

RESIDENCIAL ROMO



VIVIENDAS CON ENCANTO EN EL CASCO ANTIGUO



PORCELANOSA

MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL ROMO

Bienvenido a tu futuro hogar en Residencial Romo.

Cada vivienda ha sido concebida bajo una filosofía de diseño, confort y sostenibilidad. Hemos seleccionado cuidadosamente materiales de primera calidad y soluciones constructivas modernas para crear espacios luminosos, funcionales y altamente eficientes.

Este documento describe los acabados y equipamientos que harán de tu nueva casa un lugar excepcional para vivir.

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN DE CALIDADES
Estructura y Cerramientos	<ul style="list-style-type: none">• Estructura de hormigón armado, calculada para cumplir con la normativa vigente, garantizando la máxima seguridad y durabilidad.• Fachada con combinación de ladrillo, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico.
Carpintería Exterior	<ul style="list-style-type: none">• Ventanas y puertas balconeras de PVC con rotura de puente térmico, acabado en color nogal, para un aislamiento superior.• Doble acristalamiento tipo Climalit con cámara de aire.• Persianas enrollables.
Carpintería Interior	<ul style="list-style-type: none">• Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad.• Puertas de paso interiores en acabado color nogal, de diseño moderno y elegante.
Revestimientos Interiores	<ul style="list-style-type: none">• Suelo general de la vivienda en mármol Macael.• Suelos de cocina en mármol Macael.• Suelos de baños en gres porcelánico Porcelanosa rectificado.• Paredes con pintura plástica lisa.

	<ul style="list-style-type: none"> • Alicatados en baños con azulejo cerámico Porcelanosa.
Revestimientos Exteriores	<ul style="list-style-type: none"> • Fachada con combinación de ladrillo visto y monocapa. • Alicatados de primera Calidad en patio. • Arriates en el patio.
Cocina	No incluida.
Baños	<ul style="list-style-type: none"> • Sanitarios no incluidos. • Preinstalación para WC empotrado. • Platos de ducha de resina extraplano y antideslizantes.
Instalaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Preinstalación de climatización por conductos (máquinas no incluidas). • Agua Caliente Sanitaria mediante termo eléctrico individual. • Instalación de telecomunicaciones (TV y datos en salón y dormitorios). • Instalación de iluminación (no incluida).
Zonas Comunes	<ul style="list-style-type: none"> • Portal de entrada decorado con materiales nobles y buzones integrados. • Ascensor de última generación con acceso directo desde el patio. • Garaje en planta baja con puerta motorizada y mando a distancia.



Residencial Romo — Cuadro de Superficies

Vivienda en Planta Baja

Desglose (útil):

- **Salón + cocina: 38,00 m²**
 - **Baño: 4,00 m²**
 - **Distribuidor: 1,80 m²**
 - **Dormitorio principal: 14,20 m²**
 - **Dormitorio invitado: 10,00 m²**
- Total útil 68 m²**

Dúplex Interiores 1 y 2

Planta baja :

- **Salón + cocina: 40,00 m²**
- **Aseo: 1,70 m²**
- **Lavadero: 2,00 m²**

Total útil PB: 43,70 m²

Planta primera (interior):

- **Baño: 4,50 m²**
- **Dormitorio 1: 12,00 m²**
- **Dormitorio 2: 12,00 m²**
- **Dormitorio 3: 7,00 m²**
- **Distribuidor: 6,00 m²**

Subtotal útil P1: 41,50 m²

Total útil interior (PB + P1): 97,20 m²

Dúplex Fachada Calle Romo 1 y 2

Planta baja (interior):

- Salón + cocina: 24,00 m²
 - Baño: 3,50 m²
 - Dormitorio 1: 11,00 m²
 - Dormitorio 2: 10,00 m²
- Subtotal útil PB (interior): 48,50 m²

Planta primera / castillete (interior):

- Castillete (habitable): 15,00 m²
 - Exterior privativo: Azotea 15,00 m²
- Total útil (PB + P1): 78,50 m²

NOTA LEGAL (Cláusula no contractual)

La presente Memoria de Calidades y toda su documentación asociada (planos, superficies, imágenes, renders y textos) tienen carácter meramente informativo y no contractual.

Las superficies útiles, construidas y de elementos exteriores son aproximadas y podrán ajustarse por desarrollo de proyecto, tramitación de licencias, replanteos en obra, tolerancias de ejecución y actualizaciones normativas. El eventual cómputo comercial de superficies de espacios exteriores al 50 % es orientativo y carece de carácter contractual.

Los materiales, marcas, modelos, equipamientos y soluciones constructivas podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente o superior, a criterio de la Dirección Facultativa y/o por causas técnicas, administrativas, de suministro o disponibilidad en el mercado, sin merma de la calidad global del inmueble. Los amueblamientos, electrodomésticos y elementos decorativos que pudieran mostrarse son ilustrativos y no quedan incluidos salvo indicación expresa.

En caso de discrepancia, prevalecerán el Proyecto de Ejecución visado, sus modificaciones y la documentación técnica aprobada por la Dirección Facultativa. Esta información no constituye oferta ni compromiso contractual y no genera derechos a favor de terceros.