iEstudio

Matt Davidson · iEstudio

Proyecto de interiorismo residencial.

Propuesta de diseño y presupuestación para Matt Davidson.

Hola, Matt.

De acuerdo con nuestra visita, estamos desarrollando la remodelación de los dos baños principales y las intervenciones puntuales del resto de la casa. Buscamos un nivel alto de especificación en los baños y una relación coherente entre acabados, mobiliario, accesorios e iluminación.

Ya iniciamos el trabajo y tenemos modelados los sanitarios a partir de la visita. Durante la primera semana revisaremos contigo las propuestas por espacio; una vez aprobado el diseño, dedicaremos la segunda semana a desarrollar el presupuesto de obra.

Tu preferencia por accesorios alemanes será un criterio de selección. Revisaremos calidad, compatibilidad con las instalaciones, disponibilidad, repuestos y garantía antes de cerrar cada especificación.

Borrador para revisión de Víctor · R10 · no enviado al cliente

Alcance por espacio

Cocina · Iluminación sobre las zonas de trabajo.

Consideramos el cambio de luminarias de la cocina. Revisaremos su posición respecto a la isla, las superficies de preparación y el mobiliario existente.

La selección distinguirá iluminación general y de tarea, cuidando la dirección de la luz, los reflejos y el deslumbramiento. La ubicación y las características de cada luminaria quedarán en la propuesta para tu revisión.

Ubicación y tipo de luminarias / Compatibilidad con puntos y controles existentes / Selección y costo en el presupuesto de obra

Medio baño · Cubierta del lavamanos y mejoras puntuales.

La intervención se concentra en la cubierta del mueble del lavamanos y en la iluminación. Estudiaremos la relación entre lavabo, grifería, espejo y plano inclinado de la escalera.

El alcance de conservación o sustitución de los elementos existentes se acordará al revisar el diseño. La cubierta se definirá por material, remates, encuentro con muros y dimensiones verificadas.

Propuesta de cubierta y remates / Revisión de luz sobre lavabo y espejo / Mejoras puntuales acordadas contigo

Alcance por espacio

Plafón inferior · Revisión de filtración y reparación.

La humedad del plafón inferior está asociada, según lo comentado en la visita, al problema del baño de arriba. La revisión técnica debe establecer el origen y el alcance antes de definir la reparación.

El presupuesto distinguirá investigación, solución de la causa, pruebas y restitución del plafón. El acabado se ejecutará después de verificar la corrección; el dibujo de la superficie dañada no constituye un diagnóstico.

Identificación del origen de la humedad / Solución y pruebas por definir tras la revisión / Restitución de soporte, acabado y pintura

Baño de planta baja · Remodelación integral del baño de la recámara.

Desarrollaremos la propuesta completa de acabados, mueble de lavabo, almacenamiento, espejo, accesorios, cancelería e iluminación. Retomaremos la referencia de Café Cannes que comentamos, adaptada a las proporciones y al uso de este baño.

La composición de los alzados, los encuentros de materiales y la posición de cada accesorio se revisarán conjuntamente. La preferencia por productos alemanes se contrastará con sus requerimientos de instalación y suministro.

Modelo y vistas de propuesta / Acabados, mobiliario y accesorios coordinados / Detalles de intervención y selección para cotizar

Alcance por espacio

Habitación de servicio · Mejora de iluminación e integración del espacio.

Revisaremos la iluminación de la habitación y su relación con las superficies, el mobiliario y los usos del área de servicio. La intención es mejorar su funcionamiento y darle un tratamiento coherente con el resto de la casa.

Definiremos las luminarias y los ajustes puntuales que se acuerden contigo, distinguiendo lo que se conserva de las intervenciones que se incorporarán al presupuesto.

Iluminación general y según uso / Revisión de posiciones y control / Mejoras puntuales con alcance aprobado

Baño de servicio · Cancel, agua caliente, ventanas y domo.

Estudiaremos la mejora o sustitución del cancel y revisaremos el estado y funcionamiento de ventanas y domo. Su reemplazo quedará sujeto a la evaluación y a tu aprobación; no lo damos por decidido.

Incluimos la revisión del boiler y de la trayectoria del agua caliente, porque actualmente no llega al baño superior. La solución se definirá con la comprobación de la instalación, sin atribuir la falla a un elemento sólo por su apariencia.

Diseño y especificación del cancel / Evaluación de ventanas y domo / Revisión del boiler y recorrido del agua caliente

Alcance por espacio

Baño de planta alta · lavabo · Mobiliario, almacenamiento y accesorios.

La remodelación integral incluye el conjunto de lavabo, cubierta, espejo, almacenamiento y accesorios. Estudiaremos sus proporciones, alturas y encuentros dentro de la distribución del baño.

Revisaremos contigo materiales y productos de alta calidad, incluyendo opciones alemanas. Los modelos propuestos se comprobarán por dimensiones, conexiones, mantenimiento, disponibilidad y garantía antes de cotizarlos como selección definitiva.

Modelo y vistas para revisar proporciones / Mueble, cubierta, espejo y almacenamiento / Selección coordinada de grifería y accesorios

Baño de planta alta · regadera · Zona húmeda, cancelería y acabados.

La propuesta de este mismo baño resolverá la zona de regadera, los encuentros de acabados, la cancelería, los accesorios y la iluminación. La revisión de la filtración forma parte de los pendientes técnicos que deben quedar resueltos antes de cerrar superficies.

El diseño y el presupuesto separarán los trabajos de instalación y corrección de los acabados visibles. Una vez definidos los productos y la solución técnica, se establecerán secuencia, pruebas y condiciones de ejecución.

Diseño de zona húmeda y cancelería / Coordinación de accesorios y luminarias / Solución técnica de filtración antes de acabados

Clóset de primer nivel · Rieles y guías.

También incluimos la revisión y el cambio de rieles y guías que comentamos. El tipo de herraje y el alcance de ajuste se definirán con la comprobación de las hojas, sus apoyos y el mecanismo existente. Este punto se incorporará al presupuesto aunque no forme parte de los dibujos recibidos.

Proceso y entregables

Diseño: una semana. Presupuesto: una semana más.

Partimos de la visita realizada y de los modelos base ya preparados. El paso de diseño a costos requiere tu revisión del alcance, los materiales y las selecciones.

01 · Base del proyecto · Visita y modelos del estado actual

La visita y el modelado base de los dos baños ya están realizados. Confirmamos contigo prioridades, restricciones de uso y nivel de especificación; cotejamos las dimensiones que condicionan muebles, canceles y accesorios.

Recibes: base de trabajo y alcance por espacio.

02 · Primera semana · Propuestas de diseño

Presentamos moodboard y paleta de materiales, plantas de propuesta, alzados interiores, perspectivas de modelo y renders de los dos baños, junto con muebles, accesorios y luminarias. Las intervenciones puntuales se explican con plantas, alzados, detalles o fichas según su alcance. Incluimos dos rondas de comentarios consolidados dentro de la dirección y el alcance acordados.

Revisas: distribución, composición, materiales y selecciones.

03 · Aprobación de diseño · Definición para presupuestar

Integramos los comentarios y dejamos identificados los elementos aprobados y los pendientes. Las selecciones consideran compatibilidad técnica, calidad, mantenimiento y plazos de suministro.

Apruebas: propuesta por espacio y especificaciones a cotizar.

04 · Segunda semana · Catálogo de conceptos y presupuesto de obra

Durante la segunda semana, con el diseño aprobado, preparamos catálogo de conceptos, cantidades, cotizaciones, mano de obra, suministros, alternativas cuando sean necesarias y programa propuesto. Este trabajo está incluido en el honorario del proyecto. La ejecución de obra requiere aprobación y contratación separadas.

Recibes: presupuesto separado, relación de suministros y programa propuesto.

15 de noviembre de 2026

Meta para diseño acordado y costos aprobados.

El trabajo ya iniciado permite plantear esta fecha como objetivo de coordinación. Depende de tus revisiones, de las selecciones y de las respuestas de cotización; cualquier ajuste se revisará contigo.

Diciembre

Programación de la obra durante tu viaje.

Por ahora tenemos diciembre como referencia. Cuando confirmes las fechas, acordaremos el arranque y la entrega con el alcance y los suministros verificados. La ejecución requiere tu VoBo escrito sobre diseño, presupuesto y programa.

Alcance y entregables del diseño

El honorario único incluye todos los entregables descritos a continuación, el catálogo de conceptos y el presupuesto de obra. Revisaremos el diseño contigo antes de cuantificar y cotizar.

Partimos del levantamiento realizado y de los modelos del estado actual de los dos baños. Esa información ya está preparada y se utiliza como base del proyecto.

Moodboard y materiales

Tableros de referencia con la paleta de materiales, acabados, colores, mobiliario, accesorios e iluminación. La selección de los dos baños se coordina con los espacios existentes y las mejoras del área de servicio.

Plantas de propuesta

Distribución de los dos baños con ubicación de muebles, aparatos y cancelería. Para las intervenciones puntuales, plantas o esquemas de ubicación de los elementos que cambian, incluyendo luminarias donde corresponda.

Alzados interiores

Vistas de los muros intervenidos de los baños: composición, dimensiones necesarias, acabados y posición de muebles, espejos, accesorios y luminarias. Incluimos los alzados o detalles puntuales necesarios para la cubierta del medio baño y la cancelería de servicio.

Perspectivas y renders

Vistas en perspectiva de los modelos de los dos baños para revisar distribución, proporciones y mobiliario; renders para evaluar la combinación de acabados, accesorios e iluminación propuesta. Las mejoras puntuales del resto del alcance se explican con los dibujos correspondientes.

Selecciones y detalles

Relación de acabados, accesorios, griferías, muebles y luminarias propuestos, con referencias y características a verificar. Detalles de intervención necesarios para cotizar cubiertas, canceles y otros encuentros incluidos en el diseño.

Catálogo de conceptos y presupuesto incluidos

Durante la segunda semana, con el diseño aprobado, integramos el catálogo de conceptos y el presupuesto de obra con cantidades y cotizaciones por espacio y especialidad, suministros, alternativas cuando sean necesarias y programa propuesto. Este trabajo está incluido en el honorario del proyecto y no se cobra por separado. La ejecución se aprueba y contrata después, con su propio presupuesto.

El desarrollo completo se concentra en los dos baños principales. Cocina, medio baño, servicio, plafón y clóset reciben la documentación necesaria para las intervenciones descritas; no se ofrece una remodelación integral ni renders de toda la casa.

Entrega: carpeta digital en PDF con moodboard, plantas, alzados, perspectivas, renders, fichas, catálogo de conceptos y presupuesto organizados por espacio y etapa. Incluye las dos rondas de comentarios consolidados ya indicadas, dentro del alcance y la dirección acordados.

La documentación de esta etapa permite revisar el diseño y cotizar el alcance. Las ingenierías de especialidades, investigaciones con apertura, pruebas especializadas y planos de fabricación se identifican y cotizan por separado cuando correspondan.

Honorarios del proyecto de interiorismo

Un honorario fijo por todo el alcance acordado, con catálogo de conceptos y presupuesto de obra incluidos.

Honorario fijo del proyecto	**MXN 20,000.00** USD 1,064.04
IVA · 16%	**MXN 3,200.00** USD 170.25
Total con IVA	**MXN 23,200.00** USD 1,234.29

Forma de pago propuesta

80% para desarrollar el paquete

MXN 18,560.00

USD 987.43

20% a la entrega del diseño y presupuesto

MXN 4,640.00

USD 246.86

El honorario del proyecto incluye el desarrollo del diseño, el catálogo de conceptos y el presupuesto de obra, sin un cobro adicional por presupuestación. La obra, los accesorios, los materiales y la gestión de ejecución requieren su propia cotización. Los porcentajes de pago se proponen para revisión y no registran pagos recibidos.

IVA del 16% aplicable. Para facturación, te solicitaremos tus datos fiscales.

Los importes USD son conversiones de referencia. Los honorarios fijos y la base de pago se conservan en MXN. Referencia: FIX de Banco de México del 30 de octubre de 2026, MXN 18.7962 por USD 1; publicado en el DOF el 3 de noviembre y consultado el 3 de noviembre de 2026. El FIX del 3 de noviembre aún no estaba disponible (N/E). Los equivalentes USD pueden variar con el tipo de cambio de la fecha de pago; la tasa aplicable se confirmará contigo.

Fuente: Banco de México - https://www.banxico.org.mx/tipcamb/tipCamMIAction.do?idioma=sp

Este seguimiento corresponde a la contratación de obra; no está incluido en el honorario de diseño y presupuestación.

Seguimiento semanal de obra

Una vez aprobados el diseño, el presupuesto y el programa de obra, y formalizada su contratación, éste será el ciclo de seguimiento durante la ejecución.

Planeación semanal

Definimos las actividades por espacio y frente de trabajo, la secuencia, los requerimientos y las dependencias. Revisamos lo programado para esa semana y los pendientes de la anterior.

Actividades y responsables · fechas previstas · requerimientos

Personal y accesos

Coordinamos el personal y las especialidades que ingresarán, los horarios, los accesos y las autorizaciones necesarias. Identificamos los trabajos que requieren preparación o protección previa.

Personal asignado · accesos y horarios · coordinación de frentes

Recepción de accesorios y materiales

Registramos lo recibido contra las selecciones y los pedidos aprobados: modelo, cantidad, condición y fecha. Informamos entregas pendientes e incidencias de suministro antes de que afecten la instalación.

Registro de recepción · verificación del pedido · pendientes de suministro

Avance por área

Revisamos los trabajos ejecutados en cada espacio, los hitos y las verificaciones realizadas. Los porcentajes de avance se reportarán por partida o frente y se relacionarán con el programa acordado; los desvíos o pendientes se explicarán.

Avance por frente · hitos y verificaciones · incidencias y acciones

Reporte semanal a Matt

Recibirás un reporte con fotografías de obra, estado por área, avance respecto al programa, accesorios recibidos, pendientes y actividades siguientes. Indicaremos las decisiones que requieran tu aprobación y mantendremos contacto para resolver dudas.

Resumen semanal · fotografías y registros · próximos trabajos y decisiones

Reporte de avances → Matt

El reporte acompaña la revisión semanal de obra. Si una incidencia requiere una decisión antes de esa revisión, te la comunicaremos oportunamente. Al iniciar la obra acordaremos contigo el día de corte y el canal de envío del reporte.

Ejecución y seguimiento

Los servicios de obra requieren cotización y contratación separadas. No forman parte del honorario de diseño y presupuestación de MXN 20,000.00 (USD 1,064.04).

Antes de arrancar

Con tu diseño y presupuesto aprobados formalizaremos alcance, calendario, forma de pago de obra, responsables, suministros y condiciones de entrega. Revisaremos la ventana de diciembre que te convenga. No se reserva una fecha de inicio con esta copia.

Cada semana

Recibirás un registro con fotografías, trabajos realizados, avance respecto al programa, actividades siguientes y decisiones que requieran tu respuesta. Mantendremos una revisión semanal y comunicación abierta para dudas.

Accesorios y suministros

Registraremos los accesorios recibidos, su modelo, cantidad y condición; informaremos fechas estimadas, llegadas y cualquier incidencia. Confirmaremos contigo alternativas antes de sustituir productos aprobados.

Pruebas y entrega

Programaremos las verificaciones aplicables de instalaciones, agua caliente, iluminación y zonas húmedas; documentaremos resultados, pendientes y su cierre antes de la entrega. Los métodos de prueba se definirán con la solución técnica aprobada.

Garantías de ejecución y producto

El presupuesto y contrato de obra establecerán por escrito duración, cobertura y procedimiento de la garantía de nuestros trabajos. Los equipos y accesorios tendrán las garantías efectivas del fabricante/proveedor. Entregaremos fichas, comprobantes y cuidados disponibles; las fechas y coberturas se confirmarán al seleccionar los productos.

Atención de incidencias

Nos reportas el problema y coordinamos su revisión para determinar la causa y la corrección aplicable. La garantía de ejecución cubre lo expresamente contratado; preexistencias, condiciones ocultas o nuevas intervenciones se documentan y acuerdan por separado.

iEstudio

Gracias, Matt.

Por considerarnos para trabajar en tu casa.

Empecemos por el diseño

Tu aprobación ahora

Revisa y confirma el alcance de diseño y presupuestación, el honorario fijo y los pagos propuestos de 80% / 20%. Ésta es la contratación que proponemos ahora; no es autorización para iniciar obra.

Primera semana: diseño

Desarrollamos moodboard, plantas de propuesta, alzados interiores, perspectivas y renders de ambos baños, con dibujos puntuales para las demás intervenciones, y completamos las rondas de comentarios incluidas.

Segunda semana: catálogo y presupuesto incluidos

Con el diseño aprobado, desarrollamos y presentamos el catálogo de conceptos, el presupuesto desglosado y el programa propuesto, incluidos en el honorario del proyecto sin cobro adicional. Revisamos la ventana de diciembre cuando confirmes tu viaje.

La obra se contrata después

Apruebas y contratas la obra por separado cuando estén acordados diseño, presupuesto, programa y suministros. Este borrador de revisión no autoriza iniciar obra.

Coordinar el inicio con el Arq. Víctor

Borrador para revisión de Víctor · R10 · no enviado al cliente