

**ROCA**  
GRUPO INMOBILIARIO



Residencial  
**PALMAVERA II**

**Oropesa  
del Mar**

# ROCA

GRUPO INMOBILIARIO



- 03.- Quiénes somos
- 04.- Un poco de historia
- 05.- Oropesa del Mar
- 07.- Memoria de calidades
- 08.- Tipologías de vivienda
- 14.- Contacto



# 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.



# OROPESA DEL MAR

## UN PROYECTO PENSADO PARA VIVIR

**Residencial Palmavera II** se encuentra dentro de una de las mejores zonas de **Oropesa del Mar** dotado con todos los servicios.

Cuando escuchamos **Oropesa del Mar** no podemos evitar imaginar un descanso reparador en sus playas de arena dorada por el sol y bañadas por el mar mediterráneo, la brisa, y la tranquilidad de las vacaciones.

“**Oropesa la Vella**” la llamaban en la antigüedad y por muchos motivos. La ciudad para desconectar, para disfrutar de la vida y encontrarnos con nosotros mismos mientras nos perdemos por ella, por sus calles, su gastronomía, su cultura y su gente.

Un enclave donde viajar al pasado con su casco histórico y conjuntos arqueológicos, y donde conectar con la naturaleza desde sus acantilados hasta las vistas desde su sierra. Bucea en lo más profundo de sus costas, camina por sus senderos y vías verdes, y disfruta de experiencias increíbles atreviéndote a vivir aventuras en la montaña.

¿Te imaginas vivir frente al mar todos los días del año? En **Palmavera II** es posible.



# 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.



## PORTALES

- Portales aplacados con gres y solado de gres le confieren una resistencia idónea para el día a día.
- Iluminación led en rellanos, escaleras y zaguanes de uso común, para mejorar en el ahorro energético.
- Paredes y falsos techos acabados con pintura plástica.



## 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.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior será de aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico, con persianas enrollables en salones y dormitorios.
- El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire.



## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- La separación entre viviendas se resuelve mediante tabiquería seca de yeso laminado de 5 placas más doble estructura de acero galvanizado con doble aislamiento térmico, o bien tabiquería seca de escayola, cumpliendo la normativa actual.
- La tabiquería interior de las viviendas será mediante tabiquería seca de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico, montada sobre una estructura de acero galvanizado, con placa resistente a la humedad en estancias húmedas, o bien mediante tabiquería seca de escayola.
- Lámina anti-impacto en todas las viviendas.



## PAVIMENTOS

- En viviendas, los suelos de salón, dormitorios y distribución, se instala tarima laminada AC4 y rodapié a juego con la carpintería interior.
- Los baños, principal y secundario, y cocinas independientes irán soladas con baldosa de gres. Las terrazas y tendedores se solarán con gres antideslizante especial para exteriores.



## CARPINTERÍA INTERIOR

- La de acceso a la vivienda será maciza, lisa o con fresados horizontales en color blanco, con cerradura con varios puntos de anclaje, mirilla, tirador al exterior y manivela al interior.
- Las puertas interiores serán blancas y lisas o con fresados horizontales, sistema block, con manivelas a juego con la de acceso.
- Los armarios serán modulares, con puertas abatibles o correderas en dormitorios y en vestíbulo de entrada, color blanco, revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar en todos los dormitorios.



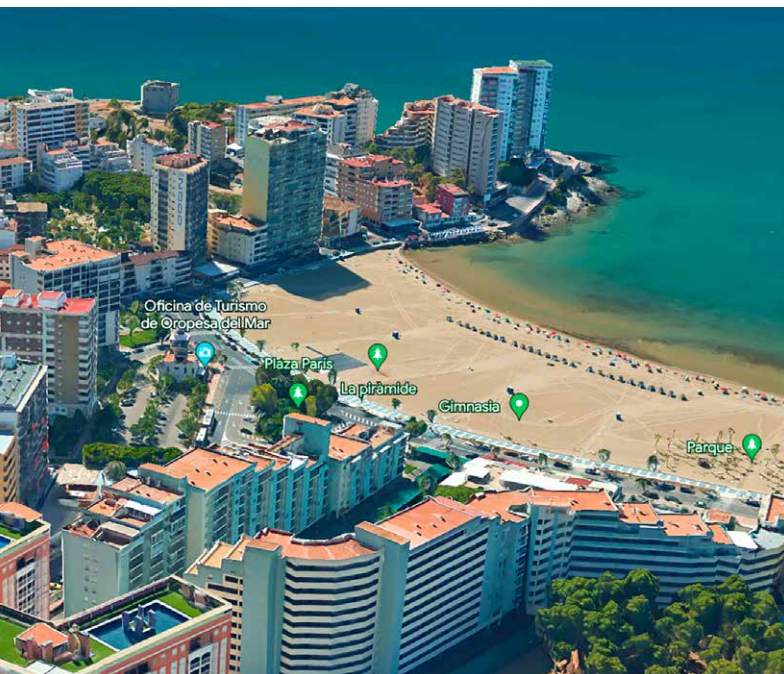


## SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Los baños principales o secundarios (según tipología) se entregan con lavabo e inodoro de porcelana vitrificada en color blanco y plato de ducha.
- Los baños secundarios o principales (según tipología) se entregan con lavabo e inodoro de porcelana vitrificada en color blanco y bañera de acero esmaltada en blanco.
- Todas las griferías son monomando y con acabado cromado.

## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Instalación de agua caliente.
- Pre-Instalación de climatización para frío y calor.



• 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 terrazas (según tipología), de tomas de televisión y teléfono, aparte de tomas vacías para su uso.

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

• Viviendas dotadas con portero automático que comanda la puerta de acceso principal y la puerta del portal.



## COCINA

• La cocina está equipada con muebles altos y bajos, con armazón de los muebles en tablero melamínico.

• Encimera con encastres para fregadero y placa de cocina.

\*La vendedora se reserva el derecho de efectuar durante la ejecución de las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas, así como aquellas otras que considere oportunas o vengan motivadas por exigencias técnicas, jurídicas, comerciales, etc., siempre que con ello no perjudique la edificación en su conjunto a juicio de la dirección facultativa de la obra.

• Equipamiento compuesto por campana extractora extraíble, placa de cocina y horno. Fregadero de acero inoxidable bajo encimera.



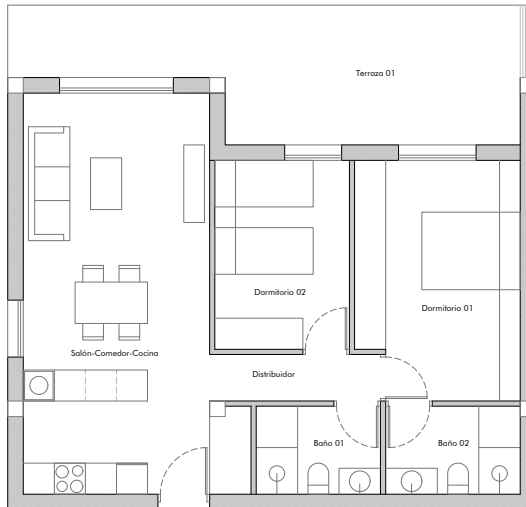
## PINTURA

• Paredes pintadas con pintura plástica lisa en color blanco.



# TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS

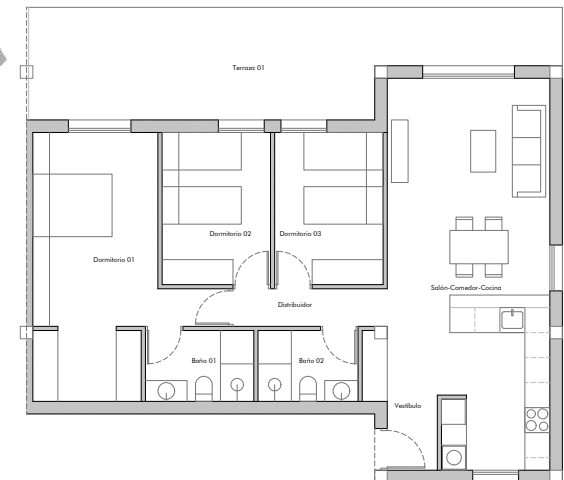
## PLANTA TIPO V01

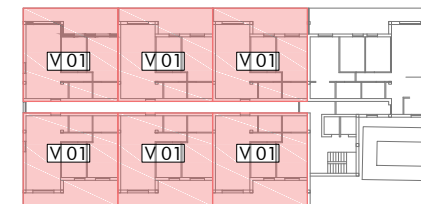
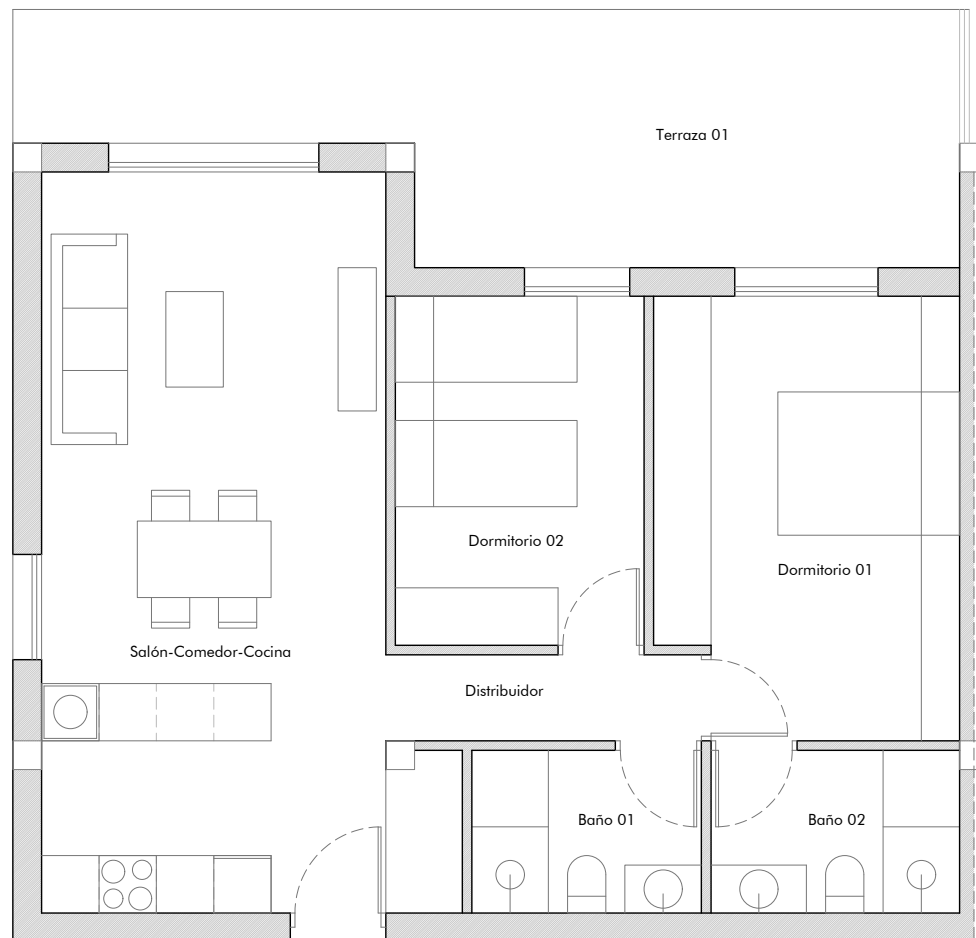






## PLANTA TIPO V02





### TIPO V01

#### Superficies Útiles (m<sup>2</sup>)

Salón-Comedor-Cocina	29,26
Baño 01	4,08
Distribuidor	2,97
Dormitorio 01	14,28
Dormitorio 02	9,49
Baño 02	4,94
Útil Cerrada	64,50
Terraza 01	21,26
Terraza 02	
Suma Terrazas	21,26
Computable Terrazas	10,63
<b>SUP.UTIL TOTAL</b>	<b>75,13</b>
Construida Interior	75,25
Computable Terrazas	10,63
<b>SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR</b>	<b>85,88</b>
P/P Elemento Comun	13,96
<b>SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR +E.COMUN</b>	<b>99,84</b>

**38 VIVIENDAS EN BLOQUE y 38 APARCAM.**

CALLE LOS NARANJOS

**RESIDENCIAL PALMAVERA II**



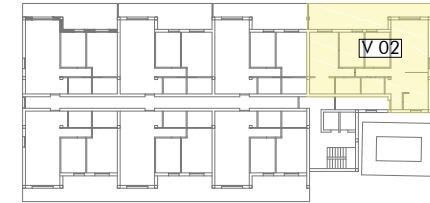
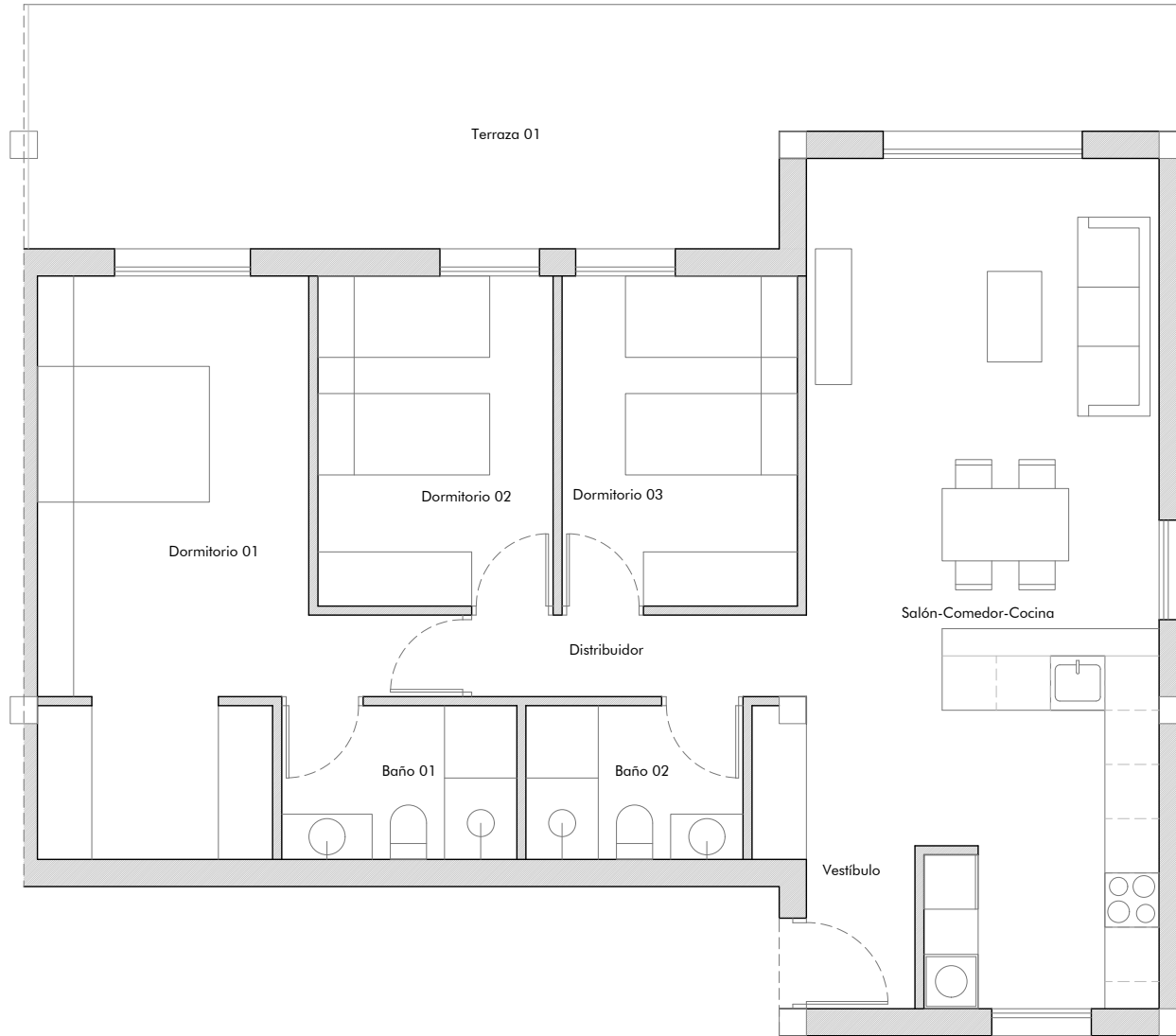
PROMOTOR:  
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L.

CERÁMICAS Y  
CONSTRUCCIONES  
ROCA S.L.

**PLANTA TIPO V01**

**ESC: 1/50**





**TIPO V02**

**Superficies Útiles (m<sup>2</sup>)**

Salón-Comedor-Cocina	31,20
Vestíbulo	6,30
Baño 01	4,08
Distribuidor	3,30
Dormitorio 01	20,10
Dormitorio 02	9,49
Dormitorio 03	9,49
Baño 02	4,42
Útil Cerrada	88,38
Terraza 01	29,28
Terraza 02	
Suma Terrazas	29,28
Computable Terrazas	14,64
<b>SUP.UTIL TOTAL</b>	<b>103,02</b>
Construida Interior	104,95
Computable Terrazas	14,64
<b>SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR</b>	<b>119,59</b>
P/P Elemento Comun	19,44
<b>SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR +E.COMUN</b>	<b>139,03</b>

**38 VIVIENDAS EN BLOQUE y 38 APARCAM.**

CALLE LOS NARANJOS

**RESIDENCIAL PALMAVERA II**



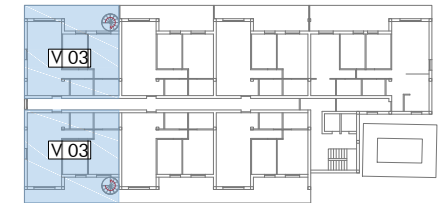
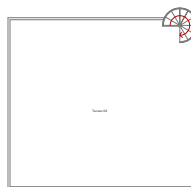
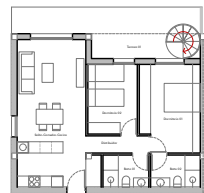
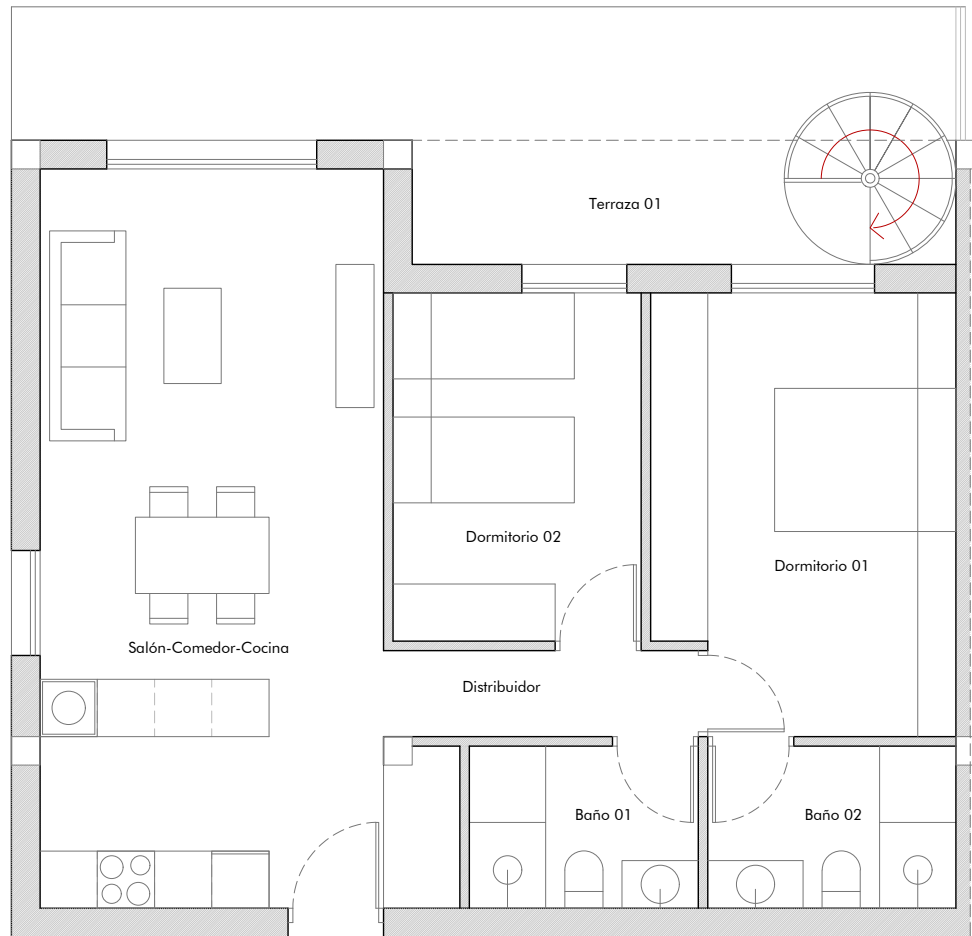
CERÁMICAS Y  
CONSTRUCCIONES  
ROCA S.L.

PROMOTOR:  
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L.

**PLANTA TIPO V02**

**ESC: 1/50**





### TIPO V03

#### Superficies Útiles (m<sup>2</sup>)

Salón-Comedor-Cocina	29,26
Baño 01	4,08
Distribuidor	2,97
Dormitorio 01	14,28
Dormitorio 02	9,49
Baño 02	4,94
Útil Cerrada	64,50
Terraza 01	21,26
Terraza 02	88,60
Suma Terrazas	109,86
Computable Terrazas	3,70
<b>SUP.UTIL TOTAL</b>	<b>68,20</b>
Construida Interior	75,25
Computable Terrazas	3,70
<b>SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR</b>	<b>78,95</b>
P/P Elemento Comun	12,83
<b>SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR +E.COMUN</b>	<b>91,78</b>

38 VIVIENDAS EN BLOQUE y 38 APARCAM.

CALLE LOS NARANJOS

RESIDENCIAL PALMAVERA II

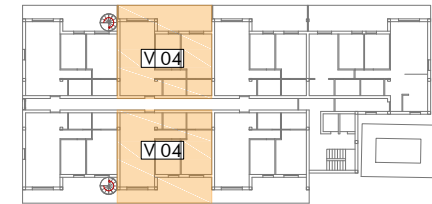


CERÁMICAS Y  
CONSTRUCCIONES  
ROCA S.L.

PROMOTOR:  
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L.

PLANTA TIPO V03

ESC: 1/50



**TIPO V04**

**Superficies Útiles (m<sup>2</sup>)**

Salón-Comedor-Cocina	29,26
Baño 01	4,08
Distribuidor	2,97
Dormitorio 01	14,28
Dormitorio 02	9,49
Baño 02	4,94
Útil Cerrada	64,50
Terraza 01	21,26
Terraza 02	
Suma Terrazas	21,26
Computable Terrazas	3,70
<b>SUP.UTIL TOTAL</b>	<b>68,20</b>
Construida Interior	75,25
Computable Terrazas	3,70
<b>SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR</b>	<b>78,95</b>
P/P Elemento Comun	12,83
<b>SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR +E.COMUN</b>	<b>91,78</b>

**38 VIVIENDAS EN BLOQUE y 38 APARCAM.**

CALLE LOS NARANJOS

**RESIDENCIAL PALMAVERA II**



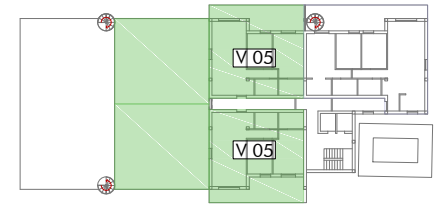
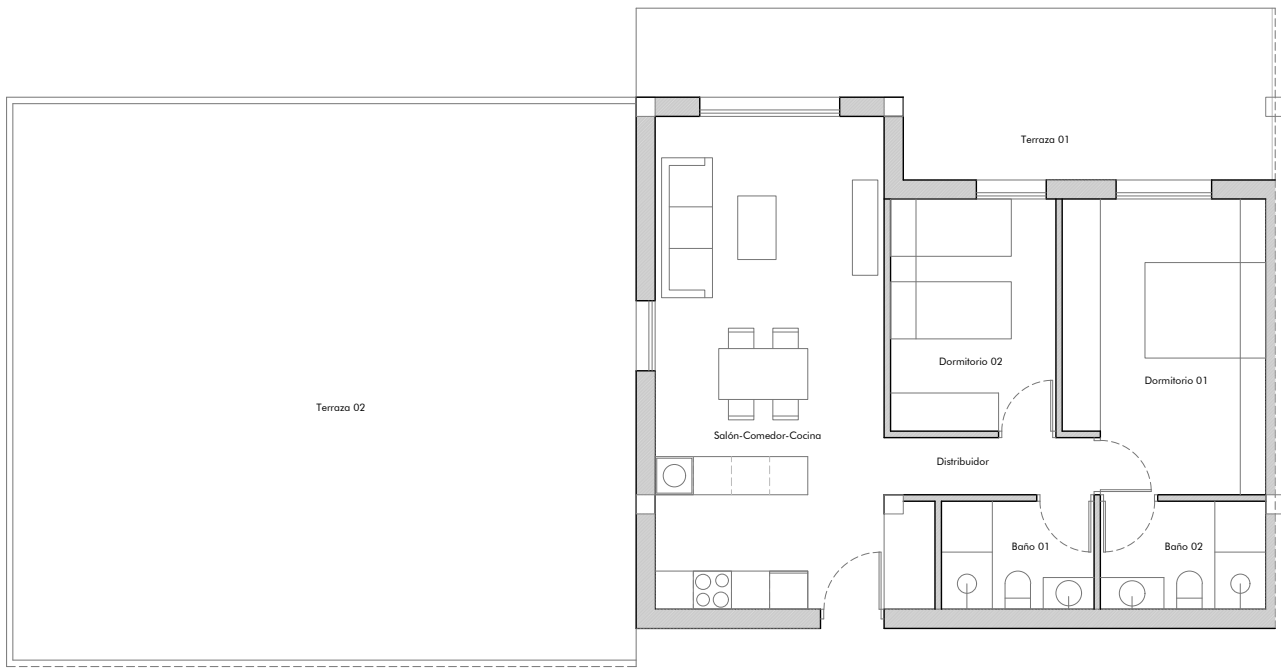
CERÁMICAS Y  
CONSTRUCCIONES  
ROCA S.L.

PROMOTOR:  
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L.

**PLANTA TIPO V04**

**ESC: 1/50**





**TIPO V05**  
Superficies Útiles (m<sup>2</sup>)

Salón-Comedor-Cocina	29,26
Baño 01	4,08
Distribuidor	2,97
Dormitorio 01	14,28
Dormitorio 02	9,49
Baño 02	4,94
Útil Cerrada	64,50
Terraza 01	21,26
Terraza 02	88,60
Suma Terrazas	109,86
Computable Terrazas	3,77
<b>SUP.UTIL TOTAL</b>	<b>68,27</b>
Construida Interior	75,25
Computable Terrazas	3,77
<b>SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR</b>	<b>79,02</b>
P/P Elemento Comun	12,84
<b>SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR +E.COMUN</b>	<b>91,86</b>

**38 VIVIENDAS EN BLOQUE y 38 APARCAM.**  
CALLE LOS NARANJOS

**RESIDENCIAL PALMAVERA II**



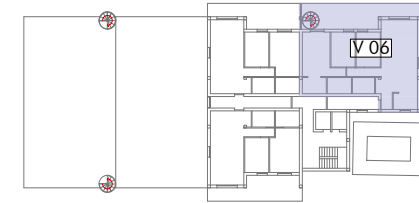
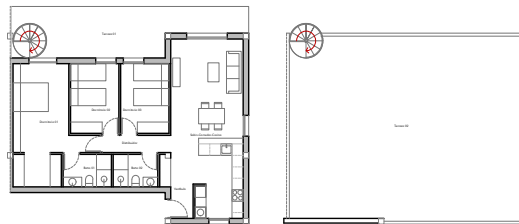
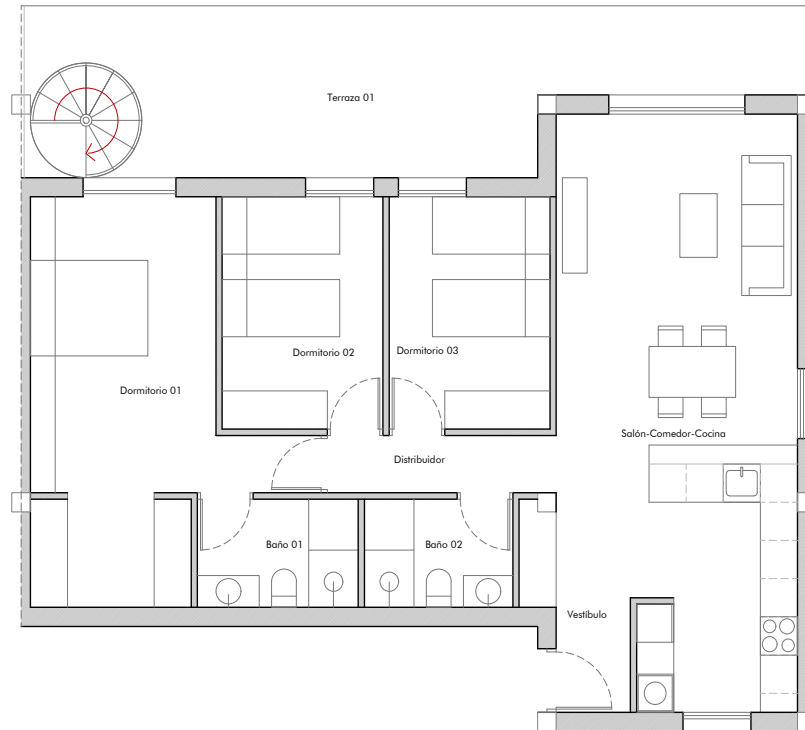
PROMOTOR:  
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L.

CERÁMICAS Y  
CONSTRUCCIONES  
ROCA S.L.

**PLANTA TIPO V05**

**ESC: 1/50**





**TIPO V06**

**Superficies Utiles (m<sup>2</sup>)**

Salón-Comedor-Cocina	31,20
Vestibulo	6,30
Baño 01	4,08
Distribuidor	3,30
Dormitorio 01	20,10
Dormitorio 02	9,49
Dormitorio 03	9,49
Baño 02	4,42
<b>Útil Cerrada</b>	<b>88,38</b>
Terraza 01	29,28
Terraza 02	128,38
Suma Terrazas	157,66
Computable Terrazas	5,39
<b>SUP.UTIL TOTAL</b>	<b>93,77</b>
Construida Interior	104,95
Computable Terrazas	5,39
<b>SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR</b>	<b>110,34</b>
P/P Elemento Comun	17,93
<b>SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR +E.COMUN</b>	<b>128,27</b>

**38 VIVIENDAS EN BLOQUE y 38 APARCAM.**

CALLE LOS NARANJOS

**RESIDENCIAL PALMAVERA II**



PROMOTOR:  
CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L.

CERAMICAS Y  
CONSTRUCCIONES  
ROCA S.L.

**PLANTA TIPO V06**

**ESC: 1/50**





**ROCA**  
GRUPO INMOBILIARIO



964 31 20 64



info@fincasmata.com



Avenida del Faro, 47  
Oropesa del Mar

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.