

ZERO SHIBUI

MEMORIA DE CALIDADES

Reforma integral de local para uso tipo estudio residencial

El presente documento describe las calidades previstas en la reforma integral del local, transformado en estudio funcional, eficiente y tecnológicamente optimizado.

1. ACABADOS INTERIORES

Pavimentos

- Pavimento porcelánico de gran formato en zonas húmedas.
- Suelo laminado AC5 o superior de alta resistencia en zonas principales.
- Rodapié lacado en blanco o acabado coordinado con pavimento.

Revestimientos

- Alicatado porcelánico en baño y zona de cocina.
- Paramentos interiores acabados en pintura plástica lisa lavable en tonos neutros.
- Acabados contemporáneos de fácil mantenimiento y alta durabilidad.

2. BAÑO

- Plato de ducha de resina o porcelánico antideslizante.
- Mampara de vidrio templado.
- Mueble de baño suspendido de diseño actual.
- Espejo con iluminación LED integrada.
- Grifería monomando cromada o negra mate.
- Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad.

3. COCINA

- Mobiliario de cocina de alta calidad con frentes laminados o lacados.
- Encimera porcelánica o compacto de alta resistencia.
- Mueble bajo de cocina y módulos superiores de almacenamiento.
- Electrodomésticos incluidos en versión "Llave en Mano".
- Iluminación LED bajo muebles altos.

4. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso renovada o adaptada según normativa.
- Puertas interiores lacadas en blanco.
- Sistema de mobiliario integrado (en pack amueblado).
- Soluciones inteligentes de almacenamiento optimizado.

5. INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Instalación eléctrica completamente renovada según normativa vigente.
- Cuadro eléctrico independiente.
- Iluminación LED de bajo consumo en toda la vivienda.
- Iluminación indirecta decorativa.
- Tomas de TV y datos.
- Preinstalación o instalación completa de sistema domótico según modalidad contratada.

6. CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación o instalación completa de aire acondicionado tipo split.
- Equipos de alta eficiencia energética.
- Control integrado mediante sistema domótico (según versión).

7. FONTANERÍA

- Renovación completa de instalación de fontanería.
- Tuberías de polietileno reticulado (PEX) o sistema equivalente.
- Desagües insonorizados.
- Llaves de corte independientes.

8. VENTILACIÓN

- Sistema de extracción forzada en baño.
- Extractor en zona de cocina.
- Mejora de ventilación interior conforme a normativa de habitabilidad.

9. SISTEMA DOMÓTICO (según pack contratado)

- Control de iluminación.
- Control de climatización.
- Gestión remota desde smartphone.
- Optimización de consumo energético.

10. OBSERVACIONES

El proyecto corresponde a la reforma integral de un local, adaptado interiormente como estudio funcional, cumpliendo normativa vigente en materia de instalaciones y eficiencia.

La dirección facultativa podrá realizar ajustes técnicos que no alteren el nivel de calidad descrito.

ZERO SHIBUI

CUALITY MEMORIES

1. INTERIOR FINISHES

Flooring

- Large-format porcelain tiles in wet areas.
- High-resistance laminate flooring (AC5 rating or higher) in main living areas.
- White lacquered skirting boards or finish coordinated with flooring.

Wall Finishes

- Porcelain wall tiling in bathroom and kitchen areas.
- Smooth, washable plastic paint in neutral tones on interior walls.
- Contemporary finishes designed for durability and easy maintenance.

2. BATHROOM

- Resin or porcelain anti-slip shower tray.
- Tempered glass shower screen.
- Suspended bathroom vanity unit with modern design.
- Mirror with integrated LED lighting.
- Single-lever mixer taps in chrome or matte black finish.
- High-quality vitrified porcelain sanitary ware.

3. KITCHEN

- High-quality kitchen cabinetry with laminated or lacquered fronts.
- Porcelain or high-resistance compact countertop.
- Base kitchen units and upper storage cabinets.
- Appliances included in the "Turnkey" version.
- LED lighting installed beneath upper cabinets.

4. INTERIOR CARPENTRY

- Renovated or adapted entrance door in compliance with regulations.
- Interior doors lacquered in white.
- Integrated furniture system (included in furnished package).
- Smart and optimized storage solutions.

5. ELECTRICAL INSTALLATIONS

- Fully renewed electrical installation in compliance with current regulations.
- Independent electrical panel.
- Energy-efficient LED lighting throughout the unit.
- Decorative indirect lighting.
- TV and data outlets.
- Pre-installation or full installation of smart home system depending on selected package.

6. CLIMATE CONTROL

- Pre-installation or full installation of split-type air conditioning system.
- High energy-efficiency equipment.
- Integrated control via smart home system (depending on version).

7. PLUMBING

- Complete renewal of plumbing installation.
- Cross-linked polyethylene (PEX) piping or equivalent system.
- Sound-insulated drainage system.
- Independent shut-off valves.

8. VENTILATION

- Mechanical extraction system in bathroom.
- Extractor hood in kitchen area.
- Improved internal ventilation in accordance with habitability regulations.

9. SMART HOME SYSTEM (depending on selected package)

- Lighting control.
- Climate control management.
- Remote access via smartphone.
- Energy consumption optimization.

10. GENERAL NOTES

The project consists of the full renovation of a commercial unit internally adapted as a functional studio space, complying with current regulations regarding installations and energy efficiency.

The project management reserves the right to implement technical adjustments that do not modify the described quality standards.