

ENERGIZE BUILDERS

LISTA DE DECISIONES PARA LA CASA A MEDIDA

TÍTULO	Un cuaderno de proyecto para planear, construir y entregar
AUTOR	Alik Konovalenko
EDICIÓN	Edición digital 02 · pensado para pantalla · rellenable
HOJAS	186

01

MUESTRA · 18 DE 186 HOJAS · LA EDICIÓN COMPLETA RELLENABLE ESTÁ EN ALIKKONOVALENKO.COM/WORKBOOKS

Que la próxima decisión sea mejor.

Una casa bella se construye con cientos de decisiones conectadas. Este libro le ayuda a ver qué afecta una elección antes de que el equipo la cotice, la pida o la cubra.

01

Nombre la decisión

Empiece por el próximo compromiso, el espacio o el sistema que modifica.

02

Conecte las consecuencias

Reúna a las personas, interfaces, costos e información de los que depende.

03

Conserve un expediente útil

Deje un rumbo elegido, un revisor y una referencia de evidencia que el equipo pueda encontrar.

Úselo en su reunión de diseño, antes de una compra, durante una revisión en obra y en la entrega. Conserve los expedientes que explican por qué se tomó una decisión.

QUÉ CONTIENE

12	192	143	96	21	28
CAPÍTULOS, CADA UNO CON SU RESUMEN DE LA DECISIÓN	PUNTOS DE CONTROL CON ESTADO Y EXPEDIENTE	ELEMENTOS DEL REGISTRO: ROUGH-IN Y LOS ÁNGELES	PAUTAS DE SELECCIÓN EN 8 MENÚS	HERRAMIENTAS DE TRABAJO, CUADROS Y LIBROS DE CONTROL	RECURSOS SELECCIONADOS, CON ENLACE

COPYRIGHT 2026 ALIK KONOVALENKO. TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS. CUADERNO DIGITAL, EDICIÓN 02. ÚSELO CON SU EQUIPO DE PROYECTO CALIFICADO.

MUESTRA · 18 DE 186 HOJAS · LA EDICIÓN COMPLETA RELLENABLE ESTÁ EN ALIKKONOVALENKO.COM/WORKBOOKS

Contenido

Empiece por el capítulo que afecta su próximo compromiso, o por el registro si los muros están por cerrarse. Todo aquí tiene enlaces; las pestañas al borde de la página llevan a los mismos lugares.

CAPÍTULOS

01 Programa del proyecto e investigación del sitio 017
02 Decisiones de equipo, alcance y finanzas 023
03 Distribución y uso diario 029
04 Obras de terreno, estructura y trabajo oculto 035
05 Envolvente, techo y vanos 041
06 Plomería, agua y drenaje 047
07 Calefacción, enfriamiento, ventilación y aire 053
08 Electricidad, iluminación y sistemas conectados 059
09 Cocina, lavandería y almacenamiento empotrado 065
10 Baños, acabados y detalles interiores 071
11 Espacios exteriores y amenidades especiales 077
12 Recorrido, entrega y cuidado continuo 083

ANTES DE EMPEZAR

Cómo funciona este libro 005
Avance por la decisión 006
Una decisión, de principio a fin 007
La obra en orden 008
Dónde está el proyecto 010
Su proyecto, en un solo lugar 015
Directorio del proyecto 016

ANTES DE CERRAR LOS MUROS · REGISTRO

RF Estructura, refuerzos y vanos 090
RP Rough-in de plomería 093
RE Acometida eléctrica, tablero y circuitos 096
RO Contactos, apagadores y controles según el uso 099
RL Red, bajo voltaje y seguridad 102
RH Calefacción, enfriamiento, ventilación y extracción 104
RW Manejo del agua y la humedad 107
RX Sitio, exterior y garaje 110
RK Rough-in de cocina, lavandería y almacenaje 113
RB Baños y zonas húmedas 115
RS Seguridad, adaptabilidad y el expediente 117

CONSTRUIR EN UNA LADERA DE LOS ÁNGELES

LA Sitio, geología y las reglas de ladera 120
LF Zona de riesgo de incendio y protección 123
LE Código de energía, electrificación y agua 125
LS Acceso, acopio y vecinos 127

Continúa en la hoja siguiente: selecciones, herramientas de trabajo, cuadros, libros de control, recursos.

MUESTRA · 18 DE 186 HOJAS · LA EDICIÓN COMPLETA RELLENABLE ESTÁ EN ALIKKONOVALENKO.COM/WORKBOOKS

Contenido, continuación

SELECCIONES

M01 Llegada y guardado del hogar 130
M02 Opciones de cocina y despensa 133
M03 Opciones de recámaras y espacios privados 135
M04 Opciones de baño 137
M05 Lavandería y espacios de servicio 139
M06 Opciones de vida al aire libre 141
M07 Opciones de tecnología y control 143
M08 Decisiones de adaptabilidad a largo plazo 145

CUADROS Y LIBROS DE CONTROL

S01 Cuadro de puertas 162
S02 Cuadro de ventanas 163
S03 Luces, ventiladores y contactos por cuarto 164
S04 Cuadro de aparatos sanitarios 165
L01 Bitácora de órdenes de cambio 166
L02 Libro de asignaciones 167
L03 Recorrido de cinta azul 168
L04 Revisión a los once meses 169

SUS PROPIAS PARTIDAS

Sus propias partidas (cuatro hojas en blanco) 170

HERRAMIENTAS DE TRABAJO

W01 Expediente de la decisión 149
W02 De la selección a la instalación 150
W03 Comparación de productos y sistemas 151
W04 La consecuencia real de un cambio 152
W05 Plan de verificación y resultado 153
W06 Expediente de recorrido y correcciones 154
W07 Sistemas instalados y su cuidado 155
W08 Próxima reunión y observaciones posteriores 156
T01 El próximo compromiso 157
T02 Sepa qué incluye la cifra 158
T03 Donde se encuentran los oficios 159
T04 Antes de perder el acceso 160
T05 El primer mes en la casa 161

TAMBIÉN INCLUYE

Índice, todos los elementos de la A a la Z 174
Recursos seleccionados 178
Planear una casa en Los Ángeles 182
Sobre el autor 183
Sigamos en contacto 184
Sobre esta edición 185

El orden de los capítulos es una ruta de lectura. El programa de su proyecto y los profesionales responsables determinan la secuencia de la obra.

MUESTRA · 18 DE 186 HOJAS · LA EDICIÓN COMPLETA RELLENABLE ESTÁ EN ALIKKONOVALENKO.COM/WORKBOOKS

Una marca solo sirve si su significado es claro.

Marque la casilla al revisar la pauta. Tache una casilla de estado para mostrar qué pasó después y deje una referencia del expediente que el equipo pueda encontrar.

CÓDIGO	SIGNIFICADO	QUÉ DEJAR EN EL EXPEDIENTE
☐ O	Abierto	Una pregunta que aún necesita respuesta
☐ I	En revisión	Revisor designado y próxima fecha
☐ D	Aplazado	Motivo, consecuencia y fecha para retomar
☐ C	Cerrado	Decisión acordada y referencia de evidencia
☐ N	No aplica	Por qué no aplica a este proyecto

EJEMPLO · UNA FILA DE PUNTO DE CONTROL COMPLETA

REV	ID	PUNTO DE CONTROL / ACCIÓN / EVIDENCIA / EXPEDIENTE	ESTADO
☒	EB09.16	**Liberación de planos de taller** Antes de iniciar la fabricación, concilie en los planos de taller coordinados vigentes las revisiones de electrodomésticos, ubicaciones de servicios, medidas en obra, muestras de acabado y cambios del propietario. EVID. Emisión aprobada de planos de taller coordinados REF. EX-KITCHEN-01 · W04 expediente del cambio · revisado 14 mar	☐ O ☒ I ☐ D ☐ C ☐ N

Léalo así: la pauta se revisó (casilla marcada), la decisión está en revisión (I tachada) y la línea del expediente indica dónde está la historia completa. El expediente detallado se conserva en W01.

Cerrar un elemento del cuaderno registra su proceso acordado. No certifica cumplimiento, desempeño ni terminación de la obra física.

Conserve el expediente detallado en W01. Guarde planos, informes y aprobaciones en el sistema de documentos del proyecto y anote su referencia junto a la pauta. Reabra un elemento cerrado cuando cambien el diseño, el producto o las condiciones.

Uso digital y en papel

Guarde una copia de trabajo en un lector de PDF que admita formularios. Escriba una prueba breve, guarde y vuelva a abrir el archivo antes de usar el libro. Los campos cortos guardan referencias; use las herramientas reutilizables para notas largas y Return para una línea nueva. CORREO › junto al código de un elemento abre un correo ya redactado con ese elemento para su equipo. En apps de escritura a mano como GoodNotes o Notability los campos de texto están inactivos, pero cada casilla está dibujada en la página, así que escriba a mano; las pestañas de capítulo y los enlaces siguen funcionando. Imprima a tamaño real si va a escribir a mano. “Sobre esta edición” está en la última hoja.

MUESTRA · 18 DE 186 HOJAS · LA EDICIÓN COMPLETA RELLENABLE ESTÁ EN ALIKKONOVALENKO.COM/WORKBOOKS

Avance por la decisión.

Use las cinco etapas como un ciclo. Un hallazgo nuevo puede regresar una decisión para más trabajo. Cada portada de capítulo muestra la etapa donde ese capítulo suele empezar.

01 **EVALUAR**
¿Qué sabemos y qué sigue siendo un supuesto?

02 **PLANEAR**
¿Qué personas, espacios y sistemas deben encajar entre sí?

03 **ESPECIFICAR**
¿Qué alcance, modelo, ensamble o requisito exacto se prevé?

04 **CONSTRUIR**
¿Qué debe coordinarse y revisarse antes de ocultarlo o fijarlo?

05 **VERIFICAR**
¿Qué se suministró, revisó y entregó realmente?

Este cuaderno educativo apoya las conversaciones del proyecto. No sustituye diseños aprobados, contratos, inspecciones requeridas, códigos aplicables ni asesoría profesional. Los profesionales responsables deben determinar los métodos, dimensiones y requisitos del proyecto real.

MUESTRA · 18 DE 186 HOJAS · LA EDICIÓN COMPLETA RELLENABLE ESTÁ EN ALIKKONOVALENKO.COM/WORKBOOKS

La obra en orden

Los capítulos se organizan por decisión. La casa se construye por fases. Este mapa indica qué capítulos, selecciones y grupos del registro deben cerrarse antes de iniciar cada fase. Abra el capítulo desde aquí.

01 Terreno y programa

CIERRA ANTES DE OFERTAR POR UN TERRENO O CONTRATAR EL DISEÑO

Investigación del sitio, el equipo, la base del presupuesto y la condición de ladera.

CERRAR PRIMERO

- 01 Programa del proyecto e investigación del sitio
- 02 Decisiones de equipo, alcance y finanzas
- LA Sitio, geología y las reglas de ladera

02 Diseño y permisos

CIERRA ANTES DE PRESENTAR A REVISIÓN DE PLANOS

Distribuciones, la envolvente, la estrategia mecánica y los códigos de incendio y energía que las definen.

CERRAR PRIMERO

- 03 Distribución y uso diario
- 05 Envolvente, techo y vanos
- 07 Calefacción, enfriamiento, ventilación y aire
- LF Zona de riesgo de incendio y protección
- LE Código de energía, electrificación y agua

03 Nivelación, cimentación y obras del sitio

CIERRA ANTES DE EXCAVAR Y DEL PRIMER COLADO

Todo lo que va debajo de la casa o del pavimento.

CERRAR PRIMERO

- 04 Obras de terreno, estructura y trabajo oculto
- 11 Espacios exteriores y amenidades especiales
- RW Manejo del agua y la humedad
- RX Sitio, exterior y garaje
- LS Acceso, acopio y vecinos

04 Estructura de madera y elementos estructurales

CIERRA ANTES DE INICIAR EL ROUGH-IN

Refuerzos, vanos, huecos para instalaciones, accesos y la estructura para cargas futuras.

CERRAR PRIMERO

- 04 Obras de terreno, estructura y trabajo oculto
- 05 Envolvente, techo y vanos
- RF Estructura, refuerzos y vanos
- RS Seguridad, adaptabilidad y el expediente

MUESTRA · 18 DE 186 HOJAS · LA EDICIÓN COMPLETA RELLENABLE ESTÁ EN ALIKKONOVALENKO.COM/WORKBOOKS

Cada casilla de estado que marque en el libro aparece también aquí, y una casilla marcada aquí marca el elemento. Toque un código para abrir su hoja.

		O	I	D	C	N
01 PROGRAMA DEL PROYECTO E INVESTIGACIÓN DEL SITIO						
EB01.01	Resultado del proyecto	☐	☐	☐	☐	☐
EB01.02	Jurisdicción real	☐	☐	☐	☐	☐
EB01.03	Información de linderos	☐	☐	☐	☐	☐
EB01.04	Restricciones del título	☐	☐	☐	☐	☐
EB01.05	Envolvente urbanística	☐	☐	☐	☐	☐
EB01.06	Pendiente y condiciones del terreno	☐	☐	☐	☐	☐
EB01.07	Contexto de drenaje	☐	☐	☐	☐	☐
EB01.08	Contexto de incendios forestales	☐	☐	☐	☐	☐
EB01.09	Estructuras existentes	☐	☐	☐	☐	☐
EB01.10	Estudio de materiales peligrosos	☐	☐	☐	☐	☐
EB01.11	Paisaje protegido	☐	☐	☐	☐	☐
EB01.12	Acceso para la construcción	☐	☐	☐	☐	☐
EB01.13	Factibilidad de servicios	☐	☐	☐	☐	☐
EB01.14	Ampliaciones futuras	☐	☐	☐	☐	☐
EB01.15	Costos desconocidos del sitio	☐	☐	☐	☐	☐
EB01.16	Liberación de decisión del sitio	☐	☐	☐	☐	☐
02 DECISIONES DE EQUIPO, ALCANCE Y FINANZAS						
EB02.01	Autoridad de decisión	☐	☐	☐	☐	☐
EB02.02	Identidad contractual	☐	☐	☐	☐	☐
EB02.03	Límites de los servicios	☐	☐	☐	☐	☐
EB02.04	Propuestas comparables	☐	☐	☐	☐	☐
EB02.05	Estructura de costos	☐	☐	☐	☐	☐
EB02.06	Reserva para incertidumbre	☐	☐	☐	☐	☐
EB02.07	Asignaciones	☐	☐	☐	☐	☐
EB02.08	Artículos suministrados por el propietario	☐	☐	☐	☐	☐
EB02.09	Proceso de pago	☐	☐	☐	☐	☐
EB02.10	Alcance del seguro	☐	☐	☐	☐	☐
EB02.11	Procedimiento de cambios	☐	☐	☐	☐	☐
EB02.12	Plazos de decisión	☐	☐	☐	☐	☐
EB02.13	Compras de larga entrega	☐	☐	☐	☐	☐
EB02.14	Control de emisión de documentos	☐	☐	☐	☐	☐
EB02.15	Ritmo de reuniones	☐	☐	☐	☐	☐
EB02.16	Acuerdo de inicio del proyecto	☐	☐	☐	☐	☐
03 DISTRIBUCIÓN Y USO DIARIO						
EB03.01	Distribución de mobiliario	☐	☐	☐	☐	☐
EB03.02	Secuencia de llegada	☐	☐	☐	☐	☐
EB03.03	Movilidad cambiante	☐	☐	☐	☐	☐
EB03.04	Movimiento de puertas	☐	☐	☐	☐	☐
EB03.05	Uso de ventanas	☐	☐	☐	☐	☐
EB03.06	Privacidad	☐	☐	☐	☐	☐
EB03.07	Cantidades de guardado	☐	☐	☐	☐	☐
EB03.08	Tareas del hogar	☐	☐	☐	☐	☐
EB03.09	Independencia de huéspedes	☐	☐	☐	☐	☐
EB03.10	Niños y mascotas	☐	☐	☐	☐	☐
EB03.11	Trabajo y llamadas	☐	☐	☐	☐	☐
EB03.12	Conexión con el exterior	☐	☐	☐	☐	☐
EB03.13	Vistas desde las posiciones de uso	☐	☐	☐	☐	☐
EB03.14	Composición del plafón	☐	☐	☐	☐	☐
03 DISTRIBUCIÓN Y USO DIARIO (CONT.)						
EB03.15	Prioridades de maquetas	☐	☐	☐	☐	☐
EB03.16	Aprobación de la distribución	☐	☐	☐	☐	☐
04 OBRAS DE TERRENO, ESTRUCTURA Y TRABAJO OCULTO						
EB04.01	Controles temporales de obra	☐	☐	☐	☐	☐
EB04.02	Trazo	☐	☐	☐	☐	☐
EB04.03	Hallazgos de excavación	☐	☐	☐	☐	☐
EB04.04	Propiedad vecina	☐	☐	☐	☐	☐
EB04.05	Servicios subterráneos	☐	☐	☐	☐	☐
EB04.06	Dependencias de la cimentación	☐	☐	☐	☐	☐
EB04.07	Fechas de inspección	☐	☐	☐	☐	☐
EB04.08	Penetraciones en concreto	☐	☐	☐	☐	☐
EB04.09	Manejo de agua bajo nivel de terreno	☐	☐	☐	☐	☐
EB04.10	Cambios estructurales	☐	☐	☐	☐	☐
EB04.11	Vanos en la estructura	☐	☐	☐	☐	☐
EB04.12	Refuerzos y soportes	☐	☐	☐	☐	☐
EB04.13	Escaleras y niveles	☐	☐	☐	☐	☐
EB04.14	Fotos de condiciones ocultas	☐	☐	☐	☐	☐
EB04.15	Excepciones al cierre	☐	☐	☐	☐	☐
EB04.16	Liberación del trabajo oculto	☐	☐	☐	☐	☐
05 ENVOLVENTE, TECHO Y VANOS						
EB05.01	Continuidad de la ruta del agua	☐	☐	☐	☐	☐
EB05.02	Acceso al techo	☐	☐	☐	☐	☐
EB05.03	Penetraciones en el techo	☐	☐	☐	☐	☐
EB05.04	Mantenimiento del drenaje	☐	☐	☐	☐	☐
EB05.05	Identificación de ventanas	☐	☐	☐	☐	☐
EB05.06	Interfaces de vanos grandes	☐	☐	☐	☐	☐
EB05.07	Instalación de ventanas	☐	☐	☐	☐	☐
EB05.08	Continuidad de la barrera de aire	☐	☐	☐	☐	☐
EB05.09	Continuidad del aislamiento	☐	☐	☐	☐	☐
EB05.10	Control de vapor y condensación	☐	☐	☐	☐	☐
EB05.11	Sombreado exterior	☐	☐	☐	☐	☐
EB05.12	Umbrales de balcones	☐	☐	☐	☐	☐
EB05.13	Transiciones del revestimiento	☐	☐	☐	☐	☐
EB05.14	Detalles contra incendios	☐	☐	☐	☐	☐
EB05.15	Pruebas en obra	☐	☐	☐	☐	☐
EB05.16	Entrega de la envolvente	☐	☐	☐	☐	☐
06 PLOMERÍA, AGUA Y DRENAJE						
EB06.01	Cuadro de muebles de baño	☐	☐	☐	☐	☐
EB06.02	Uso de agua caliente	☐	☐	☐	☐	☐
EB06.03	Demanda del servicio	☐	☐	☐	☐	☐
EB06.04	Propósito del tratamiento de agua	☐	☐	☐	☐	☐
EB06.05	Distribución en puntos de uso	☐	☐	☐	☐	☐
EB06.06	Acceso a filtros	☐	☐	☐	☐	☐
EB06.07	Desvío y drenaje	☐	☐	☐	☐	☐
EB06.08	Respuesta a fugas	☐	☐	☐	☐	☐
EB06.09	Identificación de válvulas	☐	☐	☐	☐	☐
EB06.10	Coordinación de regaderas	☐	☐	☐	☐	☐
EB06.11	Muebles especiales	☐	☐	☐	☐	☐

O ABIERTO · I EN REVISIÓN · D APLAZADO · C CERRADO · N NO APLICA · PUNTOS DE CONTROL, REGISTRO Y SELECCIONES



CAPÍTULO

01

Programa del proyecto e investigación del sitio

¿Qué necesita saber sobre esta propiedad antes del próximo compromiso?

16 PUNTOS DE CONTROL · 4 HOJAS

EN ESTE CAPÍTULO

Resumen de la decisión 018
Puntos de control 01–04 019
Puntos de control 05–08 020
Puntos de control 09–12 021
Puntos de control 13–16 022

ANTES DE CERRAR LOS MUROS

LA

FOTOGRAFÍA · UN PROYECTO DE ENERGIZE BUILDERS, LOS ÁNGELES

MÁS DE NUESTRO TRABAJO ›

01 EVALUAR	02 PLANEAR	03 ESPECIFICAR	04 CONSTRUIR	05 VERIFICAR

ENFOQUE INICIAL: EVALUAR. REVISE CADA ETAPA SEGÚN SE NECESITE.

CONSULTE CON PROPIETARIO Y ARQUITECTO, CON UN TOPÓGRAFO Y ESPECIALISTAS DEL SITIO.

ANTES DE COMPROMETER TERRENO O DISEÑO.

MUESTRA · 18 DE 186 HOJAS · LA EDICIÓN COMPLETA RELLENABLE ESTÁ EN ALIKKONOVALENKO.COM/WORKBOOKS

Antes de comprometerse

A EL COMPROMISO

Una decisión de terreno, diseño o infraestructura basada en las condiciones del sitio, los servicios disponibles y los supuestos de planeación.

B CONSERVE LA EVIDENCIA

Un informe del sitio fechado, investigaciones definidas, restricciones identificadas y un registro de la incertidumbre aceptada con un detonante de revisión.

C PAUSE Y RESUELVA

Un supuesto no comprobado podría cambiar el área edificable, el acceso, el diseño de cimentación, el drenaje o el presupuesto. Nombre a su revisor antes de avanzar.

Su siguiente paso

SU PRÓXIMO COMPROMISO / FECHA LÍMITE

QUIÉN DECIDE / QUIÉN REVISA / OFICIOS AFECTADOS

PENDIENTE / PRÓXIMA ACCIÓN / REFERENCIA DEL EXPEDIENTE

ABRA LOS PUNTOS DE CONTROL ›

01 Programa del proyecto e investigación del sitio

REV | ID | PUNTO DE CONTROL / ACCIÓN / EVIDENCIA / EXPEDIENTE | ESTADO

☐ EB01.01 CORREO ›

Resultado del proyecto

Escriba los espacios, rutinas y cambios futuros que el proyecto debe admitir; jerarquice lo que importa cuando el costo o el espacio entren en conflicto.

EVID. Programa del hogar firmado y orden de prioridades

☐ O ☐ I ☐ D ☐ C ☐ N

NOTAS

☐ EB01.02 CORREO ›

Jurisdicción real

Confirme la autoridad de construcción, la autoridad de planeación y los proveedores de servicios de la propiedad antes de usar requisitos de una ciudad vecina u otro proyecto.

EVID. Registro de jurisdicción y proveedores del domicilio

☐ O ☐ I ☐ D ☐ C ☐ N

NOTAS

☐ EB01.03 CORREO ›

Información de linderos

Obtenga el alcance del levantamiento y pregunte qué linderos, servidumbres e invasiones siguen sin confirmar.

EVID. Levantamiento y preguntas de linderos sin resolver

☐ O ☐ I ☐ D ☐ C ☐ N

NOTAS

☐ EB01.04 CORREO ›

Restricciones del título

Pida al asesor adecuado que identifique las restricciones registradas que podrían afectar el acceso, la construcción o estructuras futuras.

EVID. Revisión del título y comentarios del asesor

☐ O ☐ I ☐ D ☐ C ☐ N

NOTAS

O ABIERTO · I EN REVISIÓN · D APLAZADO · C CERRADO · N NO APLICA · EXPEDIENTE W01 · RECURSOS R11–R13 R15 R16

MUESTRA · 18 DE 186 HOJAS · LA EDICIÓN COMPLETA RELLENABLE ESTÁ EN ALIKKONOVALENKO.COM/WORKBOOKS

Cada punto aquí es barato mientras la estructura está abierta y caro la semana después de la tablaroca (drywall). Cada uno indica el momento en que debe resolverse, quién lo coordina y qué dejar en el expediente. Marque N en los que no apliquen a su casa; lo importante es haber decidido, no tenerlo todo.

CIERRA ANTES DEL AISLAMIENTO · COORDINA EL CG, CON EL CARPINTERO DE ESTRUCTURA Y EL ARQUITECTO

REV ID — ELEMENTO / POR QUÉ IMPORTA / QUÉ DEJAR EN EL EXPEDIENTE — ETAPA · ESTADO

☐ RF.01 CORREO ›

Refuerzos para todo lo que se cuelga

Toalleros, barras de apoyo, barras de cortina, repisas, lavabos suspendidos, televisores, espejos y cuadros necesitan respaldo sólido. Los taquetes de tablaroca fallan; los refuerzos no.

EXP. Un plano marcado o fotos de cada refuerzo con su altura, guardados con el juego de fotos previo a la tablaroca.

ESTRUCTURA

☐ O ☐ I ☐ D ☐ C ☐ N

NOTAS

☐ RF.02 CORREO ›

Refuerzo para futuras barras de apoyo en cada baño

El refuerzo en el inodoro y la regadera casi no cuesta ahora y permite adaptar la casa después sin abrir el azulejo.

EXP. Alturas y ubicaciones en los alzados del baño.

ESTRUCTURA

☐ O ☐ I ☐ D ☐ C ☐ N

NOTAS

☐ RF.03 CORREO ›

Soportes para inodoro y lavabo suspendidos

Los soportes empotrados exigen definir separación y fondo de montantes antes del rough-in de plomería, no al azulejar.

EXP. Modelo del soporte y hoja de rough-in en la documentación técnica (submittal) de plomería.

ESTRUCTURA

☐ O ☐ I ☐ D ☐ C ☐ N

NOTAS

☐ RF.04 CORREO ›

Cabezales de puertas y ventanas alineados

Las alturas de cabezal desiguales se notan siempre una vez puestas las molduras. Confirme una altura de cabezal por cuarto y alzado.

EXP. Alturas de cabezal en los cuadros de puertas y ventanas.

ESTRUCTURA

☐ O ☐ I ☐ D ☐ C ☐ N

NOTAS

O ABIERTO · I EN REVISIÓN · D APLAZADO · C CERRADO · N NO APLICA · ETAPA = CUÁNDO SE ENCARECE CAMBIARLO · EXPEDIENTE: W01

MUESTRA · 18 DE 186 HOJAS · LA EDICIÓN COMPLETA RELLENABLE ESTÁ EN ALIKKONOVALENKO.COM/WORKBOOKS

CIERRA ANTES DEL AISLAMIENTO · COORDINA EL CG, CON EL CARPINTERO DE ESTRUCTURA Y EL ARQUITECTO

REV ID ELEMENTO / POR QUÉ IMPORTA / QUÉ DEJAR EN EL EXPEDIENTE ETAPA · ESTADO

☐ RF.05
CORREO ›

Muros de puertas corredizas y de bolsillo

El tramo de bolsillo de un muro no admite contactos, apagadores ni plomería. Defina cada puerta de bolsillo antes de la distribución eléctrica.

EXP. Puertas de bolsillo en el cuadro de puertas y el plano eléctrico.

ESTRUCTURA

☐ O ☐ I ☐ D ☐ C ☐ N

NOTAS

☐ RF.06
CORREO ›

Alturas de techo y plafones bajos

Los plafones bajos para ductos, campanas y vigas cambian la cuarto. Recórralos antes de instalar el techo de tablaroca.

EXP. Plano de techo reflejado con fondos de plafones.

ESTRUCTURA

☐ O ☐ I ☐ D ☐ C ☐ N

NOTAS

☐ RF.07
CORREO ›

Nichos para refrigerador, lavadora y secadora

Un refrigerador al ras o una caja empotrada para la secadora requiere un muro construido para ello. Confirme las profundidades con los modelos reales.

EXP. Fichas de electrodomésticos con el detalle de estructura.

ESTRUCTURA

☐ O ☐ I ☐ D ☐ C ☐ N

NOTAS

☐ RF.08
CORREO ›

Acceso al ático y bajo el piso

Registros de acceso del tamaño del equipo que alojarán, con una ruta hasta él. Nadie da servicio a una unidad que no puede alcanzar.

EXP. Tamaño y ubicación del registro en el plano; espacios libres del equipo anotados.

ESTRUCTURA

☐ O ☐ I ☐ D ☐ C ☐ N

NOTAS

O ABIERTO · I EN REVISIÓN · D APLAZADO · C CERRADO · N NO APLICA · ETAPA = CUÁNDO SE ENCARECE CAMBIARLO · EXPEDIENTE: W01

MUESTRA · 18 DE 186 HOJAS · LA EDICIÓN COMPLETA RELLENABLE ESTÁ EN ALIKKONOVALENKO.COM/WORKBOOKS

Un lote en ladera en Los Ángeles agrega una capa de decisiones que una lista genérica nunca menciona: suelos y geología, nivelación y acarreo de material, estructuras de contención, zonas de riesgo de incendio, el Código de Energía 2025 y el problema práctico de subir camiones por una calle estrecha. Los puntos siguientes son preguntas que debe resolver con los profesionales responsables y la Ciudad; las cifras y las reglas cambian, por eso cada punto le pide confirmar el requisito vigente en lugar de confiar en esta página.

CIERRA ANTES DE FIJAR EL DISEÑO · COORDINA INGENIERO GEOTÉCNICO, TOPÓGRAFO Y ARQUITECTO

REV ID ELEMENTO / POR QUÉ IMPORTA / QUÉ DEJAR EN EL EXPEDIENTE ETAPA · ESTADO

☐ LA.01 CORREO ›

Estatus de ladera, zona de incendio, falla y plan específico

ANTES DE COMPRAR EL TERRENO

Consulte el predio antes del primer boceto: Hillside Area, zona de muy alto riesgo de incendio (VHFHSZ), zona de falla, zona costera, Mulholland u otros planes específicos, árboles protegidos.

☐ O ☐ I ☐ D ☐ C ☐ N

EXP. Informe ZIMAS y la determinación de planeación en el expediente del proyecto.

NOTAS

☐ LA.02 CORREO ›

Estudio geotécnico definido para el diseño real

ANTES DEL DISEÑO

Las perforaciones, la estabilidad de taludes y el informe del geólogo determinan el tipo de cimentación, los muros de contención y el programa de obra. Encárguelo antes de fijar el diseño, no cuando lo pida la revisión de planos.

☐ O ☐ I ☐ D ☐ C ☐ N

EXP. Informes de suelos y geología con la carta de aprobación de LADBS.

NOTAS

☐ LA.03 CORREO ›

Levantamiento topográfico y análisis de pendientes

ANTES DEL DISEÑO

Las franjas de pendiente fijan cuánta casa permite el lote y qué altura puede tener. Un buen levantamiento evita rediseñar.

☐ O ☐ I ☐ D ☐ C ☐ N

EXP. Levantamiento y mapa de pendientes.

NOTAS

O ABIERTO · I EN REVISIÓN · D APLAZADO · C CERRADO · N NO APLICA · ETAPA = CUÁNDO SE ENCARECE CAMBIARLO · EXPEDIENTE: W01

MUESTRA · 18 DE 186 HOJAS · LA EDICIÓN COMPLETA RELLENABLE ESTÁ EN ALIKKONOVALENKO.COM/WORKBOOKS

S03 Luces, ventiladores y contactos por cuarto

Cuente lo que lleva cada cuarto. Recorra la estructura con esta hoja y el plano eléctrico.

CUARTO	EMPOTRADAS	COLGANTE / SOBREPONER	VENTILADORES	CONTACTOS	APAGADORES / ATENUADORES	NOTAS
Entrada						
Sala						
Comedor						
Cocina						
Despensa						
Sala familiar / TV						
Oficina						
Recámara principal						
Baño principal						
Clóset principal						
Recámara 2						
Baño 2						
Recámara 3						
Baño 3						
Recámara 4						
Baño 4						
Medio baño						
Lavandería						
Recibidor de servicio						
Pasillos y escaleras						
Garaje						
Exterior						
Totales						

UNA FILA POR ELEMENTO. MANTENGA ESTA HOJA AL DÍA; LOS OFICIOS TRABAJAN CON ELLA.

MUESTRA · 18 DE 186 HOJAS · LA EDICIÓN COMPLETA RELLENABLE ESTÁ EN ALIKKONOVALENKO.COM/WORKBOOKS

Cada cambio, en orden, con su efecto en el costo y el calendario. W04 guarda el razonamiento de un cambio; esta página lleva el total acumulado.

NÚM.	FECHA	ALCANCE DEL CAMBIO	COSTO ±	DÍAS ±	APROBADO POR / REF.

MUESTRA · 18 DE 186 HOJAS · LA EDICIÓN COMPLETA RELLENABLE ESTÁ EN ALIKKONOVALENKO.COM/WORKBOOKS

Sigamos en contacto

Cada código de abajo es también un enlace: tóquelo en pantalla o escanéelo con la cámara del teléfono desde la página impresa.

RESERVE UNA ASESORÍA PRIVADA

Converse sobre su proyecto con Alik

alikkonovalenko.com/advisory

UNA PREGUNTA RÁPIDA POR WHATSAPP

Escriba directamente a Alik

+1 (310) 963-1567

SIGA Y LEA

energizebuilders.com
Energize Builders: proyectos y servicios

@energizebuilders
Instagram: obras en curso

YouTube
Energize builders en YouTube

Houzz
Reseñas de clientes en Houzz

alikkonovalenko.com
Alik Konovalenko

LinkedIn
Alik Konovalenko en LinkedIn

ESTE CUADERNO EN LÍNEA: ACTUALIZACIONES, MUESTRAS Y EL LIBRO COMPLEMENTARIO

alikkonovalenko.com/workbooks/construction

MUESTRA · 18 DE 186 HOJAS · LA EDICIÓN COMPLETA RELLENABLE ESTÁ EN ALIKKONOVALENKO.COM/WORKBOOKS

Sobre esta edición

EDICIÓN	La Lista de Decisiones para la Casa a Medida, Edición digital 02, generada en octubre de 2026. PDF rellenable pensado para pantalla, 186 hojas, US Letter.
LECTORES	Adobe Acrobat Reader (gratis, todas las plataformas), Apple Preview y la app Archivos en Mac, iPhone y iPad, Chrome, Edge y Firefox, PDF Expert. Escriba en un campo, marque una casilla y guarde: sus datos quedan en el archivo. No tiene JavaScript, bloqueos ni fecha de vencimiento.
ESCRITURA A MANO	En GoodNotes, Notability y apps similares, la app desactiva los campos de texto, pero cada casilla está dibujada en la página. Escriba a mano con un lápiz; los marcadores, las pestañas de capítulo y los enlaces “Contenido ›” siguen funcionando.
MÉTODO DE TRABAJO	Antes de empezar, guarde una copia con el nombre del proyecto (Archivo › Guardar como o Duplicar) y deje el original limpio. Una copia por proyecto. Los campos cortos guardan referencias; las notas largas van en las herramientas de trabajo o en el sistema de documentos del proyecto. Respalde el archivo junto con los registros del proyecto.
IMPRESIÓN	Diseñado para US Letter al 100%. En A4, elija “Ajustar a la página”. Imprima por una sola cara para una carpeta de trabajo; las pestañas de capítulo al borde de la página son un índice impreso además de enlaces.
LICENCIA	Copyright 2026 Alik Konovalenko. Todos los derechos reservados. Su compra autoriza a un hogar o a un equipo de proyecto a usar este cuaderno en sus propios proyectos, en cualquier número de sus propios dispositivos, y a compartir las páginas llenas con los profesionales que trabajan en esos proyectos. No se permite revenderlo, redistribuirlo, publicarlo en línea ni usarlo para crear un producto competidor.
SOPORTE	¿Perdió el archivo o necesita la versión más reciente? Escriba a contact@energizebuilders.com con los datos de su pedido. Las actualizaciones de la Edición 02 son gratuitas durante un año desde la compra; las correcciones siempre son gratuitas. Díganos qué agregaría: la próxima versión se escribe a partir de los proyectos de los lectores.
ALCANCE	Este es un cuaderno educativo de planeación. No es un diseño, una especificación, un contrato, una inspección ni asesoría profesional, y cerrar un elemento registra su proceso, no el cumplimiento ni el desempeño. Los profesionales responsables determinan los métodos, dimensiones y requisitos del proyecto real.

energizebuilders.com