

ESCUELAS7 — REFORMA DE VIVIENDA

Guía de decisiones del cliente

Tomás Moreno Orenes | arquitecto.eco · Colegiado N° 2180 COAMU

¿Para qué sirve este documento?

Este documento recoge exclusivamente las decisiones que tú, como propietario, debes tomar o los servicios que debes contratar directamente. Los materiales de obra (morteros, yesos, cables, tuberías...) los gestiona el contratista. Aquí solo aparece lo que necesita tu elección o tu gestión.

ELEGIR = debes elegir modelo, color o acabado antes de que arranque esa fase.

CONTRATAR = debes contratar o acordar este servicio/suministro directamente.

1. Suelos

Deberás elegir el modelo y acabado del pavimento antes de que comience esta fase.

	Acción	Descripción	Cantidad
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Gres porcelánico de suelo — elegir modelo, formato (hasta 80×80 cm) y color <i>¡ Precio orientativo de partida: 30 €/m²</i>	91,30 m ²
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Rodapié porcelánico a juego — elegir modelo y color (tiras 10×200 cm) <i>¡ Precio orientativo: 10 €/ml</i>	58,00 ml

2. Azulejos y revestimientos cerámicos

Elige el revestimiento del baño y el zócalo del patio antes de que llegue el alicatador.

	Acción	Descripción	Cantidad
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Azulejo porcelánico de pared — elegir modelo y color (formatos 30×60 o 40×120 cm) <i>¡ Precio orientativo: 30 €/m². Baño (h 2,40 m) + zócalo patio (h 1,00 m)</i>	34,00 m ²

3. Ventanas y persianas

Las ventanas están especificadas en proyecto. Confirma el acabado del perfil PVC y el color de la persiana.

	Acción	Descripción	Cantidad
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	V1 — ventana 1950×1150 mm: confirmar acabado perfil PVC (imit. madera ambas caras) y color lamas persiana	1 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	V2 — ventana 1400×1200 mm: confirmar color perfil PVC (blanco estándar) y color lamas persiana	1 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	V3 — ventana 600×1200 mm oscilobatiente: confirmar color perfil y lamas persiana	1 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	V4 — ventana 1200×1200 mm: confirmar color perfil y lamas persiana	1 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Color de la carpintería exterior de aluminio/acero (mampara M1, puerta P2) <i>¡ Mampara: aluminio lacado — elegir color. Puerta P2: blanco lacado (puede cambiarse)</i>	2 Ud

4. Puertas de entrada

Confirma el acabado y herraje de las puertas de acceso.

	Acción	Descripción	Cantidad
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	P1 — puerta entrada PVC imit. madera: confirmar color/veta y herraje (cerradura, manilla)	1 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	P2 — puerta entrada acero: color lacado (por defecto blanco). ¿Cambiar?	1 Ud

5. Puertas interiores

Las puertas interiores están especificadas en blanco prelacado. Confirma el tirador y si deseas otro acabado.

	Acción	Descripción	Cantidad
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	P3 — 3 puertas correderas DM prelacadas: confirmar tirador fresado (modelo y acabado)	3 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	P4 — 1 puerta abatible bisagra oculta DM prelacada: confirmar tirador (modelo y acabado)	1 Ud

6. Sanitarios y baño

Los modelos base están especificados. Confirma o elige una alternativa antes de que el fontanero encargue el material.

	Acción	Descripción	Cantidad
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Inodoro — modelo base: Roca Victoria blanco. ¿Mantener o cambiar modelo/color?	1 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Mueble de baño — modelo base: Aleyda Roca 80 cm blanco + espejo LED Eidos. ¿Mantener o cambiar?	1 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Grifería lavabo — modelo base: Atlas Roca cromado. ¿Mantener o cambiar modelo/acabado?	1 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Grifería ducha empotrada — modelo base: IMEX Milos cromado. ¿Mantener o cambiar modelo/acabado?	1 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Grifo bidé empotrado / ducha higiénica — modelo base: IMEX Munich cromado. ¿Mantener o cambiar?	1 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Rejilla canaleta ducha — modelo base: Jimten Soft inox. ¿Cambiar acabado (negro, dorado...)?	1 Ud

7. Cocina y lavadero

La instalación de fontanería prevé las tomas. Tú decides el equipamiento.

	Acción	Descripción	Cantidad
<input type="checkbox"/>	CONTRATAR	Mobiliario de cocina — a contratar con empresa de cocinas (no incluido en proyecto)	a definir
		<i>• La instalación eléctrica y de fontanería está prevista para: fregadero, lavavajillas, horno, vitrocerámica, frigorífico</i>	
<input type="checkbox"/>	CONTRATAR	Electrodomésticos — a elegir y contratar por la propiedad	a definir
		<i>• Circuitos independientes previstos para: horno, vitro, lavavajillas, frigorífico, lavadora</i>	

8. Mecanismos eléctricos

Los modelos base están especificados. Confirma el acabado o elige una alternativa antes de que el electricista encargue material.

	Acción	Descripción	Cantidad
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Interruptores y pulsadores interiores — modelo base: Jung LS990 blanco (16 Ud). ¿Mantener o cambiar serie/color? <i>í La serie Jung tiene acabados: blanco, negro, aluminio, latón, cromo y otros</i>	16 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Tomas de corriente 16A interiores — modelo base: Jung LS990 blanco (20 Ud). ¿Mantener o cambiar?	20 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Tomas de corriente exteriores estancas IP55 — modelo base: Legrand Plexo gris. ¿Mantener o cambiar color?	7 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Tomas de TV (UHF/SAT) — modelo base: Efapel Apolo 5000 blanco (3 Ud). ¿Mantener o cambiar?	3 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Toma de datos RJ45 — modelo base: Jung LS990 blanco (1 Ud). ¿Mantener o cambiar?	1 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Timbre: zumbador + pulsador exterior estanco — confirmar posición y acabado	2 Ud c/u
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Mirilla digital puerta — modelo base: EZVIZ DP2C 4,3" LCD. ¿Mantener o cambiar modelo?	1 Ud

9. Iluminación

Los modelos base están especificados pero son orientativos. Puedes sustituirlos por otros de prestaciones equivalentes.

	Acción	Descripción	Cantidad
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Focos empotrables interiores — modelo base: Vulcano YLC GU10 90 mm blanco/negro (8 Ud). ¿Color de aro: blanco o negro? <i>í Temp. de color: 2700 K (cálida) o 3000 K. Confirmar</i>	8 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Focos empotrables IP65 (baño/cocina) — confirmar color de aro (4 Ud)	4 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Apliques exteriores — modelo base especificado (9 Ud). Elegir acabado: blanco, gris, antracita o corten	9 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Tira LED indirecta — temperatura de color: 2700 K cálida (ya especificada). ¿Confirmar o cambiar?	20 ml

10. Climatización

Los equipos están especificados. Confirma o propón alternativa antes del encargo.

	Acción	Descripción	Cantidad
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Split conductos Hisense 7 kW frío / 8 kW calor — modelo especificado. ¿Mantener o proponer alternativa de marca?	1 sistema
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Termostato ambiente del sistema de climatización — elegir modelo y ubicación exacta	1 Ud
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Aerotermo ACS Haier HP150M5 150 L — modelo especificado. ¿Mantener o proponer alternativa?	1 Ud
<input type="checkbox"/>	CONTRATAR	Descalcificador 20 L — marca y modelo a concretar con la propiedad antes del encargo	1 Ud

11. Pintura y acabados interiores

El color base especificado es blanco roto RAL 9010. Confirma o elige otro antes de que arranque el pintor.

	Acción	Descripción	Cantidad
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Color de pintura interior — base: blanco roto RAL 9010. ¿Mantener o cambiar alguna estancia? <i>¡ Posibilidad de colores distintos por estancia. Decidir antes de iniciar pinturas</i>	170,40 m ²
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Color de pintura exterior fachada — base: blanco roto (RAL exacto a definir). Confirmar tono	84,00 m ²
<input type="checkbox"/>	ELEGIR	Albardillas / vierte aguas — piedra caliza natural 2 cm. ¿Confirmar modelo (precio base: 15 €/ml)?	9,35 ml

12. Seguridad y domótica

La instalación queda previsora para los sistemas siguientes. Deberás contratar los servicios directamente.

	Acción	Descripción	Cantidad
<input type="checkbox"/>	CONTRATAR	Sistema de alarma — canalización vacía prevista. Contratar e instalar por empresa de seguridad	1 Pa
<input type="checkbox"/>	CONTRATAR	Fibra óptica / ADSL — canalización vacía prevista. Contratar con operador	1 Ud
<input type="checkbox"/>	CONTRATAR	Línea telefónica — canalización vacía prevista. Contratar con operador	1 Ud

Nota importante

Las decisiones marcadas como ELEGIR deben tomarse antes de que comience la fase correspondiente. Un retraso en la elección puede paralizar la obra o generar costes adicionales por cambios de material ya colocado. Si contratas el servicio premium de dirección de obra, estas decisiones se gestionan contigo de forma planificada.