

# ROCA

GRUPO INMOBILIARIO



EFICIENCIA ENERGÉTICA A



CASTILLO DEL ÁLAMO  
ARGANDA DEL REY

**ROCA**  
GRUPO INMOBILIARIO



CERAMICAS Y  
CONSTRUCCIONES  
ROCA S.L.

VIVIENDA VPP



# ÍNDICE



- 03-. Quiénes somos
- 04-. Un poco de historia
- 05-. Castillo del Álamo
- 06-. Viviendas de protección pública
- 07-. Calificación energética
- 08-. Memoria de calidades
- 10-. Tipología de viviendas
- 16 -. Contacto



**CASTILLO DEL ÁLAMO** | **ROCA**  
ARGANDA DEL REY | GRUPO INMOBILIARIO

# SOBRE NOSOTROS

## ¿QUIÉNES SOMOS?



**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 CONSTRUCCIONESROCA, S.L. (CCR.S.L.).**
- **INMOBILIARIA ROCA, S.L. (IRSL).**
- **DESARROLOS IBEROCA, S.L.**

tienen similar objeto social y actúan desde su inicio como promotoras-constructoras de viviendas **ASEQUIBLES Y EFICIENTES**, fundamentalmente protegidas.



# ROCA

**GRUPO INMOBILIARIO**



# UN POCO DE HISTORIA



Durante más de 60 años el **Grupo Inmobiliario Roca** ha promovido y **ENTREGADO más de 7.000 viviendas**, mayoritariamente de protección pública. En los **últimos 20 años** ha entregado más de **4.000 viviendas**, lo que representa un promedio de **200 viviendas anuales**.

Gracias al producto asequible ofertado, 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.

## MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

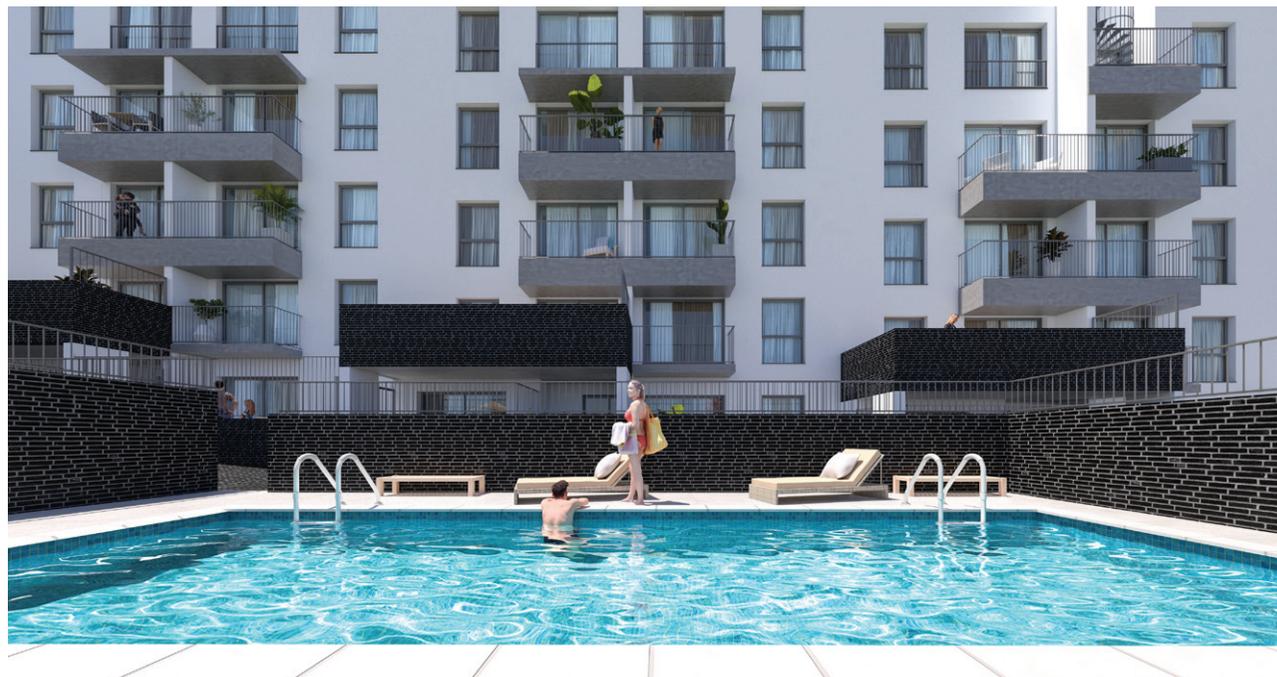
La **MISIÓN** del Grupo de empresas es ofrecer vivienda **ASEQUIBLE** y **EFICIENTE** al segmento medio de demanda de vivienda en propiedad o alquiler, que es la mayor parte del mercado residencial.

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 adquieren o alquilan.



# ARGANDA DEL REY

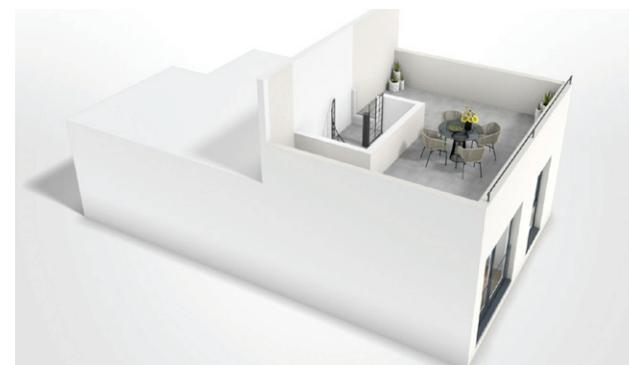
## UN PROYECTO PENSADO Y DESARROLLADO PARA TI

**Residencial Castillo del Álamo** se encuentra dentro de un distrito consolidado de **Arganda del Rey** dotado con todos los servicios.

Próximo del Hospital Universitario del Sureste, zonas comerciales como el Mercadona o Supeco, colegios, polideportivos, zonas verdes y a escasos metros de la estación de Metro "Arganda del Rey" (línea 9 de Metro de Madrid).

Sabemos que comprar una vivienda es una de las decisiones más importantes de nuestra vida, y queremos ayudarte. Residencial Castillo del Álamo es una urbanización privada con piscina y zonas ajardinadas en un edificio en forma de L. A base de líneas rectas, sencillez de formas, buscando maximizar la luz de cada espacio y en cada vivienda.

**Son 100 viviendas de obra nueva. El 75% son viviendas de protección pública y el 25% de precio limitado.** Viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, con 1 o 2 plazas de garaje y trastero en el mismo edificio. Las promociones situadas en el bajo contarán con jardín, los situados en planta y ático con estupendas terrazas.



# VIVIENDAS

## DE PROTECCIÓN PÚBLICA

Se trata de viviendas calificadas para venta, uso propio o arrendamiento al amparo del *Decreto 74/2009, de 30 de julio*, podrán adjudicarse a las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:



- ✓ 1.- **Ser mayor de edad o menor emancipado** y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente.
- ✓ 2.- **Ser español** o residente en **España**.
- ✓ 3.- **Tener unos ingresos familiares** que no excedan de 5,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)** para las viviendas de precio básico (VPPB) y de 7,5 el IPREM para las viviendas de precio limitado (VPPL).  
**Ostentar la condición de discapacitado o de familia numerosa**, si se pretende acceder a una vivienda reservada a dicho colectivo.
- ✓ 4.- **Ninguno de los miembros** de la unidad familiar puede ser **titular del pleno dominio** o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, salvo las excepciones contempladas en el *artículo 3.3.3 del Decreto 74/2009*.

# CALIFICACIÓN

## ENERGÉTICA **A\***



**EFICIENCIA ENERGÉTICA A\***



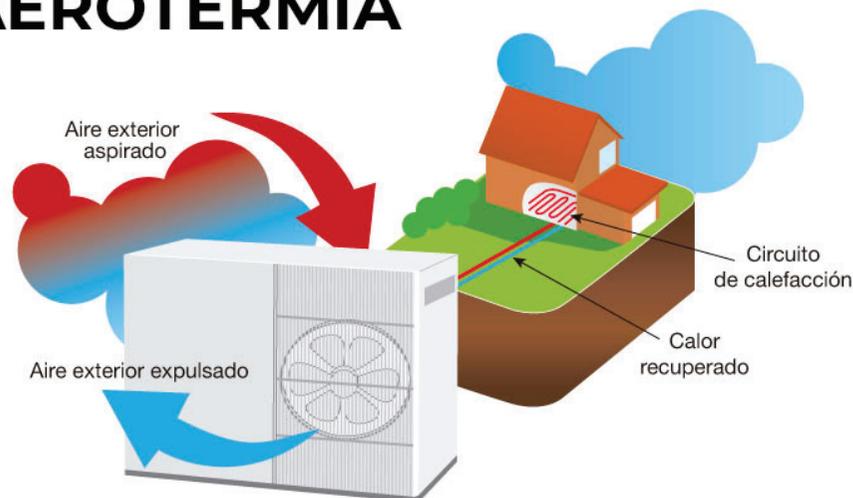
En el hogar, **mejora la calidad del aire** al eliminar por completo las partículas nocivas NOx (óxido nitroso) y SOx (óxido de azufre) provocados por las calderas de combustión. Permite **reducir las emisiones y el consumo de energía**, contribuyendo así a los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**.

Su vivienda tiene **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 disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética de calefacción y agua caliente sanitaria, lo que se traduce en **un importante ahorro energético y económico cada mes**.

La **aeroterminia** utiliza una bomba de calor que calienta el agua gracias al intercambio de calor con el exterior, ofreciendo un **alto nivel de eficiencia** y rendimiento que permite reducir las emisiones y el consumo de energía, esto permite generar calefacción en invierno, refrigeración en verano y agua caliente sanitaria durante todo el año. Facilita el ahorro en la factura y es más seguro y fiable al no depender del suministro de combustibles fósiles.

## AEROTERMIA



# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación y la estructura cumplirán las condiciones funcionales y constructivas que exige la normativa vigente, será revisada por un organismo de control independiente, dimensionada y diseñada en hormigón armado.



## FACHADA

- Fachada con ladrillo perforado de medio pie, acabada exteriormente con monocapa, hacia el interior con aislamiento térmico y acústico, y trasdosado con sistema de tabique TC-7 PANELSYSTEM®, de 70mm de espesor. Se diseñará con un zócalo en planta baja realizado en ladrillo cara vista, aislamiento térmico y acústico, y trasdosado con sistema de tabique TC-7 PANELSYSTEM®, de 70mm de espesor.



## CUBIERTAS

- La cubierta se diseña como una cubierta plana transitable\*, acabada con solado de baldosa de gres antideslizante especial para exteriores y la impermeabilización ejecutada con doble lámina asfáltica. \*Con aislamiento térmico



## CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior será de aluminio lacado o PVC abatible con rotura de puente térmico, con persianas abatibles en salones y dormitorios.
- El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire. Cumpliendo la normativa del código técnico



## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- ENTRE VIVIENDAS: La separación entre viviendas se resolverá mediante sistema de tabique TC-7+MA2+LM40+MA2+TC-9 de PANELSYSTEM®, cumpliendo la normativa actual.
- INTERIOR DE VIVIENDAS: La tabiquería interior de las viviendas será con el sistema de tabique TC-7 de PANELSYSTEM®, de 70 mm de espesor, y de TC-9 de PANELSYSTEM®, de 90 mm de espesor en baños y cocina.
- ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES: La separación entre viviendas y zonas comunes, se resolverá mediante sistema de tabique TC-7+MA2+LM40+MA2+TC-9 de PANELSYSTEM®.



## PAVIMENTOS

- En viviendas, los suelos de salón, dormitorios y distribución, se instalará una tarima laminada y rodapié a juego con la carpintería interior. Se instalará una lámina anti impacto en todas las viviendas, cumpliendo con la normativa acústica
- Los baños, principal y secundario, y cocina independiente se solarán con baldosa de gres.
- Las terrazas se solarán con baldosa de gres antideslizante especial para exteriores.



## PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

- Las paredes de baños y cocinas independientes estarán revestidas de azulejo de gres.
- Los techos de baños y cocinas estarán acabados en liso, con pintura plástica.
- Las paredes y techos de salones, dormitorios y distribución, están acabadas en liso, con pintura plástica.



## CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de acceso a la vivienda será maciza, lacada en color blanco, con cerradura con varios puntos de anclaje, mirilla, tirador al exterior y manivela al interior.
- Las puertas interiores serán lacadas en blanco, con manivelas a juego con la de acceso.
- Los armarios son modulares en color blanco revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar.



### SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Los baños principales tendrán lavabo e inodoro de porcelana vitrificada en color blanco y plato de ducha, según tipología de vivienda
- Los baños secundarios tendrán lavabo e inodoro de porcelana vitrificada en color blanco y bañera de acero esmaltada en blanco, según tipología de vivienda.
- Todas las griferías serán monomando y con acabado cromado



### CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- La instalación de calefacción y agua caliente es centralizada, con contadores de consumo individualizados en los patinillos. La producción será mediante aerotermia.



### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Las estancias tendrán los mecanismos suficientes para el cumplimiento del REBT (Reglamento electrónico de baja tensión), garantizando el uso adecuado de los sistemas instalados.
- Las terrazas dispondrán de toma de corriente y punto de luz.
- Las viviendas dispondrán en todas las estancias, excepto baños y tendedores, de tomas de televisión, FM y teléfono, aparte de tomas vacías para su uso.

- Las viviendas cuentan con instalación de antena colectiva para recepción de canales terrestres.

- Las viviendas estarán dotadas de portero automático que comanda la puerta de acceso principal y la puerta del portal.



### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Cada vivienda dispondrá de llave de corte general en cocina y llaves de corte independientes en baños y cocina.
- Las viviendas con terraza de más de 6 metros cuadrados dispondrán de toma de agua en el exterior.



### ZONAS COMUNES

- Dotado de piscina.
- Amplia zona de césped.
- Las zonas comunes disponen de iluminación con detector de presencia.



### ASCENSORES

- La promoción está dotada de ascensores eléctricos con puertas automáticas, sin cuarto de máquinas, sistema de parada de emergencia, sistema de comunicación bidireccional e indicador digital en cabina.



### GARAJES Y TRASTEROS

- La promoción dispondrá de garaje para vehículos con puerta automática.
- El acceso a los garajes se realiza directamente desde los ascensores situados en cada portal.
- Los garajes disponen de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa (ITC) BT52.
- Los trasteros estarán ubicados en el semisótano solados con baldosa de gres y pintados en blanco.



### PORTALES Y ESCALERAS

- Portales aplacados con gres y solado de gres le confieren una resistencia idónea para el día a día.
- Desde los portales se accede directamente a la urbanización interior/zona de piscinas.
- Las escaleras estarán soladas con gres.

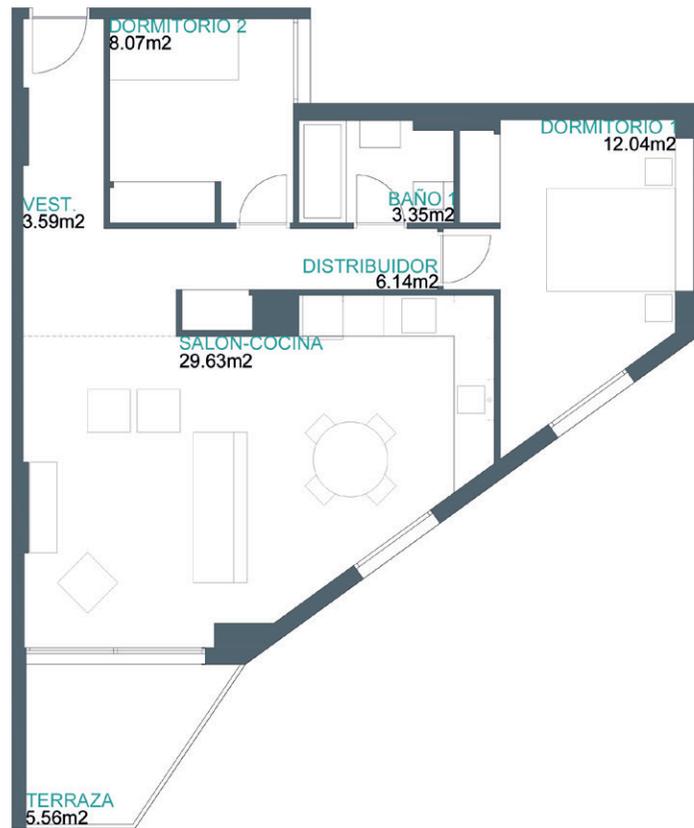


# 75 VPPB / 25 VPPL

## Arganda del Rey

Portal 2 - Planta 1-D  
Planta 2-D  
Planta 3-D

11

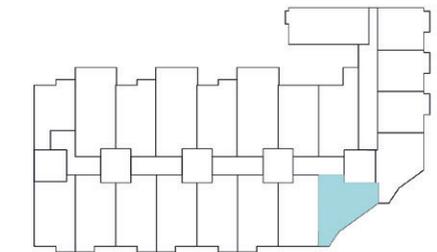
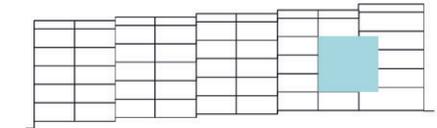


### Superficies Vivienda 2d

Superficie útil interior	62,82 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior	5,56 m <sup>2</sup>
Superficie útil computable total	65,60 m <sup>2</sup>
Superficie construida ZC	86,27 m <sup>2</sup>

### Localización

AVENIDA DE LISBOA, 6. ARGANDA DEL REY



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética, actualmente en trámite, se corresponde con la establecida en el proyecto. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

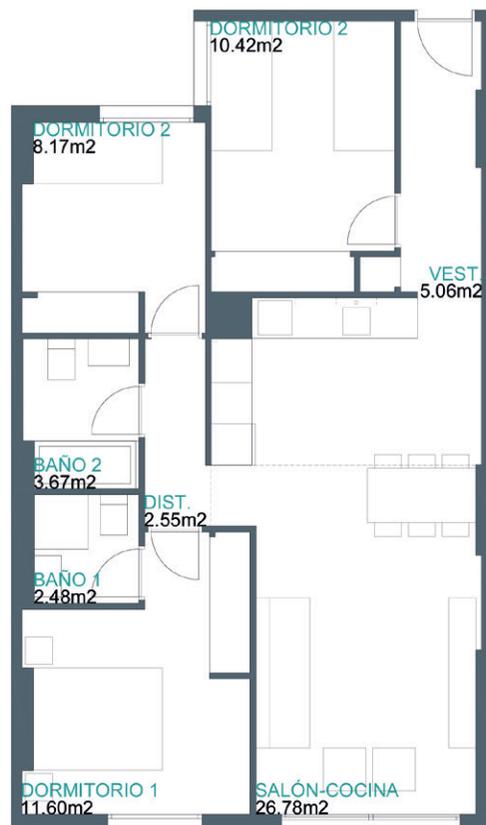
3 UDS. VPPB

**VT20**

# 75 VPPB / 25 VPPL

## Arganda del Rey

Portal 2 - Planta 1-C  
Planta 2-C  
Planta 3-C



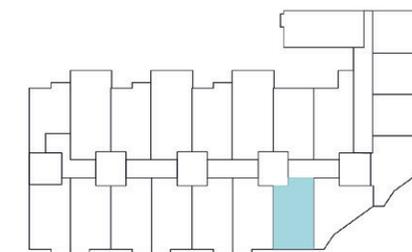
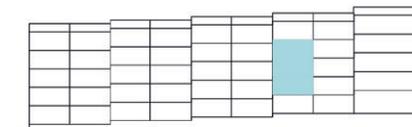
Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética, actualmente en trámite, se corresponde con la establecida en el proyecto. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

### Superficies **Vivienda 3d**

Superficie útil interior	70,73 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior	0,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil computable total	70,73 m <sup>2</sup>
Superficie construida ZC	90,39 m <sup>2</sup>

### Localización

AVENIDA DE LISBOA, 6. ARGANDA DEL REY



3 UDS. VPPB

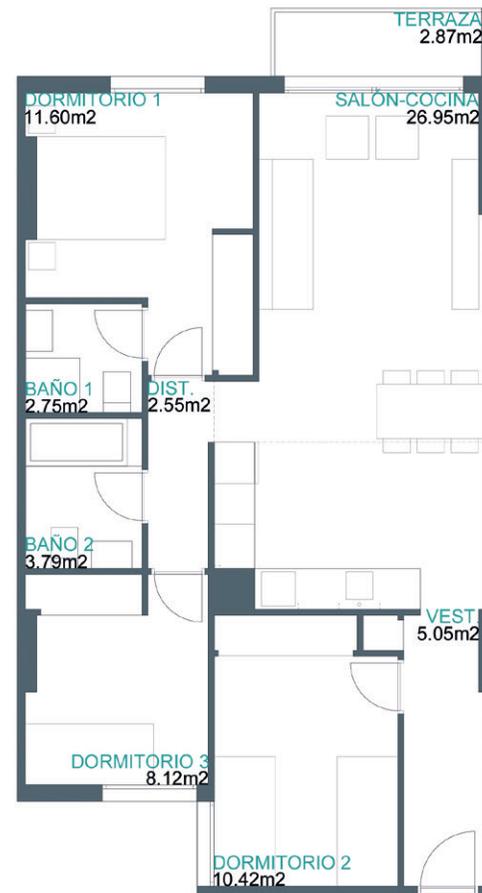
VT21

# 75 VPPB / 25 VPPL

## Arganda del Rey

Portales 2-3 - Planta 1-B  
Planta 2-B  
Planta 3-B

13



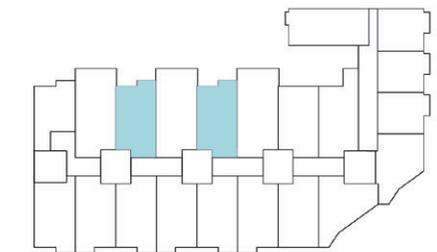
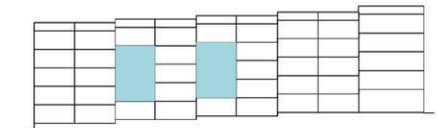
Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética, actualmente en trámite, se corresponde con la establecida en el proyecto. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

### Superficies Vivienda 3d

Superficie útil interior	71,23 m2
Superficie útil exterior	2,87 m2
Superficie útil computable total	72,67 m2
Superficie construida ZC	91,69 m2

### Localización

AVENIDA DE LISBOA, 6. ARGANDA DEL REY



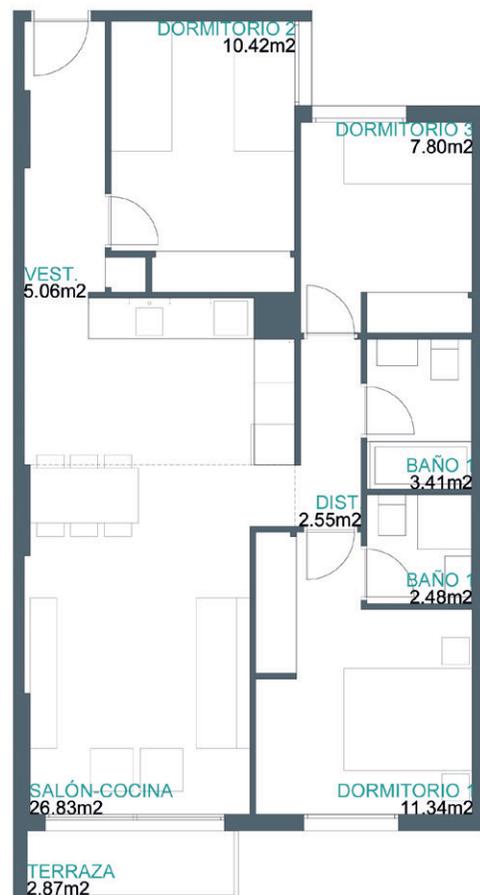
6 UDS. VPPB

**VT22**

# 75 VPPB / 25 VPPL

## Arganda del Rey

Portales 3-4-5 - Planta 1-D  
Planta 2-D  
Planta 3-D



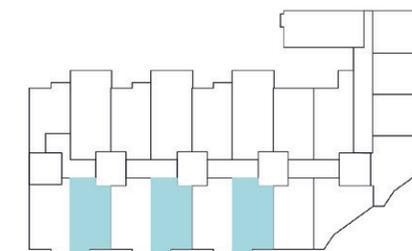
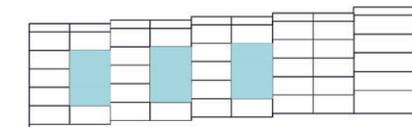
Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética, actualmente en trámite, se corresponde con la establecida en el proyecto. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

### Superficies Vivienda 3d

Superficie útil interior	69,89 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior	2,87 m <sup>2</sup>
Superficie útil computable total	71,33 m <sup>2</sup>
Superficie construida ZC	90,25 m <sup>2</sup>

### Localización

AVENIDA DE LISBOA, 6. ARGANDA DEL REY



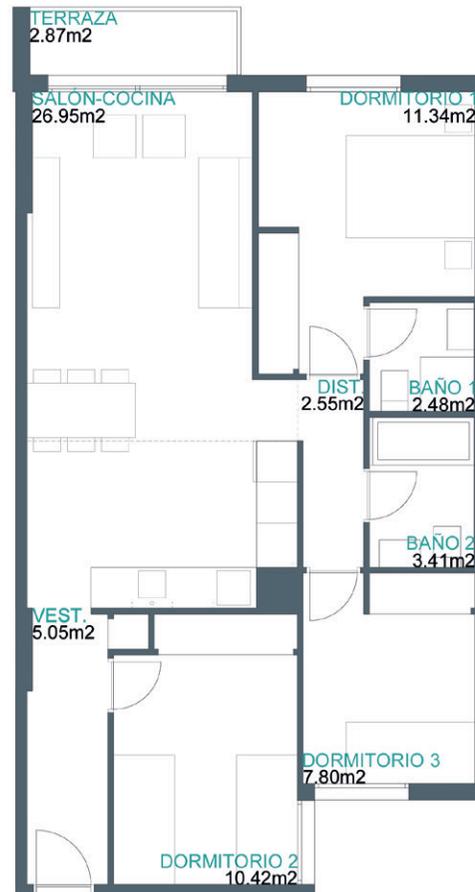
9 UDS. VPPB

**VT24**

# 75 VPPB / 25 VPPL

## Arganda del Rey

Portales 3-4-5 - Planta 2-A  
Planta 3-A<sup>15</sup>

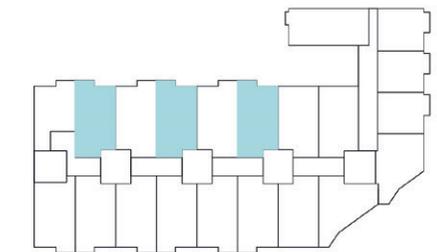
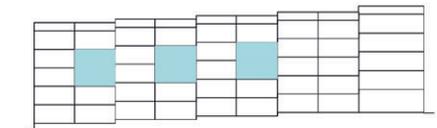


### Superficies Vivienda 3d

Superficie útil interior	70,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior	2,87 m <sup>2</sup>
Superficie útil computable total	71,44 m <sup>2</sup>
Superficie construida ZC	90,25 m <sup>2</sup>

### Localización

AVENIDA DE LISBOA, 6. ARGANDA DEL REY



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.  
La certificación energética, actualmente en trámite, se corresponde con la establecida en el proyecto.  
Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

6 UDS. VPPB

**VT31**



**CASTILLO DEL ÁLAMO**  
**ARGANDA DEL REY** | **ROCA**  
GRUPO INMOBILIARIO



91 314 25 27



arganda@gruporoca.es  
www.gruporoca.es



C/ Rosario Romero, 25  
28029 Madrid

**ROCA**  
GRUPO INMOBILIARIO



La promotora se reserva el derecho a actualizar, modificar o eliminar la información de las imágenes, contenido y precios por razones técnicas, jurídicas y/o comerciales.