

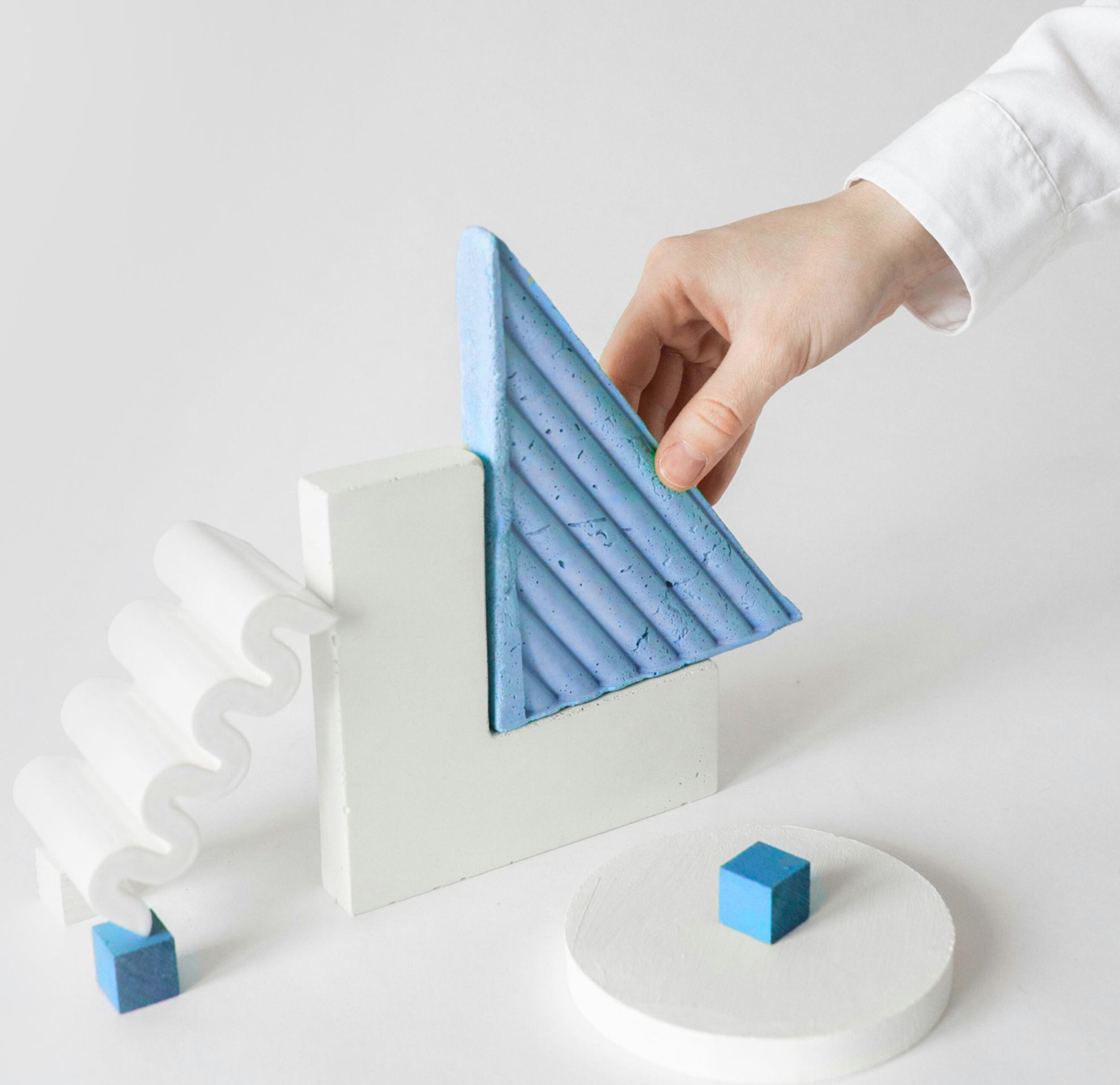


GUÍA GRATUITA PARA TU REFORMA **PERFECTA**



Jarraiguzu | Síguenos    

www.grupoleioa.com





Lo sabemos

No quieres que se te escape nada,
ni gastar *más de lo necesario*.

Lo que *nadie* te cuenta...



Licencias y permisos *necesarios*.



Presupuesto *realista*: margen de imprevistos (10-15%).



¿Vivienda *vacía* o *habitada*? Cómo afecta esto a los plazos y a la convivencia con la obra.



Consejos para elegir *empresa reformista* o *profesionales*.

Antes de *nada*:

- **Consulta SIEMPRE en tu Ayuntamiento antes de iniciar la obra.**
- **En edificios en comunidad, notifica cualquier reforma.**
- **Guarda licencias y facturas: pueden ser necesarias en futuras inspecciones.**



Licencias y permisos *necesarios*



Tipo de obra	¿Permiso necesario?	Tipo de permiso	Documentación básica
Pintura interior	SI	Comunicación previa	Descripción de la obra
Cambio de suelos y alicatados	SI	Licencia de obra menor	Croquis + presupuesto estimado
Sustitución de sanitarios o muebles de cocina	SI	Comunicación previa o menor	Descripción + presupuestos
Cambio de ventanas (sin alterar fachada)	SI	Licencia de obra menor	Plano, memoria descriptiva
Tirar o levantar tabiques interiores	SI	Licencia de obra mayor	Proyecto técnico visado + tasas + plan de residuos
Cambios estructurales o fachada	SI	Licencia de obra mayor	Proyecto técnico completo + estudio de seguridad
Instalaciones que afectan zonas comunes (gas, electricidad, bajantes...)	SI	Licencia de obra mayor	Proyecto + aprobación en junta de vecinos
Cerramiento de terraza o balcón	SI	Licencia de obra mayor (y urbanística)	Proyecto técnico + permiso de comunidad

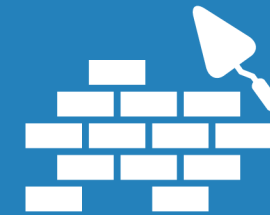


Presupuesto *realista*: margen de imprevistos (10-15%).

Un buen presupuesto debe *incluir todos los elementos clave* de la obra, desglosados por **partidas**. Algunas de las más comunes son:



Demoliciones
y desescombro



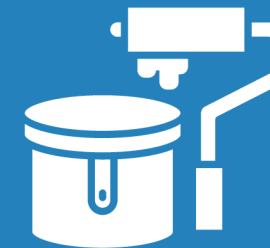
Albañilería



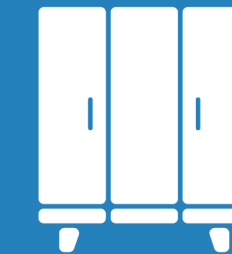
Carpintería
exterior / interior



Fontanería
y electricidad



Revestimientos



Mobiliario fijo



Mano de
Obra



Tasas y licencias



Contenedor
de escombros

Cómo *evitar* imprevistos



Revisa los presupuestos con el reformista y resuelve dudas antes de firmar.



Deja constancia escrita de los cambios y costes adicionales.



No asumas que todo está incluido si no aparece detallado.



Si puedes, acuerda un sistema de pagos por fases de avance.

¿Vivienda vacía o habitada?

Cómo afecta esto a los plazos y a la convivencia.

Vivienda vacía:



VENTAJAS

- **Mayor rapidez:** los profesionales pueden trabajar sin restricciones de horarios ni interrupciones.
- **Menos molestias:** polvo, ruidos, cortes de agua o luz. No afectan al día a día de los inquilinos.
- **Mayor seguridad y limpieza:** los materiales se almacenan con más libertad y no hay riesgo de accidentes domésticos.

DESVENTAJAS

- **Coste añadido de alojamiento alternativo** (alquiler, mudanza temporal, guardamuebles...).
- **Necesidad de vaciar la vivienda completamente.**

Vivienda habitada:



VENTAJAS

- **Ahorro en alojamiento:** no hay que pagar otro sitio donde vivir.
- **Control constante:** el propietario puede supervisar la evolución de la obra.

DESVENTAJAS

- **Plazos más largos:**
- **Molestias constantes:** ruidos, polvo, cortes, tránsito de obreros...
- **Obra por fases:** puede encarecer y complicar la logística.

Consejos para elegir *empresa reformista o profesionales*

1. **Pide varios presupuestos.**
2. **Debe ser una empresa verificada y dada de alta.**
3. **Solicita referencias reales y no sólo envíos de *renders*.**
4. **Un contrato protege a ambas partes. Evita acuerdos "de palabra".**
5. **Evalúa su planificación y comunicación.**
6. **Valoración del equipo técnico:** *Coordinador de gremios, gestor de licencias, alcance de la rehabilitación, Costos de materiales y mano de obra, complejidad del proyecto...*
7. **Errores a evitar:**
 - a. *Elegir solo por precio.*
 - b. *No revisar el desglose del presupuesto.*
 - c. *No firmar contrato.*
 - d. *No prever penalizaciones por retrasos.*
 - e. *No tener en cuenta la garantía post-obra.*

Cocinas

*El corazón
de la casa*



Tu idea adaptada a tu confort

Te ofrecemos

1. **Diseño y asesoramiento.**
2. **Instalación de fontanería, electricidad y electrodomésticos.**
3. **Muebles de cocina: materiales y tendencias.**
4. **Encimeras: comparativa (cuarzo, granito, porcelánico...).**





Baños

hazlo tuyo



Todas las comodidades al servicio de la elegancia

- 1. Rehabilitación de espacio de ducha.**
- 2. Impermeabilización y desniveles: clave para evitar filtraciones.**
- 3. Muebles y sanitarios: Visión técnica para ganar espacio y un resultado acorde a tu gusto.**
- 4. Mamparas, griferías, platos de ducha a tu disposición.**
- 5. Ventilación y radiadores.**



Conócenos

visita nuestra tienda online:

www.grupoleioa.com

contáctanos en:

info@grupoleioa.com

síguenos:

[@grupoleioa](#)

