

# DIARIO DE MI REFORMA

## Imprimibles

Las hojas del libro en tamaño A4 y con más espacio: la jornada de obra, los cambios, los pagos, los materiales y los repasos. Con las comprobaciones de los cinco puntos de no retorno y las preguntas «A bote pronto» de cada parte. Imprime las que necesites, tantas veces como quieras.

## Qué hay aquí

Son las mismas hojas del libro, en A4 y con más filas. El libro explica el porqué; estas hojas son para usarlas en obra.

|                            |                                                                                                                                               |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Parte 01 · Arrancar</b> | A bote pronto · Jornada de obra · Croquis, medidas y notas · El estado de partida · Mi coste total · Control de pagos · Punto de no retorno 1 |
| <b>Parte 02 · Abrir</b>    | A bote pronto · Lo que ha aparecido · Punto de no retorno 2                                                                                   |
| <b>Parte 03 · Cerrar</b>   | A bote pronto · Registro de cambios · Lo que queda dentro · Punto de no retorno 3                                                             |
| <b>Parte 04 · Acabar</b>   | A bote pronto · Mis materiales · Previsto, hecho y pagado · Punto de no retorno 4                                                             |
| <b>Parte 05 · Entregar</b> | A bote pronto · Lista de repasos · Lo que haría distinto · Punto de no retorno 5                                                              |
| <b>Cierre</b>              | La última revisión antes de pagar                                                                                                             |

### CÓMO USARLOS

- 1 Antes del primer golpe, imprime las de la parte 01 y el registro de cambios. Las demás, cuando llegue su fase.
- 2 Imprime la jornada de obra a doble cara: la ficha delante y el croquis detrás. Imprime tantas como semanas dure la obra.
- 3 Guárdalo todo en una carpeta, por orden de fecha. Esa carpeta es la memoria de tu obra.
- 4 Cada punto de no retorno se firma antes de seguir. Si queda una casilla sin marcar, la obra espera.

## A bote pronto

Contesta lo primero que se te ocurra. Si compartís casa, una copia por persona.

**1 ¿Cuál es tu cifra techo, la que no cruzas?**

**2 ¿Quién va a dar las instrucciones en obra por tu parte?**

**3 ¿Qué decisión tienes todavía sin cerrar?**

## Jornada de obra

FECHA \_\_\_\_\_

FASE \_\_\_\_\_

QUIÉN VIÑO

QUÉ SE HIZO

DECISIONES Y CAMBIOS · CON PRECIO · ¿ACEPTADO POR ESCRITO?

INCIDENCIAS

FOTOS DEL ÁLBUM (Nº)

NOTA RÁPIDA

# Croquis, medidas y notas

Dorso de la jornada. Dibujas a un lado y apuntas en el otro.

FECHA \_\_\_\_\_

A large rectangular area filled with a grid of small dots, intended for drawing or sketching. The grid consists of 20 columns and 30 rows of dots, providing a structured space for architectural or technical drawings.

# El estado de partida

Fotos de cómo estaba todo antes del primer golpe. También lo que no es tuyo.

| ZONA                | FOTOS N° | LO QUE YA ESTABA MAL |
|---------------------|----------|----------------------|
| Portal              |          |                      |
| Escalera y ascensor |          |                      |
| Rellano             |          |                      |
| Fachada o patio     |          |                      |
| Cocina              |          |                      |
| Baño 1              |          |                      |
| Baño 2              |          |                      |
| Salón               |          |                      |
| Dormitorios         |          |                      |
| Lo que se conserva  |          |                      |
| Otra                |          |                      |
| Otra                |          |                      |

Si el día de la entrega aparece un golpe en el ascensor, esta hoja dice si ya estaba.

# Mi coste total

La cifra completa, no solo la del contrato. Es la que vigilarás toda la obra.

| CONCEPTO                    | PREVISTO € | NOTAS |
|-----------------------------|------------|-------|
| Obra contratada             |            |       |
| Lo que compro por mi cuenta |            |       |
| Cocina y electrodomésticos  |            |       |
| Técnicos                    |            |       |
| Licencias, tasas, comunidad |            |       |
| Mudanza o alojamiento       |            |       |
| Colchón para imprevistos    |            |       |
| Otros                       |            |       |
| Total previsto              |            |       |

MI CIFRA CÓMODA \_\_\_\_\_

MI CIFRA TECHO \_\_\_\_\_

Si el previsto ya toca el techo antes de empezar, se recorta alcance ahora, no calidad a mitad de obra.

Cada pago, contra un hito que se pueda comprobar andando por la obra.

[illegible]

Si la fecha llega y el hito no, el pago espera.

# Antes del primer golpe

No empiezo la obra hasta que:

- ☐ Tengo mi coste total, con cifra cómoda y cifra techo.
- ☐ Hay un calendario por fases, con pagos ligados a hitos.
- ☐ Sé quién da instrucciones por mi parte y quién las recibe.
- ☐ Está acordado cómo se confirman los cambios: por escrito, con precio, antes de hacerlos.
- ☐ He hecho fotos del estado inicial de la casa y de las zonas comunes.
- ☐ Los vecinos están avisados.
- ☐ Las decisiones grandes (cocina, baños, plano eléctrico) están cerradas.
- ☐ Los materiales con plazo largo están pedidos, con fecha de entrega.

FECHA \_\_\_\_\_

COMPROBADO CON \_\_\_\_\_

**Cada casilla pendiente es una decisión que tomará otra persona por ti. Con prisa. Y a tu cargo.**

## A bote pronto

Contesta lo primero que se te ocurra. Si compartís casa, una copia por persona.

**1 ¿Qué pared de tu casa te da más miedo tirar?**

**2 ¿Qué te gustaría conservar que podría acabar en el contenedor?**

**3 Si mañana aparece un imprevisto, ¿quién lo va a ver antes de decir que sí?**

Antes de decir que sí: qué es, por qué no se sabía, cuánto cuesta y cómo afecta al plazo.

[illegible]

DIARIO DE MI REFORMA · ARQUISEJOS.COM

# Antes de demoler

No se tira nada hasta que:

- ☐ Un técnico ha confirmado por escrito qué es estructural y qué no, si había dudas.
- ☐ Se han hecho calas donde la distribución depende de lo que haya dentro.
- ☐ Se ha preguntado por el amianto, si la casa es anterior a 2002.
- ☐ Está claro quién retira el escombros y quién pide los permisos.
- ☐ Lo que quiero conservar está marcado y avisado por escrito.
- ☐ He hecho fotos del estado de todo antes de empezar.
- ☐ Está acordado cómo se aprueban los imprevistos: con foto, precio y plazo.

FECHA \_\_\_\_\_

COMPROBADO CON \_\_\_\_\_

---

**Demoler es rápido. Comprobar, primero.**

## A bote pronto

Contesta lo primero que se te ocurra. Si compartís casa, una copia por persona.

**1 ¿Qué enchufe, toma o punto de luz echarás de menos dentro de un año?**

**2 ¿Quién de tu casa todavía no ha dicho lo que quiere?**

**3 ¿Dónde vas a guardar las fotos de las instalaciones?**

MI TECHO PARA CAMBIOS € \_\_\_\_\_ HOJA N° \_\_\_\_\_

**Llevo gastado en cambios:** \_\_\_\_\_ € de \_\_\_\_\_ €  
Sin precio aceptado no es un cambio: es una conversación.

# Lo que queda dentro

Antes de cerrar, estancia por estancia. Marca con una cruz lo que has fotografiado con escala.

| ESTANCIA     | AGUA | DESAGÜES | ELECTRICIDAD | CLIMA / TELECOM. | FOTOS Nº | COPIA FUERA DEL MÓVIL |
|--------------|------|----------|--------------|------------------|----------|-----------------------|
| Cocina       |      |          |              |                  |          |                       |
| Baño 1       |      |          |              |                  |          |                       |
| Baño 2       |      |          |              |                  |          |                       |
| Salón        |      |          |              |                  |          |                       |
| Dormitorio 1 |      |          |              |                  |          |                       |
| Dormitorio 2 |      |          |              |                  |          |                       |
| Dormitorio 3 |      |          |              |                  |          |                       |
| Pasillo      |      |          |              |                  |          |                       |
| Otra         |      |          |              |                  |          |                       |
| Otra         |      |          |              |                  |          |                       |

Lo que no tenga cruz, todavía no se cierra.

# Antes de cerrar paredes

No se cierra nada hasta que:

- ☐ La fontanería tiene su prueba de presión hecha, y la he visto o tengo el resultado anotado.
- ☐ La instalación eléctrica está revisada por el instalador.
- ☐ Los desagües están probados.
- ☐ Climatización y telecomunicaciones están colocadas donde decía el plano.
- ☐ He recorrido la casa preguntándome qué me falta, y lo que he añadido tiene precio.
- ☐ He fotografiado todos los recorridos, pared por pared, con escala.
- ☐ Las fotos están guardadas fuera del móvil.
- ☐ Nadie ha dejado nada a medias entre dos oficios.

FECHA \_\_\_\_\_

COMPROBADO CON \_\_\_\_\_

**Sin fotos y sin prueba, no se cierra nada.**

## A bote pronto

Contesta lo primero que se te ocurra. Si compartís casa, una copia por persona.

**1 ¿Qué acabado de tu reforma es más de moda que de verdad?**

**2 ¿Dónde vas a guardar las cajas de sobra?**

**3 ¿Cuánto llevas desviado de tu cifra cómoda?**

## Mis materiales

Lo que llegó, cómo se llama y dónde se compró. Dentro de cinco años no te acordarás.

[illegible]

*Guarda las cajas de sobra con su etiqueta. El día que se rompa una pieza, serán oro.*

## Previsto, hecho y pagado

Una vez al mes, antes del siguiente pago.

MES \_\_\_\_\_ DESVIACIÓN TOTAL % \_\_\_\_\_

[illegible]

Mi semáforo: por debajo del 5 %, sigo. Entre el 5 y el 10 %, reviso. Por encima, lo hablo antes de pagar. Ajusta los umbrales a tu obra.

# Antes de revestir

No se coloca un azulejo hasta que:

- ☐ He visto la impermeabilización ejecutada y tengo fotos con fecha.
- ☐ El material que ha llegado coincide con el presupuesto: marca, modelo, formato, color.
- ☐ Todas las cajas son del mismo lote.
- ☐ Cualquier sustitución está aprobada por escrito, con su ajuste de precio.
- ☐ He separado lo permanente de lo cambiabile, y lo permanente lo he elegido sabiendo lo que cuesta cambiarlo.
- ☐ Este mes he revisado previsto, hecho y pagado.
- ☐ Hay cajas de sobra guardadas, con su etiqueta.

FECHA \_\_\_\_\_

COMPROBADO CON \_\_\_\_\_

---

**Lo que va debajo se demuestra antes de lo que va encima.**

## A bote pronto

Contesta lo primero que se te ocurra. Si compartís casa, una copia por persona.

**1 ¿Qué remate sabes ya que te va a costar reclamar?**

**2 ¿Quién te acompañará el día de la entrega para mirar con otros ojos?**

**3 ¿Qué no volverías a hacer así?**

# Lista de repasos

El día de la entrega, estancia por estancia, con luz natural. Uno por línea y concreto.

| Nº | ESTANCIA | QUÉ HAY QUE REPASAR | PLAZO | ¿HECHO? |
|----|----------|---------------------|-------|---------|
| 1  |          |                     |       |         |
| 2  |          |                     |       |         |
| 3  |          |                     |       |         |
| 4  |          |                     |       |         |
| 5  |          |                     |       |         |
| 6  |          |                     |       |         |
| 7  |          |                     |       |         |
| 8  |          |                     |       |         |
| 9  |          |                     |       |         |
| 10 |          |                     |       |         |
| 11 |          |                     |       |         |
| 12 |          |                     |       |         |
| 13 |          |                     |       |         |
| 14 |          |                     |       |         |
| 15 |          |                     |       |         |
| 16 |          |                     |       |         |
| 17 |          |                     |       |         |
| 18 |          |                     |       |         |

FIRMA PROPIEDAD \_\_\_\_\_

FIRMA EMPRESA \_\_\_\_\_

El último pago, cuando esta lista esté a cero.

## Lo que haría distinto

La semana de la entrega, antes de que la memoria lo suavice todo.

LO QUE NO VOLVERÍA A HACER ASÍ

LA DECISIÓN QUE MÁS DINERO ME AHORRÓ

LA SEÑAL QUE VI Y NO HICE CASO

UN CONSEJO PARA MI PRÓXIMA OBRA

# Antes del último pago

No se paga lo último hasta que:

- ☐ He recorrido la casa con luz natural, despacio, estancia por estancia.
- ☐ He probado cada grifo, desagüe, enchufe, punto de luz y carpintería.
- ☐ La lista de repasos está escrita y firmada por las dos partes, con plazo.
- ☐ La lista de repasos está a cero.
- ☐ Tengo garantías, manuales y certificados de lo instalado.
- ☐ Tengo las facturas de todo lo pagado.
- ☐ He guardado la carpeta de la obra.

FECHA \_\_\_\_\_

COMPROBADO CON \_\_\_\_\_

**Mientras la lista no esté a cero, la obra no ha terminado. Aunque ya duermas en ella.**

# La última revisión antes de pagar

Diez preguntas. Si alguna respuesta es «no lo sé», todavía no es el día del último pago.

- ☐ ¿Está cada cambio de la obra apuntado, con su precio y su aprobación?
- ☐ ¿Sé cuánto he pagado en total, y cuánto me queda por pagar?
- ☐ ¿Coincide lo pagado con lo ejecutado, partida por partida?
- ☐ ¿He visto funcionar todas las instalaciones?
- ☐ ¿He probado con agua duchas, bañeras y fregaderos?
- ☐ ¿Abren y cierran bien todas las puertas, ventanas y armarios?
- ☐ ¿Está la lista de repasos firmada por las dos partes?
- ☐ ¿Está esa lista a cero?
- ☐ ¿Tengo garantías, manuales, certificados y facturas?
- ☐ ¿Tengo las fotos de lo que quedó dentro de las paredes, fuera del móvil?

FECHA \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_