

*Mejores hogares,
vidas reales.*

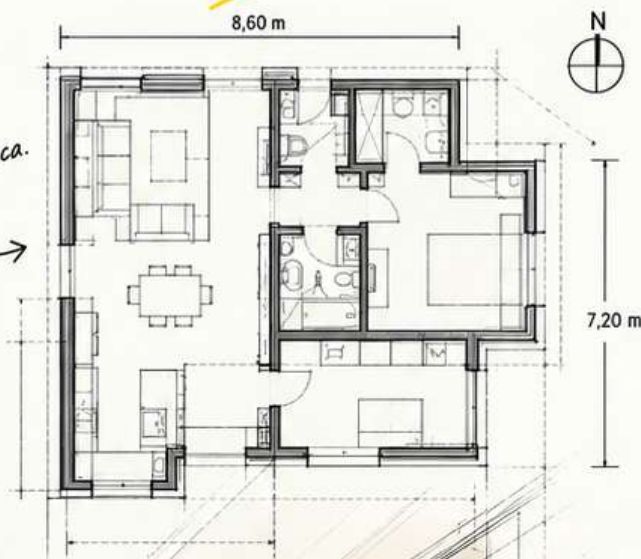
PLANIFICA
COMPARA
CONTROLA
VIVE MEJOR

GUÍA PARA REFORMAR UNA VIVIENDA

La idea también se planifica.

Cómo definir la reforma, diagnosticar riesgos, comparar presupuestos, contratar con criterio, controlar pagos, ordenar cambios y recibir la vivienda con la documentación necesaria.

Una buena reforma no se decide el día que empieza la obra. Se decide antes: cuando sabes qué quieres, qué incluye el precio, quién responde y cómo comprobarás que cada fase está bien ejecutada.



Buenas decisiones mejores hogares.

Espacios que funcionan para la vida real.

- ☒ Planificar
- ☒ Comparar
- ☒ Decidir
- ☒ Disfrutar



diagnóstico



presupuesto



permisos



contrato



obra



recepción

14 PASOS, PERO CON PUNTOS DE CONTROL

El proceso no siempre es lineal, pero sí tiene dependencias y momentos de decisión que conviene respetar.

Una buena reforma no depende solo del presupuesto. Depende de cerrar el alcance, verificar a quién contratas, ordenar permisos, controlar cambios y comprobar la obra antes de darla por terminada.

La idea también se planifica.



EL MAPA DE LA REFORMA

4 FASES · 14 PASOS · UNA VIVIENDA MEJOR



PUNTOS DE CONTROL

TU BRÚJULA DURANTE TODO EL PROCESO.

- Alcance claro**
Que todos entiendan qué se incluye y qué no.
- Documentos comparables**
Planos, mediciones y calidades alineadas.
- Cambios por escrito**
Cualquier cambio, con impacto en coste y plazo, documentado.
- Pruebas antes de tapar**
Revisa instalaciones y elementos ocultos.
- Archivo final**
Guarda planos, garantías, manuales y certificados.

REGLA KOKO

“Si el paso 02, 05 o 06 está abierto, no compres, no firmes y no empieces obra. Un contrato sin una página de alcance y un precio cerrado siempre acaba costando más.”

“Menos sorpresas.
Más hogar.”

Espacios que funcionan para la vida real.



BUENAS
DECISIONES
MEJORES
HOGARES

PRIMERO DECIDE PARA QUÉ REFORMAS

La misma vivienda no se reforma igual para vivir, alquilar o vender.

El uso que le vayas a dar a tu vivienda condiciona las decisiones, el alcance de la obra, los materiales, el presupuesto y el retorno. Define tu objetivo desde el inicio y tomarás mejores decisiones y evitarás gastos innecesarios.



PLANIFICA
DECIDE
REFORMA
VIVE MEJOR

TRES OBJETIVOS, TRES ENFOQUES

MISMAS PAREDES, DISTINTAS HISTORIAS

PARA VIVIR Tu hogar, a tu medida.	PARA ALQUILAR Rentabilidad y tranquilidad.	PARA VENDER Máximo valor, menor tiempo.
Confort y bienestar Espacios cómodos, funcionales y adaptados a tu estilo de vida.	Inversión rentable Materiales equilibrados en calidad y precio.	Primera impresión Espacios luminosos, neutros y visualmente atractivos.
Calidad y durabilidad Materiales resistentes y saludables para el día a día.	Mantenimiento sencillo Acabados resistentes y fáciles de reparar.	Control del presupuesto Reforma enfocada al retorno de la inversión.
Funcionalidad a tu medida Distribución pensada para ti y tu familia ahora y en el futuro.	Distribución práctica Espacios funcionales y atractivos para más inquilinos.	Neutralidad y estilo actual Acabados atemporales que gusten a más personas.
Eficiencia energética Aislamiento, climatización y ahorro en las facturas.	Cumplimiento normativo Instalaciones seguras y al día de la normativa.	Estado impecable Instalaciones revisadas y sin incidencias.
Disfrutar sin prisas Una reforma pensada para muchos años.	Buena relación calidad-precio Una vivienda atractiva que se alquile rápido y bien.	Diferénciate en el mercado Pequeñas mejoras que aumentan el valor percibido.
Una casa para vivir hoy y toda la vida.	Una inversión segura y con buena rentabilidad.	Vende más rápido y al mejor precio.

SEPARA NECESIDADES, MEJORAS Y PREFERENCIAS

No todo tiene la misma prioridad ni el mismo coste.

NECESIDADES Lo que hay que arreglar sí o sí.
- Seguridad y elementos en mal estado. - Humedades, filtraciones o daños. - Instalaciones deficientes o inseguras.
MEJORAS Lo que hace la vivienda más cómoda y eficiente.
- Nueva distribución de espacios. - Aislamiento térmico y acústico. - Climatización y eficiencia energética.
PREFERENCIAS Lo que te gustaría tener, si el presupuesto lo permite.
- Acabados y materiales concretos. - Marcas o gamas específicas. - Detalles estéticos y de diseño.

DECISIONES QUE CAMBIAN EL PRESUPUESTO

UNA DECISIÓN AFECTA A VARIAS PARTIDAS

Mover un tabique Cambia la distribución y afecta a varias partidas.	→	Albañilería (nuevos tabiques)	Electricidad (nuevos puntos)	Fontanería (modificar recorridos)	Pintura (revestimientos)
Cambiar la ducha No es solo un plato y una mampara nueva.	→	Fontanería (nuevas conexiones)	Alicatados (paredes y suelos)	Impermeabilización (evita filtraciones)	Mampara (e instalación)
Abrir la cocina Integra espacios y mejora la luz, pero implica más obra.	→	Estructura (posible refuerzo)	Electricidad (iluminación y enchufes)	Climatización (nuevos cálculos)	Carpintería (muebles a medida)

ANTES DE PEDIR EL PRIMER PRESUPUESTO

Ten claras estas respuestas para recibir propuestas más precisas.

01		¿Cuál es tu objetivo principal? Vivir, alquilar o vender.	☐
02		¿Quién va a usar la vivienda? Familia, inquilinos o posibles compradores.	☐
03		¿Qué nivel de reforma necesitas? Parcial, integral o solo algunas estancias.	☐
04		¿Cuáles son tus prioridades? Qué es imprescindible y qué puede esperar.	☐
05		¿Cuál es tu límite de gasto? Rango orientativo de presupuesto.	☐
06		¿En qué plazo te gustaría hacerlo? Fecha estimada de inicio y fin.	☐



REGLA KOKO

Si no sabes para qué reformar, acabarás pagando de más. Un objetivo claro ahorra tiempo, dinero y muchos problemas.

Espacios
con un propósito
viven mejor.

IDEAS
DECISIONES
OBRAS
HOGARES REALES

DIAGNOSTICA ANTES DE ROMPER

Conocer antes de actuar es ahorrar después.

Lo importante también está dentro.

Detrás de cada pared, suelo o techo puede haber sorpresas. Una vivienda puede parecer perfecta, pero esconder problemas estructurales, humedades, instalaciones obsoletas o materiales peligrosos. Un buen diagnóstico te evita sobrecostos, retrasos y riesgos para tu salud.

Conoce el estado real de la vivienda antes de empezar la obra. Revisa, mide, pregunta y, si es necesario, cuenta con un técnico. Lo que no se ve, también importa.



1 ESTRUCTURA

Vigas, pilares, forjados y muros de carga. Comprueba su estado y qué elementos se pueden modificar.



2 HUMEDADES Y FILTRACIONES

Detecta manchas, salitre, humedades en techos, paredes y fachadas. Localiza su origen.



3 INSTALACIONES ANTIGUAS

Electricidad, fontanería, gas y saneamiento. Revisa su antigüedad, estado y si cumplen la normativa actual.



Cada espacio cuenta una historia. Escucha la vivienda.



4 VENTANAS, AISLAMIENTO Y RUIDO

Revisa el estado de las ventanas, el aislamiento térmico y acústico, y el nivel de ruido exterior.



5 VENTILACIÓN Y BAÑOS

Comprueba la ventilación natural o forzada, el estado de bajantes y desagües, y posibles olores o problemas de evacuación.



6 AMIANTO O MATERIALES ANTIGUOS

Identifica posibles materiales peligrosos (amiante, plomo, uranio) en cubiertas, bajantes, suelos o revestimientos.

PROBLEMAS QUE SUELEN APARECER

IDENTIFICA, ENTIENDE Y ACTÚA

ÁMBITO	PROBLEMAS HABITUALES	CÓMO ACTUAR
Estructura	Fisuras, deformaciones, vigas dañadas, muros de carga mal identificados.	Consulta a un técnico. Realiza un informe estructural antes de modificar.
Humedades	Manchas, salitre, moho, filtraciones en fachada, patios o cubiertas.	Localiza el origen. Repara antes de acabar. Si es comunitario, coordina con la comunidad.
Instalaciones	Cuadro eléctrico obsoleto, tuberías de plomo o hierro, poca potencia, fugas.	Sustituye las instalaciones antiguas. Adapta a normativa y a tu nuevo uso.
Ventanas y ruido	Ventanas antiguas, corrientes, falta de aislamiento, ruido exterior.	Renueva carpinterías y mejora el aislamiento térmico y acústico.
Ventilación y baños	Mala ventilación, condensaciones, olores, bajantes en mal estado.	Mejora la ventilación. Revisa bajantes y impermeabilizaciones.
Materiales antiguos	Presencia de amianto, plomo, pinturas tóxicas o materiales sin identificar.	Haz un análisis si tienes dudas. Retira solo con empresas autorizadas.

QUÉ PEDIR ANTES DE DISEÑAR

DOCUMENTACIÓN Y COMPROBACIONES CLAVE

	Planos del estado actual (si existen).	☐
	Historial de reformas y mantenimiento.	☐
	Certificado de eficiencia energética.	☐
	Informe técnico (si hay dudas estructurales).	☐
	Comprobación de instalaciones (electricidad, agua, gas).	☐
	Revisión de la comunidad (ITE, obras pendientes).	☐



REGLA KOKO

Primero diagnostica, luego diseña. Una buena reforma empieza con información, no con un martillo.

Viviendas más seguras, hogares más felices.

CONOCIMIENTO
TRANQUILIDAD
MEJORES DECISIONES
VIDAS REALES

ELIGE EL EQUIPO Y DEFINE RESPONSABILIDADES

El buen equipo también construye mejores hogares.

Toda reforma necesita claridad sobre quién decide y quién responde. Un equipo bien definido evita malentendidos, mejora la comunicación y reduce riesgos. Conoce qué hace cada figura, cuándo es necesaria y qué responsabilidades asume durante la reforma.

PERSONAS
COORDINACIÓN
CONFIANZA
RESULTADOS
HOGARES REALES

EL EQUIPO DE TU REFORMA

DISTINTOS ROLES, UN MISMO OBJETIVO

 PROPIETARIO	 TÉCNICO	 CONTRATISTA	 OFICIOS ESPECIALIZADOS
Tú decides y das el impulso.	Diseña, asesora y controla.	Coordina y ejecuta la obra.	Realizan trabajos técnicos concretos.
 Define el objetivo y las prioridades.	 Realiza el diagnóstico y estudia la viabilidad.	 Organiza los recursos y coordina los oficios.	 Electricidad.
 Establece el presupuesto.	 Desarrolla el proyecto y la documentación necesaria.	 Ejecuta los trabajos según lo acordado.	 Fontanería y gas.
 Aprueba cambios importantes.	 Dirige la obra o realiza el control técnico cuando proceda.	 Controla el planning y gestiona incidencias.	 Climatización y ventilación.
 Toma las decisiones finales.	 Vela por el cumplimiento de la normativa.	 Informa del avance y propone soluciones.	 Alicatados, solados y acabados.
Tu implicación y disponibilidad son clave para que la obra avance según lo previsto.	Puede ser arquitecto, arquitecto técnico o un técnico cualificado, según la obra.	Debe contar con personal cualificado, seguros y experiencia demostrable.	Deben estar habilitados, seguir la normativa y coordinarse con el contratista y el técnico.

QUÉ PREGUNTAR ANTES DE CONTRATAR

OCHO PREGUNTAS CLAVE EVITAN PROBLEMAS

01		¿Quién firma el contrato? Nombre, CIF y responsable legal.
02		¿Quién coordina la obra? Una sola persona de referencia.
03		¿Qué trabajos se subcontratan? Qué oficios y con qué criterios.
04		¿Tienen referencias comparables? Obras similares, visitas si es posible.
05		¿Cuentan con seguro de RC? Cobertura y vigencia durante la obra.
06		¿Qué habilitaciones tienen? Licencias, carnés y certificados.
07		¿Qué plazos manejan? Fecha de inicio, duración y penalizaciones.
08		¿Qué documentación entregan? Planos "as built", garantías y manuales.

CUÁNDO ENTRA EN TERRENO DE PROYECTO

HAY OBRAS QUE LO REQUIEREN

 ESTRUCTURA	 FACHADA / EXTERIOR	 CAMBIO DE USO	 EDIFICIO PROTEGIDO
Cuando se modifican muros de carga, pilares o elementos esenciales del edificio.	Si se actúa en fachada, cubierta, terrazas o elementos visibles desde el exterior.	Cuando se cambia el uso de la vivienda (p. ej. a local, oficina o varios usos).	En edificios catalogados o en entornos históricos con protección especial.
Requiere proyecto técnico y, normalmente, licencia.	Necesita proyecto y licencia municipal.	Requiere proyecto, licencia y cumplimiento de normativa específica.	Necesita proyecto y autorización de los organismos competentes.

SEGURIDAD Y SALUD

QUIÉN COORDINA Y CUÁNDO ES OBLIGATORIO

 UNA EMPRESA	Si toda la obra la realiza una única empresa y no hay proyecto, no suele ser obligatorio un coordinador.
 VARIAS EMPRESAS O AUTÓNOMOS	Si intervienen varias empresas o autónomos, es obligatorio un coordinador de seguridad y salud.
 OBRA CON PROYECTO	Si la obra requiere proyecto, habrá coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución.



Personas que hacen posibles hogares.

Buenas decisiones. Mejores vidas reales.



REGLA KOKO

Cuando las responsabilidades están claras, la obra avanza con más seguridad y mejores resultados.

PLANIFICA
CONFÍA
COORDINA
VIVE MEJOR

COMPARA PRESUPUESTOS CON CRITERIO

Dos presupuestos con el mismo precio total pueden incluir cosas completamente distintas.

Comparar presupuestos no es mirar solo el precio final, sino entender qué incluye cada partida, con qué calidades y qué se queda fuera. Un buen análisis te evita sorpresas durante la obra.



Mismas cifras,
distintas
realidades.

PLANIFICA
COMPARA
ANALIZA
DECIDE
VIVE MEJOR

Un presupuesto
claro te da
tranquilidad.

MISMA PARTIDA, PREGUNTAS DISTINTAS MISMO NOMBRE, CONTENIDO DIFERENTE

PARTIDA	QUÉ REVISAR (PREGUNTAS CLAVE)	OFERTA A	OFERTA B
DEMOLICIONES	¿Qué se demuele? ¿Incluye retirada y vertedero? ¿Protección de zonas comunes?	Tabiques interiores. Retirada incluida. Protección básica.	Tabiques y suelos. Retirada incluida. Protección completa.
ELECTRICIDAD	¿Cuántos puntos? ¿Qué mecanismos y marca? ¿Incluye cuadro y boletín?	20 puntos. Serie básica. Sin boletín.	28 puntos. Serie media (Simon). Con boletín incluido.
FONTANERÍA	¿Qué se incluye? ¿Materiales y marca? ¿Llaves de corte y desagües?	Acometidas básicas. Material estándar. Sin llaves generales.	Red completa. Material multicapa. Llaves generales incluidas.
BAÑOS	¿Sanitarios y grifería incluidos? ¿Mamparas y muebles? ¿Alicatado y impermeabilización?	Sanitarios básicos. Sin mampara. Alicatado estándar.	Sanitarios + grifería media. Mampara incluida. Alicatado y impermeabilización completa.
COCINA	¿Mobiliario y electrodomésticos? ¿Encimera, fregadero y grifería? ¿Instalaciones?	Solo instalaciones. Sin mobiliario. Sin electrodomésticos.	Mobiliario completo. Encimera de cuarzo. Electrodomésticos incluidos.
CARPINTERÍA	¿Puertas, armarios, rodapiés? ¿Material y acabados? ¿Herrajes y tiradores?	Puertas lacadas. Sin armarios. Herrajes básicos.	Puertas lacadas. Armarios empotrados. Herrajes de calidad.
PINTURA	¿Qué estancias? ¿Tipo de pintura y acabado? ¿Incluye preparación de paramentos?	Pintura plástica blanca. 2 manos. Sin preparación.	Pintura lavable. 3 manos. Con preparación incluida.

QUÉ DEBE DECIR UN BUEN PRESUPUESTO CLARO, COMPLETO Y SIN AMBIGÜEDADES

- 01

ALCANCE
Describe qué se incluye, qué no se incluye y hasta dónde llega cada partida.
- 02

MEDICIONES
Indica las cantidades (m², ml, uds.) para poder comparar en igualdad.
- 03

CALIDADES
Especifica marcas, modelos, acabados y referencias concretas.
- 04

PRECIO UNITARIO
Desglosa precios por unidad para valorar cambios y extras.
- 05

EXCLUSIONES
Indica claramente qué no está incluido (p. ej. mobiliario, licencias, tasas).
- 06

IMPUESTOS Y FORMA DE PAGO
Especifica si incluye IVA y detalla los plazos y condiciones de pago.

DE DÓNDE SALE LA DIFERENCIA

UN MISMO TOTAL PUEDE ESCONDER MUCHAS VARIABLES



PRECIO CERRADO, POR MEDICIONES Y PROVISIONALES

CADA FORMATO TIENE SUS VENTAJAS Y RIESGOS

PRECIO CERRADO

- ✓ Total definido.
- ✓ Menos sorpresas.
- ✓ Útil con proyecto detallado.

Riesgo: cambios durante la obra pueden suponer extras.

POR MEDICIONES

- ✓ Se paga por lo ejecutado.
- ✓ Más flexible.
- ✓ Adecuado cuando hay definición técnica.

Riesgo: si las mediciones no están bien definidas, pueden aparecer diferencias.

PROVISIONALES

- ✓ Para partidas inciertas (p. ej. imprevistos).
- ✓ Permite ajustar después.
- ✓ Útil en reformas antiguas.

Riesgo: pueden aumentar si no se controlan y justifican bien.

SEÑALES DE ALERTA SI DETECTAS ESTO, REVISY Y PREGUNTA

- Sin partidas específicas**
Faltan detalles o se agrupan demasiado.
- Demasiados "a determinar"**
Indica falta de definición.
- Mismo total con menos detalle**
Una oferta mucho más simple que otra debe hacerte dudar.
- Exclusiones ocultas**
Partidas importantes que no aparecen o están poco claras.
- Certificados no incluidos**
Sin boletín, garantías o pruebas de instalaciones.

REGLA KOKO

No elijas solo por el precio. El mejor presupuesto es el que puedes entender, comparar y controlar.

Comparar bien hoy, evitar problemas mañana.



HOGARES BIEN PENSADOS DECISIONES MÁS SEGURAS

PRESUPUESTO, PERMISOS Y CONTRATO

La obra suele desordenarse cuando el alcance está abierto y la documentación llega tarde. Define bien qué se hace, compara con criterio y formaliza todo por escrito.



01 CERRAR EL ALCANCE

Cuanto más definido, menos sorpresas durante la obra.



PLANOS

Define la distribución, las demoliciones, lo nuevo y las instalaciones. Planos claros evitan malentendidos.



MEDICIONES

Incluye un listado detallado de partidas y mediciones. Sirve para comparar ofertas en igualdad.



CALIDADES

Especifica marcas, modelos y acabados. Define una gama realista y equivalente para todos los presupuestos.



DECISIONES QUE BLOQUEAN LA OBRA

Ventanas, cocina, suelos, baños, climatización... Toma estas decisiones antes de empezar para no parar la obra.



UN ALCANCE BIEN DEFINIDO ES EL MEJOR AHORRO

Lo que se decide antes, evita cambios, sobrecostos y retrasos.

02 COMPARAR OFERTAS

No elijas solo por el precio final. Compara lo que realmente incluye.



QUÉ COMPARAR

- ✓ Mismas mediciones.
- ✓ Mismas calidades.
- ✓ Mismas marcas y modelos.
- ✓ Mismos plazos.
- ✓ Qué incluye y qué no incluye.



PRECIO TOTAL

Mira el total con IVA, posibles extras y condiciones de pago. Desconfía de ofertas mucho más bajas.



PLAZOS Y EQUIPO

Valora tiempos de ejecución, experiencia del equipo y referencias de otras obras.



GARANTÍAS

Comprueba que incluyen garantías por escrito y servicio postventa.

Comparar bien es elegir mejor.

Pide siempre las ofertas por escrito y con el mismo nivel de detalle.

03 CONTRATAR Y PAGAR

Formaliza el acuerdo, gestiona los permisos y controla los pagos.



CONTRATO Y ANEXOS

Firma un contrato con el alcance, precio, plazos, calidades y condiciones. Incluye como anexos planos, mediciones y la oferta detallada.



HITOS DE PAGO

Divide el pago en hitos vinculados al avance de la obra. Evita grandes anticipos y retén un último pago hasta la entrega final.



CAMBIOS POR ESCRITO

Cualquier cambio en el alcance, calidades o precio debe quedar por escrito, con su coste y plazo. Así evitas malentendidos.



PERMISOS Y COMUNIDAD

Solicita las licencias necesarias en el ayuntamiento y comunica la obra a la comunidad de propietarios. Revisa horarios, ruidos y uso de zonas comunes.



IVA Y PAGOS

Comprueba si el IVA aplicable es el reducido (reforma de vivienda habitual) y exige facturas en cada pago. Guarda todos los justificantes.

RED FLAGS

SEÑALES DE ALERTA QUE DEBES EVITAR



Alcance poco definido

Respuestas vagas o un presupuesto general sin detalle.



Ofertas incomparables

Cada empresa incluye cosas distintas o faltan partidas importantes.



Precio sospechosamente bajo

Puede ocultar calidades inferiores o futuros sobrecostos.



Sin contrato o incompleto

Acuerdos solo por WhatsApp o sin anexos.



Grandes anticipos

Piden mucho dinero por adelantado sin hitos claros.



Cambios sin justificar

Presionan para decidir durante la obra sin valorar el impacto.



Falta de permisos

Empezan sin licencias o sin avisar a la comunidad.



Sin facturas o en efectivo

Dificulta reclamaciones y garantías.

Si algo no te cuadra, pregunta, pide por escrito y tómate tu tiempo.

EJEMPLO DE PRESUPUESTO TOTAL

CADA OBRA ES ÚNICA, PERO ASÍ SE DISTRIBUYE NORMALMENTE.



Una buena gestión hoy, la casa que disfrutarás mañana.

ESPACIOS
PERSONAS
TRANQUILIDAD
RESULTADOS
HOGARES REALES

INSTALACIONES Y PUNTOS OCULTOS

Lo que no se ve también forma parte de la calidad final.

Muchos problemas caros aparecen después de tapar lo que nadie revisó. Antes de cerrar tabiques, suelos o techos, comprueba que todas las instalaciones están bien ejecutadas, documentadas y probadas.

DE LA IDEA A UNA OBRA QUE PUEDAS CONTROLAR

Las buenas instalaciones también crean hogares más tranquilos.



PLANIFICA
REvisa
DOCUMENTA
EVITA PROBLEMAS
DISFRUTA

ANTES DE TAPAR

REvisa, COMPRUEBA Y CONFIRMA



ELECTRICIDAD

Cables, cajas, recorridos y cuadro según proyecto y normativa.



AGUA Y DESAGÜES

Tuberías, llaves, uniones, pendientes y pruebas de estanqueidad.



CLIMATIZACIÓN

Conductos, aislantes, desagües de condensados y máquinas.



IMPERMEABILIZACIÓN

Zonas húmedas, terrazas, encuentros y continuidad de capas.



VENTILACIÓN

Conductos, rejillas y caudales correctos en baños, cocina y estancias.



FOTOS Y PRUEBAS

Registra todo antes de cerrar. Prueba instalaciones y guarda evidencias.



DOCUMENTA LA INSTALACIÓN

FOTOS, PLANOS, REFERENCIAS



Cuadro eléctrico

Foto del cuadro, magnetotérmicos y etiquetas.



Llaves y uniones

Detalle de llaves, colectores y uniones principales.



Recorridos

Trazado de tuberías y conductos antes de cerrar.



Registros

Ubicación de registros, arquetas y accesos.



Máquinas

Fotos de climatización, caldera, aerotermia y equipos.



Modelos instalados

Referencia y ficha técnica de los equipos y materiales.



Archivo completo

Guarda todas las fotos, planos y fichas técnicas para el mantenimiento futuro y posibles reparaciones.



REGLA KOKO

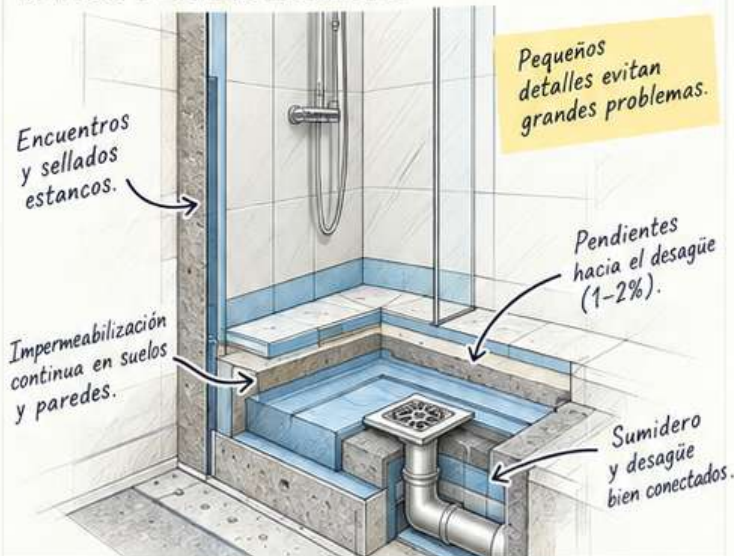
Una instalación bien documentada hoy evita problemas y gastos mañana.



Lo que no se ve hoy puede ser un gran problema mañana. Documenta, verifica y exige pruebas.

BAÑOS Y ZONAS HÚMEDAS

DETALLES QUE EVITAN PROBLEMAS



Pequeños detalles evitan grandes problemas.

PIDE LOS CERTIFICADOS QUE CORRESPONDAN



Electricidad

Boletín o certificado de instalación.



Agua y gas

Certificado de instalación y prueba de estanqueidad.



Climatización y equipos

Certificados de puesta en marcha y rendimiento.



Manuales y garantías

Entrega de manuales, fichas técnicas y garantías de todos los equipos instalados.

ERRORES QUE LUEGO SE PAGAN

EVÍTALOS A TIEMPO

1

Pendiente incorrecta

El agua no evacúa bien y aparecen filtraciones.

2

Desagüe mal resuelto

Atascos, malos olores y fugas.

3

Condensados sin salida

Goteras y humedades en falsos techos y paredes.

4

Registros inaccesibles

Imposible realizar mantenimiento o reparaciones.

5

Sustitución de equipos sin aprobación

Cambios de última hora que no cumplen normativa o afectan a garantías.

Instalaciones de hoy para hogares mejores mañana.



ESPACIOS
SEGUROS
VIVIENDAS
MÁS DURADERAS

OBRA, CAMBIOS Y RECEPCIÓN

Una buena reforma se gana semana a semana y se cierra con pruebas, repastos y documentos.

El control de una obra no es cuestión de suerte, sino de método. Revisa el avance, decide a tiempo, controla la calidad y resuelve los cambios con criterio. Al final, una recepción completa te da la seguridad de que todo funciona y queda bien documentado.



Obras bien controladas, hogares que duran.

PLANIFICA
CONTROLA
SOLUCIONA
DISFRUTA

CONTROL SEMANAL — 4 CLAVES, UNA VISIÓN REAL

- COSTE**
 Revisa el gasto ejecutado, lo comprometido y el previsto. Sin sorpresas.
- PLAZO**
 Comprueba el avance real vs. el plan y ajusta si hace falta. Lo previsto también cuenta.
- CALIDAD**
 Verifica que se cumple lo acordado en materiales y ejecución. Mejor ahora que después.
- DECISIONES PENDIENTES**
 Cierra lo que está abierto para no frenar la obra. Decidir a tiempo evita sobrecostos.

ANTES DE TAPAR — REvisa, fotografía, confirma

- ELECTRICIDAD**
 Cables, cajas, recorridos y cuadro. ☐
- AGUA Y DESAGÜES**
 Tuberías, pendientes y pruebas de estanqueidad. ☐
- CLIMATIZACIÓN**
 Conductos, desagües y máquinas. ☐
- IMPERMEABILIZACIÓN**
 Zonas húmedas, terrazas y encuentros. ☐
- FOTOS Y PRUEBAS**
 Registra todo antes de cerrar. ☐

REGISTRO DE CAMBIOS — TODO POR ESCRITO

CÓDIGO	MOTIVO	COSTE + IVA	DÍAS DE PLAZO	APROBACIÓN
C01	Cambio de azulejo en baño	350 €	+2	☒
C02	Nueva toma de datos	180 €	+1	☒
C03	Reubicación de radiador	420 €	+3	☐
C04	Armario a medida	1.250 €	+5	☐

RECEPCIÓN FINAL — COMPRUEBA Y CIERRA

- FUNCIONAMIENTO**
 Prueba instalaciones, equipos y servicios. ☐
- ACABADOS**
 Revisa calidades, remates y limpieza. ☐
- DOCUMENTOS**
 Recibe garantías, manuales y certificados. ☐
- LISTA DE REPASOS**
 Anota y valida los últimos ajustes. ☐

UNA OBRA EN 5 FASES — PLAZOS ORIENTATIVOS (PUEDEN VARIAR SEGÚN LA OBRA)

1. DEMOLICIÓN
1-2 semanas



2. INSTALACIONES
2-4 semanas



3. CIERRES / REVESTIMIENTOS
3-5 semanas



4. CARPINTERÍA / PINTURA
2-4 semanas



5. REPASOS / PRUEBAS
1-2 semanas



REGLA KOKO

Una obra bien terminada no es la que no tiene cambios, sino la que tiene cambios decididos, documentados y cerrados.

Del plano a la realidad, con control en cada paso.



“

Probar, repasar y documentar hoy es la tranquilidad de disfrutar tu casa mañana.

20 FRASES QUE DEBERÍAN ACTIVAR UNA PREGUNTA

No todas indican problema; ninguna debería sustituir una explicación.

La respuesta correcta no es discutir, sino pedir el dato que falta.



Preguntar también es construir un hogar mejor.

OBSERVA
PREGUNTA
COMPARA
VERIFICA
DECIDE MEJOR

	FRASE	PREGUNTA
01	"Eso nunca necesita licencia."	¿Qué actuación exacta y qué trámite has comprobado?
02	"La comunidad no pinta nada."	¿Afecta a exterior o elemento común?
03	"Precio cerrado, todo incluido."	¿Qué documentos definen exactamente ese todo?
04	"Ya veremos al abrir."	¿Qué escenarios prevés y cómo se decidirán?
05	"Ese material es igual."	¿Igual en qué prestación, medida y garantía?
06	"No hace falta certificado."	¿Qué reglamento aplica y quién emite el documento?
07	"Te lo hago sin IVA."	¿Qué factura y qué garantía tendrás?
08	"Dame 60% para materiales."	¿Qué pedido, titularidad y justificación existe?
09	"La humedad se arregla pintando."	¿Qué origen se ha diagnosticado?
10	"Esa pared seguro que no carga."	¿Cómo se ha comprobado?
11	"El desagüe lo llevamos como sea."	¿Cota, pendiente y conexión?
12	"La impermeabilización va con el azulejo."	¿Qué sistema se ejecuta debajo?
13	"Después movemos el enchufe."	¿Cuánto implica abrir y rehacer?
14	"El acta final no hace falta."	¿Cómo quedarán registrados los repastos?
15	"La garantía es de diez años."	¿Qué régimen, daño u obra concreta citas?
16	"Confía en mí."	Perfecto: ¿lo dejamos por escrito?
17	"La comunidad lo aprobará."	¿Qué trámite se ha iniciado y en qué plazo?
18	"Es obra menor."	¿Qué significa en este municipio para este alcance?
19	"Esto se hace en una semana."	¿Qué depende de terceros y qué puede retrasar?
20	"Si hay problemas, ya lo vemos."	¿Qué procedimiento y quién asume cada coste?

CÓMO USAR ESTA PÁGINA

Son frases habituales en obras y reformas. Úsalas como un semáforo: si las oyes, haz la pregunta. Te ayudará a tomar decisiones con información real.



1. PIDE CONCRECIÓN

Sustituye lo genérico por datos: qué, cómo, cuándo, quién.



2. PIDE DOCUMENTO

Solicita planos, presupuestos, fichas, certificados o por escrito lo acordado.



3. PIDE COSTE Y PLAZO

Comprueba el impacto económico y temporal de cada decisión.



4. DÉJALO POR ESCRITO

Un breve resumen por email o en el contrato evita malentendidos.



REGLA KOKO

Una frase sin datos no es una respuesta. Pregunta, comprueba y documenta.



Una buena pregunta hoy, evita un problema mañana.

Más preguntas hoy, mejores hogares.

La tranquilidad también se construye.



LICENCIAS, COMUNIDAD Y NORMATIVA

Conocer qué permisos necesitas y cuándo interviene la comunidad te ahorra tiempo, dinero y problemas. La normativa varía según el municipio, el tipo de edificio y el alcance de la reforma.

Consulta siempre en tu ayuntamiento y revisa los estatutos de tu comunidad antes de empezar.

Normativa hoy, hogares mañana.

Cada municipio tiene sus reglas. Infórmate antes de empezar.

MISMAS IDEAS
MÁS SEGURIDAD
HOGARES CON FUTURO

QUÉ PUEDE PEDIRTE EL AYUNTAMIENTO

DEPENDE DEL MUNICIPIO Y DEL ALCANCE DE LA OBRA

No todas las reformas requieren una licencia. El tipo de permiso depende de la magnitud de la obra, del uso, del edificio y de la normativa de cada ayuntamiento.



COMUNICACIÓN PREVIA

Para obras sencillas

Se presenta una comunicación junto con la documentación básica. Puedes empezar la obra una vez registrada, salvo indicación en contra del ayuntamiento.

SUELE APLICAR A:

- ✓ Reformas interiores sin afectar a estructura ni fachada.
- ✓ Cambios de acabados (suelos, pinturas, alicatados).
- ✓ Sustitución de cocina o baño sin modificar distribución.
- ✓ Instalaciones sin afección a elementos comunes.



DECLARACIÓN RESPONSABLE

Para obras de cierta entidad

El promotor declara que la obra cumple la normativa vigente. Permite iniciar la obra desde su presentación, sin necesidad de esperar una resolución, aunque el ayuntamiento puede realizar comprobaciones.

SUELE APLICAR A:

- ✓ Reformas con cambios de distribución interior.
- ✓ Sustitución de instalaciones generales de la vivienda.
- ✓ Apertura o modificación de huecos interiores.
- ✓ Otras actuaciones recogidas en la ordenanza municipal.



LICENCIA URBANÍSTICA

Para obras mayores

Requiere un proyecto técnico (visado en muchos casos) y la autorización expresa del ayuntamiento. No se puede iniciar la obra hasta obtener la licencia.

SUELE APLICAR A:

- ✓ Obras que afectan a estructura.
- ✓ Modificaciones de fachada.
- ✓ Cambios de uso (por ejemplo, de local a vivienda).
- ✓ Ampliaciones y obras de gran entidad.
- ✓ Actuaciones en edificios protegidos o catalogados.



Los ejemplos son orientativos. Consulta siempre la normativa de tu ayuntamiento, que puede tener nombres, requisitos y procedimientos diferentes.

ANTES DE EMPEZAR

REVISAR, PREPARAR Y CONFIRMAR

- ☐ Define el alcance de la reforma y qué elementos se ven afectados.
- ☐ Consulta la normativa urbanística de tu ayuntamiento.
- ☐ Solicita, si es necesario, autorización o acuerdo de la comunidad.
- ☐ Cuenta con un técnico cualificado (arquitecto, aparejador o similar).
- ☐ Prepara la documentación necesaria (planos, memoria, fotos, etc.).
- ☐ Confirma los plazos, tasas e impuestos.
- ☐ Revisa estatutos de la comunidad para ver posibles limitaciones.
- ☐ Comunica la obra a los vecinos cuando sea recomendable.
- ☐ Guarda todos los registros, justificantes y autorizaciones.

RED FLAGS

SEÑALES DE ALERTA

- ⚠ Te dicen que "no hace falta permiso" sin revisarlo.
- ⚠ El presupuesto no incluye gestión de licencias.
- ⚠ Empiezas la obra sin confirmar la normativa.
- ⚠ No informas a la comunidad de cambios relevantes.
- ⚠ Te ofrecen soluciones para "evitar trámites".
- ⚠ El proyecto no está firmado por un técnico competente.
- ⚠ Se van a modificar elementos comunes sin acuerdo.
- ⚠ Cambias el uso de la vivienda sin comprobar su viabilidad.
- ⚠ Hay quejas vecinales desde el inicio.
- ⚠ El ayuntamiento te requiere paralizar la obra.

CUÁNDO SUELE INTERVENIR LA COMUNIDAD

ALGUNAS REFORMAS NECESITAN SU ACUERDO



FACHADA

Cualquier modificación visible desde el exterior.



VENTANAS VISIBLES

Cambio de tamaño, forma, color o material de las ventanas.



TERRAZAS Y BALCONES

Cerramientos, ampliaciones o cambios en barandillas.



PATIOS

Actuaciones que afecten a patios interiores.



BAJANTES Y SUMIDEROS

Modificación de bajantes, colectores o puntos de desagüe.



ESTRUCTURA

Cualquier intervención en elementos estructurales.



CUBIERTA

Obras en cubiertas, azoteas o elementos comunes superiores.



ELEMENTOS COMUNES

Portales, escaleras, ascensores, distribuidores y zonas comunes.



OCUPACIÓN DE ZONAS COMUNES

Uso de espacios comunes para acopio de materiales, andamios o instalaciones.



RUIDOS Y HORARIOS

Respeto de las normas de la comunidad sobre horarios y niveles de ruido.



REGLA KOKO

Si tocas elementos comunes, estructura, fachada, cubierta o cambias el uso, no avances sin verificar antes con un técnico, la comunidad y el ayuntamiento.

Cumple hoy, reforma tranquilo mañana.

Normativa clara, hogares más duraderos.



VIVIENDAS LEGALES
COMUNIDADES MÁS FUERTES
CIUDADES MEJORES

PLANIFICA PLAZOS Y SECUENCIA

Planificar
también
es construir
tranquilidad.

PLANIFICA
COORDINA
ANTICIPA
EVITA RETRASOS
DISFRUTA

Cada fase
en su momento,
todo encaja.

Una buena planificación evita sorpresas, reduce costes y hace que la obra avance con orden.

Define la secuencia de trabajos, ten en cuenta los tiempos de cada fase, coordina a los profesionales y deja margen para imprevistos. Una reforma bien planificada se disfruta más.



EL ORDEN REAL DE UNA REFORMA

10 PASOS QUE SE SUELEN SEGUIR (PUEDE VARIAR SEGÚN CADA VIVIENDA)



DEPENDENCIAS QUE MANDAN

ALGUNAS PARTIDAS CONDICIONAN EL PLAZO TOTAL

	BAÑOS Y COCINA	Marcan la secuencia de instalaciones, revestimientos y mobiliario. Si cambian, puede afectar a toda la obra.
	INSTALACIONES	Requieren coordinación y pruebas. Retrasos en materiales o acometidas detienen el avance.
	CARPINTERÍA EXTERIOR	Sus plazos de fabricación pueden ser largos. Es clave encargarlas con tiempo.
	COMUNIDAD Y PERMISOS	Horarios, uso de ascensor, contenedores y licencias pueden limitar los tiempos de obra.

LO QUE MÁS SUELE RETRASAR

ANTICIPALO Y MINIMIZA EL IMPACTO

- Cambios de idea**
Modificar decisiones durante la obra genera paros y sobrecostes.
- Retrasos en suministros**
Materiales sin stock o pedidos tardíos.
- Problemas en instalaciones**
Imprevistos en redes existentes o mal estado de bajantes.
- Condiciones del edificio**
Limitaciones de horarios, accesos o normativas de la comunidad.
- Falta de coordinación**
Interferencias entre gremios o planificación poco realista.
- Imprevistos técnicos**
Humedades, estructuras o elementos ocultos que requieren soluciones extra.

PUNTO DE CONTROL SEMANAL

REVISAR, ACTUALIZAR Y ANTICIPAR

- ☐ **Avance de obra**
¿Se ha completado lo previsto esta semana?
- ☐ **Siguientes tareas**
¿Qué trabajos empiezan la próxima semana?
- ☐ **Materiales y entregas**
¿Todo el material está confirmado y en plazo?
- ☐ **Coordinación de gremios**
¿No hay solapes ni esperas?
- ☐ **Incidencias**
¿Hay algún problema abierto? ¿Cómo se resuelve?
- ☐ **Cambios solicitados**
¿Se han valorado y aprobado?
- ☐ **Comunicación**
¿Está toda la información actualizada?
- ☐ **Documentación y fotos**
¿Se registra el avance y se guarda en el archivo?

TIEMPOS ORIENTATIVOS

PUEDEN VARIAR SEGÚN EL TAMAÑO DE LA VIVIENDA Y LA COMPLEJIDAD

Medición y plan	Demolición	Albañilería	Instalaciones	Revestimientos	Carpintería	Pintura	Cocina y baños	Pruebas y repastos
1 semana	1 semana	2-4 semanas	2-4 semanas	2-4 semanas	1-3 semanas	1-2 semanas	2-4 semanas	1-2 semanas



REGLA KOKO

Una fecha final realista sale de tener cerradas las decisiones, las compras y las dependencias. Lo que se decide tarde, se hace más caro y más lento.

Planifica bien hoy,
para disfrutar
mañana.



OBRAS ORDENADAS
MENOS ESTRÉS
MÁS CONTROL
MEJORES RESULTADOS

DEMOLICIÓN, RESIDUOS Y PROTECCIONES

Una demolición bien planificada, limpia y protegida hace la obra más segura, rápida y económica.

Aquí verás qué hay que revisar antes de picar, cómo gestionar los residuos y qué protecciones son imprescindibles para evitar daños, conflictos y sobrecostes.

Obra controlada, hogares más tranquilos.

PLANIFICA
PROTEGE
GESTIONA
EVITA PROBLEMAS
VIVE MEJOR

Protege las zonas comunes. Respeta a tus vecinos.

ANTES DE PICAR — REvisa, Planifica y Confirma

-  **REvisa LA DOCUMENTACIÓN**
Planos, permisos, normativa del edificio y posibles restricciones. ☐
-  **IDENTIFICA ELEMENTOS IMPORTANTES**
Estructura, instalaciones, patinillos, conductos y elementos comunes. ☐
-  **DESCONECTA SERVICIOS**
Luz, agua, gas y climatización. Verifica con las compañías si es necesario. ☐
-  **DEFINE EL ALCANCE**
Qué se demuele, qué se mantiene y cómo se ejecuta la demolición selectiva. ☐
-  **PLANIFICA LOS RESIDUOS**
Contenedor o sacas, gestor autorizado y acceso para retirada. ☐
-  **INFORMA A VECINOS Y COMUNIDAD**
Fechas, horarios, ruidos y medidas de protección. ☐

 **SI HAY AMIANTO O MATERIALES ANTIGUOS**
En viviendas antiguas pueden existir materiales con amianto, plomo u otras sustancias peligrosas.

- No los toques, cortes ni perforos.
- Solicita una inspección técnica y, si hay sospecha, realiza un análisis con laboratorio autorizado.
- La retirada debe hacerla una empresa inscrita en el RERA (Registro de Empresas con Riesgo de Amianto).
- Cumple la normativa y conserva los certificados de gestión.
- Ante la duda, consulta con un técnico.

La seguridad siempre es la mejor inversión.



DEMOLICIÓN SELECTIVA Y RESIDUOS

No todo se tira igual. Separar los residuos en origen permite reciclar, reduce costes y es obligatorio por ley.



Usa contenedores o sacas, contrata un gestor autorizado y guarda los justificantes de entrega. Mantén la obra limpia y ordenada.

QUÉ SUELE APARECER AL ABRIR IDENTIFICA Y ACTÚA CON CRITERIO

PROBLEMA	QUÉ SIGNIFICA	CÓMO ACTUAR
 Tabiques y ladrillos macizos	Elementos no estructurales de cierre o división.	Demolición con medios manuales o mecánicos ligeros. Separar escombros (RCD).
 Elementos de hormigón	Puede ser estructura.	Consulta con un técnico. No demoler sin confirmación.
 Instalaciones eléctricas y fontanería	Cables y tuberías en servicio o en desuso.	Desconectar, señalizar y retirar por separado. Revisar trazados.
 Aislantes antiguos	Pueden contener amianto o fibras peligrosas.	No manipular. Identificar y analizar. Gestionar con empresa autorizada.
 Elementos de madera	Puede haber humedades o termitas.	Valorar estado. Tratar si es necesario y gestionar como residuo adecuado.
 Tuberías de plomo, amianto o fibrocemento	Materiales antiguos y potencialmente peligrosos.	No cortar ni manipular. Analizar y retirar con empresa especializada.
 Azulejos y pavimentos antiguos	Pueden contener adhesivos con sustancias peligrosas.	Retirar con cuidado. Usar EPIS y gestionar como RCD o residuo especial.

PROTECCIONES QUE AHORRAN DINERO CUIDA TU VIVIENDA Y TU ENTORNO

-  **Protección de suelos y escaleras**
Cartón, plásticos y tableros.
-  **Puertas y marcos**
Film, cartón o paneles de protección.
-  **Ascensor**
Protección de cabina y botoneras.
-  **Zonas comunes**
Pasillos, paredes, buzones y vidrios.
-  **Control de polvo**
Cierre de huecos y aspiración.

REGLA KOKO

Una demolición limpia y protegida evita conflictos, daños y sobrecostes. Planifica, separa, protege y trabaja con profesionales autorizados.

Obras más limpias, vecinos más contentos, proyectos que avanzan.

ELECTRICIDAD SIN IMPROVISAR

Una buena instalación eléctrica te da seguridad, confort y flexibilidad para el presente y el futuro.

Planifica bien los puntos, dimensiona los circuitos, respeta la normativa y piensa en tus hábitos de hoy y de mañana. La electricidad no se ve, pero la notas todos los días.

Un buen plano evita sorpresas durante la obra.



PLANIFICA
REvisa
CONtROLA
VIVE MEJOR

Más confort,
más valor
a tu vivienda.

PIENSA CADA ESTANCIA

NECESIDADES HABITUALES Y RECOMENDACIONES ORIENTATIVAS

ESTANCIA	USOS PRINCIPALES	PUNTOS RECOMENDADOS
 SALÓN	• TV, internet, iluminación, carga de dispositivos, climatización	• 4-6 enchufes • 1 toma de TV + datos • Puntos de luz en varias zonas • Regulación de iluminación (opcional)
 DORMITORIOS	• Iluminación, carga de móviles, mesillas, armario, climatización	• 4-6 enchufes • 1 toma de datos (al menos en principal) • Interruptores junto a la cama • Punto para climatización (si aplica)
 COCINA	• Electrodomésticos, encimera, iluminación, campana	• 6-10 enchufes (incl. encimera) • Circuitos específicos • Puntos de luz en techo y bajo muebles • Toma para lavavajillas, horno, nevera, etc.
 BAÑOS	• Iluminación, espejo, secador, calefacción, ventilación	• 2-4 enchufes (zona segura) • Iluminación de techo y espejo • Extractor (si no hay ventana) • Respetar volúmenes y distancias de seguridad
 RECIBIDOR	• Iluminación, timbre, videopuerto, carga rápida	• 1-3 enchufes • Punto de luz conmutado • Toma para videopuerto • Espacio para domótica (opcional)
 TELETRABAJO	• Ordenador, pantallas, impresora, red, iluminación	• 4-8 enchufes • 2 tomas de datos • Buena iluminación (preferible regulable) • Prever futuros equipos

CAPAS DE ILUMINACIÓN

COMBINA TIPOS DE LUZ PARA ESPACIOS MÁS CÓMODOS



LUZ GENERAL

- Ilumina el espacio de forma uniforme.
- Normalmente en techo.
- Puede ser empotrada, de superficie o con lámparas.



LUZ DE TAREA

- Para actividades concretas: leer, cocinar, trabajar.
- En encimeras, escritorios, espejos, etc.
- Evita sombras y mejora el confort.



LUZ AMBIENTAL

- Crea atmósfera y da calidez.
- Tiras LED, apliques, lámparas de pie...
- Ideal para zonas de descanso y salón.



La luz también diseña espacios.

CUADRO, CIRCUITOS Y POTENCIA

UNA INSTALACIÓN SEGURA Y BIEN DIMENSIONADA



CUADRO ELÉCTRICO

- Con interruptor general y diferenciales.
- Protege a las personas y la instalación.
- En un lugar accesible.



CIRCUITOS

- Separa circuitos por usos (iluminación, enchufes, cocina, horno, climatización, etc.).
- Sigue la normativa vigente (REBT).
- Evita sobrecargas.



POTENCIA CONTRATADA

- Adecúa la potencia a tus necesidades reales.
- Es preferible prever algo de margen.
- Una buena planificación evita cortes y saturaciones.

Seguridad hoy,
tranquilidad mañana.

ANTES DE CERRAR ROZAS

REvisa Y CONFIRMA

- ☐ Plano eléctrico de la vivienda aprobado.
- ☐ Ubicación y altura de todos los enchufes e interruptores.
- ☐ Puntos especiales (TV, datos, domótica, climatización).
- ☐ Recorridos de cables y rozas definidos.
- ☐ Cuadro y circuitos dimensionados.
- ☐ Coordinación con fontanería, climatización y carpintería.
- ☐ Fotos de la instalación antes de cerrar.
- ☐ Todo funciona y está documentado.

Mejor revisar ahora que lamentar después.

Instalaciones bien pensadas para hogares más felices.



ERRORES CAROS

EVÍTALOS A TIEMPO

- 1 Pocos enchufes o mal ubicados.
- 2 No prever puntos de datos o TV.
- 3 Sobrecargar un mismo circuito.
- 4 No dejar previsión para el futuro (cargador de coche, domótica, etc.).
- 5 Ignorar la normativa o hacer bricolaje.
- 6 No documentar la instalación.
- 7 Cerrar rozas sin comprobar.



REGLA KOKO

Un enchufe barato mal puesto sale caro todos los días.

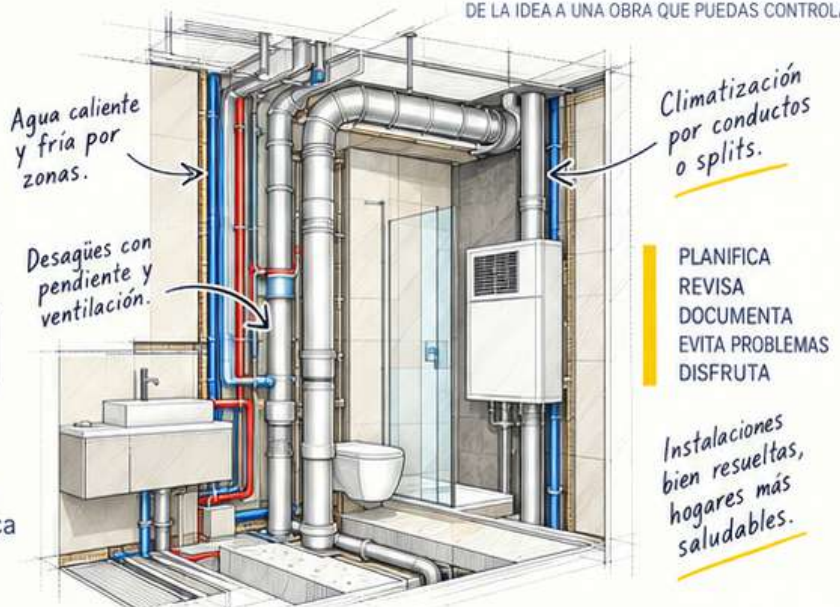
Planifica hoy y vive mejor mañana.

HOGARES FUNCIONALES
SEGUROS
PREPARADOS
PARA EL FUTURO

FONTANERÍA, DESAGÜES Y CLIMATIZACIÓN

Agua, desagües y climatización bien planteados evitan averías, humedades y gastos innecesarios.

Una buena instalación es cómoda, segura y eficiente. Planifica recorridos, dimensiona bien, utiliza materiales de calidad y deja todo documentado y probado antes de cerrar.



PLANIFICA
REvisa
DOCUMENTA
EVITA PROBLEMAS
DISFRUTA

Instalaciones bien resueltas, hogares más saludables.

AGUA FRÍA, CALIENTE Y LLAVES

CONFORT, EFICIENCIA Y SEGURIDAD

BUENAS PRÁCTICAS	BUENAS PRÁCTICAS
REDES DE AGUA Define recorridos (ida y retorno), diámetros y materiales (PEX, multicapa o cobre).	Tuberías por techo o patinillo, trazados cortos y accesibles, aislamiento en ACS.
AGUA CALIENTE (ACS) Dimensiona equipo (termo, aerotermia o caldera), según consumo y nº de baños.	Recirculación si hay grandes distancias. Aislamiento térmico para evitar pérdidas.
LLAVES Y CORTE Instala una llave general y llaves de corte por zonas (cocina, baños, exterior).	Llaves registrables y accesibles. Considera válvulas antirretorno.
PRESIÓN Y CAUDAL Comprueba la presión de red y dimensiona para un uso cómodo en todos los puntos.	Presión recomendada 2-4 bar. Reductora si es necesario.
CALIDAD DEL AGUA Valora filtros y descalcificador según la dureza de tu zona.	Filtro de entrada y mantenimiento periódico.

DESAGÜES QUE FUNCIONAN

SIN ATASCOS, SIN OLORES, SIN SORPRESAS

PENDIENTES CORRECTAS Bajantes y colectores con pendiente adecuada.	Ø50 mm: 2-3 % Ø110 mm: 1-2 % (trazados rectos).
DIÁMETROS ADECUADOS Cada aparato con su diámetro mínimo.	Lavabo Ø40-50 Ducha Ø50 Inodoro Ø100 Cocina Ø50
VENTILACIÓN Evita malos olores con ventilación primaria (a cubierta) y, si es necesario, secundaria.	Mantén la ventilación sin obstrucciones.
SIFONES Y REGISTROS Sifones en todos los aparatos y registros en cambios de dirección.	Usa registros accesibles en zonas clave.
IMPERMEABILIZACIÓN Refuerza platos de ducha, encuentros y pasos de tubos.	Prueba de estanqueidad antes de cerrar.

CLIMATIZACIÓN BIEN RESUELTA

CONFORT TODO EL AÑO, CONSUMO BAJO

SISTEMA ADECUADO Elige entre aerotermia, conductos, splits o suelo radiante refrescante.	Adapta al uso, clima y presupuesto.
DISTRIBUCIÓN Diseña recorridos de conductos y ubicación de unidades.	Evita cruces con otras instalaciones y deja registros.
 AISLAMIENTO Aísla conductos de impulsión y retorno para evitar pérdidas y condensaciones.	Usa aislamiento térmico y acústico.
REGULACIÓN Termostatos por zonas y control eficiente.	Zonifica y programa horarios.
MANTENIMIENTO Prevé accesos para limpieza de filtros y revisión de equipos.	Define un plan de mantenimiento.

SI HAY GAS

MÁS SEGURIDAD, MÁS TRANQUILIDAD

PROYECTO Y NORMATIVA Debe hacerlo un instalador autorizado y cumplir RITE y normativa de gas.	
MATERIALES HOMOLOGADOS Solo tubos, accesorios y llaves certificados.	
DETECCIÓN DE FUGAS Comprueba estanqueidad antes de poner en servicio.	
VENTILACIÓN Asegura la ventilación obligatoria de locales con gas.	

El gas requiere profesionales autorizados. Ante cualquier duda, consulta con un técnico cualificado.

ANTES DE TAPAR

REvisa, PRUEBA Y DOCUMENTA

- ☐ Prueba de presión de agua (fría y caliente).
- ☐ Comprobación de estanqueidad de desagües.
- ☐ Pendientes correctas y sifones instalados.
- ☐ Ventilación de desagües operativa.
- ☐ Llaves de corte accesibles y etiquetadas.
- ☐ Aislamiento en tuberías de ACS y frío.
- ☐ Correcta sujeción de tuberías y conductos.
- ☐ Prueba de funcionamiento de climatización.
- ☐ Registros y accesos bien ubicados.
- ☐ Fotos, planos y esquema "as built".

ERRORES TÍPICOS

EVÍTALOS DESDE EL PRINCIPIO

- 1 Pendientes insuficientes**
Provocan atascos y malos olores.
- 2 Diámetros inadecuados**
Dan lugar a ruidos y desagües lentos.
- 3 Falta de ventilación**
Genera olores y vaciado de sifones.
- 4 Cruces y fugas**
Mala planificación y uniones defectuosas.
- 5 Sin aislamiento**
Pérdidas de energía y condensaciones.
- 6 Falta de registros**
Dificulta el mantenimiento.
- 7 Equipos mal dimensionados**
Consumo alto y falta de confort.



REGLA KOKO

Lo que no se revisa antes de tapar vuelve en forma de fuga, ruido u olor.

Buenas instalaciones, mejores vidas reales.



CONFORT
SEGURIDAD
EFICIENCIA
HOGARES SANOS
SIN SORPRESAS

COCINA: MEDIDAS, USO Y DECISIONES

Una cocina bien pensada hace la vida más fácil.

Diseño y funcionalidad para tu día a día.

PLANIFICA
DECIDE
COMPARA
REFORMA
DISFRUTA

Una cocina bien diseñada se adapta a tu forma de vivir.

Conocer las medidas, entender las zonas de trabajo y tomar decisiones a tiempo evita sobrecostos, mejora la funcionalidad y consigue una cocina cómoda, segura y duradera.



ZONAS DE TRABAJO UNA COCINA FLUIDA Y EFICIENTE

Organiza la cocina en zonas para optimizar movimientos, ganar comodidad y mejorar la seguridad.

	ALMACENAJE Guarda alimentos, menaje y pequeños electrodomésticos.	• Despensa y frigo • Armarios y cajones • Columnas y rincones
	PREPARACIÓN Superficie cómoda y despejada para preparar alimentos.	• Encimera amplia • Buena iluminación • Accesorios a mano
	COCCIÓN Placa, horno y campana en una zona segura y ventilada.	• Distancia a materiales combustibles • Superficie de apoyo • Campana eficaz
	LAVADO Fregadero y lavavajillas para limpiar con comodidad.	• Fregadero funcional • Espacio para escurrir • Lavavajillas cercano
	SERVICIO Zona para emplatar, servir y, si es posible, comer.	• Zona de paso libre • Barra o mesa • Conexión con el comedor

MEDIDAS QUE IMPORTAN

DIMENSIONES CÓMODAS Y FUNCIONALES

Medidas que funcionan en la vida real.

	ALTURA DE LA ENCIMERA 85 – 95 cm La medida más cómoda para la mayoría de las personas.		ALTURA TOTAL RECOMENDADA 2,40 – 2,60 m Aprovecha el espacio sin perder accesibilidad.
	ALTURA DE MUEBLES ALTOS 50 – 70 cm Deja 55 – 60 cm entre encimera y mueble alto.		PROFUNDIDAD DE MUEBLES 55 – 60 cm Estándar para muebles bajos.
	FONDO DE ENCIMERA 60 – 65 cm Permite trabajar con comodidad.		FONDO DE MUEBLES ALTOS 30 – 35 cm No estorban y ofrecen buen almacenaje.
	PASILLO DE CIRCULACIÓN 90 – 120 cm Mínimo 90 cm. Ideal 100 – 120 cm en cocinas con una sola fila.		ISLA DE COCINA Mín. 90 cm de paso Ancho útil 60 – 90 cm.
	PASO JUNTO A ISLA 100 – 120 cm Permite abrir cajones y circular.		ALTURA DE TABURETES 65 – 75 cm Para encimeras de 90 cm.

DECISIONES QUE DEBES CERRAR ANTES DE FABRICAR

CUANTO ANTES DECIDAS, MENOS CAMBIOS Y SOBRECOSTES

	TIPO DE COCINA En línea, en L, en U, con isla o con península.
	ELECTRODOMÉSTICOS Modelos, medidas y ubicación (frigo, horno, placa, lavavajillas, campana).
	MATERIALES Y ACABADOS Encimera, puertas, tiradores, zócalos y colores.
	ALMACENAJE INTERIOR Cajones, extraíbles, organizadores y cubos de reciclaje.
	TOMAS E INSTALACIONES Puntos de luz, agua, desagüe y enchufes según electrodomésticos.
	ILUMINACIÓN General, de trabajo y decorativa.
	PRESUPUESTO Y PLAZOS Calidad, alternativas y fecha de instalación.
	GARANTÍAS Y SERVICIO POSTVENTA Qué incluye, plazos y quién responde.

Decidir ahora evita problemas después.

ERRORES TÍPICOS

EVÍTALOS Y GANA EN COMODIDAD

- 1 Triángulo de trabajo ineficiente. Frigo, placa y fregadero demasiado lejos.
- 2 Falta de encimera libre. No dejes espacio para preparar.
- 3 Poca iluminación. Sombras en la zona de trabajo.
- 4 Almacenaje insuficiente. Se acumula el desorden.
- 5 Ubicación incorrecta de enchufes. Después es caro y complicado.

Pequeños errores hoy, grandes molestias mañana.

COCINA BONITA VS. COCINA QUE FUNCIONA

COCINA BONITA	COCINA QUE FUNCIONA
Prioriza solo el diseño	Equilibra diseño y funcionalidad
Muebles sin suficiente almacenaje	Aprovecha bien cada centímetro
Electrodomésticos por estética	Electrodomésticos adecuados al uso
Poca encimera útil	Encimera amplia y despejada
Iluminación decorativa insuficiente	Iluminación práctica y bien ubicada
Sin pensar en la limpieza	Materiales fáciles de limpiar y mantener
Decisiones improvisadas	Todo planificado y con criterio



REGLA KOKO

La cocina no se diseña solo en plano, se diseña pensando cómo cocinas, limpias y guardas.

COCINAS
MÁS CÓMODAS
MÁS ORDENADAS
MÁS FUNCIONALES
MÁS VIDA REAL

Cocinas para personas reales.

BAÑOS QUE FUNCIONAN DE VERDAD

Comodidad, seguridad y durabilidad dependen de una buena planificación. Un baño bien diseñado es más fácil de limpiar, evita problemas de humedad y se adapta a tu día a día.

Piensa en cómo lo usas, qué necesitas ahora y en el futuro. Un buen diseño combina medidas correctas, una instalación bien ejecutada y soluciones que hacen la vida más cómoda.

Una buena impermeabilización evita problemas futuros.

Detalles bien resueltos, baños que duran más.

PLANIFICA
REVISAR
COMPRUEBA
EVITA PROBLEMAS
DISFRUTA

Pendiente del 1-2% hacia el desagüe.

Impermeabilización continua en suelos y paredes.

ANTES DE DISEÑAR EL BAÑO

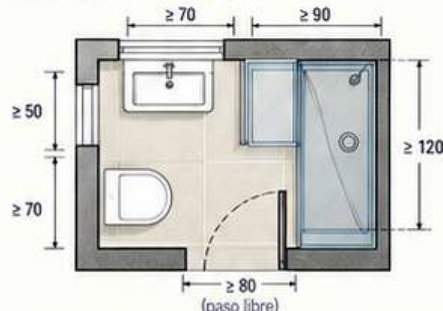
HAZTE ESTAS PREGUNTAS Y DEFINE TUS PRIORIDADES

-  **¿QUIÉN LO USA?**
Número de personas, edades, movilidad, necesidades especiales. ☐
-  **¿QUÉ TIPO DE DUCHA O BAÑERA?**
Ducha a ras, plato elevado o bañera. Uso diario u ocasional. ☐
-  **¿QUÉ ALMACENAMIENTO NECESITAS?**
Muebles, nichos, estantes. Orden y accesibilidad. ☐
-  **¿QUÉ ESTILO Y MATERIALES?**
Durabilidad, limpieza, mantenimiento y presupuesto. ☐
-  **¿QUÉ NORMATIVA APLICA?**
CTE, accesibilidad y requisitos del edificio o comunidad. ☐
-  **¿PIENSAS A LARGO PLAZO?**
Soluciones que se adapten a futuros cambios. ☐

MEDIDAS Y DISTANCIAS

DIMENSIONES MÍNIMAS RECOMENDADAS (cm)

PLANTA (VISTA SUPERIOR)



ALZADO (VISTA FRONTAL)



DUCHA A RAS Y ZONAS HÚMEDAS

CLAVES PARA UNA SOLUCIÓN SEGURA Y DURADERA

-  **PENDIENTE CORRECTA**
Entre 1 y 2 % hacia el desagüe. ☐
-  **IMPERMEABILIZACIÓN CONTINUA**
En suelos y paredes, sin interrupciones. ☐
-  **DESAGÜE ADECUADO**
De alto caudal y bien conectado. ☐
-  **MAMPARAS BIEN SELLADAS**
Con juntas de calidad y mantenimiento. ☐
-  **ZONAS HÚMEDAS DEFINIDAS**
Diferencia claramente ducha y resto del baño. ☐
-  **PRUEBAS ANTES DEL CIERRE**
Comprueba estanqueidad de la instalación. ☐

VENTILACIÓN Y HUMEDAD

EVITA MOHO Y MANTÉN UN AMBIENTE SALUDABLE

-  ☐ Extractor mecánico (recomendado).
- ☐ Rejilla al exterior o a patinillo.
- ☐ Caudal adecuado al tamaño del baño.
- ☐ Mantén limpias las rejillas.
- ☐ Si hay ventana, favorece la ventilación natural.

Un baño bien ventilado es un baño más sano.

ERRORES TÍPICOS

EVÍTALOS DESDE EL PRINCIPIO

- | | | |
|---|--------------------------------|--|
| 1 | Sin pendiente suficiente. | Provoca encharcamientos y filtraciones. |
| 2 | Impermeabilización incompleta. | Causa humedades y daños en paredes y techos. |
| 3 | Desagüe mal dimensionado. | Genera malos olores y atascos. |
| 4 | Mala ventilación. | Favorece la aparición de moho. |
| 5 | Medidas insuficientes. | Hace el baño incómodo y poco funcional. |



REGLA KOKO

Un baño cómodo se decide en las medidas ocultas, no solo en el azulejo.

BAÑOS
MÁS CÓMODOS
MÁS SEGUROS
MÁS DURADEROS
VIDAS REALES
SIN SORPRESAS

Pequeños detalles, grandes diferencias.

Baños que se viven mejor cada día.

MATERIALES, MUESTRAS Y ACABADOS

Elige con información, combina con criterio y consigue un resultado duradero y atemporal.

Los materiales definen la estética, el confort y la durabilidad de tu vivienda. Tócate, míralos con distinta luz, compáralos y piensa en el uso diario antes de decidir.

TOCA
COMPARA
COMBINA
DECIDE
DISFRUTA

La calidad también se ve y se siente.

Materiales que inspiran hogares reales.

CÓMO ELEGIR CON CRITERIO

COMPARA LAS OPCIONES SEGÚN TUS NECESIDADES

ELEMENTO	ESTÉTICA	RESISTENCIA	MANTENIMIENTO	COSTE RELATIVO
 SUELOS	Gran variedad de estilos y formatos.	Alta en cerámica y vinílico. Media en madera.	Bajo en cerámica y vinílico. Medio en madera.	€ (bajo - alto)
 PINTURA	Define ambientes y amplía espacios.	Media. Depende del tipo y uso.	Bajo. Repintado sencillo.	€ (bajo)
 AZULEJOS	Infinidad de colores, texturas y formatos.	Muy alta. Ideal para zonas húmedas.	Bajo. Fácil limpieza.	€€ (medio)
 CARPINTERÍA INTERIOR	Marca el estilo de la vivienda.	Alta en madera maciza. Media en lacados.	Bajo. Limpieza habitual.	€€ (medio - alto)
 ENCIMERAS	Estética y funcionalidad en la cocina.	Muy alta en piedra y porcelánico. Media en laminados.	Bajo. Resistente a manchas y calor (según material).	€€ (medio - alto)
 VENTANAS	Influyen en la luz, el confort y la eficiencia.	Alta. Aluminio, PVC y madera tratada.	Bajo. Revisión periódica de herrajes y juntas.	€€€ (alto)

DECISIONES QUE DAN COHERENCIA

PIENSA EL CONJUNTO

 MISMO ESTILO Mantén una línea estética en toda la vivienda.	 PALETA DE COLORES Combina tonos que se complementen entre sí.	 TEXTURAS Equilibra materiales lisos, naturales y tactos cálidos.	 TRANSICIONES Cuida los encuentros entre suelos, paredes y carpinterías.
--	---	--	---

La armonía está en los detalles.



REGLA KOKO

No elijas solo por la foto, elige por cómo vive ese material en tu casa.

“Un buen material no solo se ve bonito, te hace la vida más fácil.”

DEL CATÁLOGO A LA REALIDAD

MUESTRAS, LUZ Y CONTEXTO



EN TIENDA

Luz artificial, espacios reducidos y otras referencias alrededor.

EN TU VIVIENDA

Luz natural, tus espacios y tus colores reales.



Pide muestras y pruébalas en la vivienda, a distintas horas del día y junto a otros materiales. Así evitarás sorpresas.

QUÉ COMPROBAR CUANDO LLEGAN LOS MATERIALES

REVISAS ANTES DE INSTALAR

- ✓ Que coinciden con lo pedido (modelo, color, acabado y cantidad).
- ✓ Que no presentan golpes, roturas o defectos.
- ✓ Que el tono y la textura son uniformes entre lotes.
- ✓ Que incluyen accesorios, instrucciones y garantías.
- ✓ Que se conservan en buen estado, bien embalados y protegidos.
- ✓ Ante cualquier duda, consulta con tu instalador o proveedor.



Revisar hoy evita problemas mañana.

ERRORES TÍPICOS

EVÍTALOS DESDE EL PRINCIPIO

- 1 Elegir solo por la foto o el precio.
- 2 No ver las muestras en tu propia vivienda.
- 3 Combinar demasiados materiales y colores.
- 4 Olvidar el uso y la resistencia en zonas de alto tránsito.
- 5 No tener en cuenta el mantenimiento a largo plazo.

MATERIALES QUE SUMAN ESPACIOS MÁS CONFORT MÁS VIDA

SOBRECOSTES, EXTRAS E IMPREVISTOS

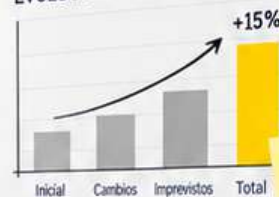
Cómo anticiparlos, controlarlos y tomar buenas decisiones.

En toda reforma pueden aparecer costes adicionales. Algunos son previsibles, otros dependen de lo que descubramos al abrir, y otros surgen por cambios de idea. Con información, criterio y un buen proceso de control, los sobrecostes se pueden minimizar y gestionar sin sorpresas.

Transparencia hoy, menos sorpresas mañana.

PLANIFICA
COMPARA
CONTROLA
VIVE MEJOR

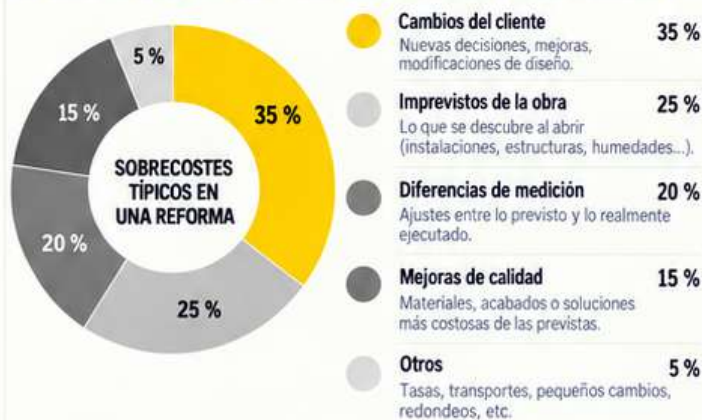
EVOLUCIÓN DE COSTES



Los cambios también forman parte del proceso. Lo importante es decidir bien.

DE DÓNDE SALEN LOS SOBRECOSTES

UN MISMO PROYECTO PUEDE TENER DISTINTAS FUENTES DE DESVIACIÓN



Porcentajes orientativos. Cada vivienda es distinta y puede variar según estado, tipo de edificio y nivel de acabado.

CÓMO GESTIONAR UN CAMBIO

UN PROCESO CLARO EVITA MALENTENDIDOS



QUÉ IMPREVISTOS SÍ DEBERÍAS ESPERAR

ALGUNOS PROBLEMAS SON COMUNES EN REFORMAS

- Estado real de instalaciones**
Tuberías, cableado o desagües en peor estado de lo esperado.
- Humedades y filtraciones**
Aparecen al abrir cerramientos o al cambiar instalaciones.
- Elementos ocultos**
Vigas, pilares, forjados o tabiquería en mal estado.
- Exigencias normativas**
Adaptaciones que pide la administración o la comunidad.
- Condiciones del edificio**
Sorpresas en suelos, alturas, patios, bajantes o medianeras.

No siempre se puede ver todo antes. Por eso existe la contingencia.

RESERVA Y CONTINGENCIA

UN MARGEN REALISTA TE DA TRANQUILIDAD



Recomendación general

10 - 15 %
del presupuesto total

En viviendas antiguas o con muchas incógnitas, puede ser aconsejable llegar al 15 - 20 %.

Esta reserva permite afrontar imprevistos sin comprometer la calidad ni tener que tomar decisiones precipitadas.

FRASES DE ALERTA

SI ESCUCHAS ESTO, PREGUNTA, ACLARA Y PÍDELO POR ESCRITO

"Eso ya se verá en la obra" Puede ocultar costes no previstos.	"Es solo un pequeño cambio" Todo cambio tiene un impacto en precio y plazo.	"No hace falta por escrito" Sin documento, es difícil controlar lo acordado.	"Seguro que no pasa nada" Los imprevistos existen. Mejor anticiparse.	"Ya lo incluimos en el precio" Confirma siempre qué está incluido y qué no.
---	--	---	--	--

EJEMPLO DE ORDEN DE CAMBIO

Nº	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€)	PLAZO	ESTADO
OC-01	Cambio de pavimento a porcelánico	1.850	+ 3 días	Aprobada
OC-02	Añadir punto de luz en salón	320	+ 1 día	Aprobada
OC-03	Reubicación de tabique en dormitorio	760	+ 2 días	En estudio
OC-04	Mejora de aislamiento acústico	1.240	+ 2 días	Aprobada



REGLA KOKO

No autorices nada sin saber qué cambia en precio, plazo y alcance.

Todo cambio debe estar valorado, documentado y aprobado por escrito antes de ejecutarse.

Obras más transparentes, hogares más tranquilos.

MEJORES
HOGARES,
VIDAS REALES.

LA CHECKLIST MAESTRA DE LA REFORMA

Todo lo que necesitas revisar, en el momento adecuado, para que tu reforma sea un éxito. Una guía práctica, clara y completa para no olvidar nada importante.

Planifica hoy, disfruta mañana.

De planos a hogares reales.

PLANIFICA
COMPARA
CONTROLA
VIVE MEJOR

ANTES DE PEDIR PRESUPUESTO

DEFINE BIEN LO QUE QUIERES PARA RECIBIR PROPUESTAS REALISTAS

-  **Define tus objetivos**
Qué quieres, qué necesitas y qué es imprescindible. ☐
-  **Haz una lista de estancias y trabajos**
Incluye instalaciones, acabados y mejoras. ☐
-  **Recopila planos y referencias**
Planos actuales, fotos, ideas y ejemplos que te gusten. ☐
-  **Establece un presupuesto orientativo**
Un rango realista para comparar. ☐
-  **Consulta la normativa**
Revisa licencias, limitaciones y requisitos de la comunidad. ☐

ANTES DE TAPAR

REVISAS, COMPRUEBAS Y DOCUMENTAS LO QUE NO SE VERÁ LUEGO

-  **Instalaciones ejecutadas correctamente**
Electricidad, fontanería, climatización y gas según planos y normativa. ☐
-  **Haz pruebas y verificaciones**
Presión de agua, desagües, circuitos eléctricos, calefacción/refrigeración. ☐
-  **Toma fotos y registra lo ejecutado**
Antes de cerrar tabiques, suelos y techos. ☐
-  **Revisa con un técnico (si tienes)**
Dirección facultativa o profesional de confianza. ☐
-  **Confirma materiales y soluciones**
Que se ajusten a lo acordado en presupuesto y contrato. ☐

ANTES DE FIRMAR

COMPARA CON CRITERIO Y CIERRA TODO POR ESCRITO

-  **Compara varios presupuestos**
Mismo alcance, calidades y plazos para poder decidir bien. ☐
-  **Revisa el detalle del presupuesto**
Que incluya partidas, materiales, mediciones y plazos. ☐
-  **Comprueba el contrato**
Alcance, calendario, forma de pago, garantías y penalizaciones. ☐
-  **Verifica seguros y responsabilidades**
Seguro de RC, prevención de riesgos y quién responde ante incidencias. ☐
-  **Confirma el equipo de trabajo**
Quién ejecuta, quién coordina y cómo os comunicaréis. ☐

ANTES DE DAR POR TERMINADA LA OBRA

REVISAS CON CALMA Y ASEGÚRATE DE QUE TODO ESTÁ BIEN

-  **Comprueba que todo está ejecutado**
Según contrato, planos y calidades acordadas. ☐
-  **Revisa acabados y detalles**
Pintura, suelos, puertas, remates, sanitarios, grifería, etc. ☐
-  **Prueba todos los equipos**
Iluminación, enchufes, climatización, electrodomésticos, ventilación. ☐
-  **Lista de pequeños pendientes**
Anota y acuerda un plazo para resolverlos. ☐
-  **Firma la recepción de la obra**
Cuando todo esté correcto y tus pendientes resueltos. ☐

EXPEDIENTE FINAL QUE DEBES GUARDAR

TU REFORMA TAMBIÉN DEJA DOCUMENTOS

-  **Proyecto y licencias**
Planos, memoria y licencias municipales.
-  **Contrato y presupuestos**
Contrato firmado y presupuestos detallados.
-  **Planos "as built"**
Planos finales con las modificaciones.
-  **Certificados de instalaciones**
Electricidad, fontanería, gas, climatización, etc.
-  **Garantías de materiales y equipos**
Manuales, fichas técnicas y certificados.
-  **Fotos del proceso y del resultado**
Útiles para futuras consultas.
-  **Facturas y justificantes de pago**
Todas las facturas ordenadas.

SI SOLO RECUERDAS 5 IDEAS ESTO MARCA LA DIFERENCIA

- 1** Planifica bien y define tus prioridades.
Una buena planificación evita problemas y sobrecostos.
- 2** Compara con criterio, no solo por precio.
Valora alcance, calidades, plazos y confianza.
- 3** Todo por escrito.
Presupuesto, contrato, cambios y acuerdos.
- 4** Comprueba antes de tapar.
Lo que no se ve también importa.
- 5** Guarda toda la documentación.
Te será útil hoy y en el futuro.

REGLA KOKO

Una reforma bien hecha es una reforma que puedes entender, controlar y conservar.

Mismos espacios, nuevas historias.



HOGARES
MÁS FELICES
INVERSIÓN
MÁS SEGURA
VIDAS REALES

Una buena reforma también construye tu futuro.