

Costa del Sol Reformas

GUÍA DE REFORMA

info@costadelsolreformas.com

WhatsApp +34 612 286 273

costadelsolreformas.com

GUÍA DE REFORMA

Guía de reforma llave en mano en la Costa del Sol

Todo lo que necesitas saber antes de reformar tu vivienda en la Costa del Sol: cómo es el proceso, cuánto cuesta por metro cuadrado, cuánto tarda y cómo se gestionan las licencias — con precio cerrado por escrito y sin sorpresas.

El proceso, en 4 pasos

Así trabajamos cada reforma, de principio a fin:

- 1. Visita gratuita en 24-48h: vemos la vivienda y entendemos tu objetivo.
- 2. Diseño y presupuesto: proyecto detallado con renders, materiales y precio cerrado. Sin sorpresas.
- 3. Ejecución con equipo propio: control de calidad diario y fotos semanales del avance.
- 4. Entrega con acta y garantía escrita de 5 años sobre la ejecución.

Cuánto cuesta (rangos €/m²)

Son rangos orientativos de mercado en la Costa del Sol; el precio real depende del alcance, los materiales y la zona. La reforma se contrata a precio cerrado por escrito.

- Reforma integral: 650-900 €/m² (básico), 900-1.300 €/m² (medio), 1.300-2.000+ €/m² (premium).
- Baño completo: desde 8.000-14.000 € (básico) hasta 22.000-45.000+ € (premium).
- Cocina: desde 9.000-16.000 € hasta 28.000-60.000+ €.
- Villa llave en mano (total): 80.000-150.000 € / 150.000-300.000 € / 300.000-700.000+ €.
- Ajuste por zona: Marbella centro +10-20 %, Milla de Oro / Puerto Banús / Nueva Andalucía +20-35 %, Benahavís / La Zagaleta +25-40 %.
- IVA: tipo reducido del 10 % para vivienda residencial (general 21 %).

Plazos reales

Todos los plazos se acuerdan por escrito antes de empezar:

- Piso de 60-80 m²: 8-12 semanas.
- Vivienda de 100-150 m²: 3-5 meses.
- Villa: 5-9 meses.

Licencias y permisos

La obra menor suele resolverse en 2-6 semanas; la obra mayor requiere proyecto de arquitecto y aprobación municipal (2-4 meses). Nosotros gestionamos la solicitud de la licencia en tu nombre y estimamos las tasas dentro del presupuesto cuando aplica.

Precio cerrado, sin sorpresas

Trabajamos con contratos de precio fijo: el precio acordado es el precio que pagas, sin desvíos ni facturas sorpresa. Equipo 100% propio, sin subcontratas, y garantía escrita de 5 años.

Costa del Sol Reformas · 500+ proyectos desde 2010 · Equipo propio · Garantía escrita de 5 años · info@costadelsolreformas.com · WhatsApp +34 612 286 273 · costadelsolreformas.com

Checklist antes de contratar una reforma (10 puntos)

- ☐ ¿Dan precio cerrado por escrito?
- ☐ ¿Equipo propio o subcontratas?
- ☐ ¿Plazo por escrito antes de empezar?
- ☐ ¿Garantía escrita y de cuántos años?
- ☐ ¿Incluyen render o proyecto previo?
- ☐ ¿Desglosan el precio (€/m² o por partidas)?
- ☐ ¿Gestionan las licencias en tu nombre?
- ☐ ¿Fotos de seguimiento del avance?
- ☐ ¿Aplican el IVA correcto (10 % en vivienda residencial)?
- ☐ ¿Enseñan proyectos reales y referencias?

Preguntas frecuentes

¿Cuánto tarda una reforma integral?

Un piso de 60-80 m² suele llevar 8-12 semanas; una vivienda de 100-150 m², de 3 a 5 meses; una villa, de 5 a 9 meses. Todos los plazos se acuerdan por escrito.

¿Cuánto cuesta reformar un baño?

Como orientación, desde 8.000-14.000 € en gama básica hasta 22.000-45.000+ € en premium, según tamaño, calidades y zona. Se contrata a precio cerrado.

¿Dais precio cerrado?

Sí. Trabajamos con contratos de precio fijo: el precio acordado es el que pagas, sin desvíos ni facturas sorpresa.

¿Gestionáis las licencias?

Sí, tramitamos la solicitud de licencia de obra en tu nombre y estimamos las tasas dentro del presupuesto cuando aplica.

¿Trabajáis para propietarios no residentes?

Sí. Coordinamos accesos, supervisamos la obra y te informamos con fotos y vídeos aunque no estés en España; más del 60 % de nuestros clientes son internacionales.