





07

06

02

GRUPO INMOBILIARIO ROCA es un grupo de sociedades dedicadas a la promoción y construcción inmobiliaria residencial desde la década de 1960.

El Grupo pertenece en la actualidad a la segunda y tercera generación de la FAMILIA ROCA y es gestionado por la tercera generación de la familia propietaria.

GRUPO INMOBILIARIO ROCA desarrolla la actividad de promoción-construcción inmobiliaria en cuatro comunidades autónomas: **Madrid, Aragón, Valencia y Cataluña.**

Las sociedades del grupo: **PROMOCIONES LEVANTINO-ARAGONESAS, S.A. (PROLASA), CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L. (CCR S.L.) e INMOBILIARIA ROCA, S.L. (IRSL)** tienen similar objeto social y actúan desde su inicio como promotoras-constructoras de viviendas **ASEQUIBLES Y EFICIENTES, fundamentalmente protegidas.**

En su larga historia de más de 50 años el Grupo Inmobiliario Roca ha promovido y ENTREGADO unas 7.000 viviendas, mayoritariamente de protección pública. En los últimos 20 años ha entregado un total de 4.000 viviendas, lo que representa un promedio de 200 viviendas anuales.

Gracias al producto asequible acertado, la eficiencia en la gestión y el escaso apalancamiento, el Grupo ha conseguido mantener su nivel de actividad, solidez y rentabilidad a lo largo de la crisis, saliendo reforzado en la recuperación que se inicia en 2013, fundamentalmente en la Comunidad de Madrid.

La MISIÓN del Grupo de empresas es ofrecer vivienda **ASEQUIBLE y EFICIENTE** al segmento medio de demanda de vivienda en propiedad o alquiler, que es la mayor parte del mercado residencial. Todo ello con el objetivo de ser líderes en ese segmento en cuanto a **EFICIENCIA** en el proceso industrializado e integrado de promoción y construcción, así como en la relación **CALIDAD-PRECIO** de las viviendas promovidas, ofreciendo **los PRECIOS MÁS COMPETITIVOS** para un mismo estándar de **calidad ALTA** en su segmento.

Nuestra **VISIÓN** es ofrecer una elevada calidad técnica y arquitectónica en vivienda, tanto en el diseño de la vivienda 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 de las empresas 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 durante años después de la entrega con el objetivo de que la experiencia de nuestros clientes sea satisfactoria a largo plazo con las viviendas que nos compran o alquilan.

3. MÁXIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA

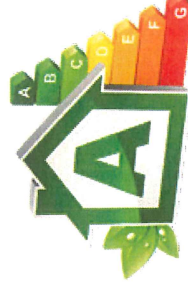
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A: CALDERA BIOMASA

Sus viviendas tienen **Calificación Energética A** en emisiones de CO2 al ambiente, lo que supone una importante disminución frente a las soluciones convencionales. Las medidas para conseguir esta calificación energética A, y las características constructivas que se incluyen en la vivienda permiten **una reducción significativa** de la demanda energética de calefacción y agua caliente sanitaria anual con respecto a edificios con otros sistemas diferentes a la biomasa.

22% con respecto al gas.

45% con respecto al gasóleo.

La instalación de Caldera de Alto Rendimiento (**Caldera de Biomasa**) centraliza el agua caliente y la calefacción con dos contadores individuales, termostato de regulación de temperatura en el salón y radiadores de aluminio con válvula termostática en dormitorios.



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante muro pantalla y losa.

Estructura mediante soportes de hormigón armado y forjados a base de forjado reticular.

ALBAÑILERÍA

Fachada exterior en ladrillo caravista de 1/2 pie de espesor. Aislamiento térmico y acústico.

Fachada interior mediante tosco con acabado en monocapa.

Línea de fachada de tendedores mediante celosía de cerrajería para cubrimiento vistas.

Distribución interior de viviendas mediante tabiquería ligera sobre perfilera metálica, pladur o similar.

SOLIDOS – ALICATADOS

Portales con aplacado completo de gres y solado de gres. Escaleras con peldaños de gres.

Revestimiento de paredes y solado de cocina y baños con azulejos de gres.

Solado de zonas privativas exteriores con pavimento antideslizante.

Salones, pasillos y dormitorios con pavimento de tarima laminada AC4.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, abatible. Persianas enrollables en dormitorio y salón. * Pendiente aprobación Ayuntamiento

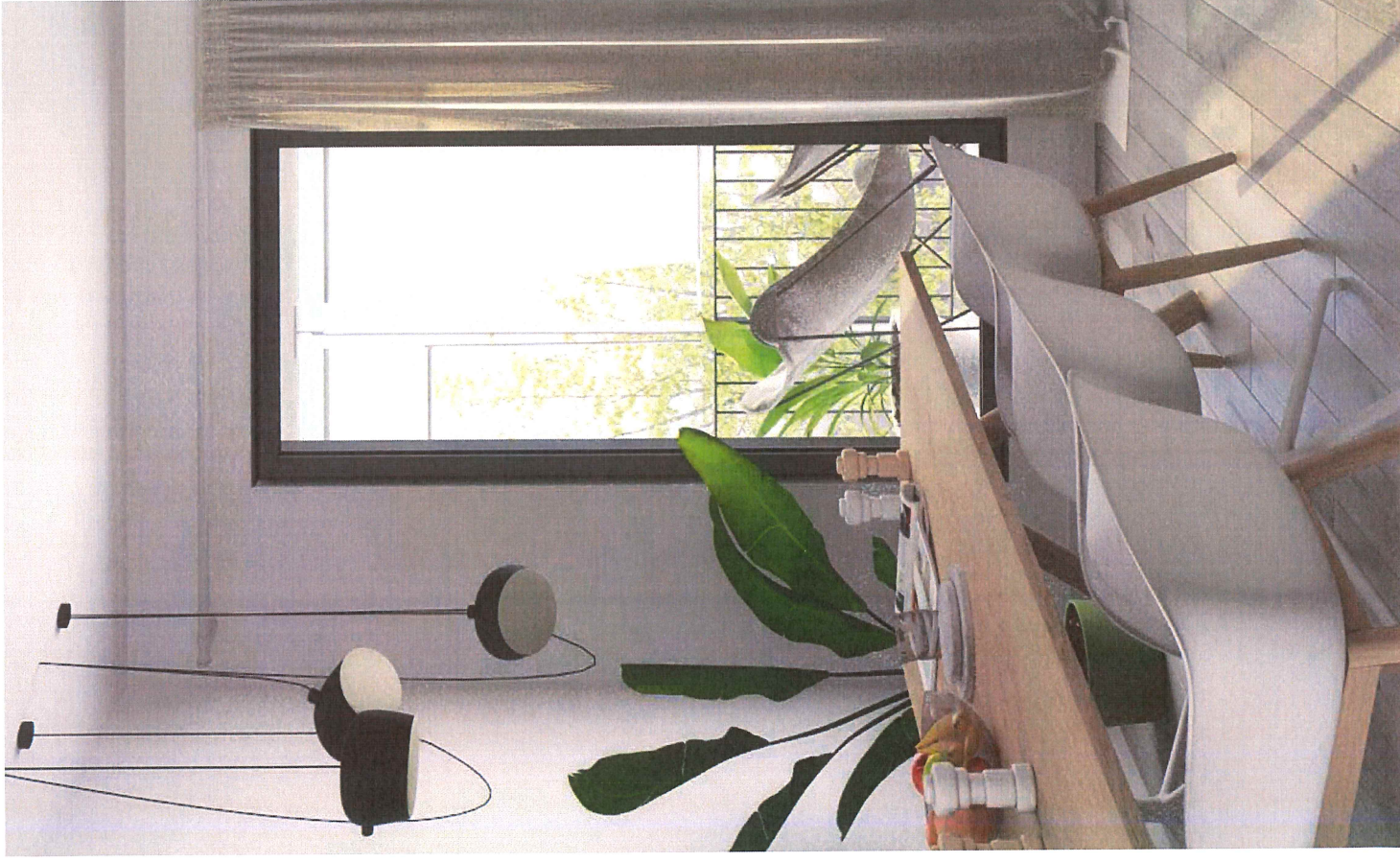
Acristalamiento realizado con doble vidrio aislante CLIMALIT o similar, compuesto por vidrio en el interior, cámara de aire deshidratado y vidrio en el exterior. Vidrio de seguridad en balconeras.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada lisas en blanco, con cerradura de 3 puntos, herrajes de colgar y seguridad

Puertas de paso en blanco, sistema Block, montadas sobre premarcos, canteadas y tapajuntas con molduras

Armario empotrado y revestido, con puertas correderas/abatibles en blanco, en dormitorios y en vestíbulo de entrada (excepto en vivienda tipo Vt18M)





INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Combinación de luces directas e indirectas en vestíbulos y portales.
Instalación de antena de T.V. con tomas en todas las estancias.
Iluminación de zonas comunes con lámparas de bajo consumo, alta eficiencia energética y larga duración.
Pre instalación A/A tipo Split en salón. (maquina no incluida)

CUBIERTA

Cubierta plana transitable. Acabado con solado y aislamiento térmico sobre viviendas, impermeabilizado con doble lámina asfáltica.

FONTANERÍA

Bañera en baño secundario y plato de ducha en baño principal.
Sanitarios baños en porcelana vitrificada.
Sanitarios baños secundarios y aseos en porcelana vitrificada.

PINTURA

Paredes: pintura temple con gota en todas las estancias.
Techos: pintura al temple lisa en zonas húmedas.
Zonas comunes: plástica con gota.
En garajes: pintura temple, zócalos en tonos fuertes en paredes.

ASCENSORES

Edificio dotado de ascensores con puertas automáticas, sin cuarto de máquinas, sistema de parada de emergencia, sistema de comunicación bidireccional, indicador digital en cabina.

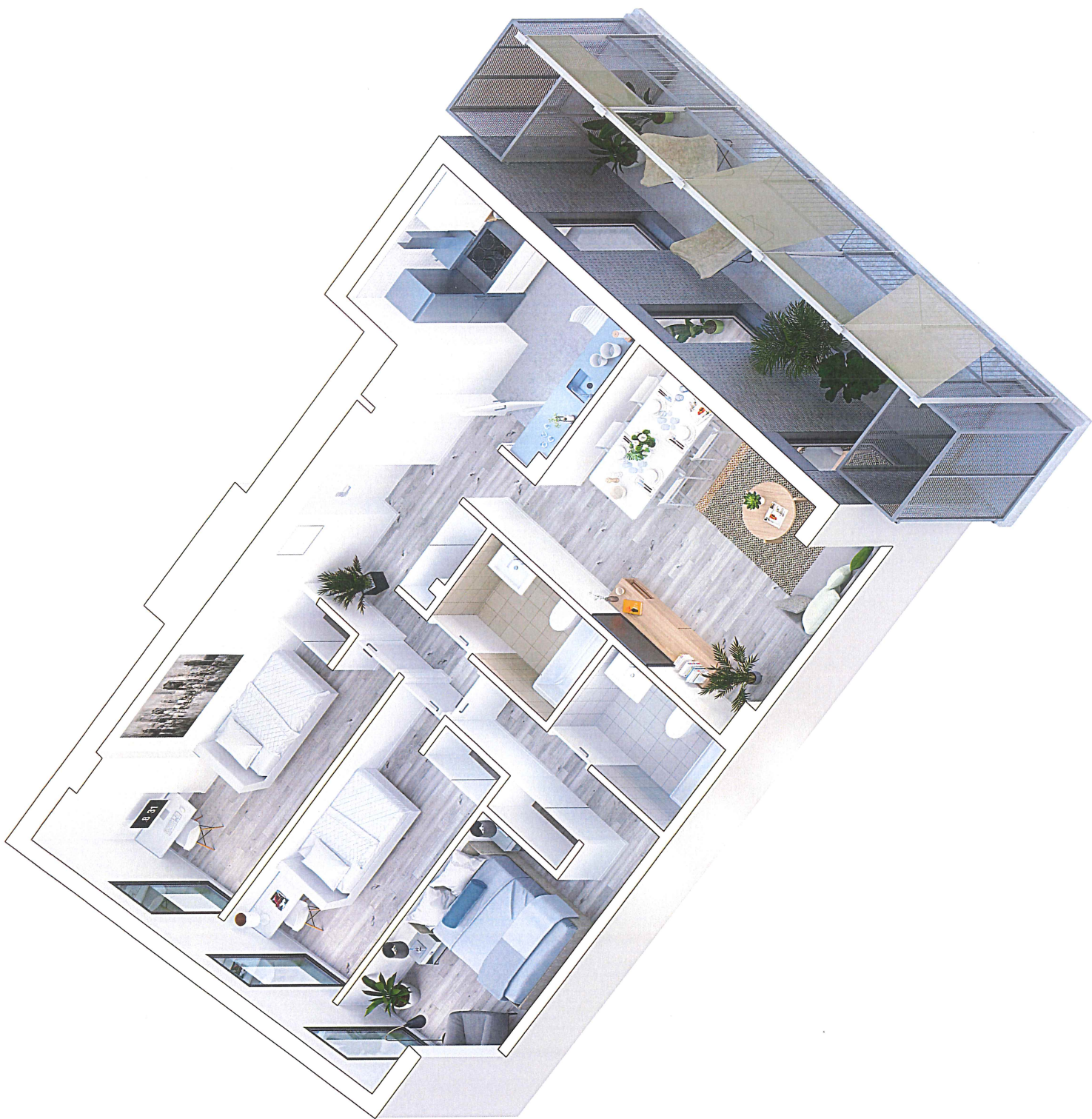
ZONAS COMUNES

Piscina con zona de césped.
Aseos comunitarios.
Zonas para recreo infantil con columpios.
Consejería en puerta de acceso a la urbanización.
Terrazo en zonas comunes en tonos grises.

LA PROMOTORA SE RESERVA EL DERECHO A MODIFICAR LA PRESENTE MEMORIA POR RAZONES TÉCNICAS Y/O COMERCIALES.

6. INFOGRAFÍA SALÓN VIVIENDA VT06





7. PLANO URBANIZACIÓN

URBANIZACIÓN-PLANTA BAJA **A03**

TODOS LOS HUECOS DE LAS VIVIENDAS DE PLANTA BAJA DISPONDRÁN DE ELEMENTOS ANTI-INTRUSIÓN. LAS SUPERFICIES DE LAS ESTANCIAS Y ZONAS EXTERIORES SON METROS CUADRADOS ÚTILES Y APROXIMADOS. LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SE RESERVA EL DERECHO A MODIFICAR LOS PLANOS POR RAZONES TÉCNICAS.

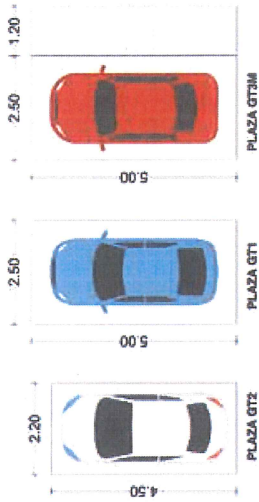


- Césped.
- Solado.
- Terreno.

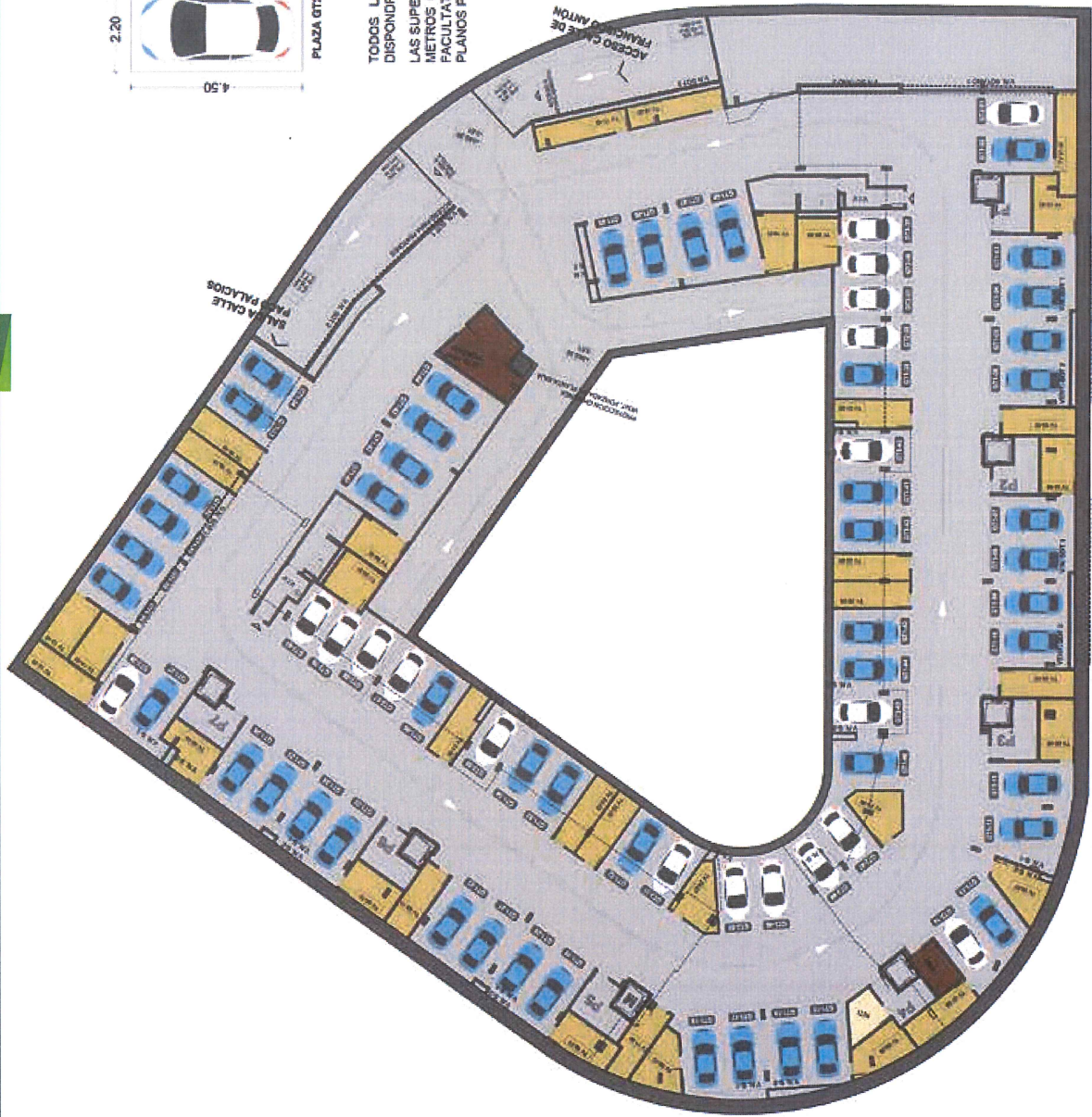
8. PLANO PLANTA SÓTANO -1

A02

PLANTA SÓTANO -1

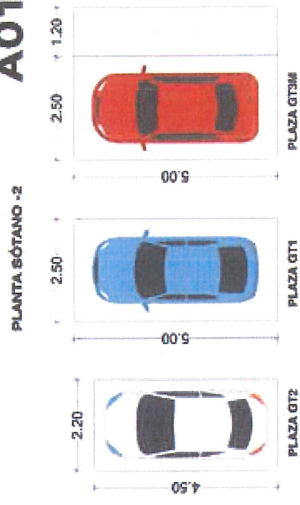


TODOS LOS HUECOS DE LAS VIVIENDAS DE PLANTA BAJA DISPONDRÁN DE ELEMENTOS ANTI-INTRUSIÓN. LAS SUPERFICIES DE LAS ESTANCIAS Y ZONAS EXTERIORES SON METROS CUADRADOS ÚTILES Y APROXIMADOS. LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SE RESERVA EL DERECHO A MODIFICAR LOS PLANOS POR RAZONES TÉCNICAS.



9. PLANO PLANTA SÓTANO -2

A01



TODOS LOS HUECOS DE LAS VIVIENDAS DE PLANTA BAJA DISPONDRÁN DE ELEMENTOS ANTI-INTRUSIÓN.
LAS SUPERFICIES DE LAS ESTANCIAS Y ZONAS EXTERIORES SON METROS CUADRADOS ÚTILES Y APROXIMADOS, LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SE RESERVA EL DERECHO A MODIFICAR LOS PLANOS POR RAZONES TÉCNICAS.



VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO BÁSICO (VPPB)

1.- Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.

2.- LIMITACIÓN TITULARIDADES OTRAS VIVIENDAS: Ninguno de los miembros de la unidad familiar podrá ser titular de pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre alguna otra **vivienda en todo el territorio nacional**. Excepcionalmente, se podrá ser titular de otra vivienda cuando;

- a) El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido la misma por título de herencia.
- b) En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituya la residencia familiar.

3.- LIMITACIÓN DE INGRESOS MÁXIMOS: La declaración o suma de declaraciones de la renta de los firmantes **BASE IMPONIBLE GENERAL + (BASE IMPONIBLE DEL AHORRO)** no puede superar el límite de ingresos familiares anuales de 5,5 veces el IPREM (actualizado 2017).

PARA UNIDAD FAMILIAR DE UNA O DOS PERSONAS 51.697,17.-€

PARA UNIDAD FAMILIAR DE TRES PERSONAS 53.296,05.-€

PARA UNIDAD FAMILIAR DE CUATRO PERSONAS 55.588,36.-€

- 4.- La vivienda deberá destinarse a vivienda habitual.
- 5.- La duración del régimen legal de protección pública es de 15 años. Durante ese periodo, la vivienda podrá venderse o transmitirse, pero con la limitación del precio máximo de venta para la Vivienda de Protección Pública que esté en vigor en el momento de la transmisión. Para ello será necesario, recabar autorización de la Dirección General de Vivienda de la Comunidad de Madrid.



