



LOFTS ROSARIO ROMERO 25



www.gruporoca.es

ROCA
GRUPO INMOBILIARIO



LOFTS ROSARIO ROMERO 25

ÍNDICE

- 03:** Sobre nosotros. ¿Quiénes somos?
- 04:** Un poco de historia
- 05:** Descripción residencial
- 06:** Axonometría Planta Baja General
- 07:** Axonometría Entreplanta General
- 08:** Localización
- 10:** Memoria de calidades
- 13:** Portal 1 Loft "Cristal" Planta Baja
- 14:** Portal 1 Loft "Cristal" Entreplanta
- 15:** Portal 1 Loft "Prisma" Planta Baja
- 16:** Portal 1 Loft "Prisma" Entreplanta
- 17:** Portal 1 Loft "Vanguard" Planta Baja
- 18:** Portal 1 Loft "Vanguard" Entreplanta
- 19:** Portal 2 Loft "Space" Planta Baja
- 20:** Portal 2 Loft "Space" Entreplanta
- 21:** Portal 2 Loft "Bóreas" Planta Baja
- 22:** Portal 1 Loft "Bóreas" Entreplanta
- 23:** Planta general baja - Planta general alta
- 24:** Planta garaje
- 25:** Precios venta
- 26:** Contacto

¿QUIÉNES SOMOS?

GRUPO ROCA es un grupo inmobiliario familiar de tercera generación con una trayectoria de más de 60 años.

SOLIDEZ, EXPERIENCIA Y EFICIENCIA



Centrado a lo largo de toda su historia en la promoción y construcción residencial, con más de **7.000 viviendas entregadas en Madrid, Aragón, Valencia y Cataluña**. Con la incorporación a la gestión de la tercera generación familiar en la década de 1990, el GRUPO incrementó su actividad y ha entregado en los últimos 20 años un total de 4.000 viviendas, lo que representa un promedio de 200 viviendas anuales.

Un proceso integrado y eficiente de promoción y construcción, junto con una estructura optimizada y escaso apalancamiento, han permitido al grupo obtener rentabilidades adecuadas desarrollando vivienda asequible de elevada calidad, sorteando con éxito la grave crisis que se desata en 2008, manteniendo su nivel de actividad, solidez y rentabilidad a lo largo de la crisis y saliendo reforzado en la recuperación que se inició en 2013 hasta la actualidad.



ROCA
GRUPO INMOBILIARIO



MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

La **MISIÓN** de GRUPO ROCA es ofrecer **vivienda EFICIENTE Y DE ELEVADA CALIDAD A PRECIOS ASEQUIBLES**.



Nuestra **VISIÓN** es ofrecer una **elevada calidad técnica y arquitectónica** en vivienda, tanto en el diseño como en los materiales empleados, en el tiempo de ejecución o en los acabados de las viviendas, mediante una estructura ágil de promoción-construcción que permita ofrecer precios competitivos y al mismo tiempo obtener una rentabilidad adecuada.

Nuestros **VALORES** son los de una **empresa familiar** gestionada por la familia propietaria. Esto nos permite una visión a largo plazo y que los intereses de los gestores estén perfectamente alineados con los de la propiedad, ponderando los riesgos a largo plazo y desarrollando una gestión conservadora.

La imagen del **GRUPO** está directamente ligada a la imagen de la familia propietaria y gestora, por lo que contemplamos la relación con nuestros clientes y proveedores a largo plazo basada en los principios de **profesionalidad, honestidad, eficiencia y transparencia**.

Para nosotros la relación con nuestros clientes no termina con la entrega de una vivienda, sino que en la práctica comienza en ese momento y se extiende a largo plazo para lograr que su experiencia sea satisfactoria.





LOFTS ROSARIO ROMERO 25



RR25 es un proyecto exclusivo de cinco viviendas de características muy especiales en un edificio de viviendas existente en la **Calle Rosario Romero**, a 5 minutos caminando de **Plaza de Castilla**. Distribuidas en dos plantas, baja y entreplanta, dos de ellas tienen una configuración tipo dúplex y otras tres viviendas tipo loft, con salón en doble altura. Una propuesta de espacio diáfano, acristalado en la planta baja y con una distribución funcional en la planta superior.

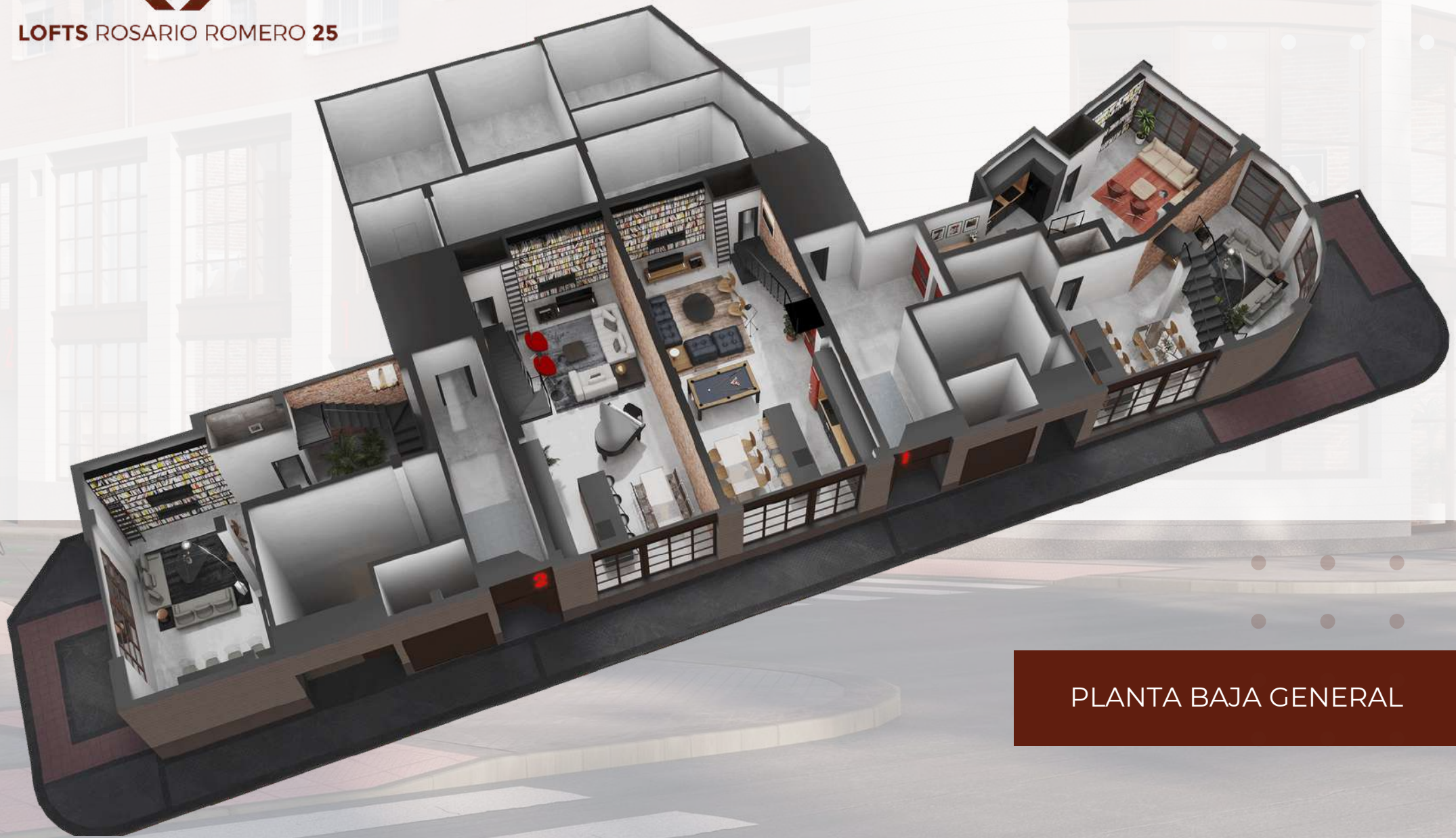
Con un **estilo semi-industrial**, muros de ladrillo e instalaciones vistas, una escalera ligera metálica de acceso a la entreplanta superior, ofrecen una atmósfera que nos recuerda al emblemático estilo neoyorquino.

Un referente de **innovación tecnológica y construcción sostenible** para el futuro de la capital.

5 VIVIENDAS ÚNICAS, PARA QUIENES BUSCAN SOLUCIONES EXTRAORDINARIAS Y EXCLUSIVAS QUE SE ADAPTEN A SUS NECESIDADES Y MEJOREN SU ESTILO DE VIDA.



LOFTS ROSARIO ROMERO 25



PLANTA BAJA GENERAL



LOFTS ROSARIO ROMERO 25



ENTREPLANTA GENERAL



LOFTS ROSARIO ROMERO 25

La calle Rosario Romero, a escasos metros de Plaza Castilla, se encuentra situada en uno de los entornos con mayor proyección urbanística del norte de Madrid.

Esta zona se considera el nuevo barrio bohemio de Madrid, a escasos metros del nuevo centro financiero de Madrid, con los mejores rascacielos de oficinas de toda Europa. Rosario Romero será testigo del crecimiento exponencial de la zona con el nuevo proyecto urbanístico de la capital, Madrid Nuevo Norte, donde se construirán más de 11.000 viviendas y 30 nuevas torres de oficinas.

*Imagen meramente orientativa no vinculante a nivel contractual.





LOFTS ROSARIO ROMERO 25



- **Metro Ventilla a 1 minuto a pie**
- **Plaza de Castilla a 5 minutos a pie**
- **Valdeacederas a 8 minutos a pie**

Además, cuenta con **infinidad de servicios públicos**, la biblioteca pública Eduardo Úrculo a escasos metros, varios centros polideportivos con piscina interior, más de 10 colegios públicos y privados en la zona, varios centros comerciales e infinidad de restaurantes.

Cuenta a su vez con la cercanía de los **hospitales** de La Paz y del Ramón y Cajal a menos de 15 minutos y, siendo un nodo de comunicación, tiene a menos de 15 minutos en coche el aeropuerto de Madrid-Barajas y a 35 minutos en transporte público.

Rosario Romero 25 (RR25) será un referente de **innovación tecnológica y construcción sostenible** para el futuro de la capital, creando un nuevo concepto para los futuros residenciales, la proximidad de los mejores servicios en un entorno nuevo. La personalización de las viviendas crea un paradigma de la construcción, creando al gusto del cliente su propio loft, respetando sus gustos y sus necesidades. Desde Grupo Inmobiliario Roca abogamos por tendencias de construcción novedosas, respetando el medio ambiente, y construyendo, no solo casas, sino hogares desde 1960.



LOFTS ROSARIO ROMERO 25

MEMORIA DE CALIDADES



- Este asombroso lugar es un testimonio de excelencia en diseño y funcionalidad, donde cada detalle ha sido meticulosamente pensado para brindar una experiencia de vida excepcional. Comenzando desde la entrada, los **portales** revestidos con chapa minionda y el solado de gres desprenden una sensación de robustez y durabilidad que es perfecta para enfrentar las demandas del día a día. Cada paso que das en este espacio está respaldado por una resistencia idónea.



- La atención al detalle en la **iluminación** es evidente con la implementación de sistemas LED en los rellanos y zaguanes de uso común, no solo agregando un toque moderno, sino también demostrando un compromiso con el ahorro energético. Las paredes y falsos techos acabados con pintura plástica crean un ambiente limpio y luminoso que es ideal para la vida cotidiana.



- La **carpintería exterior**, ya sea de aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico, ha sido seleccionada cuidadosamente para garantizar una protección eficaz contra los elementos. Las persianas de seguridad tipo enrollables tanto en salones como en los dormitorios no solo agregan privacidad y control de luz, sino que también complementan la estética general. Además, el acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire y vidrios de seguridad en áreas necesarias proporciona tranquilidad y seguridad.



- La **separación entre las viviendas** ha sido resuelta con maestría, utilizando un doble muro de ladrillo de medio pie cara vista y dejando una cámara con aislamiento térmico. Esto cumple rigurosamente con las normativas actuales, garantizando la privacidad y la comodidad de los residentes. La tabiquería interior, construida con tabiquería seca de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico, se apoya en una estructura de acero galvanizado, con especial atención a la resistencia a la humedad en las estancias húmedas. La lámina anti-impacto en todas las viviendas añade un nivel adicional de confort y tranquilidad.



LOFTS ROSARIO ROMERO 25

MEMORIA DE CALIDADES



- La **carpintería interior** es una obra maestra de seguridad y estilo. La puerta de acceso a la vivienda es acorazada, lisa en color blanco, con una cerradura con varios puntos de anclaje, mirilla, tirador al exterior y manivela al interior. Las puertas interiores son igualmente impresionantes, siendo blancas y lisas, con un sistema block y manivelas a juego con la puerta de acceso. Los armarios modulares, presentes en los dormitorios y en el vestíbulo de entrada, ofrecen una versatilidad excepcional, con puertas abatibles o correderas, y permiten elegir el color según tus preferencias. Están revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar en todos los dormitorios, lo que facilita la organización de tu espacio.



- La atención a los detalles se extiende a la **pintura**, con paredes pintadas con pintura plástica lisa en un color cuidadosamente seleccionado. Los **suelos** de las viviendas son una combinación perfecta de elegancia y funcionalidad, con tarima vinílica en salones, dormitorios y áreas de distribución, que se complementa con rodapié a juego con la carpintería interior. Los baños, tanto el principal como el secundario, presentan solados con baldosa porcelánica de alta calidad, agregando un toque de lujo.



- Los **baños** y cocinas son verdaderas joyas de funcionalidad y diseño. Los baños principales o secundarios, según la tipología, se entregan con mueble de lavabo e inodoro de porcelana vitrificada en color blanco y plato de ducha de resina, ofreciendo comodidad y estilo. Los baños secundarios o principales, también según la tipología, incluyen lavabo e inodoro de porcelana vitrificada en color blanco y una bañera de acero esmaltada en blanco, para aquellos que prefieren relajarse en un baño.



- Las **griferías, monomando y con acabado en negro**, añaden un toque de sofisticación, con opciones termostáticas en duchas y bañeras para garantizar la temperatura perfecta en todo momento. Los baños están equipados con mampara, mueble con lavabo encastrado y un espejo retroiluminado que no solo es funcional sino también estéticamente agradable.



- La comodidad y la **eficiencia energética** son fundamentales en este espacio, y esto se refleja en la instalación de agua caliente mediante aerotermia y en la instalación aerotérmica de climatización para frío y calor mediante suelo radiante/refrescante.



LOFTS ROSARIO ROMERO 25

MEMORIA DE CALIDADES



- La **conectividad** también ha sido considerada cuidadosamente, con mecanismos suficientes en todas las estancias para cumplir con el REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión), garantizando el uso adecuado de los sistemas instalados. Las viviendas están equipadas con tomas de televisión, RJ45 y teléfono en todas las estancias, excepto los baños, y además cuentan con tomas vacías para adaptarse a tus necesidades específicas. La instalación de antena colectiva para recepción de canales terrestres agrega un toque adicional de conveniencia. La seguridad no se pasa por alto, con viviendas dotadas de un videoportero automático que comanda la puerta de acceso del portal, brindando un control adicional sobre el acceso a la propiedad. Las luces LED en toda la vivienda no solo son eficientes desde el punto de vista energético, sino que también crean una iluminación agradable y acogedora.



- Finalmente, la **domótica modular** ofrece un control inteligente de varios aspectos de tu hogar, lo que aumenta la comodidad y la eficiencia en tu vida diaria.



- La **cocina** es un testimonio de funcionalidad y estilo. Equipada con muebles altos y bajos con armazón en tablero melamínico, con encimera en material porcelánico tipo Neolith o similar color negro ofrece un espacio de almacenamiento generoso y bien organizado. La encimera con encastres para fregadero y placa de cocina es una declaración de calidad y durabilidad. El equipamiento de cocina incluye una campana extractora, placa de cocina y horno, proporcionando todas las comodidades para la preparación de tus comidas diarias. El fregadero de acero inoxidable bajo encimera agrega un toque de elegancia y funcionalidad a esta cocina bien diseñada.

En resumen, este lugar es una obra maestra de diseño y funcionalidad, donde la atención meticulosa a los detalles se combina con la calidad y la eficiencia en cada aspecto. Cada rincón de esta propiedad ha sido concebido para brindar una experiencia de vida excepcional, donde la comodidad y la belleza se fusionan para crear un hogar verdaderamente extraordinario.



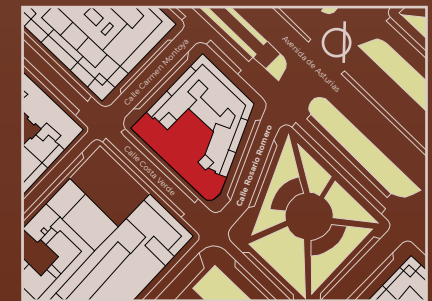
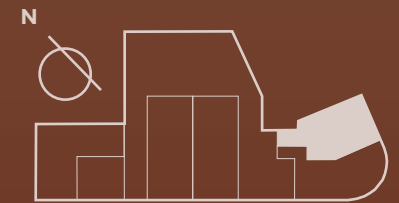
PORTAL 1 Loft "Cristal"

SUPERFICIE TOTAL 95,56m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 87,97m²

PLANTA BAJA Superficies Útiles

01-Distribuidor 3,47 m²
 02-Estar-Cocina 38,19 m²
 03-Aseo 1,44 m²

Total Útil Planta Baja 43,10 m²
 Total Útil Vivienda 82,42 m²



LOFTS ROSARIO ROMERO 25

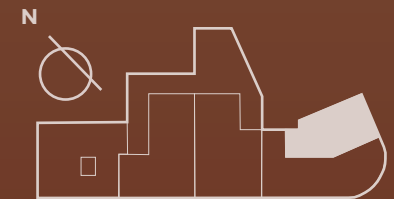
PORTAL 1 Loft "Cristal"

SUPERFICIE TOTAL 95,56m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 87,97m²

ENTREPLANTA Superficies Útiles

04-Distribuidor	3,02 m ²
05-Dormitorio 01	13,82 m ²
06-Baño 01	3,62 m ²
07-Dormitorio 02	14,51 m ²
08-Baño 02	4,35 m ²

Total Útil Entreplanta	39,32 m ²
Total Útil Vivienda	82,42 m ²



LOFTS ROSARIO ROMERO 25

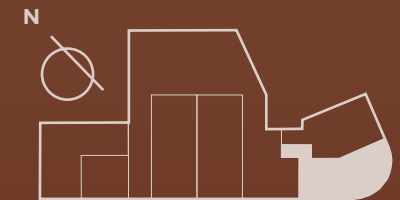
PORTAL 1 Loft "Prisma"

SUPERFICIE TOTAL	119,19m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	109,72m ²

PLANTA BAJA Superficies Útiles

01-Distribuidor	4,29 m ²
02-Estar-Cocina	40,68 m ²
03-Aseo	1,44 m ²

Total Útil Planta Baja	46,41 m ²
Total Útil Vivienda	90,80 m ²



LOFTS ROSARIO ROMERO 25

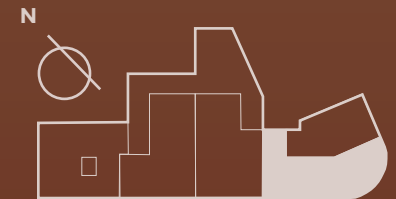
PORTAL 1 Loft "Prisma"

SUPERFICIE TOTAL 119,19m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 109,72m²

ENTREPLANTA Superficies Útiles

04-Distribuidor	6,61 m ²
05-Dormitorio 01	14,05 m ²
06-Baño 01	3,67 m ²
07-Dormitorio 02	15,66 m ²
08-Baño 02	4,40 m ²

Total Útil Entreplanta	44,39 m ²
Total Útil Vivienda	90,80 m ²



LOFTS ROSARIO ROMERO 25



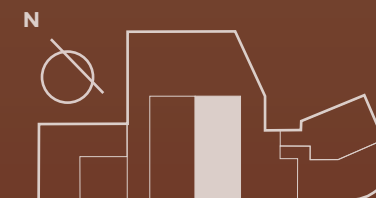
PORTAL 1 Loft "Vanguard"

SUPERFICIE TOTAL	117,86m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	108,50m ²

PLANTA BAJA Superficies Útiles

01-Estar-Cocina	54,98 m ²
02-Aseo	1,44 m ²

Total Útil Planta Baja	56,42 m ²
Total Útil Vivienda	94,96 m ²



LOFTS ROSARIO ROMERO 25

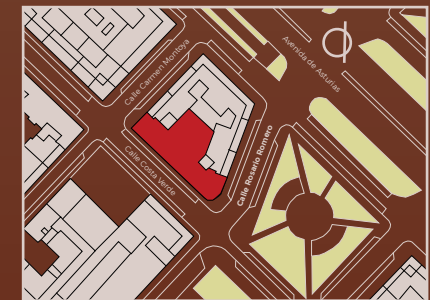
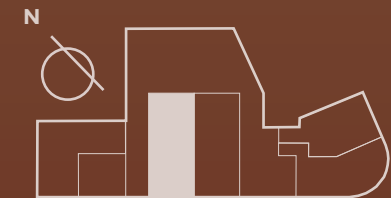
PORTAL 2 Loft "Space"

SUPERFICIE TOTAL 115,38m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 106,71m²

PLANTA BAJA Superficies Útiles

01-Estar-Cocina 55,03 m²
02-Aseo 1,44 m²

Total Útil Planta Baja 56,47 m²
Total Útil Vivienda 94,69 m²



LOFTS ROSARIO ROMERO 25

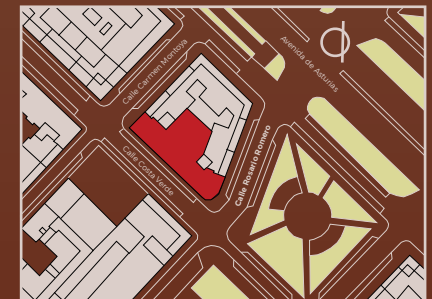
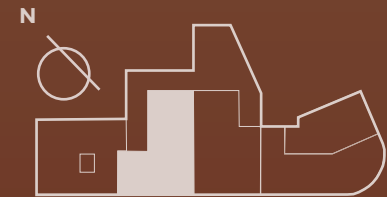
PORTAL 2 Loft "Space"

SUPERFICIE TOTAL 115,38m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 106,71m²

ENTREPLANTA Superficies Útiles

03-Distribuidor	4,22 m ²
04-Dormitorio 01	13,38 m ²
05-Baño 01	4,33 m ²
06-Dormitorio 02	11,96 m ²
07-Baño 02	4,33 m ²

Total Útil Entreplanta	38,22 m ²
Total Útil Vivienda	94,69 m ²



LOFTS ROSARIO ROMERO 25





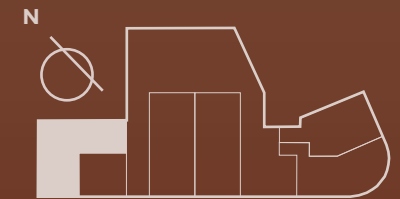
PORTAL 2 Loft "Bóreas"

SUPERFICIE TOTAL 138,37m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 127,97m²

PLANTA BAJA Superficies Útiles

01-Distribuidor 12,75 m²
 02-Estar-Cocina 35,99 m²
 03-Aseo 2,73 m²

Total Útil Planta Baja 51,47 m²
 Total Útil Vivienda 110,17 m²



LOFTS ROSARIO ROMERO 25

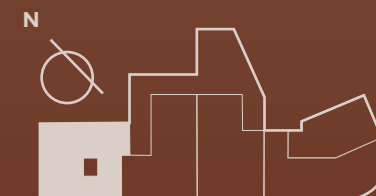
PORTAL 2 Loft "Bóreas"

SUPERFICIE TOTAL 138,37m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 127,97m²

ENTREPLANTA Superficies Útiles

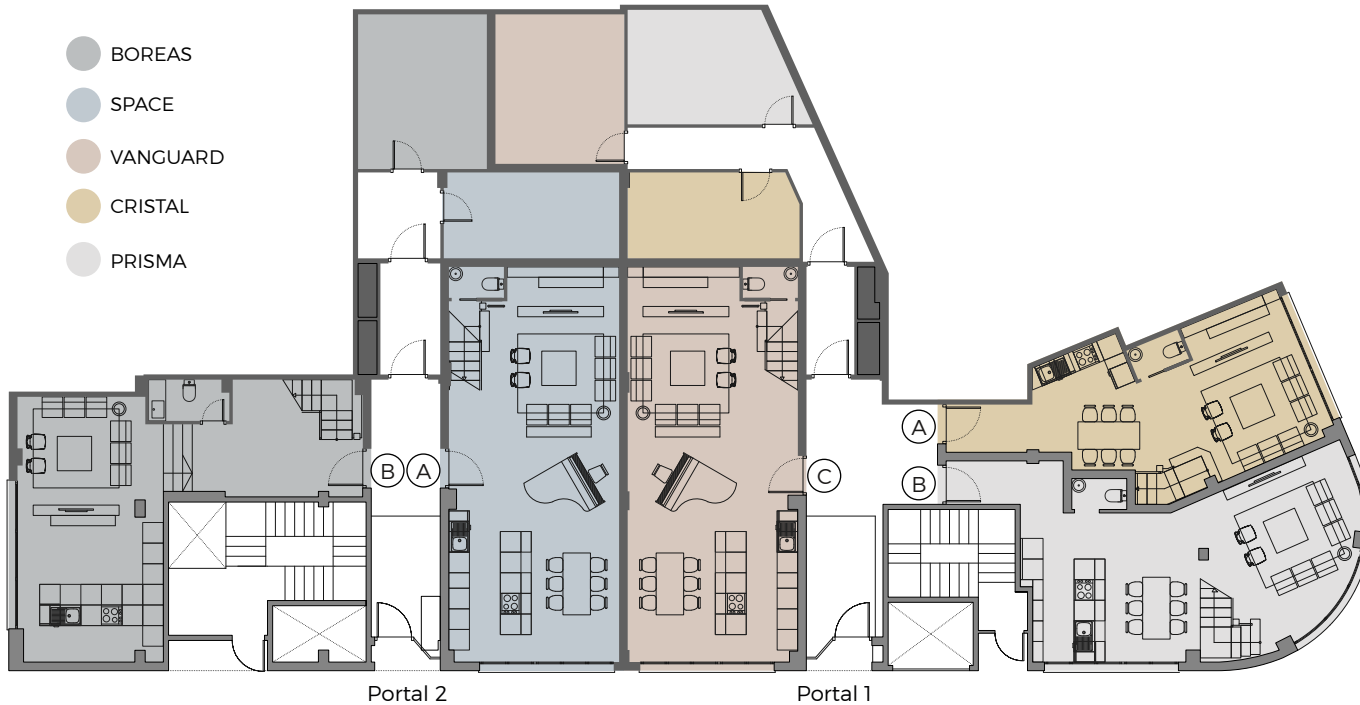
04-Distribuidor	8,62 m ²
05-Dormitorio 01	16,24 m ²
06-Baño 01	3,86 m ²
07-Dormitorio 02	13,69 m ²
08-Baño 02	4,82 m ²
09-Dormitorio 03	11,47 m ²

Total Útil Entreplanta	58,70 m ²
Total Útil Vivienda	110,17 m ²

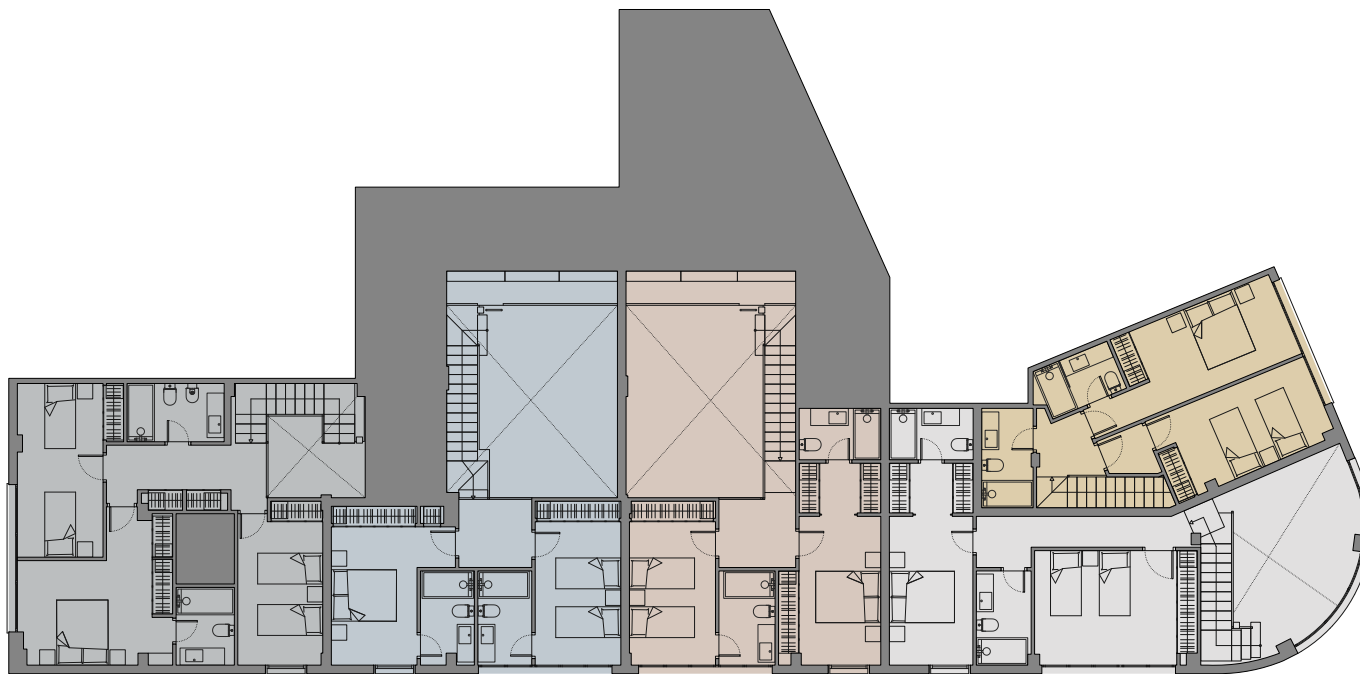


LOFTS ROSARIO ROMERO 25

- BOREAS
- SPACE
- VANGUARD
- CRISTAL
- PRISMA



PLANTA BAJA



ENTREPLANTA

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

PORTAL 1

Vivienda CRISTAL	87,97 m ²
Vivienda PRISMA	109,72 m ²
Vivienda VANGUARD	108,50 m ²
Zonas Comunes	26,42 m ²

Total Construida Viviendas	332,61 m²
Trasteros	52,69 m ²
Total Construida Portal 1	385,30 m²

PORTAL 2

Vivienda SPACE	106,71 m ²
Vivienda BOREAS	127,97 m ²
Zonas Comunes	19,07 m ²

Total Construida Viviendas	253,75 m²
Trasteros	66,56 m ²
Total Construida Portal 2	320,31 m²

TOTAL CONJUNTO	705,61 m²
-----------------------	-----------------------------



LOFTS ROSARIO ROMERO 25



PLANTA GARAJE

- 01 BOREAS
- 02 SPACE
- 03 VANGUARD
- 04 CRISTAL
- 05 PRISMA

PLANO PLANTA GARAJE

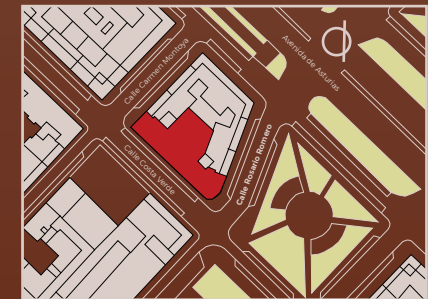
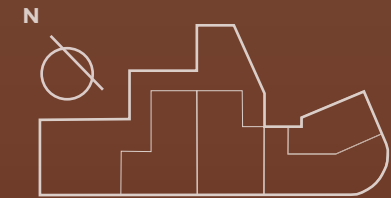
PORTAL 1

Total Construida Viviendas 332,61 m²
 Trasteros 52,69 m²
Total Construida Portal 1 385,30 m²

PORTAL 2

Total Construida Viviendas 253,75 m²
 Trasteros 66,56 m²
Total Construida Portal 2 320,31 m²

TOTAL CONJUNTO 705,61 m²



LOFTS ROSARIO ROMERO 25



LOFTS ROSARIO ROMERO 25

PRECIOS VENTA

LOFT	M2 TOTALES*	PRECIO VIVIENDA + ANEJOS*	IVA	PRECIO TOTAL VIVIENDA + ANEJOS + IVA INCLUIDO*	PARKING 1	PARKING 2	TRASTERO	RESERVA	FIRMA CONTRATO	CONSTRUCCIÓN	ENTREGA DE LLAVES
CRISTAL	95,56	436.007,50	43.600,75	479.608,25	69		1.2	1.000,00	20.000,00	59.760,00	403.686,60
PRISMA	119,19	505.570,00	50.557,00	556.127,00	54	55	1.1	1.000,00	20.000,00	76.260,00	464.901,60
VANGUARD	117,86	505.875,00	50.587,50	556.462,50	56	57	1.3	1.000,00	20.000,00	76.260,00	465.170,00
SPACE	115,38	476.322,50	47.632,25	523.954,75	70		2.1	1.000,00	20.000,00	69.660,00	439.163,80
BOREAS	138,37	601.007,50	60.100,75	661.108,25	67	68	2.2	1.000,00	30.000,00	78.260,00	558.886,60

PRECIOS ORIENTATIVOS: * Los metros cuadrados y los precios están sujetos a modificaciones hasta la obtención de la licencia de obras expedida por el Ayuntamiento de Madrid.

* Los M2 Totales se corresponden a los M2 construidos más la parte proporcional de zonas comunes.



LOFTS ROSARIO ROMERO 25



www.gruporoca.es

 rr25@gruporoca.es

 +34 91 314 25 27



ROCA
GRUPO INMOBILIARIO

