.	0–50	50–100	100–180	Incluye: Desplazamiento y medición Criterio: Puede integrarse en presupuesto según política comercial.
11.08	Medios auxiliares especiales	serv.	50–100	100–180	180–300+	Incluye: Herramientas/medios específicos Criterio: Valorar según obra.
11.09	Imprevistos previsibles / contingencia	%	3–5%	5–8%	8–12%	Incluye: Reserva sobre costes identificados Criterio: No sustituye cambios de alcance.

Referencia orientativa: revisar siempre las condiciones reales antes de cerrar el precio.

04 · CÓMO CONSTRUIR UN PRESUPUESTO

Un baremo no debe utilizarse para copiar un total. Debe utilizarse para construirlo.

Paso 1 · Medir. Superficies, longitudes, unidades y cantidades reales.

Paso 2 · Describir. Definir exactamente qué trabajo se va a realizar.

Paso 3 · Elegir nivel. Seleccionar mínimo, recomendado o premium según las condiciones.

Paso 4 · Añadir lo que no está incluido. Materiales, desmontajes, residuos, medios auxiliares, desplazamientos y trabajos de otros gremios.

Paso 5 · Revisar costes y margen. El precio de venta debe cubrir el coste real y la rentabilidad objetivo.

Paso 6 · Presentar. Un presupuesto profesional debe ser claro, medible y defendible.

REFORMASPRO

05 · EJEMPLO PRÁCTICO: REFORMA DE BAÑO

Ejemplo orientativo para mostrar el método. No representa una tarifa cerrada.

Partida	Cantidad	Importe
Protecciones y preparación	1 lote	120 €
Demoliciones y retirada	1 lote	450 €
Preparación e impermeabilización	1 lote	420 €
Alicatado y solado	18 m²	630 €
Fontanería	1 lote	650 €
Electricidad	1 lote	350 €
Plato y zona de ducha	1 ud.	850 €
Sanitarios y mueble	1 lote	650 €
Pintura y remates	1 lote	220 €
Limpieza final	1 lote	180 €

Total orientativo del ejemplo: 4.520 €. A este tipo de estructura todavía debe incorporarse aquello que corresponda por suministros, costes indirectos, margen e impuestos.

REFORMASPRO

06 · EJEMPLO PRÁCTICO: REFORMA DE COCINA

Ejemplo orientativo de cocina de 9 m². El mobiliario, la encimera, los electrodomésticos y las instalaciones tienen gran influencia en el precio.

Partida	Cantidad	Importe
Protecciones y desmontaje	1 lote	550 €
Albañilería y preparación	1 lote	750 €
Fontanería	1 lote	500 €
Electricidad	1 lote	700 €
Mobiliario	1 lote	3.200 €
Encimera y mecanizados	1 lote	1.200 €
Montaje y ajustes	1 lote	900 €
Pintura y remates	1 lote	300 €

Total orientativo del ejemplo: 8.100 €. Es una estructura de cálculo, no un precio universal.

REFORMASPRO

07 · MARGEN, COSTES INDIRECTOS Y CONTINGENCIA

La facturación no equivale al beneficio. El presupuesto debe cubrir el coste directo, los costes indirectos imputables, el riesgo previsto y el margen objetivo.

Precio de venta = costes directos + costes indirectos + riesgo/contingencia + margen objetivo.

Entre los costes indirectos pueden estar seguros, prevención, gestoría, vehículos, herramientas, administración, alquileres, tiempos improductivos, coordinación y desplazamientos.

La contingencia no debe utilizarse para ocultar errores de medición. Debe responder a riesgos razonablemente previsibles.

REFORMASPRO

08 · ERRORES HABITUALES

1. Copiar precios sin comprobar el alcance.
2. No medir antes de presupuestar.
3. Olvidar desmontajes, protecciones o residuos.
4. No valorar accesos, escaleras, ascensor o distancia de carga.
5. Confundir el coste de una partida con su precio de venta.
6. No separar materiales incluidos de materiales a elegir por el cliente.
7. No contemplar coordinación de gremios.
8. No dejar por escrito exclusiones y condiciones.
9. Aceptar cambios de alcance sin valorar su impacto.
10. Cerrar una obra sin revisar margen y horas reales.

REFORMASPRO

09 · CHECKLIST PROFESIONAL DE VISITA

Antes de preparar el presupuesto, comprobar:

- Medidas y superficies
- Estado de soportes
- Accesos y zonas comunes
- Protecciones necesarias
- Demoliciones y retirada
- Instalaciones existentes
- Puntos de agua y desagüe
- Puntos eléctricos y cuadro
- Materiales y acabados
- Medios auxiliares
- Gestión de residuos
- Plazos y coordinación
- Condicionantes de comunidad/edificio
- Riesgos previsibles
- Qué queda expresamente fuera del alcance

REFORMASPRO

10 · PROTOCOLO DE USO

1. Visita y medición → 2. Descripción → 3. Selección de partida → 4. Nivel de precio → 5. Materiales y extras → 6. Costes indirectos → 7. Margen → 8. Revisión → 9. Envío al cliente.

Texto recomendado: «La valoración se ha realizado según las condiciones observadas y el alcance definido. Cualquier modificación de materiales, alcance o condiciones de ejecución podrá requerir una revisión del presupuesto.»

REFORMASPRO

11 · REFORMASPRO + CASTELLÓ REPARACIONES

ReformasPro es el proyecto orientado a herramientas, criterios y recursos para profesionales del sector de reformas. Castelló Reparaciones es la empresa de referencia donde ese conocimiento se aplica en trabajos reales.

«ReformasPro aporta las herramientas. Castelló Reparaciones las lleva a la obra.»

Este documento se publica como recurso de referencia y divulgación profesional. Su finalidad es aportar criterio y transparencia, no sustituir la visita, medición y valoración individual de cada obra.

REFORMASPRO

12 · NOTA EDITORIAL Y ACTUALIZACIÓN

Edición 2026 · Gijón · Asturias

Los importes son referencias orientativas elaboradas para ayudar a estructurar presupuestos. Materiales, mano de obra, logística, dificultad, accesos y condiciones de mercado pueden modificar el precio final.

El baremo debe revisarse periódicamente. Una empresa profesional no debería defender un precio únicamente porque aparezca en una tabla: debe poder explicar cómo se ha construido y qué alcance cubre.

© ReformasPro 2026 · Documento de referencia profesional. No constituye tarifa oficial ni precio vinculante.

REFORMASPRO