



Specifications for a 35 m² Studio

1. General Information

- Approximate usable area: 35 m².
- Functional design optimized to maximize space and comfort.
- High-quality materials and modern finishes ensure durability and aesthetics.

2. Layout

- **Spaces:**
 - Living-dining room integrated with an open kitchen.
 - Full bathroom.
 - Rest area.

3. Foundations and Structure

- Reinforced concrete structure according to current regulations.
- High-quality thermal and acoustic insulation.

4. Finishes

- **Floors:**
 - High-resistance porcelain tiles throughout the property.
- **Walls:**
 - Smooth plastic paint in neutral tones.
 - Ceramic tiles in wet areas (bathroom and kitchen).

5. Carpentry

- **Exterior:**
 - Lacquered aluminum windows with thermal break and double glazing (Climalit type).
- **Interior:**
 - Security entrance door with reinforced lock.
 - Interior doors lacquered in white with chrome handles.
 - Built-in wardrobe in the rest area with melamine-finished interior.

6. Installations

- **Electricity:**
 - 10 strategically distributed light points.
 - 12 sockets (doubles in the living-dining room, kitchen, and bathroom).
 - TV and data points installed in the living room and bedroom.
- **Plumbing and sanitation:**
 - Plumbing installation in high-quality multilayer pipes.
 - Soundproofed downspouts.
- **Air conditioning:**
 - Split air conditioning unit installed.

7. Kitchen

- Modular furniture lacquered in matte white.
- Quartz countertop (Silestone type).

- Basic equipment:
 - Stainless steel sink with single-lever faucet.
 - Three-point ceramic hob.
 - Space prepared for appliances: fridge, microwave-oven, and washing machine.

8. Bathroom

- **Features:**
 - Non-slip resin shower tray (90 x 120 cm).
 - Resistant glass shower screen.
 - Vanity unit with integrated mirror and LED light.
 - WC by Roca.
 - Chrome single-lever faucets.

9. Lighting

- Installation of low-consumption LED lights.
- Indirect lighting in the living room and bedroom with embedded LED strips.

10. Additional Details

- **Insulation:**
 - High-efficiency thermal and acoustic insulation in enclosures and partitions.
 - Energy certification B or higher.
- **Security:**
 - Electronic video intercom.
 - Smoke detector in the kitchen.
- **Common areas:**
 - Modern design entrance hall with marble and steel finishes.

11. Guarantees

- Materials and workmanship comply with the standards established by the Technical Building Code (CTE).
- 10-year warranty on the structure.

Note:

The detailed specifications may be subject to modifications due to technical requirements, without compromising quality or the described standards.

Memoria de Calidades para Estudio de 35 m²

1. Generalidades

- Superficie útil aproximada: 35 m².
- Diseño funcional optimizado para maximizar el espacio y la comodidad.
- Materiales de primera calidad y acabados modernos que aseguran durabilidad y estética.

2. Distribución

- **Espacios:**
 - Salón-comedor integrado con cocina americana.
 - Baño completo.
 - Zona de descanso.

3. Cimentación y Estructura

- Estructura de hormigón armado según normativa vigente.
- Aislamiento térmico y acústico de alta calidad.

4. Revestimientos

- **Suelos:**
 - Gres porcelánico de alta resistencia en todas las estancias.
- **Paredes:**
 - Pintura plástica lisa en tonos neutros.
 - Revestimientos cerámicos en zonas húmedas (baño y cocina).

5. Carpintería

- **Exterior:**
 - Ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Climalit.
- **Interior:**
 - Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad.
 - Puertas interiores lacadas en blanco con manillas cromadas.
 - Armario empotrado en zona de descanso, acabado interior melaminado.

6. Instalaciones

- **Electricidad:**
 - 10 puntos de luz distribuidos estratégicamente.
 - 12 enchufes (dobles en salón-comedor, cocina y baño).
 - Instalación de tomas para TV y datos en salón y dormitorio.
- **Fontanería y saneamiento:**
 - Instalación de fontanería en tuberías multicapa de alta calidad.
 - Bajantes insonorizados.
- **Climatización:**
 - Split de aire acondicionado instalado.

7. Cocina

- Mobiliario modular lacado en blanco mate.
- Encimera de cuarzo compacto tipo Silestone.
- Equipamiento básico:
 - Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
 - Vitrocerámica de 3 puntos.
 - Espacio habilitado para electrodomésticos: frigorífico, horno-microondas y lavadora.

8. Baño

- **Equipamiento:**
 - Plato de ducha de resina antideslizante (90 x 120 cm).
 - Mampara de vidrio templado resistente.
 - Mueble bajo lavabo con espejo integrado y luz LED.
 - WC marca Roca.
 - Grifería monomando cromada.

9. Iluminación

- Instalación de luminarias LED de bajo consumo.
- Iluminación indirecta en salón y dormitorio mediante tiras LED empotradas.

10. Otros Detalles

- **Aislamiento:**
 - Térmico y acústico de alta eficiencia en cerramientos y tabiques.
 - Certificación energética B o superior.
- **Seguridad:**
 - Videoportero electrónico.
 - Detector de humo en cocina.
- **Zonas comunes:**
 - Portal de diseño moderno con acabados en mármol y acero.

11. Garantías

- Materiales y mano de obra cumplen con los estándares establecidos por el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Garantía de 10 años en la estructura.

Nota:

Las especificaciones detalladas pueden estar sujetas a modificaciones por necesidades técnicas, sin comprometer la calidad ni los estándares descritos.