

PROPUESTA DE REFORMA PLANIFICACIÓN, DISEÑO Y EJECUCIÓN

Estrategias completas para renovar
hogares de forma sostenible



PROGRAMA DE LA PRESENTACIÓN

- **Análisis** del estado actual de la vivienda
- Definición de **objetivos** y alcances de la reforma
- **Propuesta** de diseño y selección de materiales
- **Presupuesto** y evaluación de la inversión





ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DE LA VIVIENDA

1. ESTA VIVIENDA NO NECESITA REFORMARSE.
2. PERO NUESTRO SERVICIO SIEMPRE BUSCA MEJORAS
3. Y SIEMPRE LA ENCONTRAMOS
4. EN ESTE CASO LA SUPRESIÓN DE UN TABIQUE Y EL CAMBIO DE BAÑO POR DUCHA.



EVALUACIÓN ESTRUCTURAL Y FUNCIONAL

Revisión de la estructura

Se ha examinado minuciosamente la estructura para asegurar la seguridad y estabilidad de la vivienda.

Análisis de funcionalidad

Se han evaluado los espacios actuales para identificar posibles mejoras en su uso y funcionalidad. Y hemos encontrado que la supresión del tabique existente entre cocina y salón puede ser derribado.



IDENTIFICACIÓN DE NECESIDADES Y PROBLEMAS

Detección de Deficiencias

No se han identificado deficiencias actuales que afectan el funcionamiento o resultado esperado.

Comprensión de Expectativas

Se han analizado las expectativas del usuario para orientar las soluciones adecuadas.

Enfoque en Soluciones

La identificación permite centrar la reforma en resolver problemas específicos y satisfacer necesidades.



REVISIÓN DE NORMATIVAS Y PERMISOS REQUERIDOS

Conocimiento de regulaciones locales

Es fundamental entender las normativas locales para que la reforma cumpla con los requisitos legales aplicables.

Obtención de permisos necesarios

Cumpliremos con los procedimientos para obtener los permisos adecuados evitar problemas legales futuros.



DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ALCANCES DE LA REFORMA

TODO LO QUE HEMOS TENIDO EN CUENTA PARA EMITIR
ESTE INFORME



MEJORAS DE HABITABILIDAD Y CONFORT CONSEGUIDOS



Incremento de la Comodidad

Las intervenciones buscan aumentar la comodidad dentro del hogar para mejorar la experiencia diaria de sus habitantes.

Mejora de Iluminación

Se enfatiza la iluminación natural y artificial adecuada para crear espacios luminosos y agradables.

Ventilación Adecuada

La ventilación eficiente se plantea para asegurar aire fresco y saludable dentro del hogar.

Accesibilidad Mejorada

Se implementan medidas para facilitar el acceso y movilidad, aumentando la inclusividad en el hogar.



OPTIMIZACIÓN DEL ESPACIO Y DISTRIBUCIÓN

Maximización de la superficie

Se busca utilizar cada metro cuadrado disponible para incrementar la funcionalidad del espacio interior.

Redistribución inteligente

Una planificación cuidadosa mejora la circulación interior y facilita el acceso en todas las áreas.



SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Reducción del Consumo Energético

Se implementan estrategias para disminuir el uso de energía en procesos y sistemas, promoviendo la eficiencia.

Minimización del Impacto Ambiental

Se aplican prácticas que buscan disminuir la huella ecológica mediante el uso de materiales y métodos sostenibles.

Integración de Soluciones Ecológicas

Se incorporan tecnologías y materiales que favorecen la sostenibilidad y reducen el daño ambiental.

PROPUESTA DE DISEÑO



Demoler separacion salón cocina y
cambiar la bañera por ducha.



PRESENTACIÓN DE PLANOS Y BOCETOS

Diseños preliminares

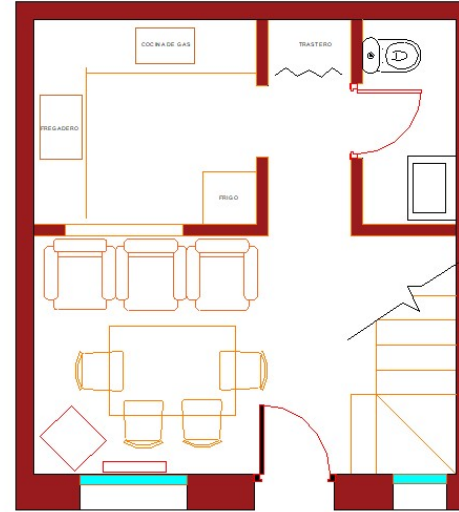
Se presentan bocetos iniciales que muestran la distribución

Enfoque en funcionalidad

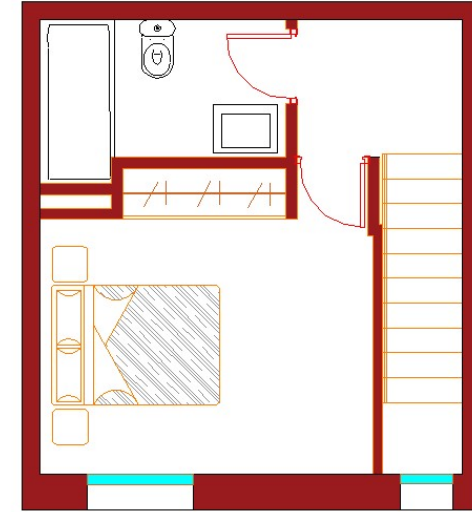
Los diseños destacan la funcionalidad para asegurar un uso eficiente del espacio.

Estética del diseño

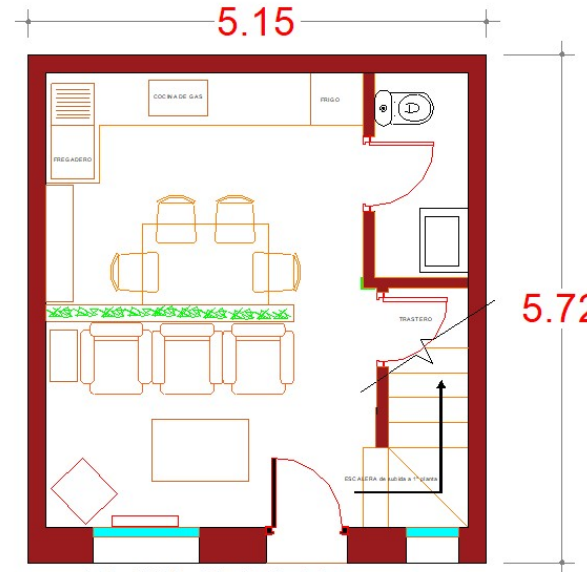
Se asegura que la estética esté alineada con los objetivos definidos.



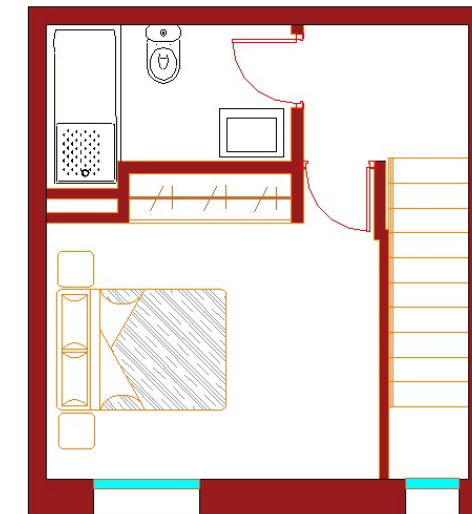
PLANTA BAJA



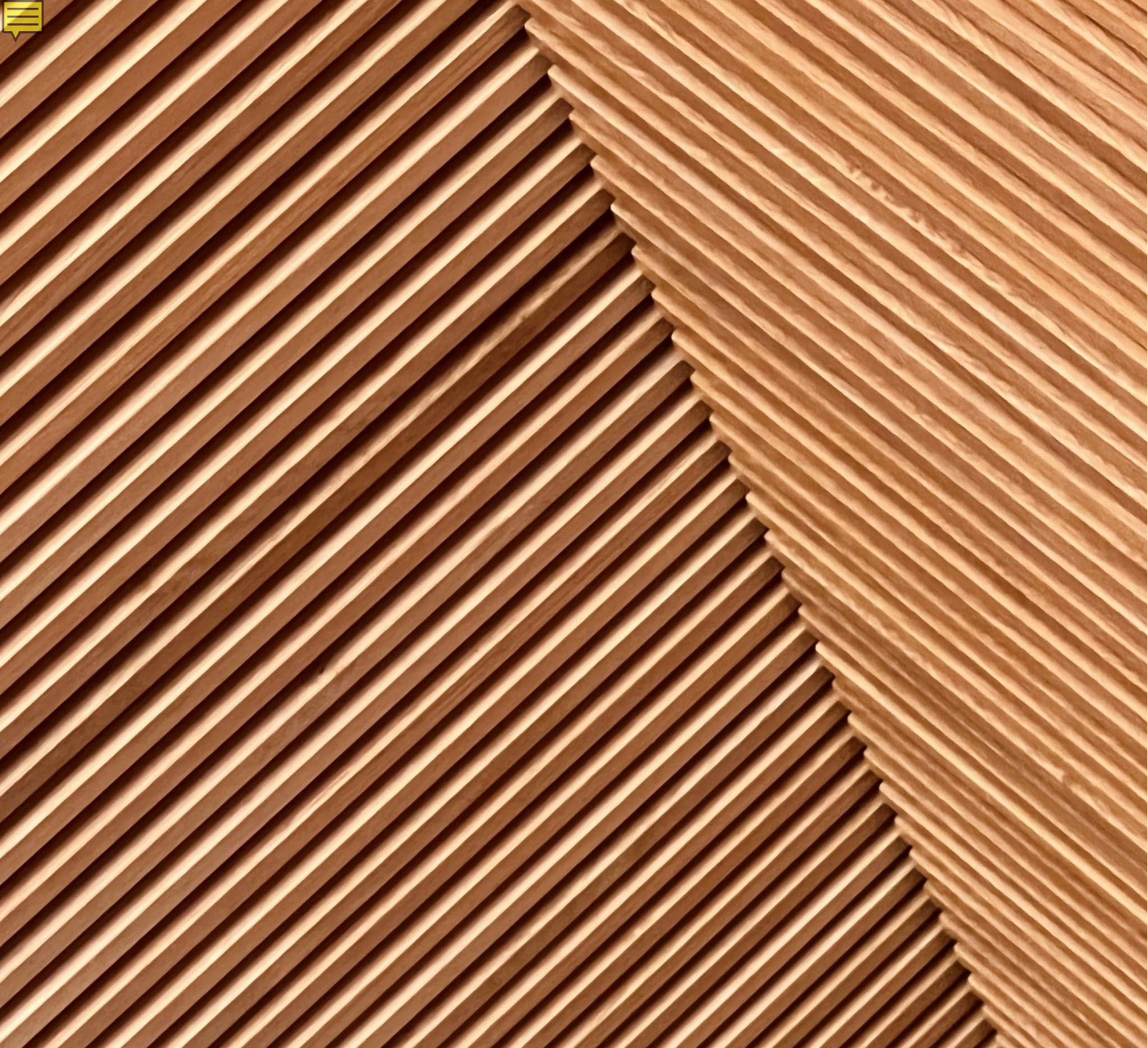
PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA
REFORMADA



PLANTA PRIMERA
REFORMADA



ELECCIÓN DE MATERIALES Y ACABADOS

Durabilidad de materiales

Se priorizan materiales resistentes para garantizar una larga vida útil en diferentes condiciones.

Estética atractiva

La elección de acabados busca complementar el diseño visual y la armonía del espacio.

Sostenibilidad y medio ambiente

Se consideran materiales con bajo impacto ambiental y fácil mantenimiento para proyectos sostenibles.



PRESUPUESTO Y EVALUACIÓN DE LA INVERSIÓN

COSTES A TENER EN CUENTA



ESTIMACIÓN DE COSTOS DE LA INVERSION

COSTES DE LA REFORMA

Los costos de la propuesta de quitar el tabique y cambiar la bañera por ducha según este informe es de 4.600 euros.

Costes de la inmobiliaria:

Honorarios de intermediación que ascienden a 3.000 euros.

Impuesto de transmisiones patrimoniales

Asciende al 8% del valor escriturado.

Notaria y registro correspondiente.



SE HAN TENIDO EN CUENTA OTRAS ALTERNATIVAS

Optimización de la Inversión

Se evalúan alternativas para maximizar el retorno de inversión maximizando la calidad de la vivienda.

Calidad con el menor coste posible.

Las opciones se analizan para asegurar que no suponga una carga excesiva para las partes.

Cumplimiento de Objetivos

Con el mínimo coste se consigue el máximo aprovechamiento del espacio y como consecuencia mayor facilidad para alquiler o venta posterior.



BENEFICIOS A LARGO PLAZO Y VALORIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Incremento del valor del inmueble

La reforma contribuye a aumentar el valor de la propiedad, haciendo la inversión rentable a largo plazo.

Mejora de la calidad de vida

Las mejoras en la vivienda elevan el confort y bienestar de sus habitantes de manera significativa.

Justificación de la inversión

El aumento de valor y la calidad de vida justifican y respaldan la inversión hecha en la reforma.