



GUÍA ESENCIAL PARA PROPIETARIOS

QUE QUIEREN REMODELAR
SIN ERRORES

La guía esencial para tomar
buenas decisiones antes,
durante y después de
cualquier remodelación

[] BUC
construcciones

Bienvenido

Si estás leyendo esto, es porque estás a punto de iniciar una remodelación. Sabemos que es un gran paso y, muchas veces, una de las inversiones más importantes en tu vida.

Y como toda decisión significativa, merece ser planificada con claridad y confianza.

Lo ideal siempre será contar con la guía de profesionales que te acompañen durante el proceso. Pero entendemos que no siempre es posible, y que muchos propietarios se enfrentan a este reto sin saber por dónde empezar o cómo evitar errores costosos.

Por eso creamos este checklist: una herramienta clara, amigable y práctica que te permitirá:

- Comprender cada etapa del proceso,
- Tomar decisiones informadas,
- Evitar errores comunes,
- Y tener mayor control, incluso sin asesoría técnica directa.

 **Consejo de lectura:** Esta guía es completa y detallada. Si en algún momento sientes que hay demasiadas decisiones que tomar, es completamente normal. Por eso estamos nosotros: para simplificar este proceso. Al final encontrarás cómo podemos ayudarte personalmente.

Agenda tu asesoría

GRATIS

AQUÍ

Índice

1. Introducción
2. Evaluación inicial del espacio 
3. Definición de objetivos 
4. Planificación del proyecto 
5. Presupuesto detallado 
6. Procesos de contratación 
7. Checklist técnico por espacios 
8. Materiales y acabados 

Índice

- 9.** Logística durante la obra 
- 10.** Limpieza, ajuste y cierre 
- 11.** Control de calidad final 
- 12** Espacio de notas + contacto

PUEDES HACERLO SOLO



RECOMENDAMOS ASESORIA



REQUIERE EXPERTISE
PROFESIONAL



Introducción

Remodelar no es solo cambiar paredes o pisos: es rediseñar la forma en la que vives.

Este checklist fue creado para ayudarte a planificar con claridad, anticipar errores comunes y tener control sobre cada etapa del proceso.

Aquí encontrarás una guía paso a paso, dividida por áreas clave de decisión, con espacios para que personalices tu camino.

Ya sea que estés comenzando desde cero o buscando afinar una remodelación en marcha, este documento está diseñado para que tomes decisiones informadas, creativas y alineadas con tu estilo de vida.

¿Cómo usarlo?

- El checklist está dividido por áreas clave de decisión (diseño, presupuesto, permisos, materiales, obra, etc.).
- Cada sección contiene preguntas, pasos y recomendaciones prácticas, diseñadas para ayudarte a pensar, evaluar y decidir con mayor seguridad.
- También encontrarás espacios editables donde podrás anotar tus ideas, decisiones o tareas pendientes.
- Puedes recorrerlo en orden o usarlo como una herramienta de consulta rápida según el punto en el que te encuentres.

Tip: Si decides contratar un profesional más adelante, este documento también te servirá como una excelente base para transmitirle con claridad tus ideas, tus decisiones previas y lo que esperas del proyecto.

Evaluación inicial del espacio

Antes de cambiar, hay que observar a veces no necesitamos una casa nueva, sino una nueva manera de ver la que ya tenemos.

Esta sección te ayudará a identificar qué funciona, qué no, y qué sueñas cambiar.

Marca las casillas que apliquen para ti

- ☐ Hay espacios que me generan incomodidad o frustración
- ☐ Siento que mi casa ya no se adapta a mis necesidades actuales
- ☐ Hay problemas visibles: humedad, grietas, mala iluminación
- ☐ He hecho pequeñas mejoras, pero no han resuelto el problema
- ☐ Tengo varios muebles o espacios que se sienten improvisados
- ☐ No estoy seguro por dónde empezar, pero sé que necesito un cambio

Reflexiona (espacio para completar)

¿Qué me molesta hoy de mi casa?

Ejemplo: Me molesta no tener suficiente espacio de almacenamiento en la cocina

¿Qué espacios siento que no funcionan bien?

Ejemplo: Mi sala es grande, pero le hace falta muebles y decoración que la haga sentir acogedora

¿Cuáles son los problemas más urgentes que no puedo seguir ignorando?

Ejemplo: La humedad de la cocina

Conclusión (espacio para completar)

Después de observar con atención y responder honestamente, es momento de sacar conclusiones. Escribe aquí un resumen de lo que has descubierto.

- ¿Qué patrones se repiten en los espacios que no funcionan?
- ¿Qué necesidades personales o familiares no están siendo cubiertas?
- ¿Qué tipo de cambio parece más urgente o prioritario?

Ejemplo: Logré notar que mi apartamento ya está de pintar, tiene muchas manchas por todos lados, además de pintura soplada por la humedad cerca de las ventanas. Además, me hace falta un lugar cómodo para hacer home office, la mesa del comedor funciona, pero no me gusta tener que recoger mis cosas cada vez que se sirve el almuerzo, pero si vamos a pintar debería aprovechar para remodelar el baño de visitas que está muy viejo y tiene grietas en el espejo.

Caso real Ejemplo de evaluación inicial

(Remodelación de casa antigua a consultorio)



ANTES DE LA EVALUACIÓN INICIAL EL PROPIETARIO PENSABA

- ✗ No tengo suficiente espacio
- ✗ No me va a caber todo
- ✗ No sé cuánto me va a costar y si me alcanza con mi presupuesto

DESPUÉS DE LA EVALUACIÓN (sin tocar nada aún):

- ✓ Identificamos que con una mínima intervención se podía ampliar el espacio para cumplir con las necesidades del consultorio
- ✓ Había espacio suficiente incluso para una rampa de acceso que inicialmente se descartó porque “no cabía”
- ✓ El presupuesto inicial no cubría las necesidades básicas del consultorio

RESULTADO: Presupuesto ajustado de \$28M a \$45M al identificar las necesidades reales del proyecto. Tiempo de evaluación profesional: 2 horas

Caso real

(Remodelación de casa antigua a consultorio)



Gracias a esta evaluación el cliente pudo tener una visión clara del alcance y necesidades de la remodelación antes de empezar. Así pudo programarse y evitar sorpresas durante la obra.

Definición de objetivos

Antes de elegir colores o materiales, es clave entender por qué y para quién estás remodelando.

Esta sección te ayuda a alinear tu proyecto con tus valores, rutinas y aspiraciones. La claridad que obtengas aquí hará que todas las decisiones futuras sean más fáciles y coherentes.

Define tus motivaciones

- ☐ Quiero adaptar mi casa a una nueva etapa de vida (familia, hijos, trabajo desde casa, etc.)
- ☐ Deseo que mi hogar refleje mejor mi estilo y personalidad
- ☐ Busco mejorar la funcionalidad de ciertos espacios clave
- ☐ Me interesa revalorizar la vivienda (para venta o alquiler futuro)
- ☐ Siento que necesito un cambio emocional y visual en mi entorno
- ☐ He vivido incomodidades durante años y por fin quiero resolverlas

¿Qué estilo de vida quieres facilitar con tu remodelación?

- ☐ Más orden y almacenamiento
- ☐ Zonas de calma, descanso o meditación
- ☐ Un lugar inspirador para trabajar o estudiar
- ☐ Espacios para compartir con familia o amigos
- ☐ Mejores condiciones de temperatura, luz y ventilación
- ☐ Ambientes que me motiven a cuidarme más y disfrutar mi casa

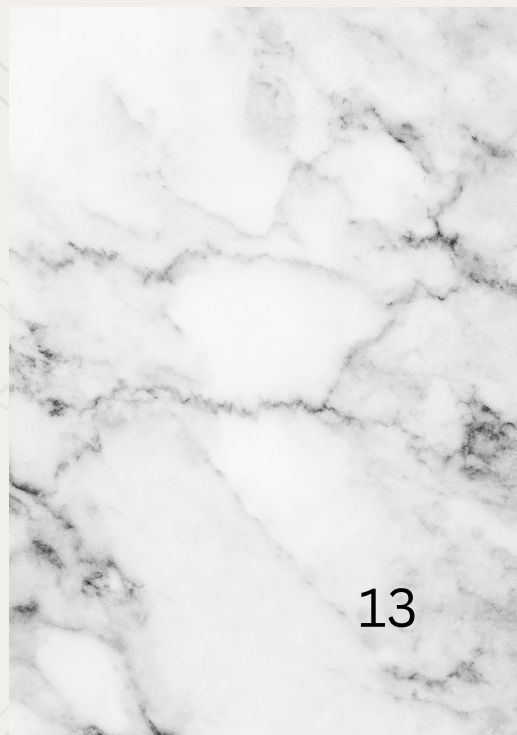
Actividad: Inspírate y crea un moodboard

Un moodboard es un collage o colección de fotos. Puedes hacerlo en Pinterest, Notion, Google Drive o físicamente con recortes de revistas.

Puedes incluir:

- Colores que te gusten
- Ejemplos de distribución
- Texturas o materiales que te llamen la atención
- Sensaciones que quieres que transmita tu hogar (acogedor, elegante, minimalista...)

Ejemplo de moodboard



Preguntas de reflexión (espacio para completar)

¿Cómo quiero que se sienta mi casa cuando entre por la puerta?

¿Qué actividades me gustaría hacer mejor en casa que hoy no puedo?

¿Qué quiero que digan de mí las personas que visitan mi hogar?

Si al responder estas preguntas te diste cuenta de que:

Quieres varias cosas que parecen contradictorias.

No estás seguro de qué estilo realmente te representa.

Tienes muchas ideas pero no sabes cómo priorizarlas.

Esto es **COMPLETAMENTE NORMAL**.

De hecho, es la razón #1 por la que los proyectos se desvían.

En BUC, nuestra primera sesión de diseño está dedicada 100% a traducir tus emociones en decisiones técnicas concretas. "Agenda tu sesión gratuita" O continúa con la guía si ya tienes esto claro.

Planificación del proyecto

Esta es la etapa donde tu idea empieza a tomar forma real. Un proyecto de remodelación sin planificación se convierte rápidamente en una cadena de decisiones reactivas, improvisaciones y sobrecostos.

Aquí te ayudamos a trazar un primer mapa claro y funcional.

selecciona el tipo de intervención que vas a realizar

- ☐ Intervención ligera (acabados, pintura, mobiliario, iluminación)
- ☐ Remodelación parcial (uno o dos espacios clave)
- ☐ Remodelación integral (transformación de varios ambientes o redistribución)
- ☐ Intervención estructural (refuerzos, cambio de muros, instalaciones mayores)

Establece un cronograma tentativo

No necesitas tener fechas exactas, pero sí claridad de tiempos estimados y fases de ejecución.

Fases comunes de una remodelación

- Diseño y planificación
- Cotización y selección de contratistas
- Compra de materiales y coordinación logística
- Inicio de obra (demoliciones, instalaciones, estructura)
- Acabados (pisos, enchapes, pintura)
- Mobiliario, detalles finales y limpieza

Duración estimada total:

En este espacio puedes anotar el tiempo estimado por etapa para hacerte una idea de cuanto puede tardar tu remodelación según el alcance

Ejemplo: me gustaría poder empezar en un mes para terminar antes de navidad

Espacio de notas:

Tiempos ideales para iniciar la obra

Condiciones externas a considerar (clima, vacaciones, mudanza, trabajo)

Presupuesto detallado

El presupuesto es uno de los factores más sensibles en una remodelación. Aquí no se trata solo de cuánto puedes gastar, sino de cómo distribuyes esa inversión de manera inteligente.

Este apartado te ayudará a organizar costos, prever gastos ocultos y asegurarte de que tu remodelación no se convierta en una fuga de dinero ni de energía.

Preguntas clave antes de arrancar

- ☐ ¿Cuál es el presupuesto total disponible para este proyecto?
- ☐ ¿Estoy dispuesto a ser flexible si hay una buena razón?
- ☐ ¿Cuánto estoy dispuesto a invertir en diseño, dirección y calidad profesional?
- ☐ ¿Qué monto puedo destinar para imprevistos? (4% a 7% es lo ideal)

Presupuesto

Para tener un presupuesto detallado y realista, lo ideal es contar ya con un diseño definido: planos claros, materiales seleccionados, cantidades reales y una distribución precisa del espacio.

Si aún no tienes todos estos elementos listos, no te preocupes:

En BUC transformamos tu idea en un presupuesto real. Nuestra metodología BIM nos permite visualizar cada detalle antes de comprar un solo material, evitando las sorpresas que son la principal causa de sobrecostos en remodelaciones.

Puedes usar la siguiente tabla como guía orientativa para entender en qué se distribuye realmente el dinero en una remodelación.

Presupuesto

Remodelación Baño principal (Ejemplo)

Categoría	monto estimado	% del total	Detalle
Mano de obra	\$4.200.000	28%	<i>Demolición, instalaciones, acabados</i>
Materiales	\$6.500.000	43%	<i>Cerámica, sanitarios, griferías, tuberías, división de baño</i>
Mobiliario y decoración	\$2.100.000	14%	<i>Mueble lavamanos con mesón en cuarzo</i>
Equipos o electrodomésticos nuevos	\$900.000	6%	<i>Espejo con iluminación LED</i>
Profesionales en diseño o dirección	\$1.500.000	10%	<i>Planos de detalle, renders, supervisión de obra</i>
Reserva para imprevistos	\$800.000	5%	<i>Contingencia para ajustes no previstos</i>
TOTAL PRESUPUESTADO	\$15.000.000	100%	

Presupuesto

Como puedes observar los materiales y mano de obra representan el 71% del presupuesto, justamente las dos áreas donde más dinero se pierde por decisiones apresuradas o falta de supervisión técnica

Por eso, invertir el 10% en diseño y dirección profesional no es un gasto adicional: es la mejor forma de proteger el otro 90% del presupuesto.

Ten en cuenta que este presupuesto es un ejemplo ilustrativo. Un presupuesto profesional debe incluir desglose detallado de materiales con precios unitarios, costos de mano de obra por actividad, transporte, manejo de desperdicios y alquiler de equipos de ser requerido.

En BUC, nuestro presupuesto incluye cada tornillo, viaje y hora de trabajo, Quieres presupuestar tu proyecto de forma detallada? Agenda tu cita para poder brindarte una asesoría personalizada.

Espacio de notas:

¿Qué categorías podrías ajustar si necesitas reducir el presupuesto?

Qué gastos NO estás dispuesto a recortar bajo ninguna circunstancia?

Procesos de contratación

Elegir bien con quién trabajas es tan importante como lo que vas a hacer, una remodelación mal ejecutada no solo afecta tu bolsillo, sino tu tranquilidad.

Esta sección está diseñada para ayudarte a contratar de manera inteligente, segura y profesional, entendiendo que no todos los contratistas o proveedores están preparados para darte lo que necesitas.

Antes de contratar verifica lo siguiente

- ☐ ¿Tiene experiencia comprobada en proyectos similares al mío?
- ☐ ¿Cuenta con portafolio real y referencias verificables?
- ☐ ¿La cotización está detallada por categorías (materiales, mano de obra, tiempos)?
- ☐ ¿Hay un contrato por escrito, con alcances, tiempos y formas de pago claras?
- ☐ ¿Incluye cláusulas por retrasos, errores o incumplimientos?
- ☐ ¿El proveedor o profesional transmite orden, claridad y confianza?

Contratación

Documentos básicos recomendados

- Contrato de prestación de servicios
- Cronograma de obra firmado
- Cotización detallada
- Acta de inicio de obra
- Copia de RUT y cédula del contratista

Señales de alerta (mejor evítalo si...)

- Evita hacer contrato y todo lo quiere hacer “verbal”
- Cambia el precio con frecuencia sin justificarlo
- Se demora en responder o da respuestas vagas
- Tiene reseñas negativas o no puedes validar su experiencia
- No separa mano de obra de materiales en la cotización

Espacio de notas:

Qué tipo de relación quiero tener con quien ejecutará mi obra? (formal, cercana, estructurada, directa, indirecta...)

Espacio de notas:

¿Prefiero contratar por separado (diseñador, contratista, proveedor) o un equipo integral con dirección incluida?

¿Tengo claridad sobre qué exigir y qué no negociar en este proceso?

Checklist técnico por espacios

Cada espacio tiene su lógica, su uso y su reto. Esta sección te ayuda a evaluar los aspectos funcionales, técnicos y estéticos más importantes de cada espacio, antes de tomar decisiones de diseño o inversión.

La idea es que puedas usar esta plantilla en cada ambiente que vayas a intervenir: cocina, baños, sala, habitaciones, estudio, zona de ropas, etc.

Cocina

Funcionalidad general

- ☐ La distribución permite cocinar, lavar y almacenar sin obstáculos
- ☐ Hay suficiente superficie de trabajo
- ☐ Los electrodomésticos están ubicados en forma lógica y cómoda (triángulo funcional)
- ☐ Hay espacio para moverse si cocinan dos personas a la vez
- ☐ La ventilación es adecuada (natural o artificial)

Cocina

Instalaciones y seguridad

- ☐ Las tomas eléctricas están bien ubicadas y cumplen normas
- ☐ El gas está instalado con seguridad y cuenta con revisión reciente
- ☐ No hay filtraciones, humedades o daños en tuberías
- ☐ La iluminación general y puntual es suficiente (techos, bajo gabinetes)
- ☐ Las paredes y superficies son lavables y de bajo mantenimiento

Mobiliario y almacenamiento

- ☐ Hay espacio suficiente para guardar lo que uso a diario y lo que uso ocasionalmente
- ☐ Los gabinetes tienen buena distribución interna (cajones, bandejas, repisas)
- ☐ Los materiales de muebles son resistentes a humedad y calor
- ☐ El diseño facilita el orden (es fácil mantener todo en su sitio)
- ☐ Hay muebles de esquina, elevados o adaptados a mi altura si es necesario

Estilo y acabados

- ☐ Los colores y materiales combinan con el resto de la casa
- ☐ Los acabados son resistentes y fáciles de limpiar (mesones, salpicadero, pisos)
- ☐ Las texturas aportan calidez o modernidad según lo que busco
- ☐ Las manijas, grifería y lámparas tienen coherencia entre sí
- ☐ He elegido los materiales finales (o tengo una lista clara para cotizar)

Reflexiones rápidas

¿Qué me incomoda hoy de mi cocina?

¿Qué conservaría del diseño actual?

¿Qué quiero sentir al entrar a mi nueva cocina?

Baño

Funcionalidad general

- ☐ El baño tiene buena distribución para moverse cómodamente
- ☐ El lavamanos, inodoro y ducha/bañera están bien ubicados
- ☐ Hay privacidad suficiente (puerta, cortinas, divisiones)
- ☐ Hay espacio para almacenar productos de higiene y toallas
- ☐ Hay ventilación adecuada (natural o extractores)

Instalaciones y seguridad

- ☐ Las tuberías funcionan correctamente, sin fugas o malos olores
- ☐ Las tomas eléctricas están protegidas contra la humedad
- ☐ Hay iluminación suficiente y bien ubicada
- ☐ El piso es antideslizante y seguro para ducharse
- ☐ Las griferías funcionan bien y no tienen fugas

Mobiliario y almacenamiento

- ☐ Hay espacio para lo que uso a diario y para repuestos
- ☐ El mobiliario es resistente a la humedad
- ☐ El espejo y demás accesorios están a la altura adecuada
- ☐ Hay buena iluminación frente al espejo
- ☐ Todo tiene un lugar definido, fácil de ordenar

Estilo y acabados

- ☐ Los colores y acabados generan sensación de limpieza y calma
- ☐ Los revestimientos son fáciles de limpiar
- ☐ El estilo refleja lo que quiero (moderno, cálido, minimalista, etc.)
- ☐ Hay coherencia entre los acabados, grifería y lámparas
- ☐ Ya he definido los materiales finales o tengo una lista para cotizar

Reflexiones rápidas

¿Qué me frustra hoy de mi baño?

¿Qué cosas valiosas quiero conservar del diseño actual?

¿Qué quiero sentir cuando entre a mi nuevo baño?

SALA / COMEDOR

Funcionalidad general

- ☐ El mobiliario permite buena circulación
- ☐ El espacio se adapta bien a reuniones, descanso o trabajo
- ☐ Hay buena iluminación natural y artificial
- ☐ Las conexiones eléctricas están bien ubicadas (cargadores, TV)
- ☐ Hay espacios definidos sin que se sienta estrecho

Instalaciones y seguridad

- ☐ No hay filtraciones, humedad o problemas eléctricos
- ☐ La iluminación permite crear diferentes ambientes (reunión, relax)
- ☐ Los enchufes están en buen estado y cantidad adecuada
- ☐ Las ventanas tienen protección solar o térmica si se necesita
- ☐ Todo se siente seguro y cómodo para niños o adultos mayores

Mobiliario y almacenamiento

- ☐ El sofá y sillas son cómodos y están en buen estado
- ☐ Hay lugar para guardar objetos del día a día sin que se vea desordenado
- ☐ Las piezas tienen el tamaño adecuado para el espacio
- ☐ Hay muebles auxiliares útiles (mesa lateral, biblioteca, etc.)
- ☐ El espacio refleja orden sin rigidez

Estilo y acabados

- ☐ Los colores invitan a estar, compartir o descansar
- ☐ Los materiales son fáciles de mantener
- ☐ Hay armonía entre los elementos (muebles, cortinas, decoración)
- ☐ Tengo una idea clara del estilo que quiero o referencias para definirlo

Reflexiones rápidas

¿Qué no me gusta hoy de mi sala o comedor?

¿Qué momentos quiero vivir en este espacio?

¿Qué sensación quiero que tenga quien lo visite?

HABITACIÓN PRINCIPAL

Funcionalidad general

- ☐ El mobiliario permite moverse cómodamente sin tropiezos
- ☐ Hay espacio para guardar todo lo necesario sin desorden
- ☐ La cama está bien ubicada y se siente acogedora
- ☐ Hay buena ventilación e iluminación natural
- ☐ El ambiente permite descansar, trabajar o tener momentos íntimos

Instalaciones y seguridad

- ☐ Hay enchufes en lugares útiles (mesas de noche, escritorio)
- ☐ La iluminación general y puntual funciona bien (lectura, vestirse)
- ☐ No hay filtraciones ni humedad en muros, techos o pisos
- ☐ Las ventanas aíslan adecuadamente el ruido exterior
- ☐ Las cortinas o persianas permiten controlar luz y privacidad

Mobiliario y almacenamiento

- ☐ El clóset es suficiente para ropa, zapatos y accesorios
- ☐ Hay buena organización interna (divisiones, cajones, zapateras)
- ☐ El mobiliario es adecuado al tamaño del espacio
- ☐ Hay lugar para objetos personales (libros, lámparas, fotos)
- ☐ Todo lo que uso a diario es fácil de acceder y guardar

Estilo y acabados

- ☐ Los colores y materiales invitan al descanso
- ☐ Hay coherencia entre la cama, mesas, lámparas y decoración
- ☐ Los acabados permiten limpieza fácil y durabilidad
- ☐ La decoración refleja mi estilo o personalidad
- ☐ Ya tengo idea clara de los cambios que quiero hacer o materiales a usar

Reflexiones rápidas

¿Qué me impide descansar bien en este espacio?

¿Qué conservaría del diseño actual?

¿Qué emociones quiero despertar cada mañana al abrir los ojos?

ZONA DE ROPAS O LAVANDERÍA

Funcionalidad general

- ☐ Las máquinas (lavadora, secadora) están bien ubicadas y
- ☐ accesibles
- ☐ Hay espacio suficiente para lavar, tender, planchar o guardar
- ☐ Las tareas se pueden hacer sin incomodidades ni obstáculos
- ☐ La zona está ventilada adecuadamente
- ☐ Hay orden y no se siente saturada de objetos

Instalaciones y seguridad

- ☐ Las conexiones de agua y energía están en buen estado
- ☐ No hay fugas, malos olores ni humedad en paredes o pisos
- ☐ El desagüe funciona sin problemas
- ☐ Hay buena iluminación, incluso si no hay luz natural
- ☐ Las tomas eléctricas están lejos del agua o protegidas

Mobiliario y almacenamiento

- ☐ Hay lugar para productos de limpieza y aseo del hogar
- ☐ Los elementos de uso frecuente son fáciles de alcanzar
- ☐ Los muebles son resistentes a la humedad
- ☐ Hay espacio cerrado para evitar desorden visual
- ☐ Se aprovecha bien el espacio vertical o rincones poco usados

Estilo y acabados

- ☐ El lugar se ve limpio, ordenado y bien iluminado
- ☐ Los materiales son fáciles de lavar y mantener
- ☐ Los colores generan sensación de frescura
- ☐ El estilo puede ser sobrio, funcional o con toques decorativos
- ☐ Ya tengo clara la distribución o mejoras necesarias

Reflexiones rápidas

¿Qué me incomoda al usar esta zona?

¿Qué me gustaría automatizar o facilitar?

¿Qué sensaciones quiero al entrar aquí: orden, eficiencia, limpieza?

EXTERIORES O PATIOS

Funcionalidad general

- ☐ El espacio exterior tiene un propósito claro (descanso, juegos, huerta, etc.)
- ☐ Hay circulación cómoda y segura
- ☐ Los accesos son fáciles desde el interior
- ☐ Hay lugares para sombra y para sol si es necesario
- ☐ El mobiliario es adecuado al tamaño del espacio

Instalaciones y seguridad

- ☐ El drenaje funciona correctamente (no hay charcos o inundaciones)
- ☐ La iluminación exterior funciona y está bien ubicada
- ☐ Las conexiones eléctricas o hidráulicas están protegidas
- ☐ Las superficies son antideslizantes o de bajo riesgo
- ☐ Las plantas o elementos decorativos no obstaculizan el paso

Mobiliario y almacenamiento

- ☐ Hay lugar para guardar herramientas o elementos de jardín
- ☐ El mobiliario resiste el clima (humedad, sol, viento)
- ☐ El orden visual está cuidado aunque sea un espacio abierto
- ☐ Los objetos decorativos están bien ubicados y no sobrecargan
- ☐ Hay espacio definido para las funciones que necesito (comer, leer, cultivar)

Estilo y acabados

- ☐ El espacio se siente parte integral del hogar (no un anexo olvidado)
- ☐ Hay armonía entre plantas, muebles y acabados
- ☐ Los materiales son duraderos y de fácil mantenimiento
- ☐ La paleta de colores combina con el entorno y mi estilo
- ☐ Tengo un plan claro para intervenir este espacio o ideas listas para cotizar

Reflexiones rápidas

¿Qué me frustra de mis espacios exteriores?

¿Qué quiero hacer más seguido en este lugar?

¿Qué sensaciones quiero que me dé este rincón al aire libre?

Materiales y acabados

Elegir materiales no es solo una decisión estética. Afecta los costos, los tiempos de entrega, la durabilidad y el mantenimiento futuro.

Esta sección te ayudará a tomar decisiones informadas sobre acabados y prever con tiempo todo lo necesario para no frenar la obra por demoras o improvisaciones.

Verifica que cada material cumpla con estos criterios

- ☐ Resistencia: ¿Soporta el uso cotidiano que tendrá?
- ☐ Mantenimiento: ¿Es fácil de limpiar o conservar?
- ☐ Compatibilidad: ¿Funciona con los otros materiales del entorno?
- ☐ Estética: ¿Transmite lo que quiero sentir en el espacio?
- ☐ Disponibilidad: ¿Está en stock o requiere tiempo de importación?
- ☐ Garantía: ¿Tiene respaldo del proveedor o fabricante?

Materiales y acabados

Esta herramienta te ayudará a planificar con anticipación todo lo que necesitarás para tu remodelación. Aquí podrás registrar, por espacio, los materiales, acabados, equipos o elementos que debes definir, comprar o coordinar, junto con sus fechas estimadas de entrega y recomendaciones prácticas.

Usarla te permitirá:

- *Evitar retrasos por materiales pendientes o fuera de stock*
- *Tomar decisiones informadas con base en funcionalidad y estética*
- *Hacer seguimiento claro de lo que ya tienes confirmado y lo que falta*
- *Ahorrar tiempo, dinero y dolores de cabeza durante la obra*
- *Te sugerimos completarla con tu arquitecto, diseñador o proveedor de confianza antes de iniciar la ejecución.*

Cocina

CATEGORÍA	MARCA/MATERIAL	✓/✗	FECHA DE ENTREGA	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
Piso				Usa porcelanato o vinilo de alto tráfico, fácil de limpiar y resistente al agua
Salpicadero				Azulejo formato pequeño: fácil de limpiar y protege muros
Mesón				Cuarzo, granito o piedra sinterizada: durabilidad y bajo mantenimiento
Mobiliario empotrado				Tablero RH o MDF marino con revestimiento impermeable
Iluminación				Luz general + puntual bajo gabinetes
Grifería				Grifería monomando con aireador: funcional y ahorra agua
Electrodomésticos				Confirma medidas exactas antes de fabricar mobiliario

Baño principal

CATEGORÍA	MARCA/MATERIAL	✓/✗	FECHA DE ENTREGA	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
Piso				Piso antideslizante tipo R10 o superior
Paredes húmedas				Cerámica o porcelanato resistente a humedad
Sanitarios				Escoge sanitarios de bajo consumo y fácil limpieza
Lavamanos / Mueble				Resistente al agua, ideal MDF RH o piedra sintética
Grifería				Preferiblemente con cierre cerámico y garantía de al menos 5 años
Iluminación				Luz tenue + espejo con luz integrada
Accesorios (toallero, jabonera)				Inoxidable o con recubrimiento anticorrosivo

Habitación principal

CATEGORÍA	MARCA/MATERIAL	✓/✗	FECHA DE ENTREGA	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
Piso				Madera laminada, SPC o vinilo: cálido y fácil de mantener
Paredes				Pintura lavable, preferiblemente tonos neutros
Mobiliario empotrado				Clóset en RH con rieles y correderas metálicas
Iluminación				Luz cálida con opción regulable + lámparas de lectura
Cortinas o blackout				Tela opaca para privacidad y control térmico

Zona de ropas

CATEGORÍA	MARCA/MATERIAL	✓/✗	FECHA DE ENTREGA	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
Piso				Antideslizante, de fácil limpieza y alta resistencia al agua
Paredes				Baldosa sencilla o pintura epóxica resistente a humedad
Lavadero				Lavaderos de concreto pulido o granito
Estantería /muebles				Material RH o metálico con protección antihumedad
Iluminación				Luz blanca fría para mejor visibilidad

Patio / Exteriores

CATEGORÍA	MARCA/MATERIAL	✓ /X	FECHA DE ENTREGA	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
Piso				Material antideslizante, resistente a rayos UV y lluvia
Paredes				Acabados tipo estuco plástico o piedra natural para resistencia
Accesorios decorativos				Usa macetas de concreto o barro cocido para mayor durabilidad
Mobiliario				Material plástico reciclado, metálico con pintura electrostática o madera tratada
Iluminación				IP65 o superior, luz cálida o solar según necesidad

Consejos clave

- *No compres todo al mismo tiempo: prioriza lo que necesita instalarse primero*
- *Pregunta por los tiempos reales de entrega y confirma stock antes de pagar*
- *Ten un plan B para acabados clave: en caso de demoras o discontinuaciones*
- *Revisa el estado del producto al recibirlo, especialmente si es frágil o costoso*
- *Guarda facturas y garantías siempre: útiles para reclamos o reposiciones*

¿Qué materiales o marcas ya tengo decididas?

Consejos clave

¿Qué tipo de mantenimiento me interesa (bajo, medio, natural)?

¿Estoy comprando con la cabeza o con la emoción?

Logística

durante la obra

El éxito de una remodelación no es solo el resultado, sino cómo se vive el proceso

Esta es la etapa más demandante emocional y físicamente. Aun con un buen plan, la obra puede generar estrés, retrasos o confusión si no se gestiona bien.

Aquí te damos herramientas para que lleves el control del avance, tomes decisiones oportunas y evites desgastes innecesarios.

Checklist de preparación antes de iniciar la obra

- ☐ Entregué todos los planos y decisiones finales al contratista
- ☐ Definí fechas clave: inicio, entregas, cortes parciales, visitas
- ☐ Tengo claro quién es mi punto de contacto principal
- ☐ Establecí reglas claras: horarios, limpieza, protección del entorno
- ☐ Preparé el espacio: moví muebles, protegí objetos delicados
- ☐ Informé a vecinos o administración (si aplica) sobre el proyecto

Logística durante la obra

Registro fotográfico de obra

- ☐ Tomé fotos del “antes” desde varios ángulos
- ☐ Documenté instalaciones ocultas (tuberías, cableado, refuerzos)
- ☐ Llevo registro visual del avance semana a semana
- ☐ Uso las fotos para validar cumplimiento de acabados o correcciones

Comunicación efectiva con el equipo

- ☐ Me reúno mínimo una vez por semana con el responsable de la obra
- ☐ Uso un canal definido para dudas urgentes (WhatsApp, email, llamada)
- ☐ Dejo constancia escrita de decisiones importantes
- ☐ Escucho sugerencias técnicas, pero siempre con filtro de prioridades
- ☐ Si algo cambia, exijo que me lo expliquen antes de ejecutarlo

Reflexiones rápidas

¿Estoy dispuesto a adaptarme durante la obra sin perder el control?

¿Qué podría delegar para no desgastarme tanto?

¿Tengo claro que los ajustes son normales... siempre que se comuniquen a tiempo?

Limpieza, ajuste y cierre

No termina cuando se van los obreros... termina cuando todo funciona y tú respiras tranquilo

Muchos proyectos de remodelación se “cierran” cuando el contratista se despide. Pero en realidad, la post-obra bien hecha es lo que convierte una remodelación en una experiencia completa y positiva.

Aquí te damos una guía para revisar, ajustar y recibir formalmente tu nuevo espacio.

Checklist de limpieza y entrega

- ☐ Coordiné limpieza final profesional o profunda
- ☐ Se retiraron escombros, materiales sobrantes y herramientas
- ☐ Las ventanas, pisos, enchapes y griferías están libres de polvo o residuos
- ☐ Se entregó el espacio libre y habitable (sin detalles pendientes evidentes)
- ☐ Verifiqué que la iluminación y ventilación funcionan correctamente
- ☐ Reviso que no haya rayones, fugas, manchas o acabados mal ejecutados

Limpieza, ajuste y cierre

Entrega formal de obra

- ☐ *Recibí el espacio con una revisión detallada junto al contratista*
- ☐ *Firmamos acta de entrega (o se dejó registro por escrito de conformidad)*
- ☐ *Se aclararon los tiempos de garantía o soporte post-obra*
- ☐ *Guardé copia de todos los documentos: contratos, facturas, planos “as built” (si aplica)*
- ☐ *Hice un cierre financiero del proyecto (qué se pagó, qué se ajustó, qué sobró)*

Reacomodo y adaptación al nuevo espacio

- ☐ *Organicé el nuevo mobiliario o elementos decorativos*
- ☐ *Identifiqué mejoras futuras que pueden hacerse más adelante*
- ☐ *Empecé a habitar el espacio poco a poco, sin ansiedad por “llenarlo”*
- ☐ *Tomé fotos del “después” para recordar el cambio y compartirlo*

Reflexiones rápidas

¿Qué fue lo más retador de todo este proceso?

¿Qué decisiones tomadas hoy agradezco haber planeado bien?

¿Qué aprendí para una próxima remodelación (o para compartir con alguien más)?

Control de calidad final

Lo importante no es solo que se vea bien... es que funcione bien

Una remodelación puede lucir espectacular y aún así tener errores ocultos. Esta sección te guía a verificar que todo lo ejecutado cumple con estándares de calidad, funcionalidad y seguridad, y te da herramientas para documentarlo y proteger tu inversión.

Revisión técnica general

- ☐ Las instalaciones eléctricas funcionan correctamente (tomacorrientes, interruptores, luminarias)
- ☐ Las conexiones hidráulicas y sanitarias no presentan fugas ni malos olores
- ☐ Los desagües tienen buena pendiente y no hay reboses
- ☐ El sistema de gas (si aplica) fue revisado por técnico certificado
- ☐ Se instalaron los equipos o electrodomésticos sin dañar mobiliario ni acabados
- ☐ No hay cables, tuberías o conexiones visibles que deban estar ocultas

Control de calidad final

Verificación de acabados

- ☐ *Los enchapes, cerámicas o pisos están nivelados y bien alineados*
- ☐ *No hay boquillas manchadas, partes sueltas o piezas rotas*
- ☐ *Las puertas y cajones abren y cierran con suavidad*
- ☐ *Los acabados de pintura están uniformes y sin goteos o parches*
- ☐ *Las juntas de silicona o sellos están limpios y bien aplicados*
- ☐ *El espacio general está limpio, sin residuos de obra ni restos de material*

Garantías y documentación final

- ☐ *Tengo los manuales, garantías y contactos de todos los equipos instalados*
- ☐ *El contratista o profesional dejó por escrito los tiempos de garantía post-obra*
- ☐ *Guardé en un solo lugar los contratos, planos, cotizaciones y pagos realizados*
- ☐ *Tomé fotos del estado final de cada espacio como soporte visual*
- ☐ *Hice una copia de seguridad digital de todo en la nube o en un drive personal*

Reflexiones rápidas

¿Estoy seguro de que puedo habitar este espacio sin riesgos ni pendientes ocultos?

¿Qué detalle bien hecho me da más orgullo o satisfacción?

¿Qué me gustaría documentar hoy para recordar el proceso con perspectiva positiva?

Si llegaste hasta aquí... Felicitaciones. Has completado una de las guías más completas de remodelación residencial en Colombia.

Probablemente ahora te sientes:

- Más informado que antes
- Con claridad sobre el proceso
- Pero también un poco abrumado por la cantidad de decisiones y detalles técnicos

Y es completamente normal. Esta guía fue diseñada intencionalmente para ser completa, no simple. Porque remodelar NO es simple.

AHORA TIENES 3 OPCIONES

1. HACERLO TÚ MISMO: Usa esta guía como mapa, contrata por fases, toma tu tiempo y encárgate tú mismo de la remodelación que siempre has querido
2. ASESORÍA PUNTUAL: Contratar el diseño y presupuesto detallado de tu proyecto, así puedes tener claridad de cantidades y precios para poder ejecutar tú mismo el proyecto
3. PROYECTO LLAVE EN MANO CON BUC: Nosotros diseñamos, ejecutamos, coordinamos y entregamos, garantizando tiempos de entrega, presupuesto y acompañándote con total transparencia durante todo el proceso

No hay opción incorrecta. Cuál es la opción correcta PARA TI. ¿Quieres que te ayudemos a decidir? "Agenda llamada de 20 min sin costo"

Agenda tu asesoría **GRATIS**

AQUÍ

¿Tienes dudas?
¡Escríbenos!



Espacio de notas

Si llegaste hasta aquí, te felicitamos. No solo porque terminaste una remodelación, sino porque te tomaste el tiempo de vivir este proceso con conciencia, orden y propósito. Esta sección final es un espacio libre para capturar ideas, agradecer logros y dejar registro del proceso vivido.

Notas personales

Reflexiones sobre este proceso de transformación:

Personas o decisiones que marcaron la diferencia para bien:

Cosas que haría distinto si volviera a empezar:
