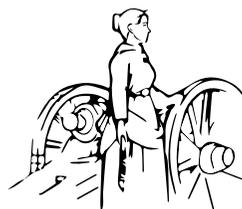


ROCA

GRUPO INMOBILIARIO



ROCA
AGUSTINA DE ARAGÓN
VALDEMORO





ÍNDICE

- 03-. Quiénes somos
- 04-. Un poco de historia
- 05-. Entorno Valdemoro
- 06-. Energía geotérmica
- 08-. Memoria de calidades
- 10-. Residencial Agustina de Aragón
- 11-. Tipologías de viviendas
- 29-. Contacto



ROCA
AGUSTINA DE ARAGÓN
VALDEMORO

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.



ROCA AGUSTINA DE ARAGÓN VALDEMORO

5



ENTORNO VALDEMORO ENTRE LA HISTORIA Y LA NATURALEZA

Residencial Agustina de Aragón, se sitúa en una de las mejores zonas de expansión de Valdemoro, cerca del Hospital Universitario Infanta Elena, una zona tranquila con todos los servicios para iniciar su nueva vida. De fácil acceso a través de la autovía A4.

Valdemoro cuenta con varias líneas urbanas e interurbanas y estación de cercanías Renfe que conecta con Madrid en 30 minutos.



GEOTERMIA

¿QUÉ ES LA ENERGÍA GEOTÉRMICA?

Tal y como su propio nombre indica, la energía geotérmica es, a grandes rasgos, aquella proveniente del interior de la Tierra en forma de calor. Lo cual nos ofrece numerosas ventajas.

VENTAJAS DE UNA INSTALACIÓN GEOTÉRMICA

Las instalaciones de producción de energía geotérmica traen consigo numerosas ventajas:



- **Producción de frío, calor y agua caliente sanitaria:** con lo expuesto anteriormente se da a entender la versatilidad de estas instalaciones. Proporcionando todos los perfiles de consumo energético que demanda un edificio de cualquier tipología.



- **Disponibilidad 24h/365 días:** se alimenta de una fuente de energía constante como es el calor de la Tierra. Esto permite que se pueda utilizar las 24 horas del día y los 365 días al año, independientemente de las condiciones meteorológicas externas. Además, la energía extraída es fácilmente gestionable mediante el control de flujo de agua que introducimos en las perforaciones, de forma que estas instalaciones nos permiten generar la energía que necesitemos en cualquier momento del año.



- **Bajas emisiones de CO2:** se trata de una energía respetuosa con el medioambiente, ya que para su generación tan solo necesita un



pequeño aporte de electricidad gracias a los altos rendimientos de las bombas de calor geotérmicas.



- **Bajo impacto ambiental:** los sistemas con bomba de calor cuentan con el uso de gases refrigerantes. La cantidad de los mismos, en los equipos de geotermia, gracias a su formato compacto, es de los más reducidos dentro del campo de aplicación de las bombas de calor. Además, se está avanzando en el uso de gases refrigerantes naturales.

- **Economía de cercanía:** por último, mediante este tipo de instalaciones, estamos explotando un recurso autónomo, fomentando la creación de empleo local, reduciendo nuestra dependencia de los combustibles fósiles y de los países que los producen, y creando un novedoso sistema totalmente independiente de cualquier influencia ambiental externa.



“En conclusión, la energía geotérmica es la mejor alternativa a considerar ya que es un sistema de climatización renovable, en pro de un desarrollo sostenible en consonancia con el planeta, un ahorro para nuestra economía doméstica, aportando una mejora sustancial en nuestra calidad de vida”

GEOTERMIA vs AEROTERMIA

GEOTERMIA

La **geotermia** capta la energía de manera muy estable, ya que a cierta profundidad la temperatura es prácticamente constante. Mientras que la aerotermia depende mucho de la hora del día, pues la temperatura cambia mucho a lo largo de una jornada.

La **eficiencia de la geotermia es un 42,34% superior que la aerotermia en el caso de Madrid.**

AEROTERMIA

La **aerotermia** tiene la unidad exterior a la intemperie requiere mayor mantenimiento que el sistema de geotermia. Esto se debe a varios factores:

- **Las impurezas del aire** van a parar al filtro de la unidad exterior de aerotermia. Este debe ser limpiado cada varios años para que no pierda rendimiento.
- **En temperaturas muy frías se produce escarcha** en la unidad exterior de la aerotermia, aunque estos suelen contar con un sistema de detección para evitarlo.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

A

AEROTERMIA Y GEOTERMIA



AEROTERMIA



GEOTERMIA

PONGAMOS UN EJEMPLO

Comparemos los consumos de energía eléctrica para calefactar una vivienda tipo de **150m2 en Madrid**, con una demanda de calefacción anual de 21.500 kW·h/año.

GEOTERMIA

21.500 [kW·h/año]
4,995 = 4.304 [kW·h/año]
430 € /AÑO

AEROTERMIA

21.500 [kW·h/año]
2,880 = 7.465 [kW·h/año]
821 € /AÑO



* Fuente: Preciogas by Selectra



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 no transitable, acabada con grava como elemento protector del aislamiento térmico y la impermeabilización ejecutada con doble lámina asfáltica.

• En tipología V11, 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.



CARPINTERÍA EXTERIOR

• La carpintería exterior será de aluminio lacado o PVC abatible con rotura de puente térmico, con persianas 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 se solarán con baldosa de gres.

• Las terrazas y tendederos se solarán con baldosa de gres antideslizante especial para exteriores.



REVESTIMIENTO DE PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

• Las paredes de baños y cocinas 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, estarán acabadas en liso, con pintura plástica.



CARPINTERÍA INTERIOR

• La puerta de acceso a la vivienda será blindada, 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 son monomando con acabado cromado.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- La instalación de calefacción, agua caliente y climatización es centralizada, con contadores de consumo individualizados en los patinillos.
- La producción será mediante [GEOTERMIA](#), con un sistema de captación del terreno para conseguir una temperatura de trabajo constante durante todo el año, calentando o enfriando, según estación, gracias a una bomba geotérmica, manteniendo los estándares de confort en un nivel elevado y el consumo de energía muy contenido.
- Se instalará un sistema de suelo radiante/refrescante con control de temperatura y termostato en salón y dormitorios.



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 tomas de corriente y puntos de luz.
- Las viviendas dispondrán en todas las estancias, excepto baños y tendederos, 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 jardín o terraza dispondrán de toma de agua en el exterior.



ZONAS COMUNES

- Piscina de adulto y piscina infantil.
- Amplia zona de césped, con espacio para una pérgola.
- Local comunitario climatizado con cocina.
- Área de juegos infantiles.
- Gimnasio.
- Pista polideportiva.
- Hormigón desactivado en la zona de circulación de urbanización y ajardinamiento.
- 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 y trasteros se realiza directamente desde los ascensores situados en cada portal.
- Los trasteros se entregarán pintados en color blanco y el solado se resolverá en hormigón pulido.
- Los garajes dispondrán de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa (ITC) BT52.



PORTALES Y ESCALERAS

- Portales aplacados y solados con gres, que le confieren una resistencia idónea.
- Escaleras soladas con gres.



ROCA
AGUSTINA DE ARAGÓN
VALDEMORO



RESIDENCIAL AGUSTINA DE ARAGÓN

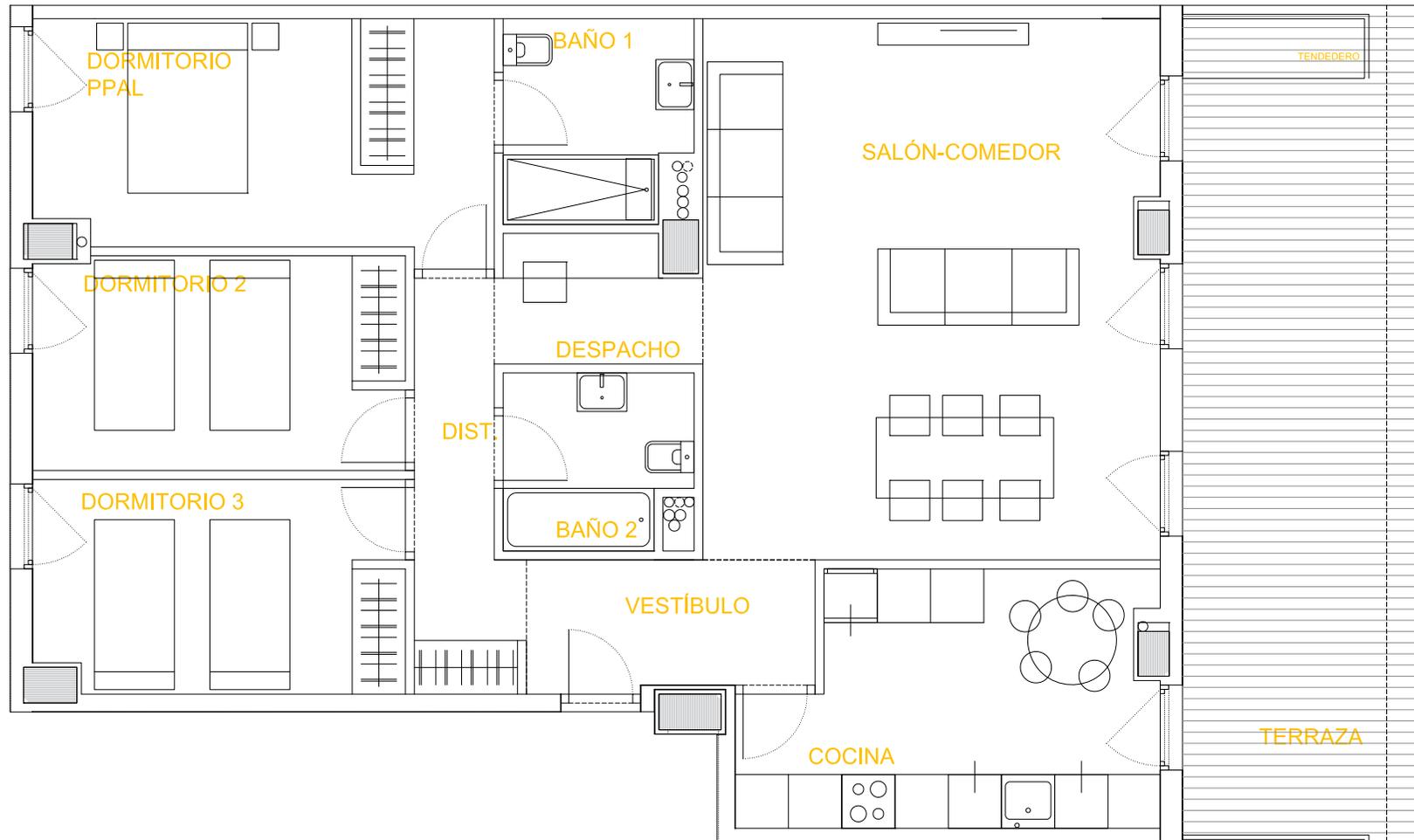
GRUPO ROCA ofrece en exclusiva el Residencial Agustina de Aragón con amplias zonas comunes ajardinadas, con piscina para adultos y otra infantil, zona de juegos infantiles, pista multideportiva, gimnasio, local comunitario equipado con cocina y aire acondicionado, todo pensado para su comodidad y disfrute.

Nuestras 98 viviendas de 3 y 4 dormitorios de hasta 125 m² ÚTILES, destacan por tener amplias estancias y fantásticas terrazas, además en GRUPO ROCA apostamos por el

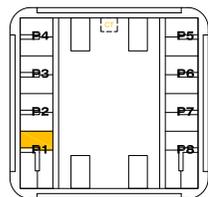
medio ambiente, gracias a la instalación de GEOTERMIA con suelo radiante-refrescante, consiguiendo la eficiencia energética A, y bajas emisiones.



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS



LOCALIZACIÓN EN PARCELA ①



VIVIENDA VT01PB+3D
PLANTA BAJA SUPERIOR - PORTAL 1-C

ESTANCIA	ÁREA (m²)
S.UTIL INTERIOR VIVIENDA	96.27
S. CONSTRUIDA INTERIOR	107.95
S. CONSTR. CON P.P. COMUNES	118.60
S.UTIL TERRAZA	25.76

SUPERFICIES ÚTILES
ESTANCIAS (m²)

ESTANCIA	ÁREA (m²)
SALON-ESTAR	30.95
DORMITORIO 01	13.04
DORMITORIO 02	9.96
DORMITORIO 03	9.30
DESPACHO	3.16
COCINA	12.24
BAÑO 01	4.67
BAÑO 02	3.96
DISTRIBUIDOR	4.31
VESTIBULO	4.68

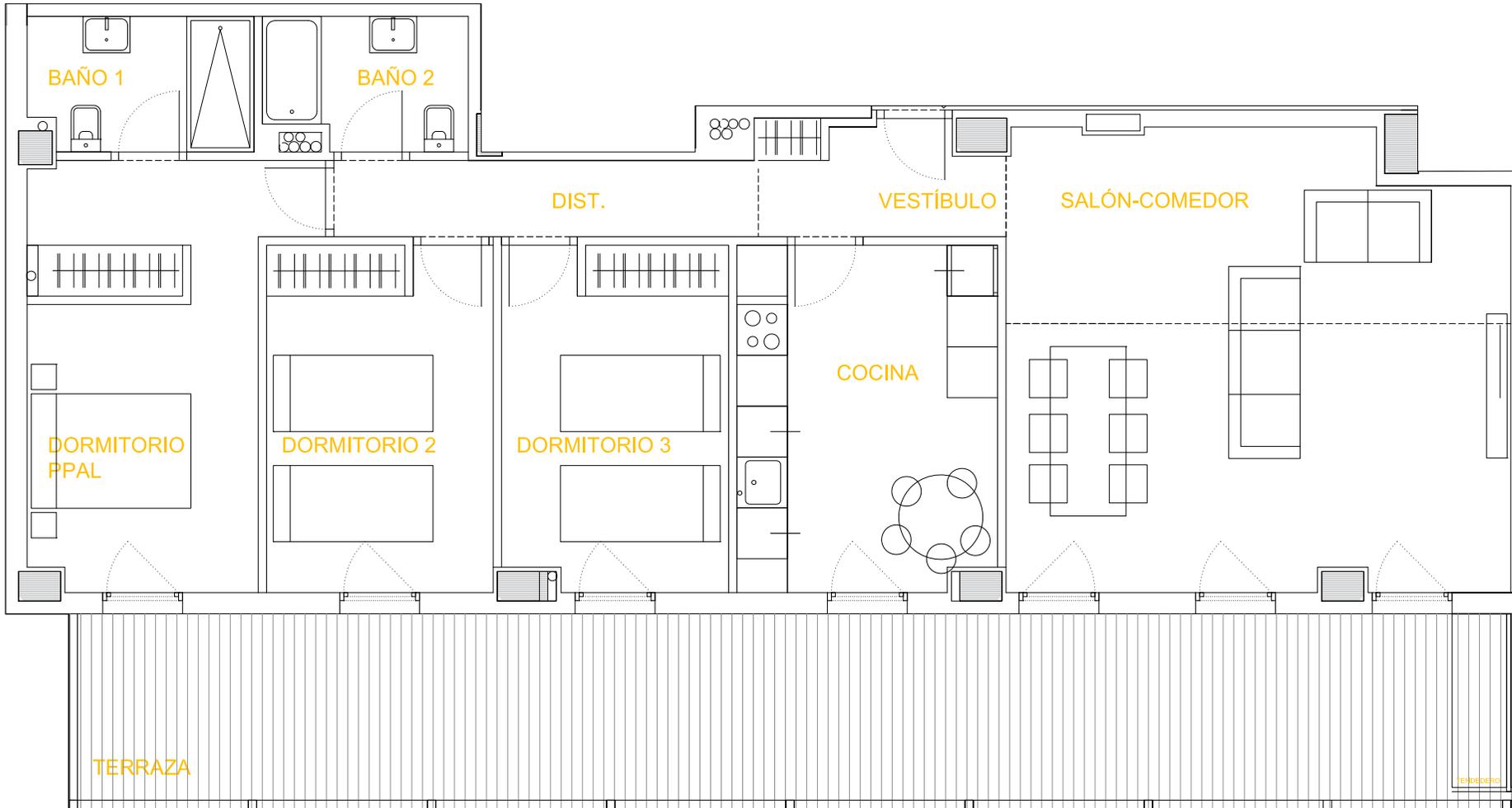
VIVIENDA: VT-01

Las superficies de las estancias y zonas exteriores son metros cuadrados útiles y son aproximadas. La promotora se reserva el derecho a modificar los planos por razones técnicas, jurídicas y/o comerciales.

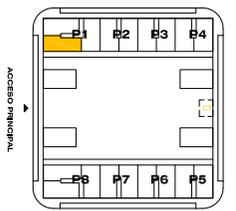


98 VIVIENDAS
PARCELA VL-2, SECTOR R8 "EL POSTIGUILLO"
RESIDENCIAL AGUSTINA DE ARAGÓN

PROMOTOR:
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.A.
0 | 0,51 | 1 | 21M E:1/50



LOCALIZACIÓN EN PARCELA



VIVIENDA V02-3D-S

PLANTA TERCERA - PORTAL 1-B
 PLANTA SEGUNDA - PORTAL 1-B
 PLANTA PRIMERA - PORTAL 1-B

S. UTIL INTERIOR VIVIENDA	96.09
S. CONSTRUIDA INTERIOR	107.32
S. CONSTR. CON P.P. COMUNES	121.03
S.UTIL TERRAZA	39.72

SUPERFICIES ÚTILES
 ESTANCIAS (m²)

SALON-ESTAR	31.61
DORMITORIO 01	14.32
DORMITORIO 02	10.99
DORMITORIO 03	10.88
DESPACHO	
COCINA	12.53
BAÑO 01	4.18
BAÑO 02	3.66
DISTRIBUIDOR	4.20
VESTIBULO	3.72

VIVIENDA: VT-02

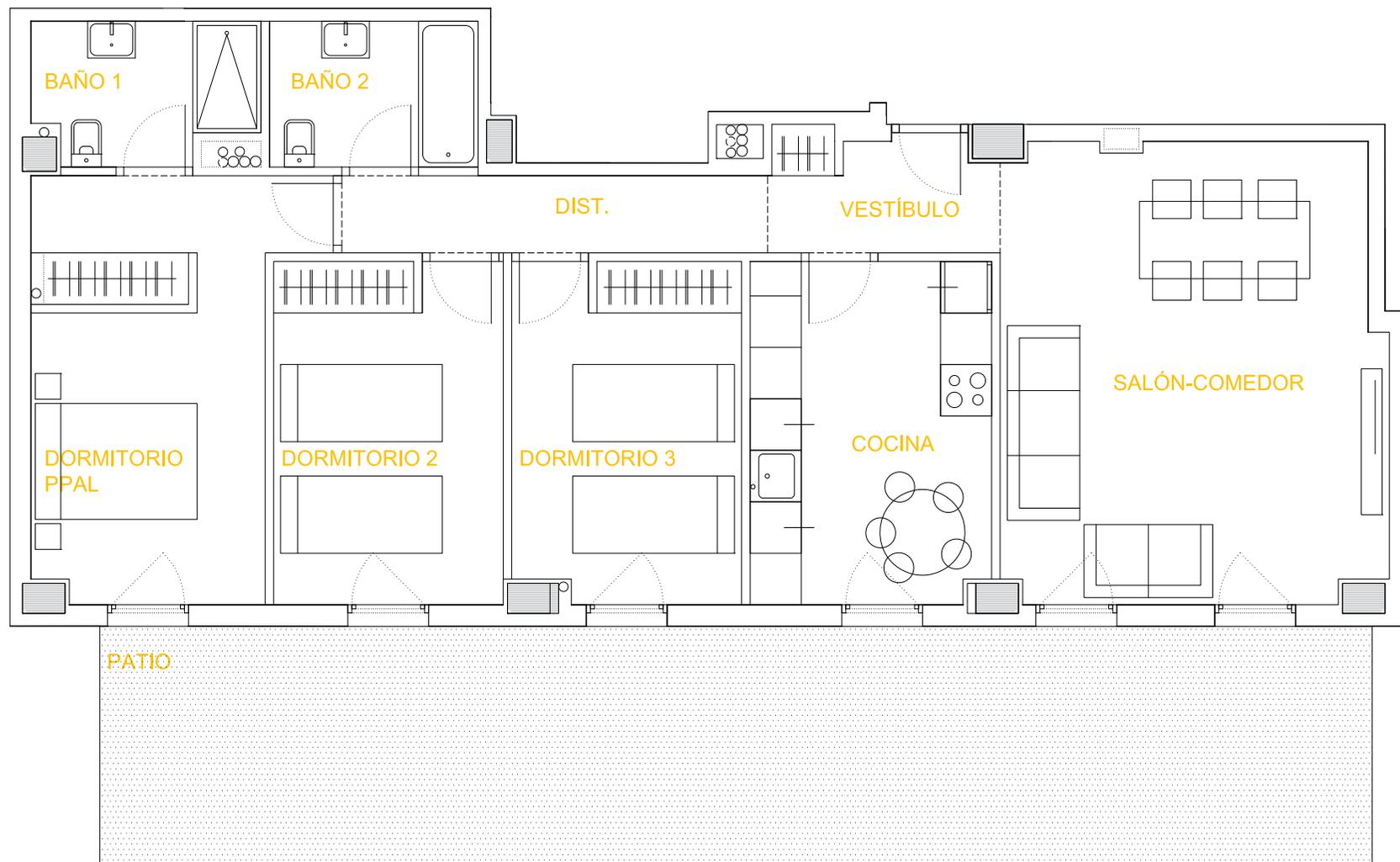
Las superficies de las estancias y zonas exteriores son metros cuadrados útiles y son aproximadas. La promotora se reserva el derecho a modificar los planos por razones técnicas, jurídicas y/o comerciales.



98 VIVIENDAS
 PARCELA VL-2, SECTOR R8 "EL POSTIGUILLO"
RESIDENCIAL AGUSTINA DE ARAGÓN

PROMOTOR:
 CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.A.

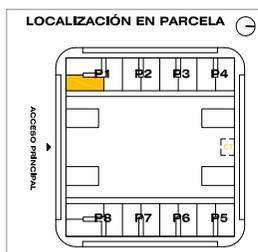
0 0,51 1 2IM E:1/50



ESQUEMA PLANTA



PATIO



VIVIENDA V03-3D-S
PLANTA BAJA INFERIOR - PORTAL 1-B

S.UTIL INTERIOR VIVIENDA	86.69
S. CONSTRUIDA INTERIOR	97.76
S. CONSTR. CON P.P. COMUNES	110.25
S.UTIL JARDÍN	76.99

SUPERFICIES ÚTILES
ESTANCIAS (m²)

SALON-ESTAR	23.72
DORMITORIO 01	14.08
DORMITORIO 02	10.72
DORMITORIO 03	10.53
DESPACHO	
COCINA	11.24
BAÑO 01	4.11
BAÑO 02	4.16
DISTRIBUIDOR	4.50
VESTIBULO	3.63

VIVIENDA: VT-03

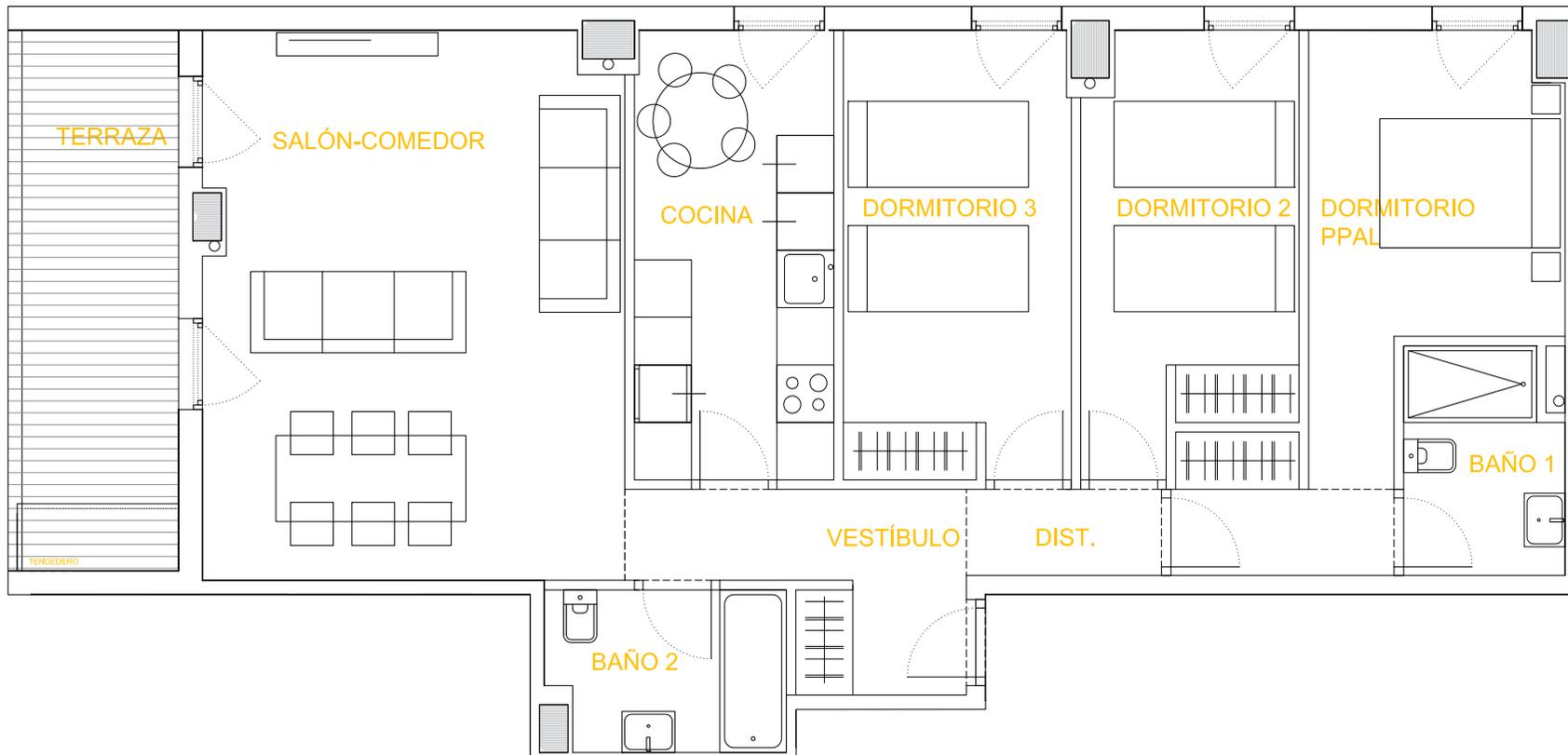
Las superficies de las estancias y zonas exteriores son metros cuadrados útiles y son aproximadas. La promotora se reserva el derecho a modificar los planos por razones técnicas, jurídicas y/o comerciales.



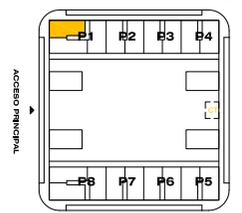
98 VIVIENDAS
PARCELA VL-2, SECTOR R8 'EL POSTIGUILLO'
RESIDENCIAL AGUSTINA DE ARAGÓN

PROMOTOR:
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.A.

0 0,5l 1l 2lM E:1/50



LOCALIZACIÓN EN PARCELA



VIVIENDA VT04-3D-S

PLANTA PRIMERA - PORTAL 1-A
 PLANTA BAJA SUPERIOR - PORTAL 1-A
 PLANTA BAJA INFERIOR - PORTAL 1-A

S.UTIL INTERIOR VIVIENDA	84.28
S. CONSTRUIDA INTERIOR	95.48
S. CONSTR. CON P.P. COMUNES	107.68
S.UTIL TERRAZA	10.12

SUPERFICIES ÚTILES

ESTANCIAS (m²)

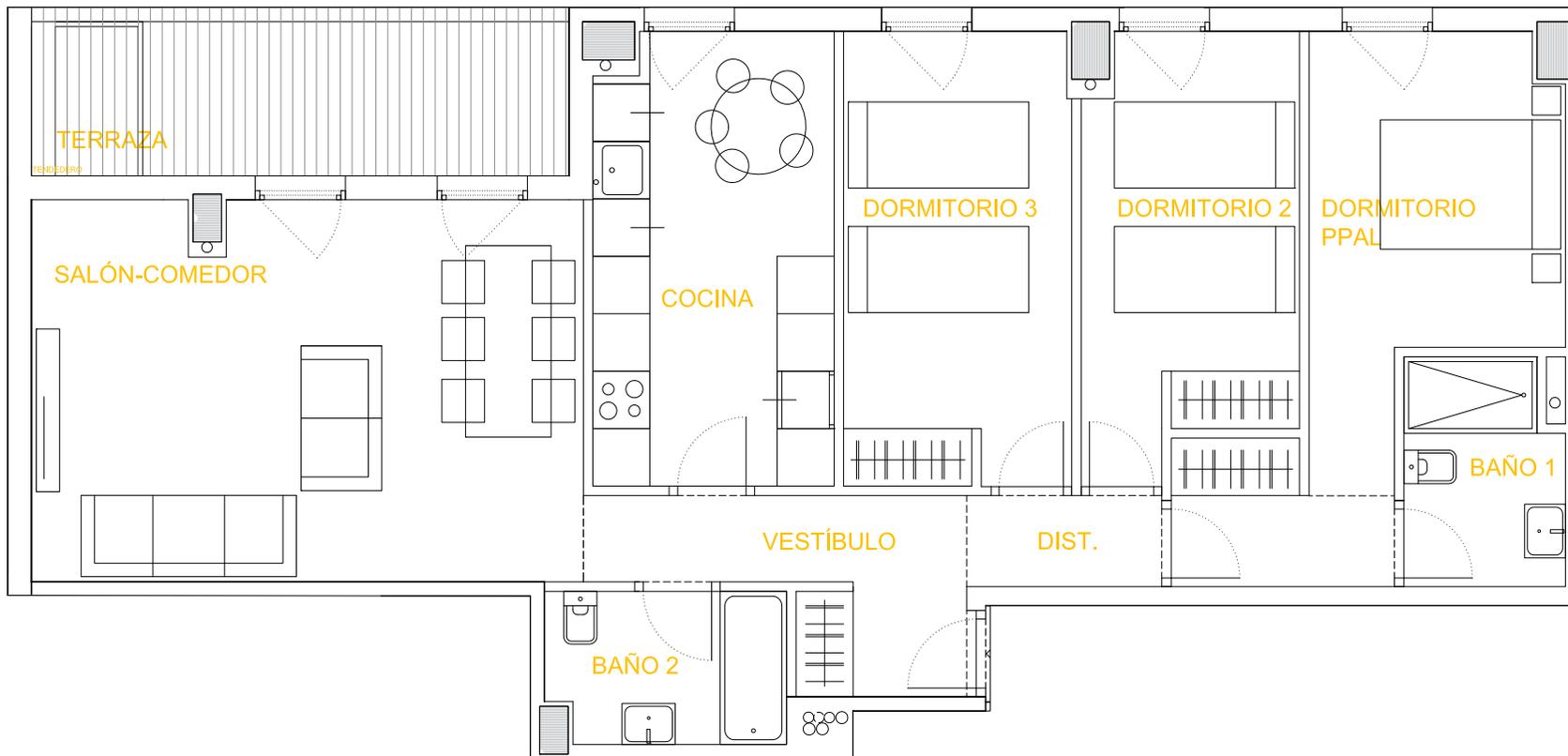
SALÓN-ESTAR	25.18
DORMITORIO 01	12.78
DORMITORIO 02	9.96
DORMITORIO 03	11.18
DESPACHO	
COCINA	9.85
BAÑO 01	4.13
BAÑO 02	3.84
DISTRIBUIDOR	1.85
VESTIBULO	5.51

VIVIENDA: VT-04

Las superficies de las estancias y zonas exteriores son metros cuadrados útiles y son aproximadas. La promotora se reserva el derecho a modificar los planos por razones técnicas, jurídicas y/o comerciales.



98 VIVIENDAS
 PARCELA VL-2, SECTOR R8 "EL POSTIGUILLO"
RESIDENCIAL AGUSTINA DE ARAGÓN
 PROMOTOR:
 CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.A.
 0 0,51 1 2IM E:1/50



VIVIENDA VT05-3D-S
 PLANTA TERCERA - PORTAL 1-A
 PLANTA SEGUNDA - PORTAL 1-A

S.UTIL INTERIOR VIVIENDA	84.46
S. CONSTRUIDA INTERIOR	96.15
S. CONSTR. CON P.P. COMUNES	108.43
S.UTIL TERRAZA	10.12

SUPERFICIES ÚTILES
 ESTANCIAS (m²)

SALON-ESTAR	22.94
DORMITORIO 01	13.16
DORMITORIO 02	9.74
DORMITORIO 03	11.31
DESPACHO	
COCINA	11.84
BAÑO 01	3.84
BAÑO 02	3.95
DISTRIBUIDOR	1.95
VESTIBULO	5.73

VIVIENDA: VT-05

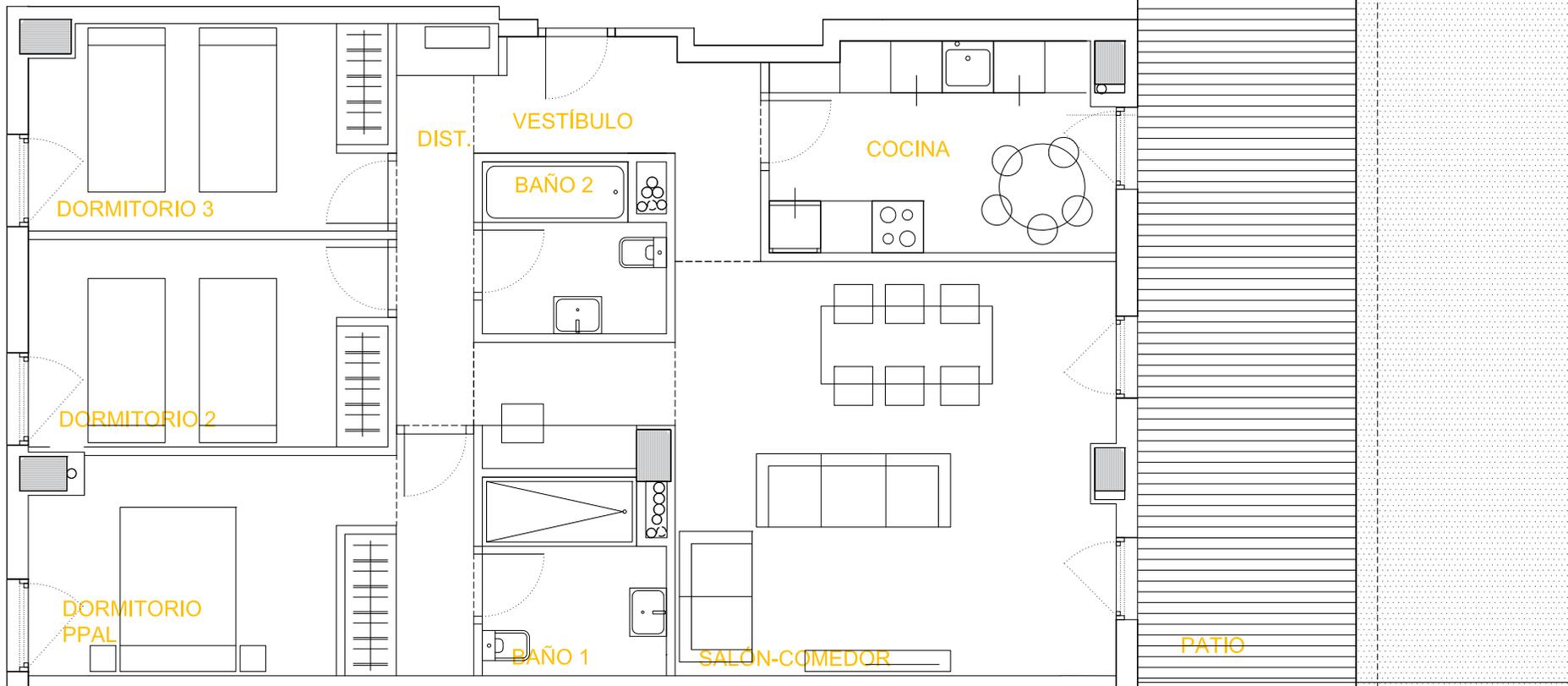
Las superficies de las estancias y zonas exteriores son metros cuadrados útiles y son aproximadas. La promotora se reserva el derecho a modificar los planos por razones técnicas, jurídicas y/o comerciales.



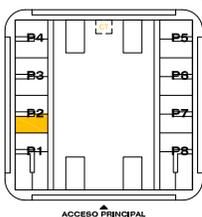
98 VIVIENDAS
 PARCELA VL-2, SECTOR RB "EL POSTIGUILLO"
RESIDENCIAL AGUSTINA DE ARAGÓN

PROMOTOR:
 CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.A.

0 0,5| 1| 2|M E:1/50



LOCALIZACIÓN EN PARCELA ①



VIVIENDA V06-3D

PLANTA BAJA INFERIOR - PORTAL 2-A

S.UTIL INTERIOR VIVIENDA	88.74
S. CONSTRUIDA INTERIOR	99.45
S. CONSTR. CON P.P. COMUNES	112.15
S.UTIL JARDIN	59.73

SUPERFICIES ÚTILES

ESTANCIAS (m²)

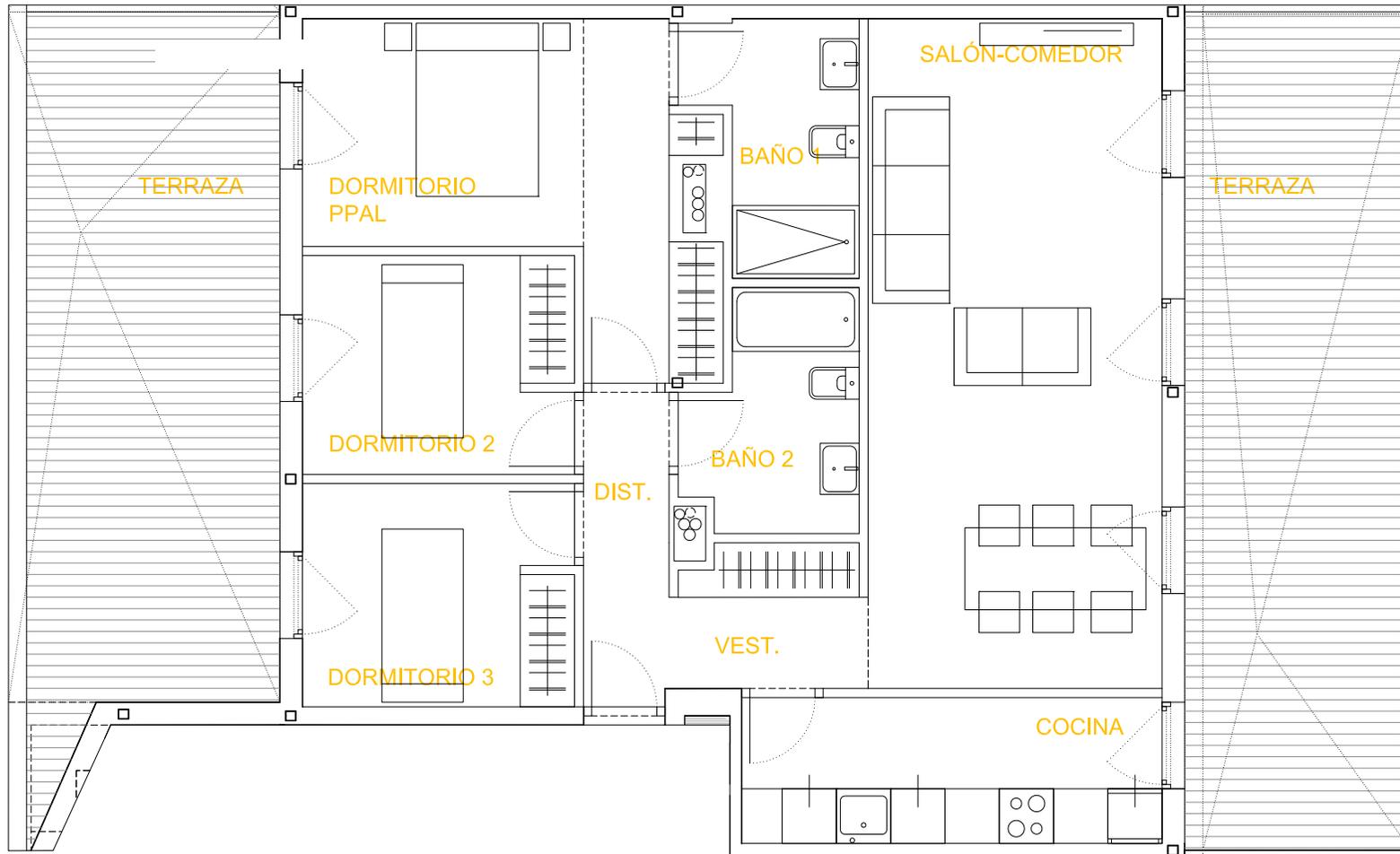
SALON-ESTAR	24.25
DORMITORIO 01	13.05
DORMITORIO 02	9.96
DORMITORIO 03	9.83
DESPACHO	3.16
COCINA	9.91
BAÑO 01	4.67
BAÑO 02	3.96
DISTRIBUIDOR	4.13
VESTIBULO	5.82

VIVIENDA: VT-06

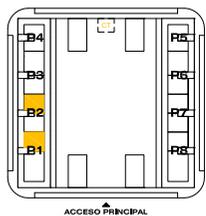
Las superficies de las estancias y zonas exteriores son metros cuadrados útiles y son aproximadas. La promotora se reserva el derecho a modificar los planos por razones técnicas, jurídicas y/o comerciales.



98 VIVIENDAS
 PARCELA VL-2, SECTOR R8 "EL POSTIGUILLO"
RESIDENCIAL AGUSTINA DE ARAGÓN
 PROMOTOR:
 CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.A.
 0 0,51 1 2IM E:1/50



LOCALIZACIÓN EN PARCELA ①



VIVIENDA VT07-3D

PLANTA ÁTICO - PORTAL 1-B,2-B

S.UTIL INTERIOR VIVIENDA		73.87
S. CONSTRUIDA INTERIOR		81.98
S. CONSTR. CON P.P. COM UNES		92.43
S.UTIL TERRAZA		44.19

SUPERFICIES ÚTILES

ESTANCIAS (m²)

SALON-ESTAR	23.88
DORMITORIO 01	12.47
DORMITORIO 02	7.16
DORMITORIO 03	7.31
DESPACHO	
COCINA	7.43
BAÑO 01	4.53
BAÑO 02	4.55
DISTRIBUIDOR	2.13
VESTIBULO	4.41

VIVIENDA: VT-07

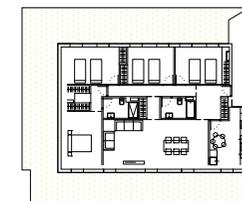


Las superficies de las estancias y zonas exteriores son metros cuadrados útiles y son aproximadas. La promotora se reserva el derecho a modificar los planos por razones técnicas, jurídicas y/o comerciales.

98 VIVIENDAS
PARCELA VL-2, SECTOR RB "EL POSTIGUILLÓN"
RESIDENCIAL AGUSTINA DE ARAGÓN

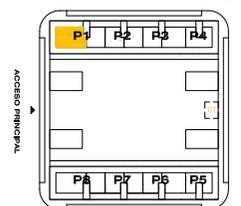
PROMOTOR:
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.A.

0 0.5l 1l 2IM E:1/50



ESQUEMA PLANTA + TERRAZA COMPLETO

LOCALIZACIÓN EN PARCELA



VIVIENDA VT08-3D

PLANTA ÁTICO - PORTAL 1-A

S.UTIL INTERIOR VIVIENDA	125.43
S. CONSTRUIDA INTERIOR	137.07
S. CONSTR. CON P.P. COMUNES	154.58
S.UTIL TERRAZA	116.25

SUPERFICIES ÚTILES

ESTANCIAS (m²)

SALÓN-ESTAR	31.20
DORMITORIO 01	17.69
DORMITORIO 02	13.42
DORMITORIO 03	12.18
DESPACHO	13.00
COCINA	12.65
BAÑO 01	4.34
BAÑO 02	4.33
DISTRIBUIDOR	9.36
VESTIBULO	7.26

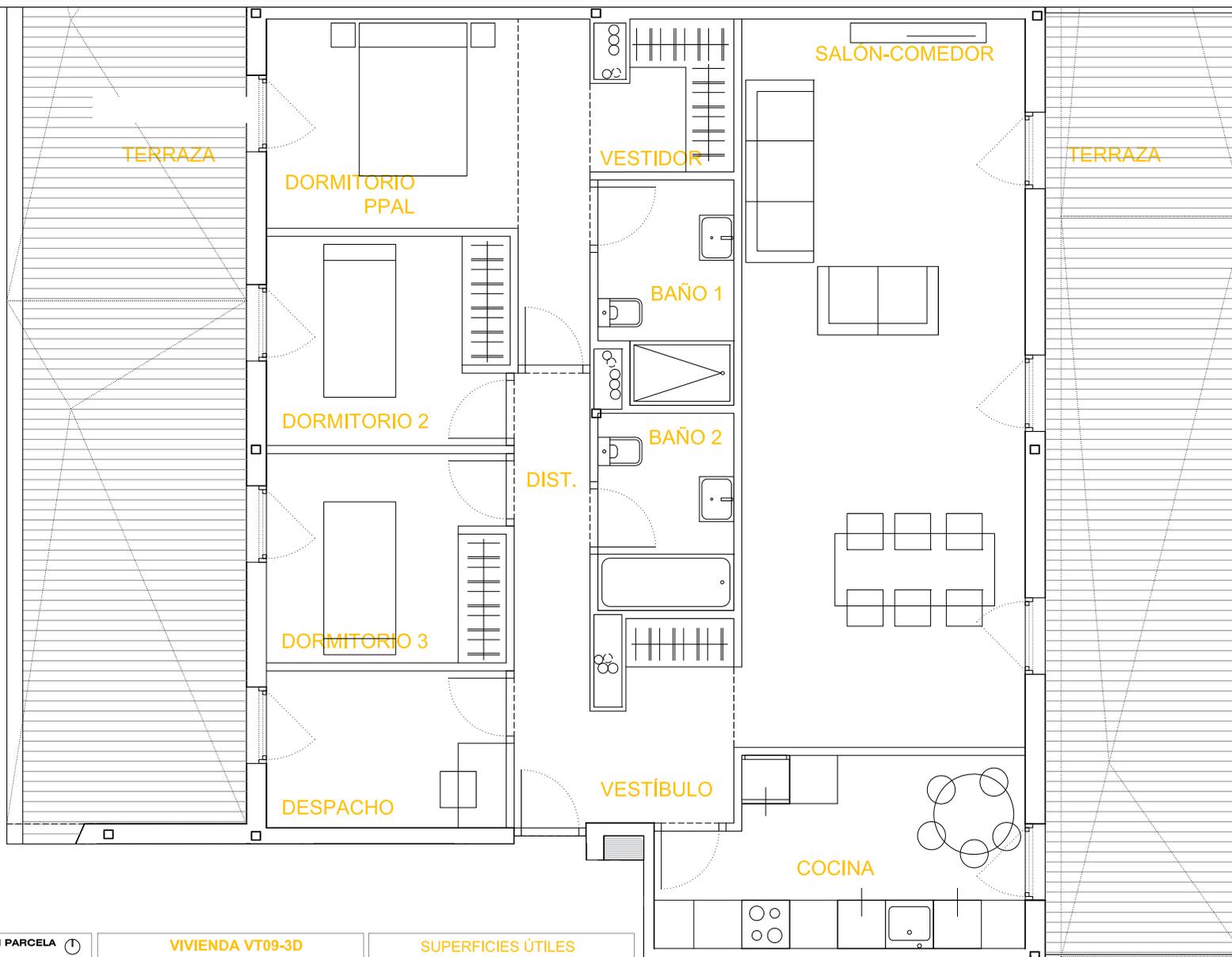
VIVIENDA: VT-08

Las superficies de las estancias y zonas exteriores son metros cuadrados útiles y son aproximadas. La promotora se reserva el derecho a modificar los planos por razones técnicas, jurídicas y/o comerciales.

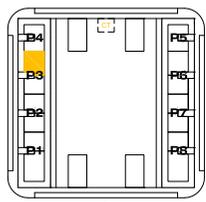


98 VIVIENDAS
PARCELA VL-2, SECTOR R8 "EL POSTIGUILLO"
RESIDENCIAL AGUSTINA DE ARAGÓN

PROMOTOR:
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.A.
0 0,5l 1l 2l M E:1/50



LOCALIZACIÓN EN PARCELA ①



VIVIENDA VT09-3D
PLANTA ÁTICO - PORTAL 3 - B

S.UTIL INTERIOR VIVIENDA	96.86
S. CONSTRUDA INTERIOR	105.93
S. CONSTR. CON P.P. COMUNES	119.46
S.UTIL TERRAZA	57.53

SUPERFICIES ÚTILES
ESTANCIAS (m²)

SALON-ESTAR	32.21
DORMITORIO 01	15.08
DORMITORIO 02	7.83
DORMITORIO 03	7.74
DESPACHO	5.85
COCINA	10.12
BAÑO 01	4.44
BAÑO 02	4.17
DISTRIBUIDOR	3.99
VESTIBULO	5.43

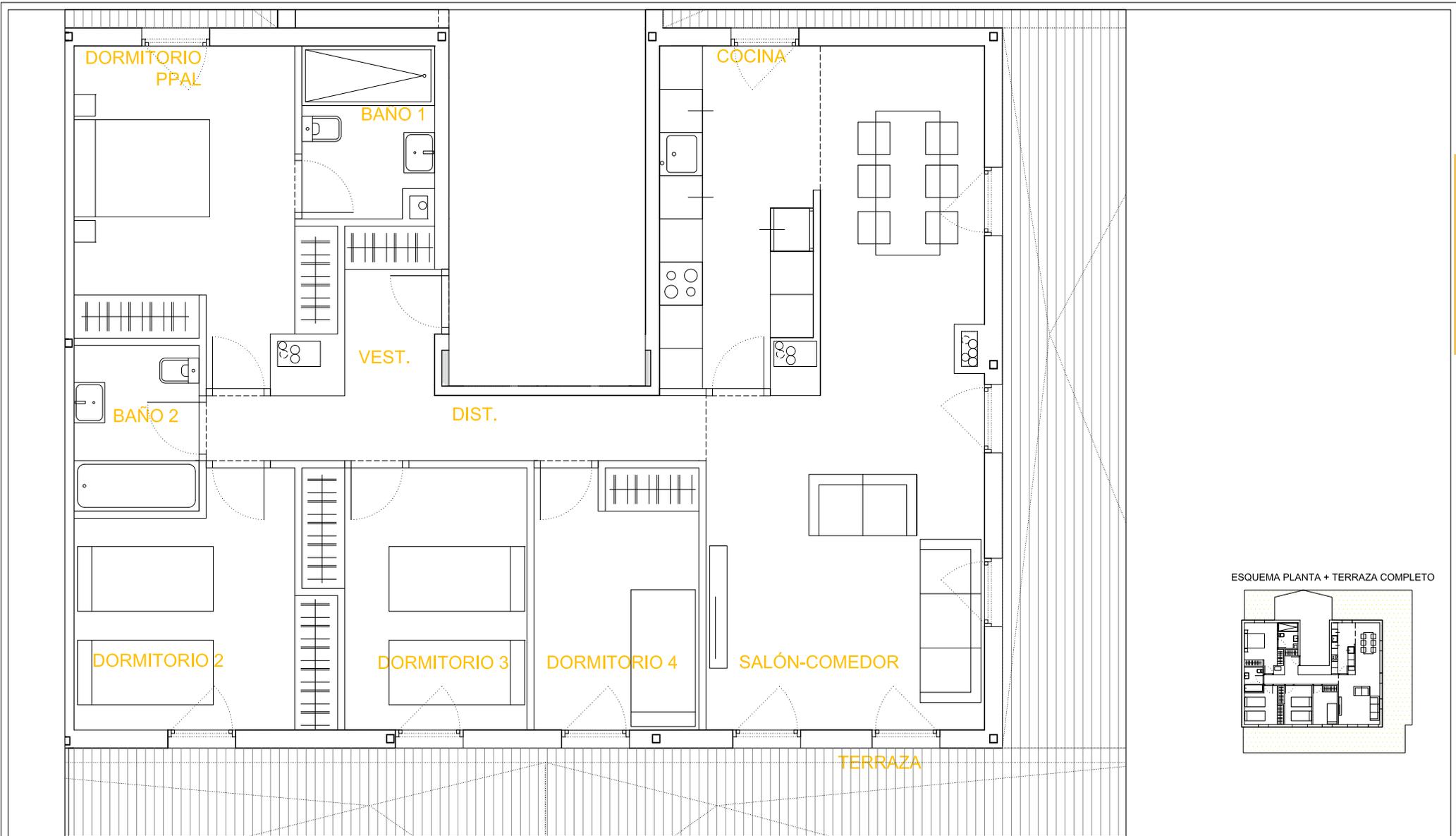
VIVIENDA: VT-09

Las superficies de las estancias y zonas exteriores son metros cuadrados útiles y son aproximadas. La promotora se reserva el derecho a modificar los planos por razones técnicas, jurídicas y/o comerciales.



98 VIVIENDAS
PARCELA VL-2, SECTOR RB "EL POSTIGUILLÓN"
RESIDENCIAL AGUSTINA DE ARAGÓN

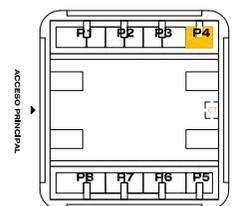
PROMOTOR:
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.A.
0,5 | 1 | 2IM E:1/50



ESQUEMA PLANTA + TERRAZA COMPLETO



LOCALIZACIÓN EN PARCELA



VIVIENDA VT10-3D

PLANTA ÁTICO - PORTAL 4-A

S.UTIL INTERIOR VIVIENDA	100.51
S. CONSTRUIDA INTERIOR	111.92
S. CONSTR. CON P.P. COMUNES	126.21
S.UTIL TERRAZA	97.38

SUPERFICIES ÚTILES

ESTANCIAS (m²)

SALÓN-ESTAR	29.28
DORMITORIO 01	13.99
DORMITORIO 02	11.08
DORMITORIO 03	10.30
DESPACHO	8.34
COCINA	10.01
BAÑO 01	4.28
BAÑO 02	4.02
DISTRIBUIDOR	6.32
VESTIBULO	3.06

VIVIENDA: VT-10

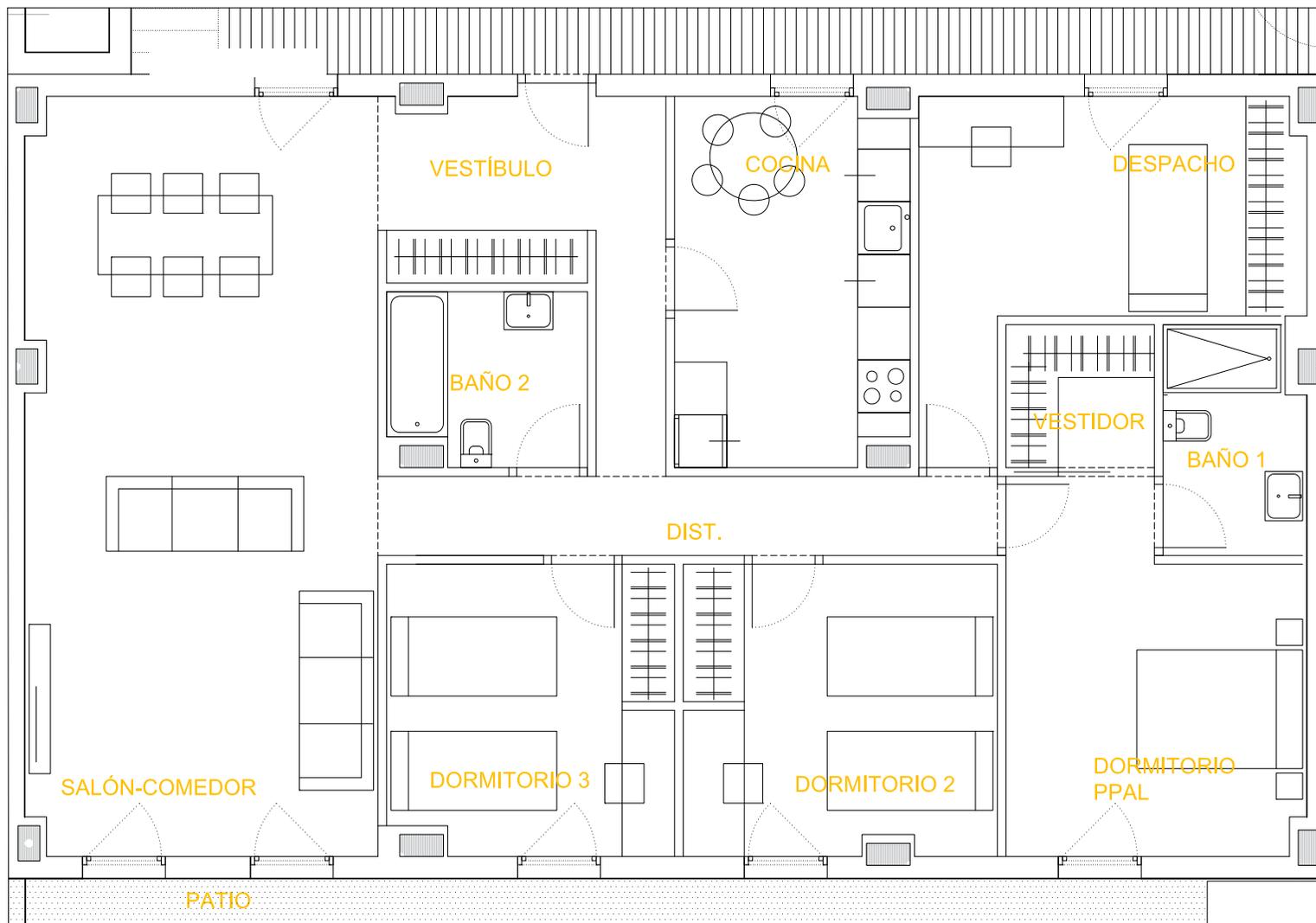
Las superficies de las estancias y zonas exteriores son metros cuadrados útiles y son aproximadas. La promotora se reserva el derecho a modificar los planos por razones técnicas, jurídicas y/o comerciales.



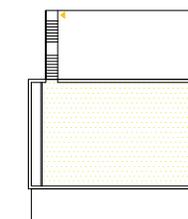
98 VIVIENDAS
PARCELA VL-2, SECTOR R8 "EL POSTIGUILLO"
RESIDENCIAL AGUSTINA DE ARAGÓN

PROMOTOR:
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.A.

0 0,51 1 21M E:1/50



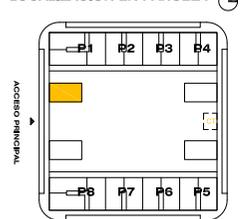
ACCESO CUBIERTA



ACCESO CUBIERTA

ESQUEMA PLANTA CUBIERTA Y PATIO

LOCALIZACIÓN EN PARCELA



VIVIENDA V11+3D
PLANTA BAJA INFERIOR-A

S.UTIL INTERIOR VIVIENDA	118.69
S. CONSTRUIDA INTERIOR	135.80
S. CONSTR. CON P.P. COMUNES	153.14
S.UTIL JARDÍN	121.88
S.UTIL SOLARIUM	117.75

SUPERFICIES ÚTILES
ESTANCIAS (m²)

SALON-ESTAR	34.66
DORMITORIO 01	15.95
DORMITORIO 02	11.75
DORMITORIO 03	10.67
DESPACHO	12.59
COCINA	11.05
BAÑO 01	4.13
BAÑO 02	4.35
DISTRIBUIDOR	6.39
VESTIBULO	7.15

VIVIENDA: VT-11

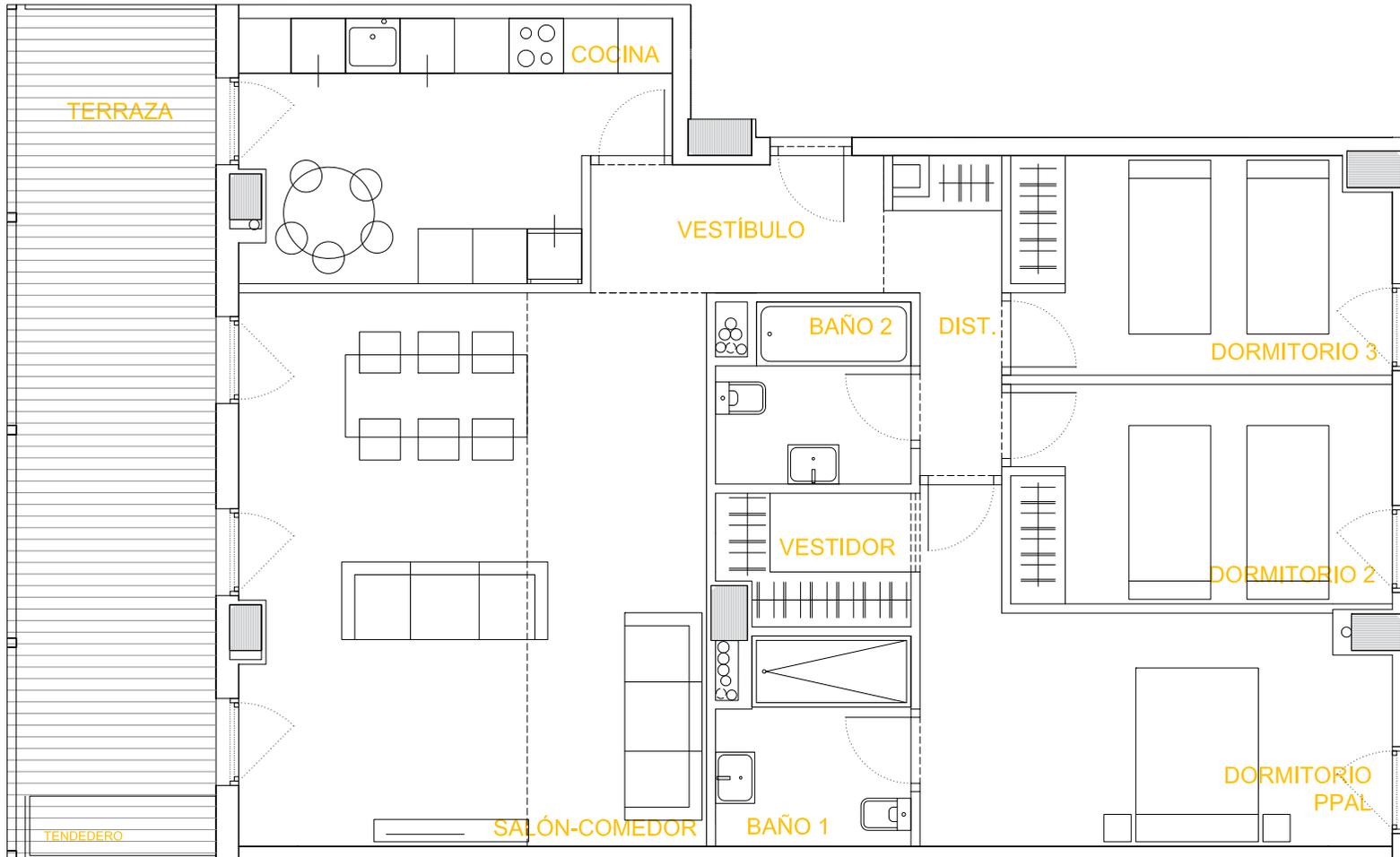
Las superficies de las estancias y zonas exteriores son metros cuadrados útiles y son aproximadas. La promotora se reserva el derecho a modificar los planos por razones técnicas, jurídicas y/o comerciales.



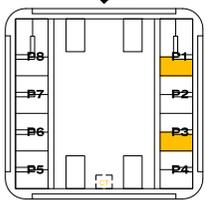
98 VIVIENDAS
PARCELA VI-2, SECTOR B8 "EL POSTIGUILLÓN"
RESIDENCIAL AGUSTINA DE ARAGÓN

PROMOTOR:
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.A.

0l 0.5l 1l 2lM E:1/50



LOCALIZACIÓN EN PARCELA
ACCESO PRINCIPAL



VIVIENDA VT12-3D
PRIMERA PLANTA - PORTAL 1-C,3-B
TERCERA PLANTA - PORTAL 1-C,3-B

S.UTIL INTERIOR VIVIENDA	96.771
S. CONSTRUIDA INTERIOR	107.95
S. CONSTR. CON P.P. COMUNES	121.74
S.UTIL TERRAZA	21.16

SUPERFICIES ÚTILES
ESTANCIAS (m²)

SALON-ESTAR	30.95
DORMITORIO 01	17.34
DORMITORIO 02	9.96
DORMITORIO 03	9.83
DESPECHO	
COCINA	12.21
BAÑO 01	4.62
BAÑO 02	3.96
DISTRIBUIDOR	3.26
VESTIBULO	4.64

VIVIENDA: VT-12

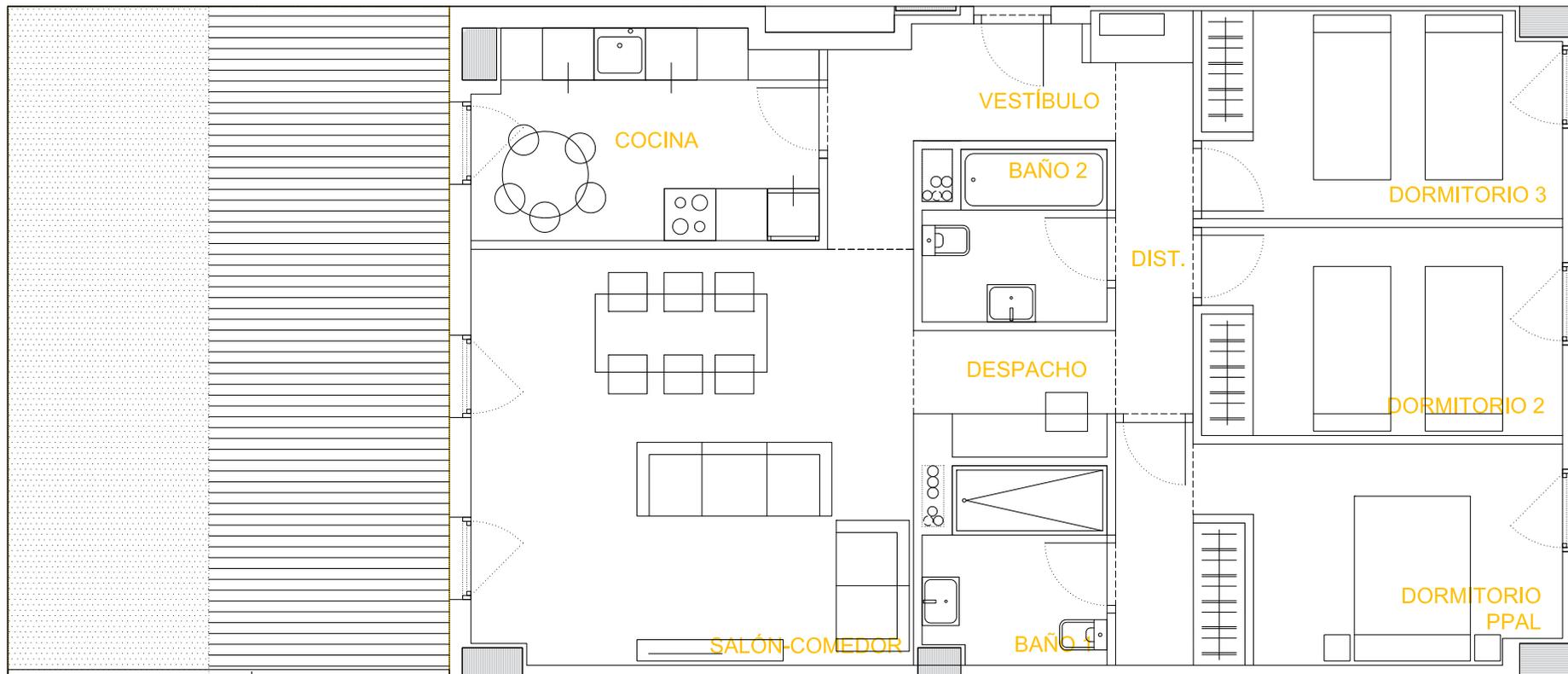


Las superficies de las estancias y zonas exteriores son metros cuadrados útiles y son aproximadas. La promotora se reserva el derecho a modificar los planos por razones técnicas, jurídicas y/o comerciales.

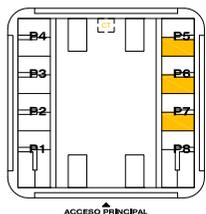
98 VIVIENDAS
PARCELA VL-2, SECTOR R8 "EL POSTIGUILLO"
RESIDENCIAL AGUSTINA DE ARAGÓN

PROMOTOR:
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.A.

01 0,51 11 21M E:1/50



LOCALIZACIÓN EN PARCELA ①



VIVIENDA V13-3D

PLANTA BAJA INFERIOR - PORTAL 7-A
 PLANTA BAJA SUPERIOR - PORTAL 6-B
 PLANTA BAJA SUPERIOR - PORTAL 5-B

S.UTIL INTERIOR VIVIENDA	84.52
S. CONSTRUIDA INTERIOR	98.19
S. CONSTR. CON P.P. COMUNES	110.73
S.UTIL JARDÍN	39.40

SUPERFICIES ÚTILES

ESTANCIAS (m²)

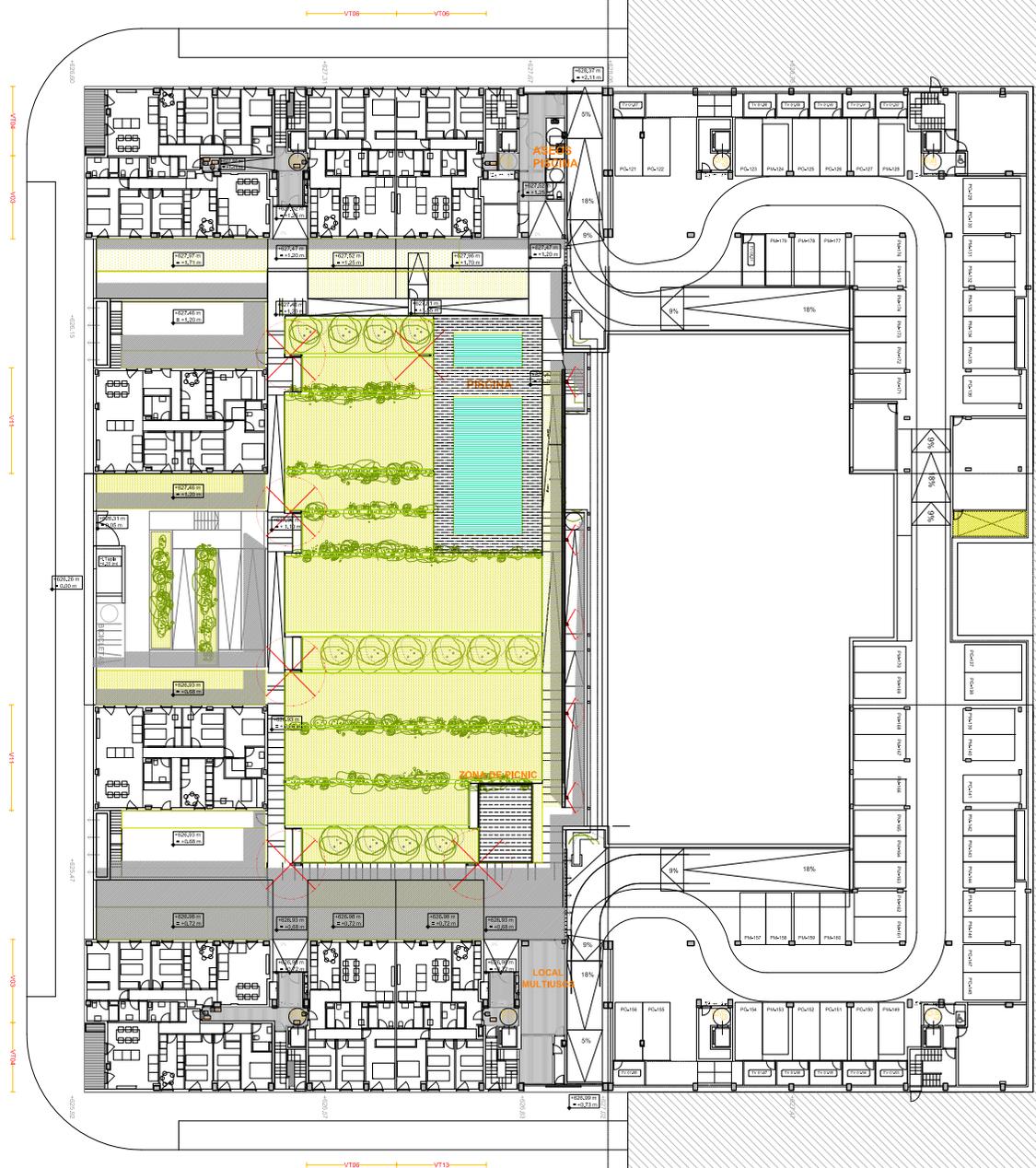
SALON-ESTAR	24.50
DORMITORIO 01	12.95
DORMITORIO 02	10.02
DORMITORIO 03	9.80
DESPACHO	9.50
COCINA	9.50
BAÑO 01	4.55
BAÑO 02	3.96
DISTRIBUIDOR	3.93
VESTIBULO	5.31

VIVIENDA: VT-13

Las superficies de las estancias y zonas exteriores son metros cuadrados útiles y son aproximadas. La promotora se reserva el derecho a modificar los planos por razones técnicas, jurídicas y/o comerciales.

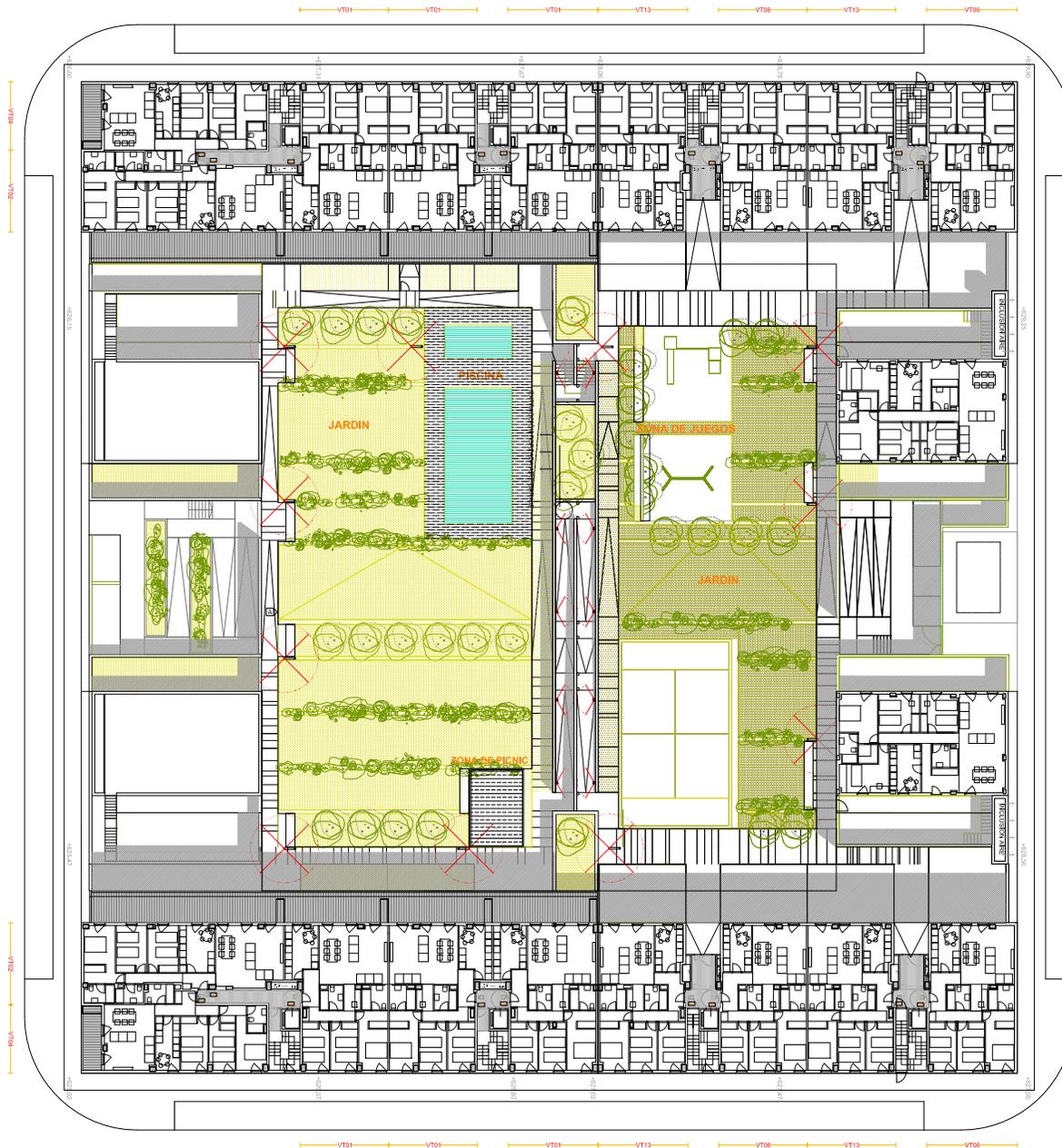


98 VIVIENDAS
 PARCELA VL-2, SECTOR R8 "EL POSTIGUILLO"
RESIDENCIAL AGUSTINA DE ARAGÓN
 PROMOTOR:
 CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.A.
 0 0.5l 1l 2IM E:1/50



98 VMENDAS
PARCELA VL-2, SECTOR RB "EL POSTGUILLO"
RESIDENCIAL AGUSTINA DE ARAGÓN
PROMOTOR:
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.A.
0 0,51 1 21M E:1/400

LAS SUPERFICIES DE LAS ESTANCIAS Y ZONAS EXTERIORES SON METROS CUADRADOS ÚTILES Y SON APROXIMADOS. LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SE RESERVA EL DERECHO A MODIFICAR LOS PLANOS POR RAZONES TÉCNICAS.



98 VIVIENDAS
PARCELA VL-2, SECTOR R8 "EL POSTIGUILLO"
RESIDENCIAL AGUSTINA DE ARAGÓN

PROMOTOR:
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.A.
0 0,5l 1l 2lM E:1/400



ROCA
AGUSTINA DE ARAGÓN
VALDEMORO

NUM. VIV.	PLANTA	TIPO	M2 CONS. INTERIOR	M2 TERRAZA / JARDIN	PK	VIVIENDA + ANEJOS*	IVA 10%	TOTAL	20% DE B.I + IVA TOTAL	FORMA DE PAGO					CUOTA HIPOTECA**
										RESERVA	ENTRADA	LETRAS	ENTREGA DE LLAVES	P/H (80% DE B.I.)	
11	BS-2º	V01	107,95	21,16	2	263.000,00	26.300,00	289.300,00	78.900,00	1.000,00	35.300,00	17.600,00	25.000,00	210.400,00	778,00
9		V01	107,95	21,16	2	265.000,00	26.500,00	291.500,00	79.500,00	1.000,00	35.900,00	17.600,00	25.000,00	212.000,00	784,00
1	1º	V02	107,32	39,72	2	269.000,00	26.900,00	295.900,00	80.700,00	1.000,00	37.100,00	17.600,00	25.000,00	215.200,00	795,00
1	1º	V02	107,32	39,72	2	271.000,00	27.100,00	298.100,00	81.300,00	1.000,00	37.700,00	17.600,00	25.000,00	216.800,00	801,00
2	2º	V02	107,32	39,72	2	273.000,00	27.300,00	300.300,00	81.900,00	1.000,00	38.300,00	17.600,00	25.000,00	218.400,00	807,00
4	BS-3º	V02	107,32	48,36	2	275.000,00	27.500,00	302.500,00	82.500,00	1.000,00	38.900,00	17.600,00	25.000,00	220.000,00	813,00
2	BI	V03	97,76	76,99	2	274.000,00	27.400,00	301.400,00	82.200,00	1.000,00	38.600,00	17.600,00	25.000,00	219.200,00	810,00
2	BI	V04	95,48	10,12	1	205.000,00	20.500,00	225.500,00	61.500,00	1.000,00	17.900,00	17.600,00	25.000,00	164.000,00	606,00
2	BS	V04	95,48	10,12	1	207.000,00	20.700,00	227.700,00	62.100,00	1.000,00	18.500,00	17.600,00	25.000,00	165.600,00	612,00
2	1º	V04	95,48	10,12	1	208.000,00	20.800,00	228.800,00	62.400,00	1.000,00	18.800,00	17.600,00	25.000,00	166.400,00	615,00
1	2º	V05	96,15	10,12	1	210.000,00	21.000,00	231.000,00	63.000,00	1.000,00	19.400,00	17.600,00	25.000,00	168.000,00	620,00
1	3º	V05	96,15	10,12	1	212.000,00	21.200,00	233.200,00	63.600,00	1.000,00	20.000,00	17.600,00	25.000,00	169.600,00	626,00
1	2º	V05	96,15	10,12	2	228.000,00	22.800,00	250.800,00	68.400,00	1.000,00	24.800,00	17.600,00	25.000,00	182.400,00	675,00
1	3º	V05	96,15	10,12	2	230.000,00	23.000,00	253.000,00	69.000,00	1.000,00	25.400,00	17.600,00	25.000,00	184.000,00	680,00
2	BI	V06	99,45	59,73	2	249.000,00	24.900,00	273.900,00	74.700,00	1.000,00	31.100,00	17.600,00	25.000,00	199.200,00	736,00
5	BI-BS	V06	99,45	39,40	2	251.000,00	25.100,00	276.100,00	75.300,00	1.000,00	31.700,00	17.600,00	25.000,00	200.800,00	743,00
8	AT	V07	81,96	44,19	2	245.000,00	24.500,00	269.500,00	73.500,00	1.000,00	29.900,00	17.600,00	25.000,00	196.000,00	725,00
1	AT	V08	137,07	116,25	2	370.000,00	37.000,00	407.000,00	111.000,00	1.000,00	57.400,00	17.600,00	35.000,00	296.000,00	990,00
1	AT	V09	105,93	57,53	2	340.000,00	34.000,00	374.000,00	102.000,00	1.000,00	48.400,00	17.600,00	35.000,00	272.000,00	917,00
2	AT	V10	111,92	97,38	2	350.000,00	35.000,00	385.000,00	105.000,00	1.000,00	51.400,00	17.600,00	35.000,00	280.000,00	947,00
4	BI-BS	V11	135,80	239,63	2	335.000,00	33.500,00	368.500,00	100.500,00	1.000,00	46.900,00	17.600,00	35.000,00	268.000,00	990,00
9	1º	V12	107,95	21,16	1	247.000,00	24.700,00	271.700,00	74.100,00	1.000,00	30.500,00	17.600,00	25.000,00	197.600,00	730,00
4	1º	V12	107,95	21,16	2	263.000,00	26.300,00	289.300,00	78.900,00	1.000,00	35.300,00	17.600,00	25.000,00	210.400,00	778,00
15	1º-3º	V12	107,95	21,16	2	265.000,00	26.500,00	291.500,00	79.500,00	1.000,00	35.900,00	17.600,00	25.000,00	212.000,00	784,00
2	BI-BS	V13	98,19	39,40	2	252.000,00	25.200,00	277.200,00	75.600,00	1.000,00	32.000,00	17.600,00	25.000,00	201.600,00	745,00
3	BS	V13	98,19	39,40	2	254.000,00	25.400,00	279.400,00	76.200,00	1.000,00	32.600,00	17.600,00	25.000,00	203.200,00	751,00

*Precios no contractuales. En el precio está incluido el trastero y 1 ó 2 plazas de garaje.

**Simulación de hipoteca. Condiciones a 30 años, tipo fijo 2%.

FICHA CLIENTE

NOMBRE Y APELLIDOS.....

ESTADO CIVIL.....REGIMEN MATRIMONIAL.....

DNI.....RESPECTIVAMENTE

DOMICILIO.....

CP.....CIUDAD.....

TELEFONO DE CONTACTO

PERSONA..... TELEFONO.....

PERSONA..... TELEFONO.....

Dirección e-mail.....

VIVIENDA TIPO VT- _____ PORTAL _____ PLANTA _____.LETRA _____

NUMERO DE CUENTA (incluido IBAN) _ _ _ _ / _ _ _ _ / _ _ _ _ / _ _ _ _ / _ _ _ _ / _ _ _ _

DOCUMENTO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA

D/D^a con DNI nº

Y D/D^a con DNI nº

Con domicilio.....

SUBSCRIBEN EL PRESENTE DOCUMENTO, por el que tendrán derecho a adquirir:

- la vivienda tipo, del Portal, de la Planta, de la letra (y anejos correspondientes), por el importe de (IVA no incluido) de la promoción "Residencial Agustina de Aragón", sita en la parcela VL-2, del Sector R8 "El Postiguillo", propiedad de la sociedad CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L.

Para ello deberá aportar la siguiente documentación:

- Transferencia o ingreso de 1.000,00.-€ a nombre de CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L., indicando en nombre del titular de la reserva. (nº. cta.: ES97 2100 9071 8302 0002 7313 - CaixaBank).
- Fotocopia DNI

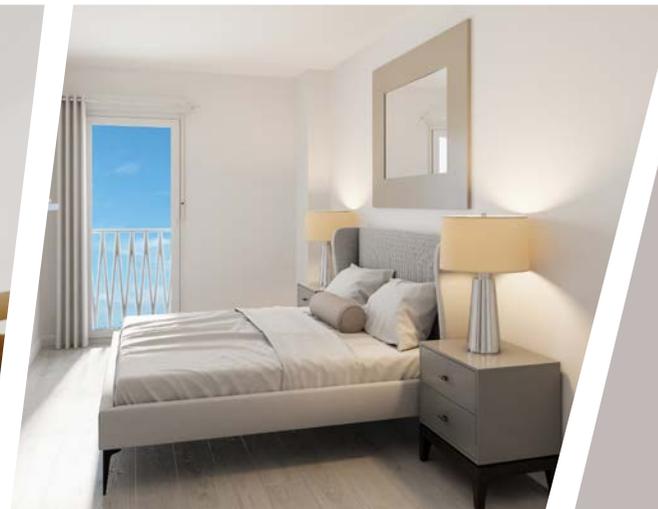
NOTA:

Transcurridos 2 días desde la firma del presente documento, sin que se haya aportado el justificante de ingreso o transferencia, se considerará anulado a todos los efectos.

Transcurridos 10 días desde la notificación por parte de la Promotora, mediante carta certificada o burofax electrónico al domicilio arriba señalado, de la fecha de firma del Contrato de Compraventa, sin que el interesado formalice dicho contrato, el presente documento se considerará anulado a todos los efectos.

Los abajo firmantes podrán renunciar en cualquier momento al derecho adquirido mediante el presente documento, en cuyo caso, la promotora procederá al reembolso íntegro de la cantidad aportada.

Madrid, a..... dede 20....



ROCA
AGUSTINA DE ARAGÓN
VALDEMORO



91 314 25 27



valdemoro@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.