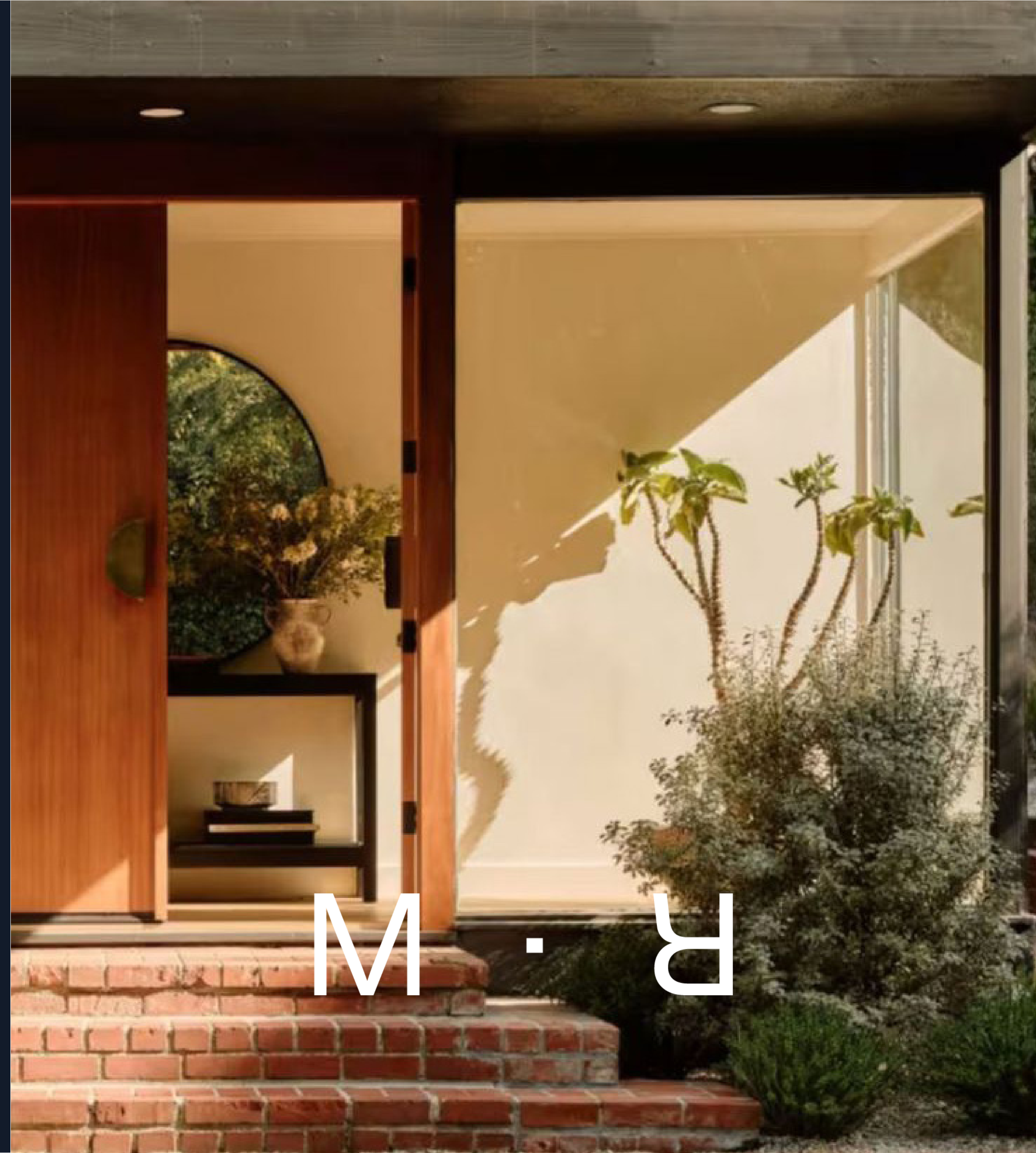


MESONERO · ROMANOS

STUDIO



PROYECTO: FRAY JUAN GIL
FECHA: 14/01/2026



M · R

ÍNDICE

001	_____	ESTADO ACTUAL
002	_____	PROPUESTA OFICINA LOOK & FEEL GAMA CROMÁTICA PROPUESTA PRESUPUESTO ESTIMADO
003	_____	PROPUESTA OFICINA LOOK & FEEL GAMA CROMÁTICA PROPUESTA PRESUPUESTO ESTIMADO
004	_____	ALCANCE DEL PROYECTO Y HONORARIOS







002. OFICINA

LOOK & FEEL

GAMA CROMÁTICA

PROPUESTA

PRESUPUESTO ESTIMADO

02. LOOK & FEEL

PROYECTO: FRAY JUAN GIL



FRESCURA



CALIDEZ



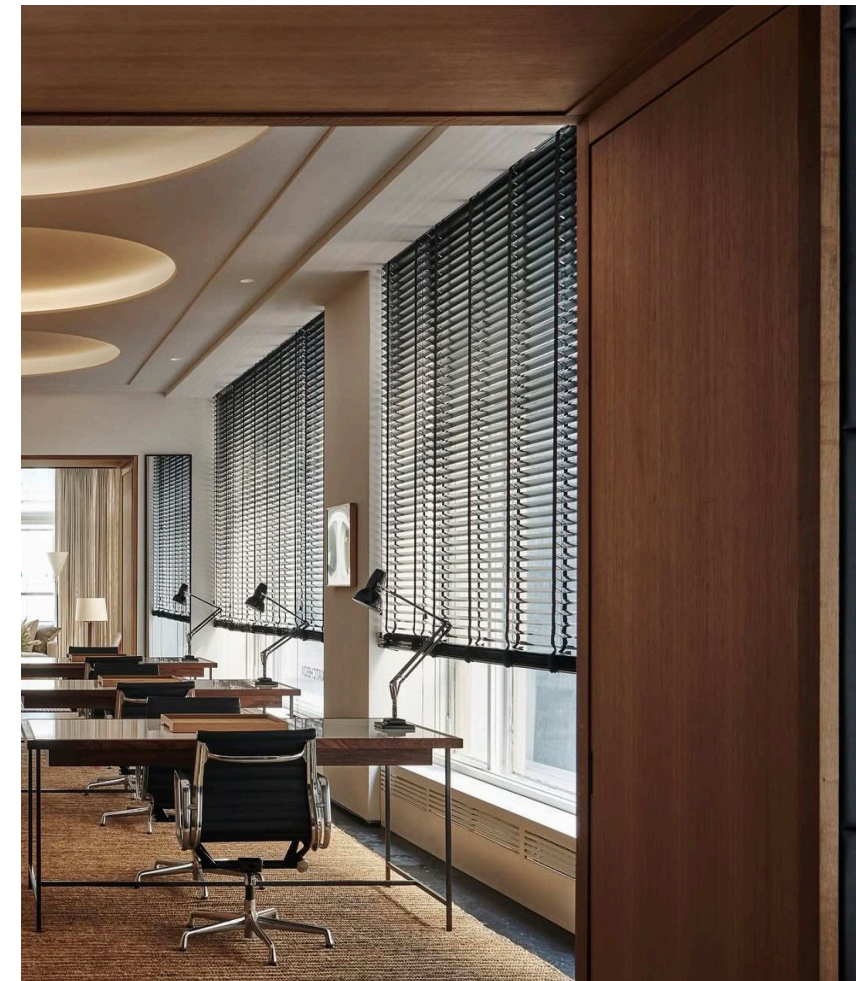
ATEMPORALIDAD



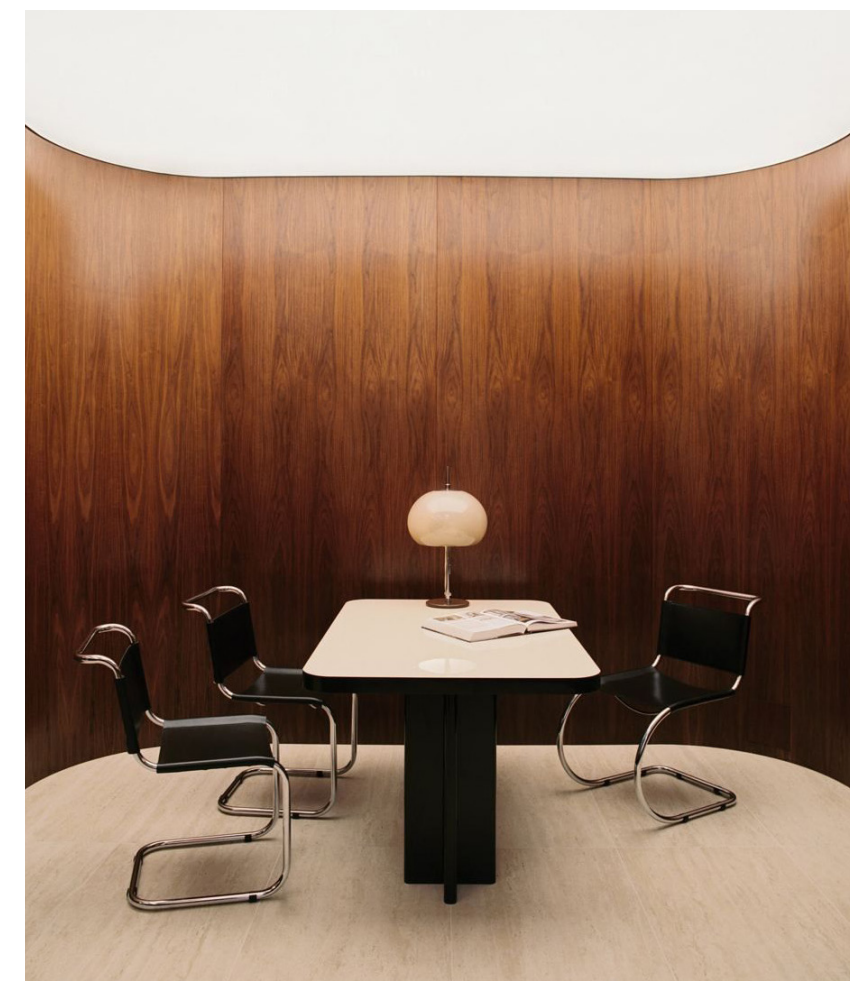
ELEGANCIA



COMPOSICIÓN



SERENIDAD



DISEÑO



RITMO

La propuesta material y cromática se construye a partir de tres elementos esenciales que definen la identidad del espacio:

Madera natural, que aporta calidez, equilibrio y cercanía, generando un entorno acogedor y humano donde trabajar resulta confortable y estimulante.

Piedra clara, que introduce serenidad, luminosidad y sobriedad, dotando al conjunto de un carácter atemporal y elegante, al tiempo que equilibra la calidez de la madera.

Blanco puro, que multiplica la luz natural y

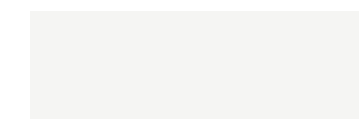
aporta claridad, amplitud y frescura, subrayando la transparencia y honestidad del diseño.

El conjunto se completa con las **instalaciones vistas**, que refuerzan un espíritu contemporáneo e industrial, y con la abundante luz natural que penetra en los espacios, aportando vitalidad y conexión con el exterior.

La combinación de estos elementos no solo genera **armonía** visual, sino que traduce en materia y ambiente los valores de Azora: sofisticación, equilibrio y modernidad, en un espacio pensado para inspirar y potenciar la colaboración.



MADERA



PINTURA



METALES



DETALLES

02. PROPUESTA

PROYECTO: FRAY JUAN GIL



SUPERFICIE GENERAL: 984 M2

PATIO + TERRAZA: 446 M2

OFICINA 1

M2: 389

CAPACIDAD: 37 PERSONAS

DESPACHOS: 2

SALA DE REUNIONES: 2

RECEPCIÓN: 1

COCINA: 1

BAÑO: 1

ALMACÉN: 1

OFICINA 2

M2: 595

CAPACIDAD: 41 PERSONAS

DESPACHOS: 2

SALA DE REUNIONES: 3

RECEPCIÓN: 1

COCINA: 1

BAÑO: 1

ALMACÉN: 1

02. PROPUESTA

PRESUPUESTO ESTIMADO

PRESUPUESTO ESTIMADO DE OBRA	MÍNIMO	MÁXIMO
DEMOLICIÓN + OBRA Superficie: 984 m2	1.600 €/M2 1.574.400 €	1900 €/M2 1.869.600 €
FACHADA Superficie: 230 m2 <small>Se evaluará si es necesario sustituir la fachada o realizar trabajos de reparación sobre la existente.</small>	800 €/M2 184.000 €	1.200 €/M2 276.000 €
PATIO + TERRAZA Superficie: 446 m2	600 €/M2 267.600 €	900 €/M2 401.400 €
TOTAL Sin fachada	1.842.000 €	2.271.000€

COCINA	IMPORTE
COCINA 1 Oficina 1	36.000 €
COCINA 2 Oficina 2	38.000 €

DECORACIÓN	MÍNIMO	MÁXIMO
DECORACIÓN Y MOBILIARIO Estimado de ambas oficinas	120.000 €	150.000 €

* Los importes indicados no incluyen IVA.

* Los presupuestos presentados para obra, cocina y decoración son estimaciones preliminares sujetas a posibles modificaciones. Los valores finales podrán variar en función de los ajustes de diseño, la selección de materiales y las condiciones específicas del proyecto.



003. VIVIENDA

LOOK & FEEL

GAMA CROMÁTICA

PROPUESTA

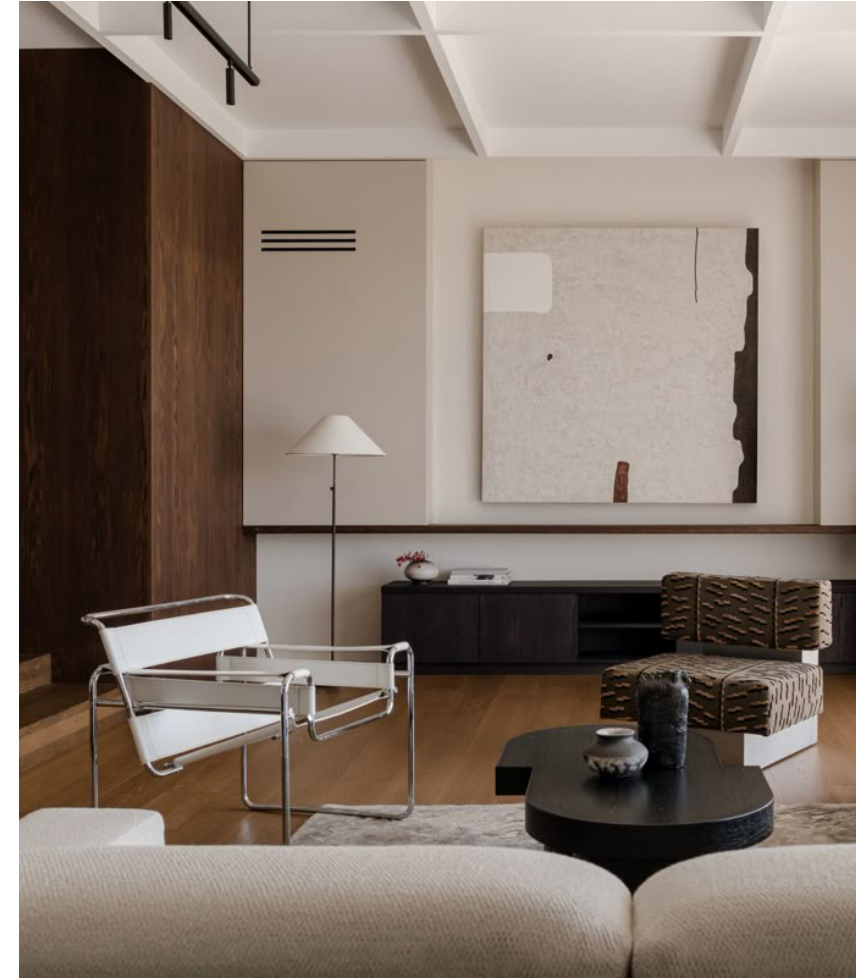
PRESUPUESTO ESTIMADO

03. LOOK & FEEL

PROYECTO: FRAY JUAN GIL



CALIDEZ



EQUILIBRIO



ATEMPORALIDAD



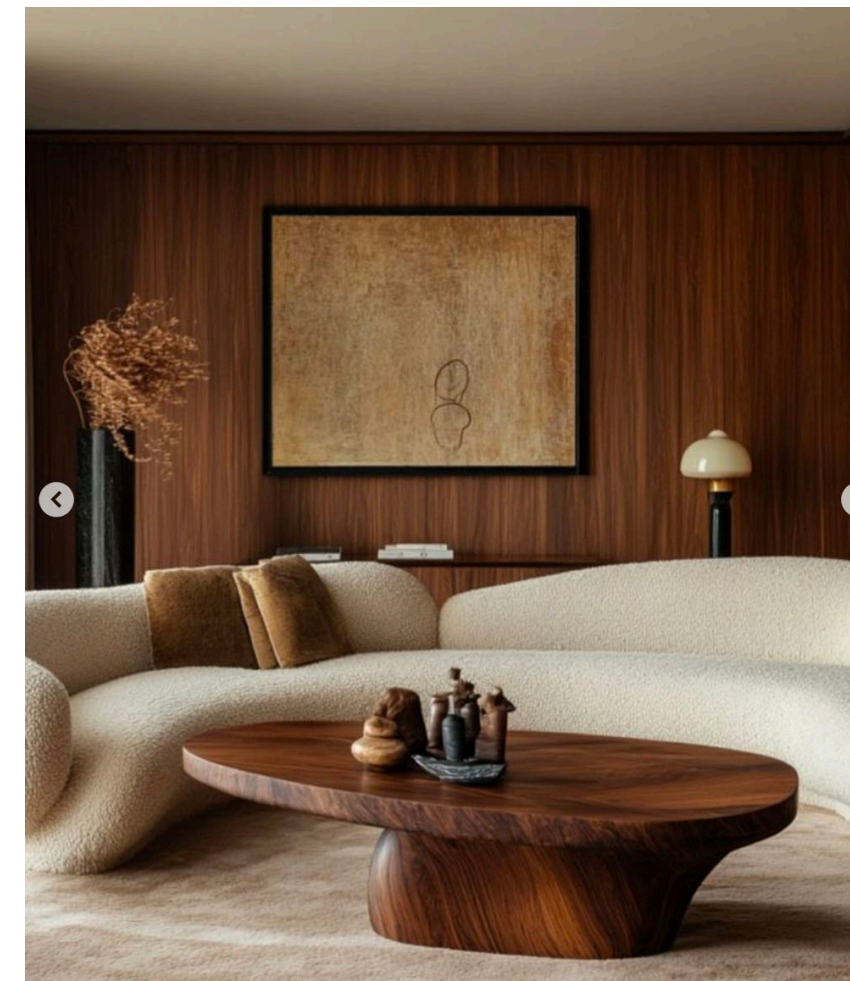
MINIMALISMO



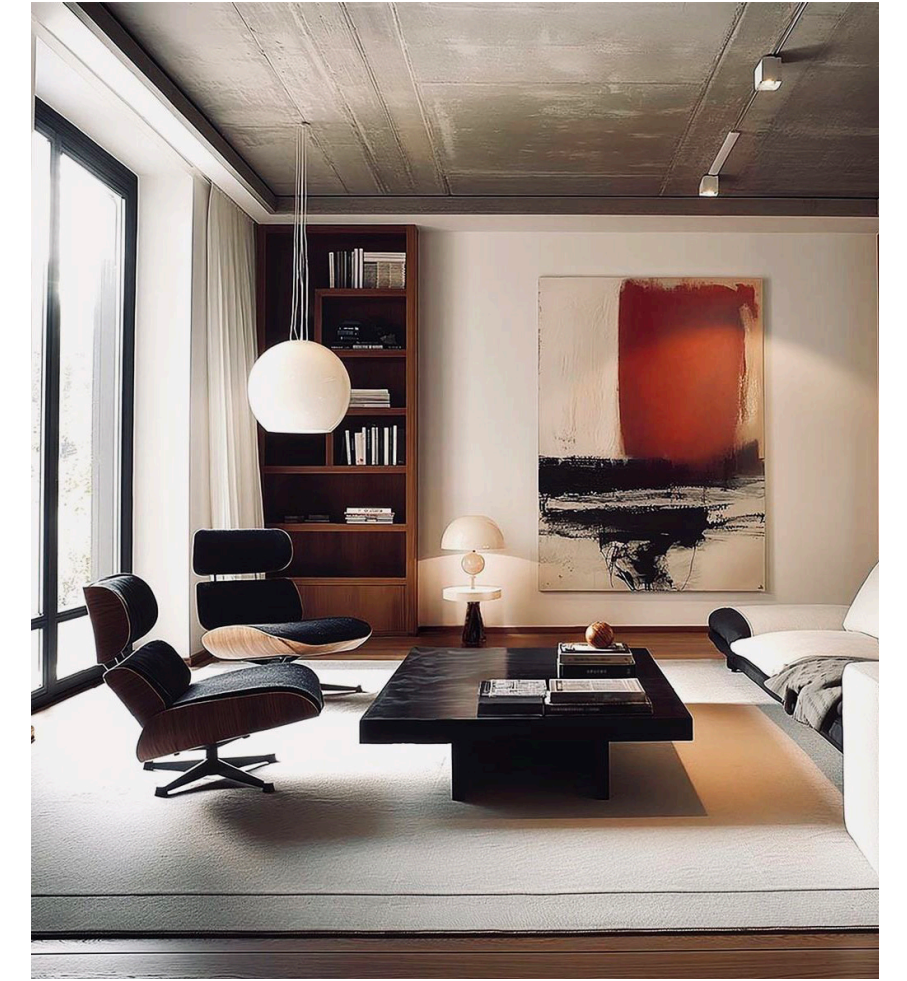
LUMINOSIDAD



MATERIALIDAD



ELEGANCIA



DISEÑO

03. GAMA CROMÁTICA

PROYECTO: FRAY JUAN GIL

La propuesta material y cromática se construye a partir de tres elementos esenciales que definen la identidad del espacio:

Madera natural oscura, que aporta calidez, profundidad y carácter, generando un entorno acogedor y elegante donde habitar y trabajar resulta confortable y estimulante. Su presencia define volúmenes y estructura, reforzando la sensación de equilibrio y sofisticación.

Cueros y textiles nobles, que introducen textura, tacto y suavidad, aportando intimidad y confort. Estos materiales, seleccionados por su calidad y atemporalidad, matizan la madera y crean un diálogo elegante entre dureza y suavidad, modernidad y calidez.

Paleta neutra y sobria, con tonos arena, beige

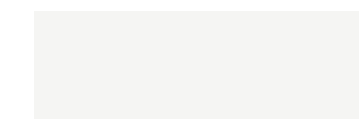
y acentos en terracota o negro cálido, que multiplica la sensación de amplitud y claridad, resaltando la geometría y la pureza del diseño, y aportando serenidad y equilibrio visual.

El conjunto se completa con la abundante luz natural que inunda los espacios, subrayando la textura de los materiales y reforzando la conexión con el entorno exterior. La integración de detalles artesanales y acabados precisos refuerza la identidad contemporánea y refinada del proyecto.

La combinación de estos elementos no solo genera armonía visual, sino que traduce en materia y atmósfera los valores del diseño: modernidad, elegancia y calidez, en un espacio pensado para inspirar, confortar y potenciar la experiencia de quienes lo habitan.



MADERA



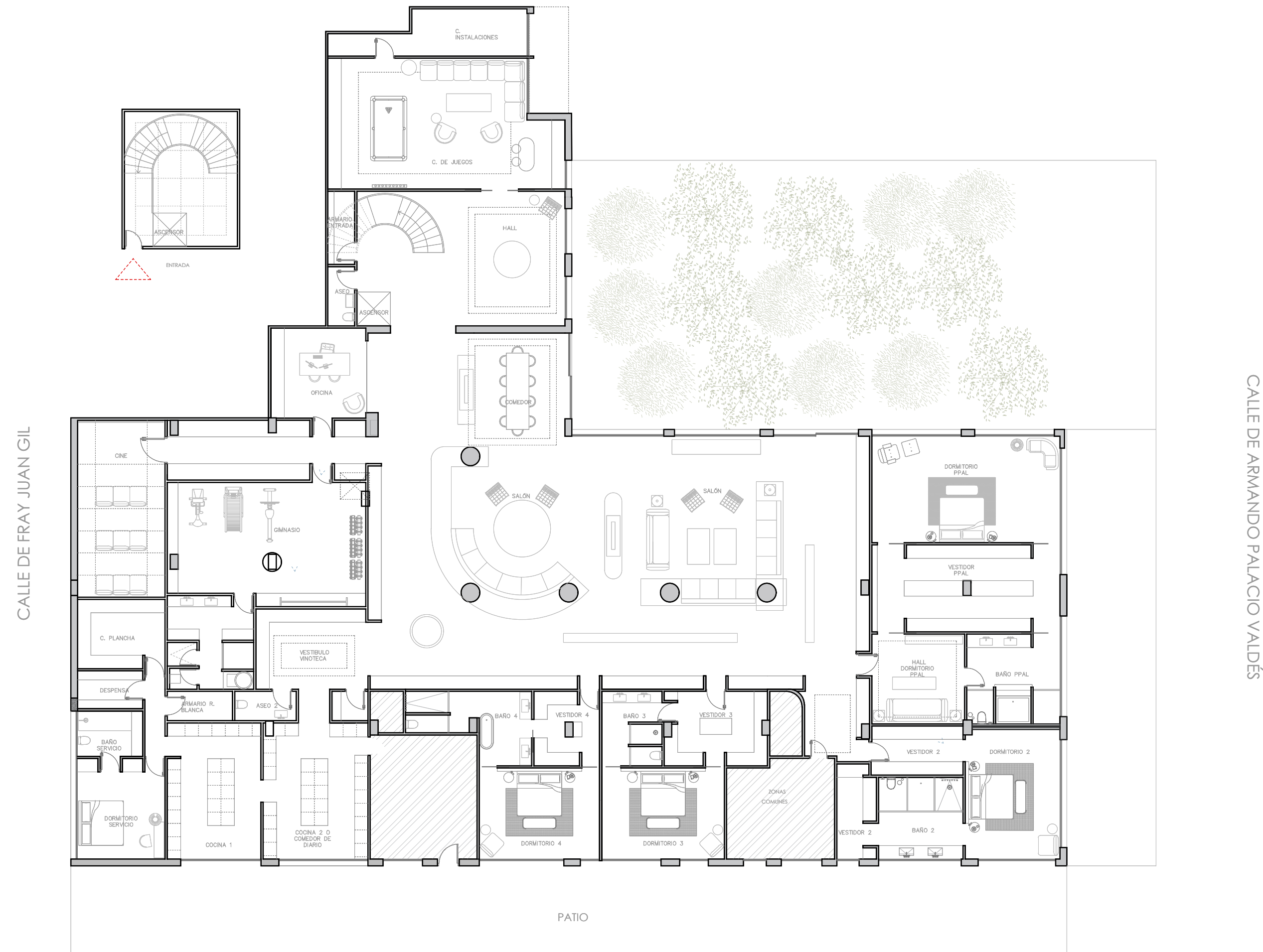
PINTURA



PIEDRA



DETALLES



03. PRESUPUESTO

PRESUPUESTO ESTIMADO

PRESUPUESTO ESTIMADO		TOTAL
OBRA CIVIL Superficie: 984 m2	2.500 €/M2	2.460.000 €
COCINA		200.000 €
MOBILIARIO Y DECORACIÓN		300.000 - 500.00 €
TOTAL		2.960.000 - 3.160.000€

* Los importes indicados no incluyen IVA.

* Los presupuestos presentados para obra, cocina y decoración son estimaciones preliminares sujetas a posibles modificaciones. Los valores finales podrán variar en función de los ajustes de diseño, la selección de materiales y las condiciones específicas del proyecto.



004. ALCANCE DEL PROYECTO Y HONORARIOS

04. ALCANCE DEL PROYECTO

Mesonero-Romanos studio con apoyo de su ingeniería (incover) proponen unos honorarios con el siguiente alcance:

ALCANCE DE HONORARIOS PROYECTO FRAY JUAN GIL

1. Concepto y diseño preliminar

Incluye:

Mood Board.

Look & Feel: adaptación del concepto estético al espacio.

Planos generales de propuesta: distribución, superficies y planteamiento espacial.

Alzados de acabados finales de las zonas principales, detallando las soluciones adoptadas.

Infografías realistas: 1 infografías por cada zona del proyecto.

2. Definición técnica de interiores

Incluye:

Planos de acabados y memoria de acabados, con referencias de materiales, carpintería y despieces, e indicación de alturas libres para falsos techos (solados, paramentos verticales, techos, etc.).

Planos de detalle a mayor escala de zonas y elementos que lo requieran.

Planos de referencia y detalle de:

Carpinterías, equipamiento fijo y sanitarios.

Mobiliario suelto y elementos de decoración.

Mobiliario y elementos decorativos de diseño a medida.

Apoyo en la selección de materiales, sanitarios, griferías, carpinterías y equipamiento, según criterios estéticos, económicos y de durabilidad.

3. Coordinación de iluminación, electricidad y telecomunicaciones

Incluye:

Plano de iluminación y electricidad: modelos, ubicaciones y criterios por espacio.

Definición de:

luminarias

tomas de enchufe

telecomunicaciones

Apoyo en la elección de soluciones y equipos, por criterios estéticos, económicos y de durabilidad.

4. Estudio previo y viabilidad técnico-normativa

Incluye:

Visita al inmueble y toma de datos.

Consulta y coordinación con los encargados de la DD y con el Servicio Técnico del Ayuntamiento para validar implantación propuesta y tramitación.

5. Proyecto de ejecución

Incluye la redacción del Proyecto de Ejecución completo:

Documentación general

Memoria descriptiva.

Memoria constructiva.

Justificación de normativa aplicable (estatal, autonómica y local).

Justificación de Documentos Básicos del CTE.

Pliego de condiciones generales y técnicas.

Mediciones y presupuesto (arquitectura e instalaciones).

Estudio de Seguridad y Salud.

Documentación gráfica y técnica

Planos de arquitectura.

Planos y mediciones de instalaciones:

Fontanería y saneamiento.

Climatización y ventilación.

Protección contra incendios.

Iluminación y fuerza.

6. Tramitación administrativa y licencias

Incluye:

Preparación y gestión documental para la Declaración Responsable de obra y actividad.

7. Licitación, comparación de ofertas

Incluye:

Valoración de presupuestos ofertados por constructoras

04. ALCANCE DEL PROYECTO

Revisión comparativa de calidades y adecuación técnica de materiales de interiores (suelos, paredes, sanitarios, griferías, etc.).

Apoyo en fase de licitación de obra y licitación de FF&E, incluyendo:

consultas técnicas

Ingeniería de valor para ajuste de presupuesto al marco de inversión

definición de materiales y opciones alternativas de mobiliario

Propuesta de alternativas técnicas, materiales y marcas durante el proceso si fuese necesario.

8. Dirección y seguimiento de obra

Dirección de Obra

Visitas de obra.

Certificado Final de Obra.

Seguimiento de obra para asegurar la correcta ejecución del diseño interior.

Durante la obra se contempla

Revisión y aprobación de:

planos de replanteo

detalles constructivos

muestras de materiales enviadas por contratistas

Croquis y planos aclaratorios para resolución de obra.

Actualización de planos de "Proyecto" a "Planos de obra" cuando sea necesario para correcta interpretación.

Visitas de obra con coordinación de industriales y equipo técnico, toma de decisiones y levantamiento de actas.

9. Coordinación de Seguridad y Salud (incover)

Incluye:

Asunción de Coordinación de Seguridad y Salud.

Aprobación del Plan de Seguridad y Salud.

Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de obra.

10. Proyecto y legalización de instalación eléctrica (incover)

Incluye:

Proyecto de legalización de la instalación eléctrica.

Certificado final de instalación eléctrica.

Copias en papel y digital entregadas a la OCA.

04. HONORARIOS

PROPUESTA HONORARIOS

OFICINA

PROYECTO BÁSICO	30.378 €
PROYECTO EJECUCIÓN	40.504 €
DIRECCIÓN DE OBRA	30.378 €
PROYECTO FF&E	20.740 €

TOTAL	122.000 €
-------	-----------

VIVIENDA

PROYECTO BÁSICO	36.600 €
PROYECTO EJECUCIÓN	48.800 €
DIRECCIÓN DE OBRA	36.600 €
PROYECTO FF&E	25.000 €

TOTAL	147.000 €
	6% P.E.M

* Los importes indicados no incluyen IVA.

