

PROPUESTA PARA MAGNOLIA GROVE BED & BREAKFAST

Propuesta de renovación de Magnolia Grove

Restauración integral de 42 piezas antiguas antes de la reapertura de Magnolia Grove, con acabado a mano y combinado con la paleta original de la posada.

CONTENIDO

01	De un vistazo	2
02	El proyecto en cifras	3
03	La oportunidad	5
04	Resumen ejecutivo	5
05	La experiencia actual	5
06	Desafío y enfoque	6
07	Puntos de evidencia	6
08	Situación y coberturas	7
09	En sus palabras	8
10	Alcance del trabajo	9
11	Qué incluye	9
12	Entregables	10
13	Trabajo seleccionado	10
14	Cronograma	11
15	Inversión y condiciones	12
16	Desglose de honorarios	12
17	Resumen de costos	13
18	Opciones del proyecto	14
19	Comparación de opciones	14
20	Calendario de pagos	15
21	Supuestos de los que depende esta estimación	16
22	Aceptación	16

DE UN VISTAZO

PROPUESTA

PRO-2026-1145

PARA APROBACIÓN

PREPARADO PARA

Magnolia
Grove Bed &
Breakfast —
Eleanor Voss,
Posadera y
Propietaria

PREPARADO POR

Sundowner
Antique
Restoration,
Nashville

EMITIDO

3 de febrero
de 2026

VÁLIDO HASTA

20 de marzo
de 2026

ENCARGO

Restauración
de Muebles
Antiguos

DE UN VISTAZO

EL PROYECTO EN CINCO CIFRAS

ENCARGO

Restauración de
Muebles Antiguos

Restauración integral de 42 piezas antiguas antes de la reapertura de Magnolia Grove, con acabado a mano y combinado con la paleta original de la posada.

INVERSIÓN

\$30,590

\$28,000 más impuesto sobre las ventas de tennessee (9.25%)

INICIO

23 de marzo de 2026

Sujeto a aceptación antes del 20 de marzo de 2026

DURACIÓN

3 meses

Del inicio a la entrega final

PREPARADO PARA

Magnolia Grove Bed &
Breakfast

Eleanor Voss, Posadero y propietario

01

LA OPORTUNIDAD

Los muebles antiguos de Magnolia Grove han definido el carácter de la posada durante tres décadas, pero décadas de uso por parte de los huéspedes han dejado las uniones flojas, los acabados desgastados y la tapicería cansada. La reapertura tras la renovación es el momento de restaurarlos como corresponde, no de reemplazarlos.

RESUMEN EJECUTIVO

Magnolia Grove Bed & Breakfast reabre tras una renovación integral del edificio, y sus propietarios desean que el mobiliario antiguo que le da carácter a la posada sea restaurado en lugar de reemplazado. La colección de 42 piezas abarca siete habitaciones de huéspedes y la sala, e incluye varias piezas originales de la casa de la década de 1890: cómodas, armarios, un juego de comedor y un conjunto de mecedoras de porche que no han recibido un acabado adecuado en más de una década.

Sundowner Antique Restoration propone una restauración de nueve semanas, habitación por habitación: reparación estructural y reencolado, acabado a mano — decapado y pulido a mano— combinado con la paleta original de la casa, tapizado nuevo en tela de reproducción histórica y restauración de la herrajería de bronce. Cada pieza se evalúa, repara y termina en nuestro taller de Nashville, y luego se entrega y coloca en el sitio antes de la fecha de reapertura.



EL RETO

Varias piezas presentan daños estructurales —uniones sueltas, chapa de madera partida, una puerta de armario desalineada— que el uso por parte de los huéspedes ha disimulado en lugar de resolver. Los acabados se han desgastado hasta dejar la madera al descubierto en los puntos de mayor contacto, y dos sofás y once sillas necesitan tapizado completo.

Dado que las piezas son originales de la casa, un acabado estándar se vería fuera de lugar frente al resto de la colección. La paleta original de la casa debe igualarse a ojo, pieza por pieza, y no aplicarse a partir de una fórmula única de existencias.

NUESTRO ENFOQUE

Cada pieza se inventaría y se fotografíaría en su estado antes de salir de la propiedad, para luego repararse estructuralmente primero —reencolado, reparación de chapa y retiro de herrajes— antes de comenzar cualquier trabajo de acabado. El decapado y el acabado se realizan enteramente a mano, con goma laca y acabados al aceite tradicionales combinados con la paleta original de la casa, habitación por habitación.

El tapizado y la restauración de herrajes de bronce se realizan en paralelo en nuestro taller, de modo que la colección completa regresa a Magnolia Grove junta, colocada y lista, antes de la fecha de reapertura.

42

PIEZAS RESTAURADAS

9 sem.

PLAZO DEL TALLER

100%

ACABADO A MANO

SITUACIÓN

REGISTROS, COBERTURAS Y GARANTÍAS

CREDENCIAL	ENTIDAD EMISORA	REFERENCIA	ALCANCE	ESTADO
Entidad registrada	Registro de sociedades, Estados Unidos	Sundowner Antique Restoration LLC	Nombre comercial e identidad jurídica	Activo
Registro fiscal	Autoridad fiscal, Estados Unidos	EIN 62-1837455	Todos los trabajos facturados	Activo
Seguro de responsabilidad civil profesional	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Restauración de Muebles Antiguos	Se renueva anualmente
Seguro de responsabilidad civil general	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Trabajos en sitio y en las instalaciones del cliente	Se renueva anualmente
Afiliación a un organismo profesional	Asociación sectorial, Estados Unidos	Disponible a solicitud	Código de conducta y procedimiento de reclamaciones	Al corriente

Los certificados y anexos de pólizas se entregan a solicitud y se reemiten a Magnolia Grove Bed & Breakfast a solicitud en cualquier momento durante el encargo.

Sundowner recuperó muebles que pensábamos que tendríamos que reemplazar; los huéspedes ahora preguntan por nombre por la cómoda de la Habitación Rose.

Bramwell Ashcroft

02

ALCANCE DEL TRABAJO

Una restauración de nueve semanas de la colección de muebles antiguos de Magnolia Grove Bed & Breakfast, que abarca reparación estructural, reacabado a mano y tapicería en siete habitaciones de huéspedes y las áreas comunes, antes de la reapertura de la posada tras su renovación.

EVALUACIÓN DE ESTADO E INVENTARIO

Fotografía habitación por habitación y evaluación escrita de las 42 piezas antes de comenzar el trabajo.

REPARACIÓN ESTRUCTURAL Y REENCOLADO

Reparación de uniones, marcos y chapado completada antes de iniciar cualquier trabajo de acabado.

DECAPADO Y ACABADO A MANO

Acabados tradicionales de laca y aceite, aplicados a mano y ajustados a la paleta de la casa.

RESTAURACIÓN DE TAPICERÍA Y HERRAJES

Retapizado y limpieza, reparación y rechapado de herrajes de bronce en paralelo.

AJUSTE DE ACABADO A LA PALETA DE LA CASA

Ajuste de color en sitio en las siete habitaciones de huéspedes y las áreas comunes.

ENTREGA, MONTAJE E INSTALACIÓN

Transporte con control climático, colocación y un recorrido final antes de la reapertura.

ENTREGABLES

01

EVALUACIÓN

INVENTARIO DE CONDICIÓN PIEZA POR PIEZA

Un inventario fotografiado, habitación por habitación, de las 42 piezas con una evaluación de condición por escrito.

02

RESTAURACIÓN

REPARACIÓN ESTRUCTURAL

Reencolado de uniones, reparación de chapa y remoción de herrajes en muebles de caja y asientos.

03

RESTAURACIÓN

REACABADO A MANO

Acabados tradicionales de laca al alcohol y aceite frotado a mano, adaptados a la paleta original de la casa.

04

RESTAURACIÓN

RESTAURACIÓN DE TAPICERÍA

Retapizado de once sillas y dos sofás en tela de reproducción histórica.

05

RESTAURACIÓN

RESTAURACIÓN DE HERRAJES DE LATÓN

Limpieza, reparación y rechapado de tiradores de cajón, bisagras y escudetes originales.

FUERA DEL ALCANCE

- Fabricación de piezas de mobiliario nuevas
- Trabajo de climatización o HVAC dentro del edificio
- Renovación estructural del edificio en sí
- Abastecimiento de telas más allá de la línea de reproducción histórica seleccionada



01

SEMANA 1 · RECEPCIÓN Y EVALUACIÓN

Recogida, fotografía y evaluación escrita del estado de las 42 piezas.

02

SEMANAS 2-4 · REPARACIÓN ESTRUCTURAL

Reencolado de uniones, reparación de chapa y retiro de herrajes en el taller.

03

SEMANAS 5-7 · ACABADO Y TAPIZADO

Decapado a mano, acabado y tapizado se realizan en paralelo.

04

SEMANA 8 · HERRAJES Y AJUSTE DE ACABADO

Rechapado de herrajes de bronce y ajuste de color en el sitio en todas las habitaciones.

03

INVERSIÓN Y CONDICIONES

Las piezas estarán disponibles para su retiro en la propiedad según el cronograma acordado, y las siete habitaciones de huéspedes permanecerán accesibles para la entrega y preparación en la última semana. La selección de tela para el retapizado será confirmada por Magnolia Grove dentro de las dos semanas posteriores a la firma del contrato. Cualquier pieza que presente daños más allá de una reparación estructural estándar una vez en el taller se cotizará por separado antes de continuar con el trabajo. Este presupuesto se mantiene válido para trabajos que comiencen en o antes del 20 de marzo de 2026.

FLUJO DE TRABAJO

SEMANAS

TARIFA

IMPORTE

Evaluación de estado e inventario de piezas

1

\$1,200

\$1,200

Inventario habitación por habitación de 42 piezas con fotografía de estado

Reparación estructural y reencolado

1

\$6,400

\$6,400

Reparación de estructura, uniones y chapa en muebles de estructura fija y de asiento

Decapado y acabado a mano

1

\$9,800

\$9,800

Acabados tradicionales de goma laca y aceite pulido a mano, combinados con la paleta de la casa

Restauración de tapicería

1

\$5,600

\$5,600

Nuevo tapizado de 11 sillas y 2 sofás en tela de reproducción histórica

Igualación de acabados y consultoría de color	1	\$1,400	\$1,400
Igualación de color in situ en las siete habitaciones y áreas comunes			

Total del proyecto			\$28,000
--------------------	--	--	----------

Honorarios del proyecto	\$28,000
Impuesto sobre ventas de Tennessee (9.25%)	\$2,590
Total	\$30,590

TOTAL ADEUDADO	\$30,590
----------------	----------

Todos los importes están en USD. Facturado en tres hitos: 40% a la firma, 30% al inicio de la construcción, 30% en la entrega. La tarifa se mantiene para contrataciones que comiencen en o antes del 20 de marzo de 2026.

01

**RESTAURACIÓN
ESENCIAL****\$14,800**

- Evaluación de estado para hasta 20 piezas
- Reparación estructural y reencolado
- Reacabado a mano según paleta ajustada
- Entrega y montaje

02

**RESTAURACIÓN
COMPLETA
DE LA CASA****\$28,000**

- Todo lo incluido en Esencial, hasta 42 piezas
- Restauración de tapicería incluida
- Limpieza y reenchapado de herrajes de latón
- Igualación de acabado habitación por habitación

03

**RESTAURACIÓN
COMPLETA
+ CUIDADO
CONTINUO****\$32,500**

- Todo lo incluido en Restauración Integral de la Vivienda
- Visita de mantenimiento anual durante 12 meses
- Programación prioritaria para futuras piezas
- Guía escrita de cuidado y mantenimiento

OPCIONES

QUÉ MODALIDAD TE CONVIENE

	RESTAURACIÓN ESENCIAL	RESTAURACIÓN COMPLETA DE LA CASA	RESTAURACIÓN COMPLETA + CUIDADO CONTINUO
Precio	\$14,800	\$28,000	\$32,500
Alcance principal	Evaluación de estado para hasta 20 piezas	Todo lo incluido en Esencial, hasta 42 piezas	Todo lo incluido en Restauración Integral de la Vivienda

Qué incluye	Reparación estructural y reencolado	Restauración de tapicería incluida	Visita de mantenimiento anual durante 12 meses
Entrega	Reacabado a mano según paleta ajustada	Limpieza y reenchapado de herrajes de latón	Programación prioritaria para futuras piezas
Servicio posterior	Entrega y montaje	Igualación de acabado habitación por habitación	Guía escrita de cuidado y mantenimiento

Los precios están expresados en USD y no incluyen el impuesto sobre las ventas de Tennessee (9.25%). Las opciones se pueden combinar o escalonar; la recomendación para Magnolia Grove Bed & Breakfast se destaca en la sección de precios.



CALENDARIO DE PAGOS

CUÁNDO VENCE CADA CUOTA

N.º	HITO	DESENCADEN ANTE	PARTE	IMPORTE
01	Semana 1 · Recepción y evaluación	23 de marzo de 2026	40%	\$11,200
02	Semanas 2-4 · Reparación estructural	Al inicio de la entrega	30%	\$8,400
03	Semanas 5-7 · Acabado y tapizado	En la aceptación del hito	30%	\$8,400
Total (sin impuestos)			100%	\$28,000

Las cuotas se facturan conforme a los hitos anteriores y son pagaderas dentro de los 30 días siguientes a cada factura. Todos los importes están expresados en USD y no incluyen impuesto sobre ventas de tennessee (9,25 %).

SUPUESTOS DE LOS QUE DEPENDE ESTA ESTIMACION

Las piezas están disponibles para su recogida en la propiedad según el calendario acordado, y las siete habitaciones de huéspedes permanecen accesibles para la entrega y colocación en la última semana. La selección de tela para el tapizado será confirmada por Magnolia Grove dentro de las dos semanas posteriores a la firma del contrato. Cualquier pieza que presente, una vez en el taller, daños que excedan la reparación estructural estándar se cotizará por separado antes de continuar con el trabajo. Este presupuesto es válido para trabajos que inicien el 20 de marzo de 2026 o antes.

Al firmar a continuación se acepta el alcance, el cronograma y la inversión establecidos en esta propuesta, y se autoriza el inicio del trabajo.



**POR MAGNOLIA GROVE BED &
BREAKFAST**

ELEANOR VOSS

POSADERA Y PROPIETARIA

Fecha



**POR SUNDOWNER ANTIQUE
RESTORATION**

**SUNDOWNER ANTIQUE
RESTORATION**

FIRMANTE AUTORIZADO

Fecha



PRÓXIMOS PASOS

LISTOS CUANDO USTED LO ESTÉ

La aceptación de esta propuesta da inicio al trabajo el 23 de marzo de 2026. La tarifa se mantiene para los proyectos confirmados antes del 20 de marzo de 2026.

APRUEBE ESTA PROPUESTA Y PODREMOS
PROGRAMAR LA RECOGIDA DE LA PRIMERA
HABITACIÓN DENTRO DE LA SEMANA. RESPONDA A
ESTE DOCUMENTO O ESCRIBA A
SHOP@SUNDOWNERRESTORATION.COM.

Sundowner Antique Restoration

shop@sundownerrestoration.com · +1 615 555 0144 · sundownerrestoration.com ·
Nashville, TN 37204