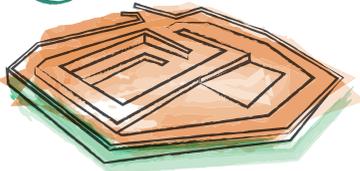


ROCA
GRUPO INMOBILIARIO

FINCAS BRETÓ
INMOBILIARIA



Residencial



CORTS
VALENCIANES

VINARÒS

ROCA

GRUPO INMOBILIARIO



- 03.- Quiénes somos
- 04.- Un poco de historia
- 05.- Vinaròs
- 06.- Memoria de calidades
- 11.- Tipologías de vivienda
- 19.- Contacto

Residencial



CORTS
VALENCIANES

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.



VINARÒS

CALIDAD DE VIDA A ORILLAS DEL MEDITERRÁNEO

Vinaròs es un municipio mediterráneo del norte de la provincia de **Castellón**, situado a 80km de la capital de provincia **Castellón de la Plana**. Pertenece a la comarca del Baix Maestrat, de la cual es capital lo que la dota de una amplia oferta de servicios, ocio, así como una amplia oferta gastronómica dónde degustar los mejores productos de la dieta mediterránea, y cuyo protagonista es el Langostino de Vinaròs.

Las condiciones climáticas y geográficas de esta localidad han hecho de ella una potencia económica desde siglos atrás. En el siglo XVIII el comercio de vinos supuso una de las mayores fuentes de riqueza de la población, tal fue la relevancia comercial y portuaria de la ciudad que Vinaròs contó incluso con la presencia de sedes consulares de Italia o Francia, entre otros.

Sin embargo, esta prometedora actividad sólo perduró hasta finales del siglo XIX, cuando la enfermedad de la filoxera causó graves pérdidas y los viñedos fueron sustituidos por algarrobos, olivos, almendros y, más tarde, por campos de naranjos. Actualmente aquella fuerte recesión provocada por la crisis en el comercio del vino y aguardiente, ha sido superada por la producción hortofrutícola, la pesca, la industria del mueble y de la madera y por el sector servicios, destacando la actividad turística.

Situada a orillas del Mediterráneo cuenta con un entorno paisajístico de **12 km de costa, playas y calas protegidas para disfrutar del mar** en su más pura esencia, así como numerosos senderos para recorrer y conocer su pasado ibérico como las ruinas de la montaña del Puig dónde se encuentra el **poblado ibérico o el yacimiento arqueológico del Perengil**.

Con **accesos** por carretera por la **AP-7, la N-340 y la N-232** conecta Vinaròs fácilmente con las comunidades autónomas vecinas de Aragón y Cataluña. También a través de la estación de Cercanías Renfe en la localidad, permite la movilidad con toda España utilizando el transporte público para disfrutar de una experiencia típica mediterránea.

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 tendederos 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.



Residencial



CORTS VALENCIANES

- 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.
- Griferías son monomandas y con acabado cromado.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

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



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 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.

*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.



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



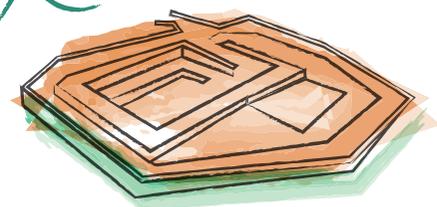
PINTURA

- Paredes pintadas con pintura plástica lisa en color blanco.





Residencial



CORTS
VALENCIANES



CALIDAD DE VIDA
A ORILLAS DEL MEDITERRÁNEO



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS



PLANTA TIPO A

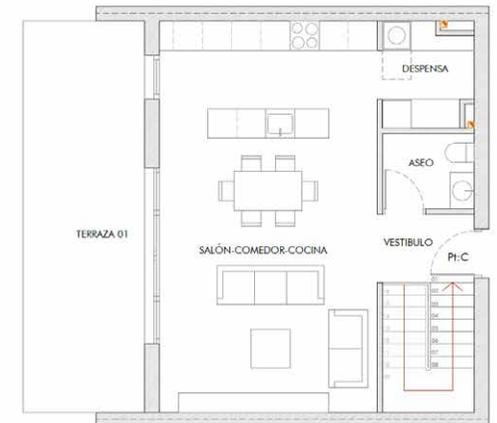


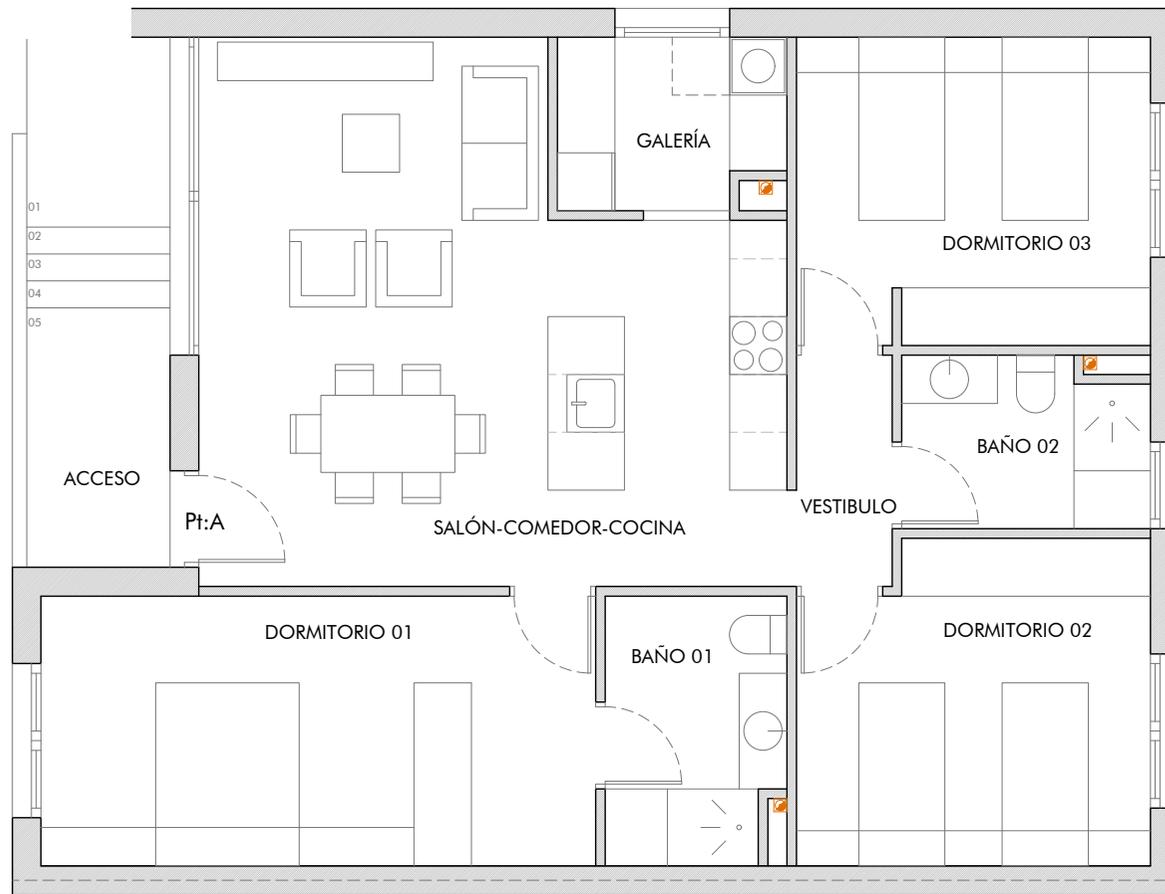
PLANTA TIPO B



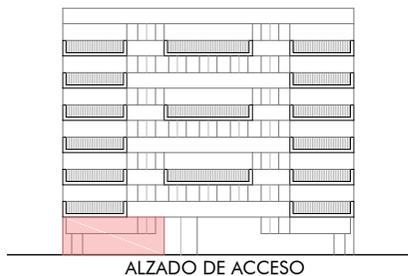
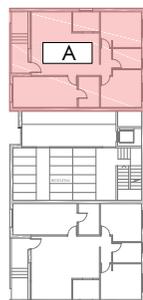


PLANTA TIPO C





Pt: A, Pl: 00



| Superficies Útiles (m ²) | |
|--------------------------------------|--------------|
| Salón-Comedor-Cocina | 30,30 |
| Galería | 4,32 |
| Vestíbulo | 2,40 |
| Baño 01 | 5,32 |
| Dormitorio 01 | 16,24 |
| Dormitorio 02 | 11,92 |
| Dormitorio 03 | 11,84 |
| Baño 02 | 4,68 |
| Útil Cerrada | 87,02 |
| Terraza 01 | 9,57 |
| Terraza 02 | |
| Suma Terrazas | 9,57 |
| Computable Terrazas | 9,57 |
| SUP.UTIL TOTAL | 96,59 |

| | |
|---|---------------|
| Construida Interior | |
| Computable Terrazas | 9,57 |
| SUP. CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR | 110,41 |
| P/P Elemento Comun | 15,79 |
| SUP. CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR +E.COMUN | 126,20 |

34 VIVIENDAS EN DOS BLOQUES

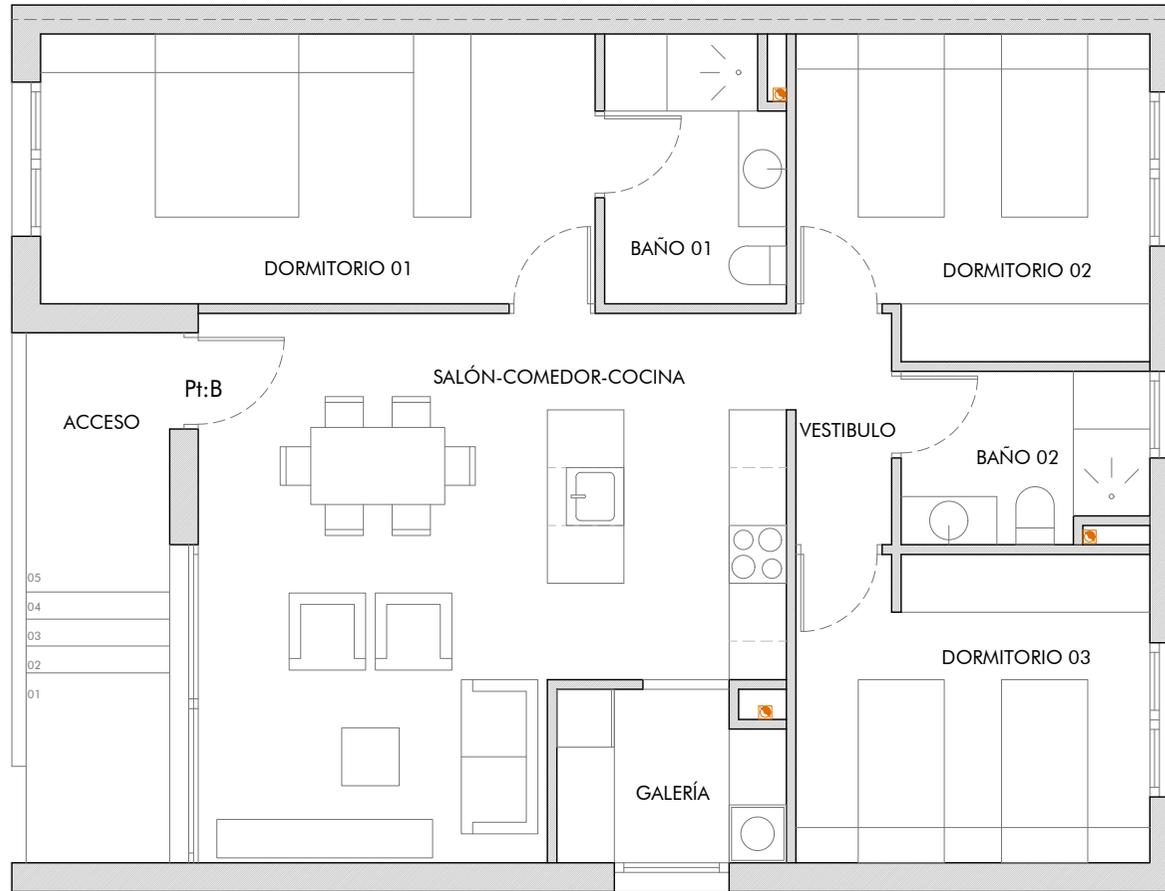
PLAZA DE LES CORTS VALENCIANES

RESIDENCIAL CORTS VALENCIANES

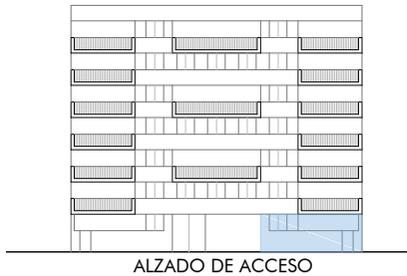
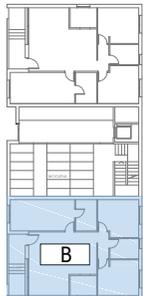


PROMOTOR:
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L.

ESC: 1/50



Pt: B, Pl: 00



Superficies Útiles (m²)

| | |
|-----------------------|--------------|
| Salón-Comedor-Cocina | 30,30 |
| Galería | 4,32 |
| Vestibulo | 2,40 |
| Baño 01 | 5,32 |
| Dormitorio 01 | 16,24 |
| Dormitorio 02 | 11,92 |
| Dormitorio 03 | 11,84 |
| Baño 02 | 4,68 |
| Útil Cerrada | 87,02 |
| Terraza 01 | 9,57 |
| Terraza 02 | |
| Suma Terrazas | 9,57 |
| Computable Terrazas | 9,57 |
| SUP.UTIL TOTAL | 96,59 |

| | |
|--|---------------|
| Construida Interior | |
| Computable Terrazas | 9,57 |
| SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR | 110,41 |
| P/P Elemento Comun | 15,79 |
| SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR +E.COMUN | 126,20 |

34 VIVIENDAS EN DOS BLOQUES

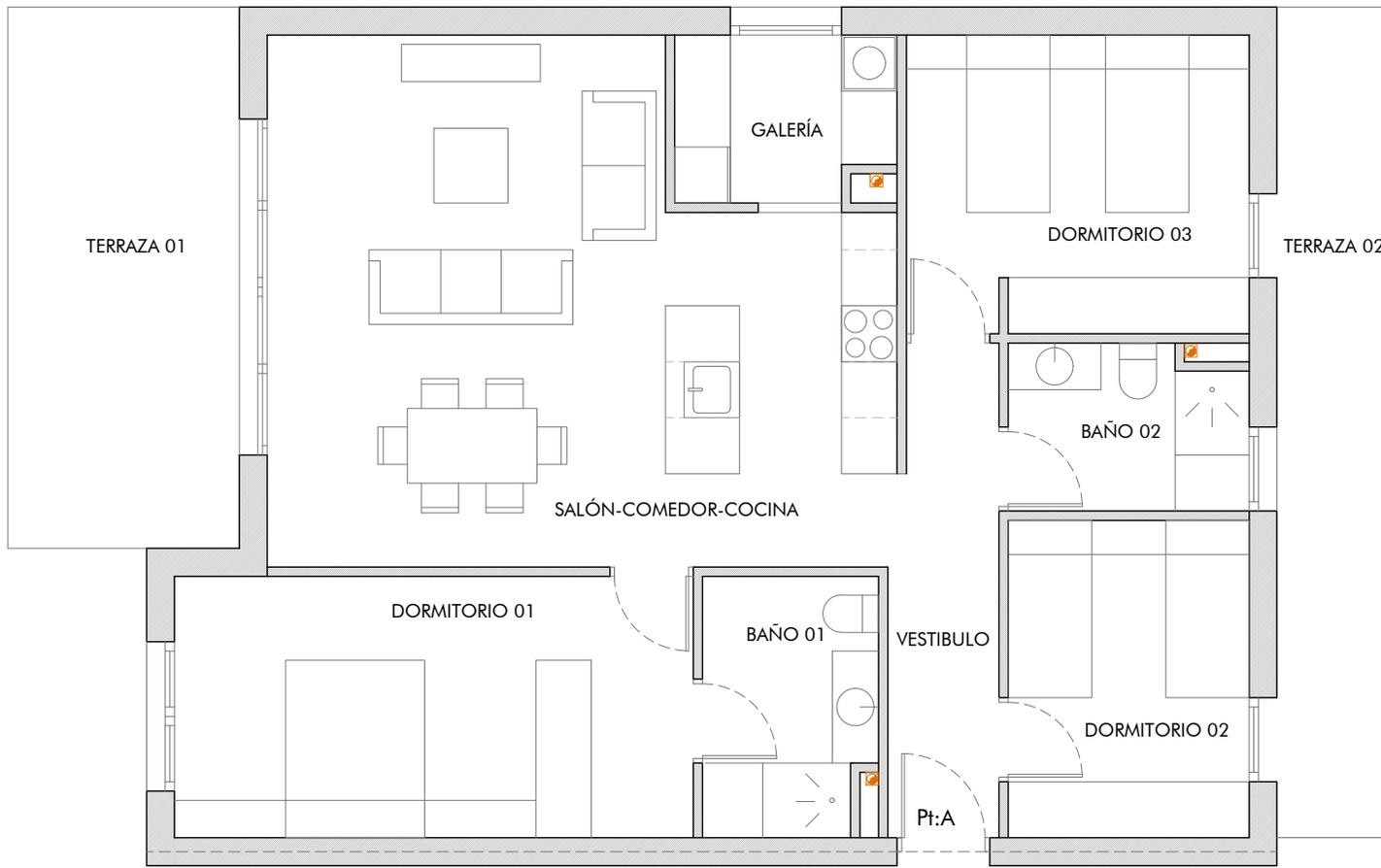
PLAZA DE LES CORTS VALENCIANES

RESIDENCIAL CORTS VALENCIANES

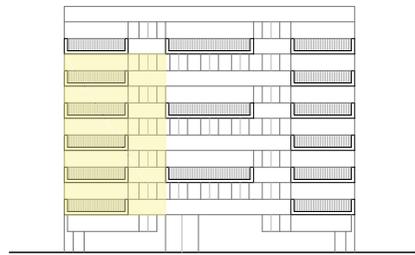


PROMOTOR:
CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L.

ESC: 1/50



Pt: A, Pl: 01-02-03-04-05



ALZADO DE ACCESO

| Superficies Útiles (m ²) | |
|--------------------------------------|---------------|
| Salón-Comedor-Cocina | 34,01 |
| Galería | 4,32 |
| Vestibulo | 5,98 |
| Baño 01 | 5,32 |
| Dormitorio 01 | 15,68 |
| Dormitorio 02 | 8,84 |
| Dormitorio 03 | 11,84 |
| Baño 02 | 4,68 |
| Útil Cerrada | 90,67 |
| Terraza 01 | 14,50 |
| Terraza 02 | 10,68 |
| Suma Terrazas | 25,18 |
| Computable Terrazas | 12,59 |
| SUP.UTIL TOTAL | 103,26 |

| | |
|--|---------------|
| Construida Interior | 104,61 |
| Computable Terrazas | 12,59 |
| SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR | 117,20 |
| P/P Elemento Comun | 16,88 |
| SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR +E.COMUN | 134,08 |

34 VIVIENDAS EN DOS BLOQUES
PLAZA DE LES CORTS VALENCIANES

RESIDENCIAL CORTS VALENCIANES

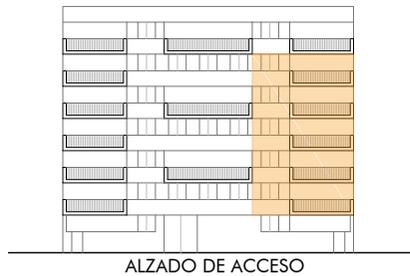
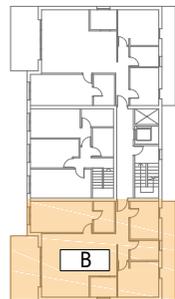
PROMOTOR:
CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L.



ESC: 1/50



Pt: B, Pl: 01-02-03-04-05



Superficies Útiles (m²)

| | |
|-----------------------|---------------|
| Salón-Comedor-Cocina | 34,01 |
| Galería | 4,32 |
| Vestibulo | 5,98 |
| Baño 01 | 5,32 |
| Dormitorio 01 | 15,68 |
| Dormitorio 02 | 8,84 |
| Dormitorio 03 | 11,84 |
| Baño 02 | 4,68 |
| Útil Cerrada | 90,67 |
| Terraza 01 | 14,50 |
| Terraza 02 | 10,68 |
| Suma Terrazas | 25,18 |
| Computable Terrazas | 12,59 |
| SUP.UTIL TOTAL | 103,26 |

| | |
|--|---------------|
| Construida Interior | 104,61 |
| Computable Terrazas | 12,59 |
| SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR | 117,20 |
| P/P Elemento Comun | 16,88 |
| SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR +E.COMUN | 134,08 |

34 VIVIENDAS EN DOS BLOQUES

PLAZA DE LES CORTS VALENCIANES

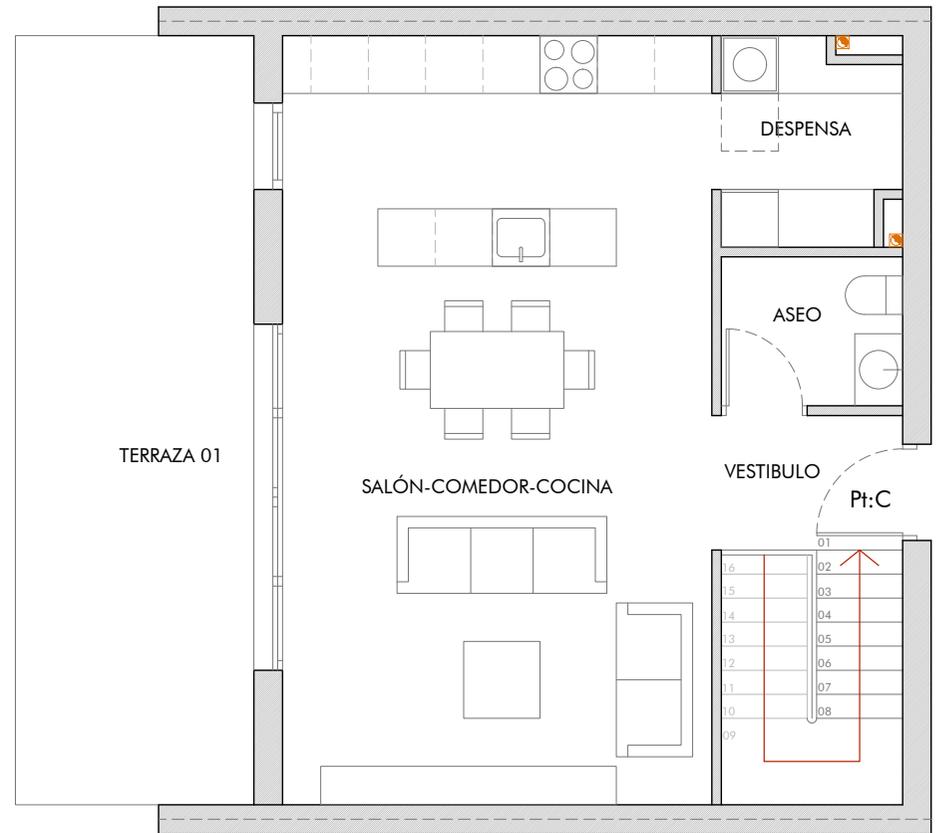
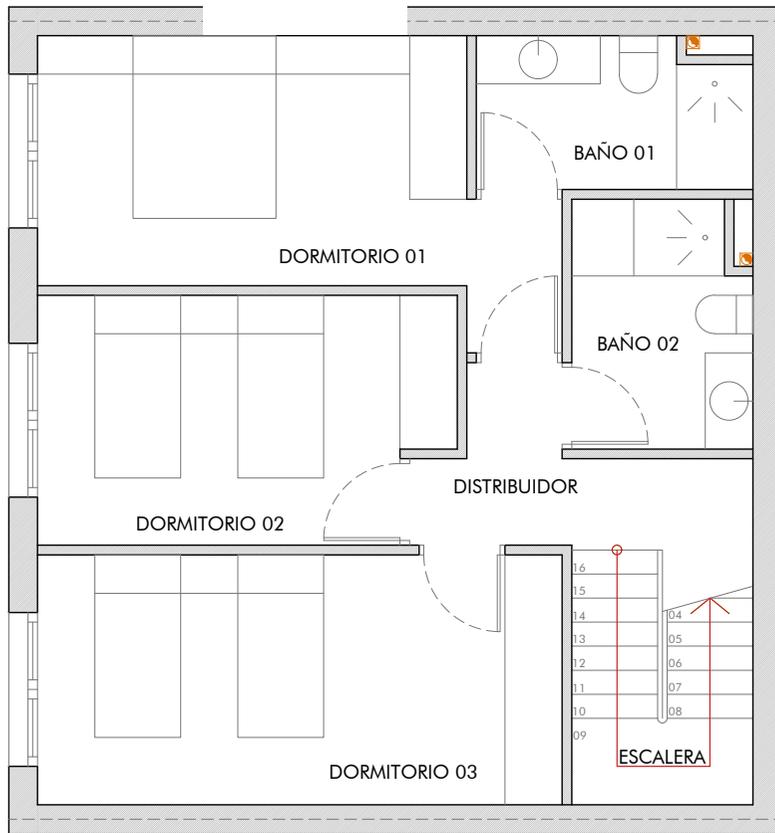
RESIDENCIAL CORTS VALENCIANES



CERÁMICAS Y
CONSTRUCCIONES
ROCA S.L.

PROMOTOR:
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L.

ESC: 1/50



Pt: C, Pl: 02-04 (Dúplex)



Superficies Útiles (m²)

| | |
|----------------------|--------|
| Salón-Comedor-Cocina | 36,00 |
| Despensa | 4,18 |
| Aseo | 2,94 |
| Vestibulo | 2,80 |
| Baño 01 | 4,64 |
| Distribuidor | 4,24 |
| Dormitorio 01 | 13,30 |
| Dormitorio 02 | 10,84 |
| Dormitorio 03 | 14,30 |
| Baño 02 | 4,94 |
| Escalera | 5,13 |
| Útil Cerrada | 103,31 |
| Terraza 01 | 20,00 |
| Terraza 02 | 20,00 |
| Suma Terrazas | 20,00 |
| Computable Terrazas | 14,00 |
| SUP.UTIL TOTAL | 117,31 |

| | |
|---|---------------|
| Construida Interior | 126,46 |
| Computable Terrazas | 14,00 |
| SUP. CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR | 140,46 |
| P/P Elemento Comun | 19,18 |
| SUP. CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR +E.COMUN | 159,64 |

34 VIVIENDAS EN DOS BLOQUES

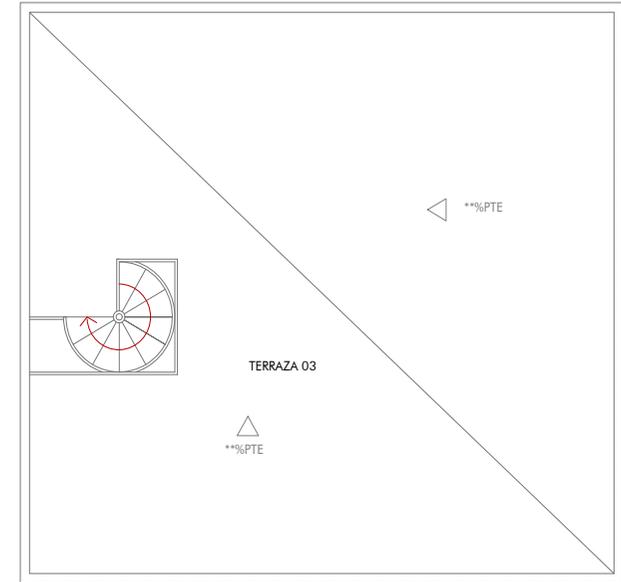
PLAZA DE LES CORTS VALENCIANES

RESIDENCIAL CORTS VALENCIANES

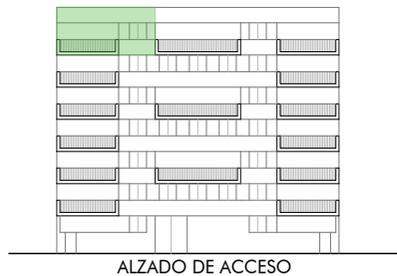


PROMOTOR:
CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L.

ESC: 1/50



Pt: A, Pl: 06



Superficies Útiles (m²)

| | |
|-----------------------|---------------|
| Salón-Comedor-Cocina | 34,01 |
| Galería | 4,32 |
| Vestíbulo | 5,98 |
| Baño 01 | 5,32 |
| Dormitorio 01 | 15,68 |
| Dormitorio 02 | 8,84 |
| Dormitorio 03 | 11,84 |
| Baño 02 | 4,68 |
| Útil Cerrada | 90,67 |
| Terraza 01 | 14,50 |
| Terraza 02 | 10,68 |
| Terraza 03 | 88,23 |
| Suma Terrazas | 113,41 |
| Computable Terrazas | 12,59 |
| SUP.UTIL TOTAL | 103,26 |

| | |
|--|---------------|
| Construida Interior | 104,61 |
| Computable Terrazas | 12,59 |
| SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR | 117,20 |
| P/P Elemento Comun | 16,88 |
| SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR +E.COMUN | 134,08 |

34 VIVIENDAS EN DOS BLOQUES

PLAZA DE LES CORTS VALENCIANES

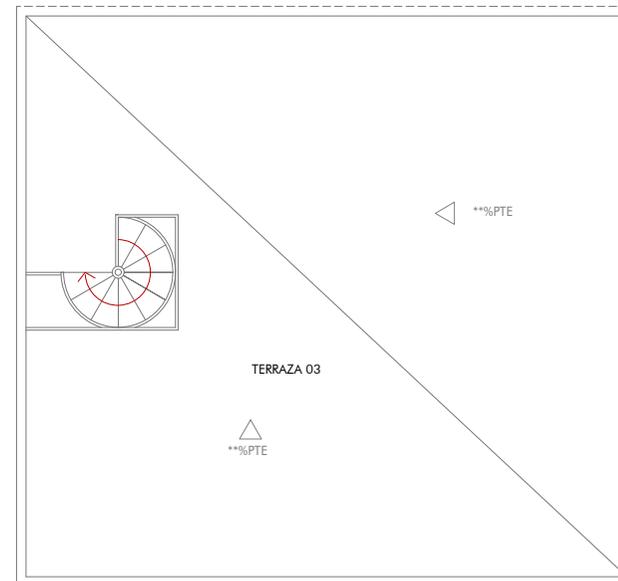
RESIDENCIAL CORTS VALENCIANES



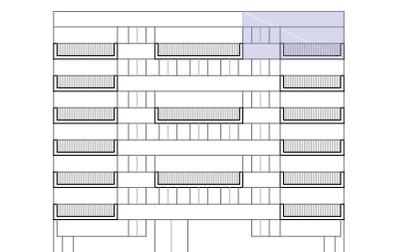
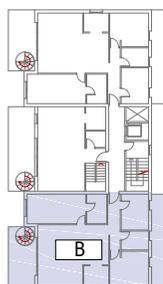
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.L.

PROMOTOR:
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L.

ESC: 1/75



Pt: B, Pl: 06



ALZADO DE ACCESO

Superficies Útiles (m²)

| | |
|-----------------------|---------------|
| Salón-Comedor-Cocina | 34,01 |
| Galería | 4,32 |
| Vestíbulo | 5,98 |
| Baño 01 | 5,32 |
| Dormitorio 01 | 15,68 |
| Dormitorio 02 | 8,84 |
| Dormitorio 03 | 11,84 |
| Baño 02 | 4,68 |
| Util Cerrada | 90,67 |
| Terraza 01 | 14,50 |
| Terraza 02 | 10,68 |
| Terraza 03 | 88,23 |
| Suma Terrazas | 113,41 |
| Computable Terrazas | 12,59 |
| SUP.UTIL TOTAL | 103,26 |

| | |
|--|---------------|
| Construida Interior | 104,61 |
| Computable Terrazas | 12,59 |
| SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR | 117,20 |
| P/P Elemento Comun | 16,88 |
| SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR +E.COMUN | 134,08 |

34 VIVIENDAS EN DOS BLOQUES

PLAZA DE LES CORTS VALENCIANES

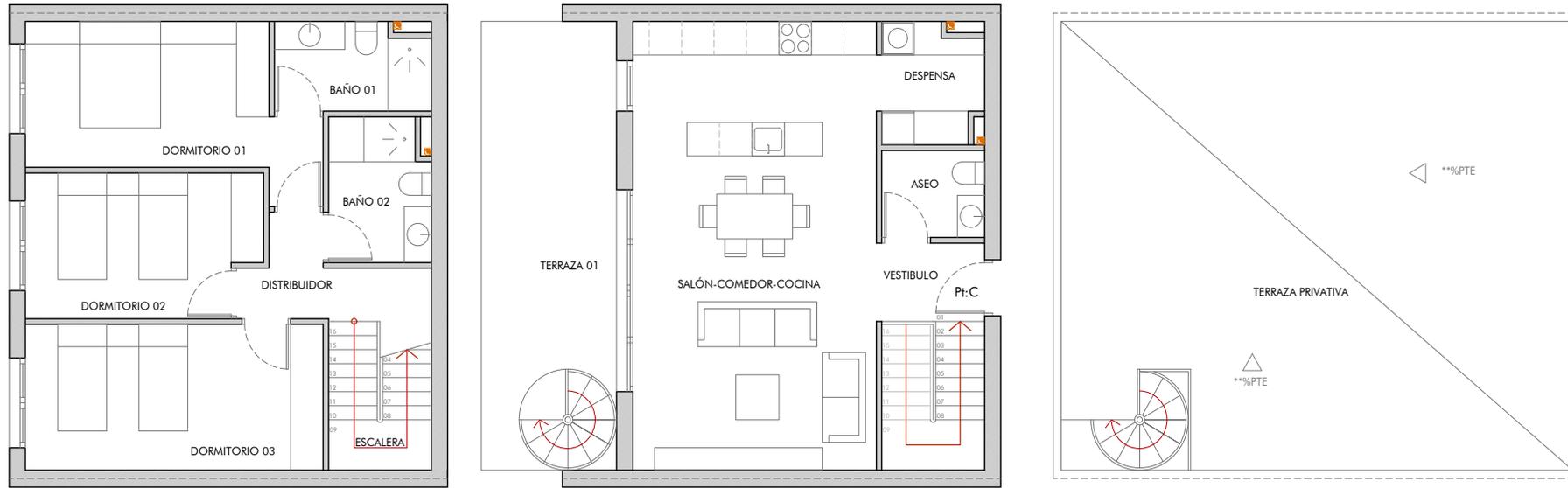
RESIDENCIAL CORTS VALENCIANES



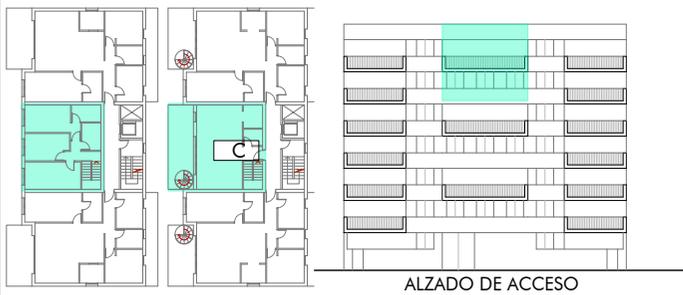
CERÁMICAS Y
CONSTRUCCIONES
ROCA S.L.

PROMOTOR:
CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L.

ESC: 1/75



Pt: C, Pl: 06 (Dúplex)



Superficies Útiles (m²)

| | |
|-----------------------|---------------|
| Salón-Comedor-Cocina | 36,00 |
| Despensa | 4,18 |
| Aseo | 2,94 |
| Vestibulo | 2,80 |
| Baño 01 | 4,64 |
| Distribuidor | 4,24 |
| Dormitorio 01 | 13,30 |
| Dormitorio 02 | 10,84 |
| Dormitorio 03 | 14,30 |
| Baño 02 | 4,94 |
| Escalera | 5,13 |
| Útil Cerrada | 103,31 |
| Terraza 01 | 20,00 |
| Terraza 02 | 79,68 |
| Suma Terrazas | 99,68 |
| Computable Terrazas | 14,00 |
| SUP.UTIL TOTAL | 117,31 |

| | |
|--|---------------|
| Construida Interior | 126,46 |
| Computable Terrazas | 14,00 |
| SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR | 140,46 |
| P/P Elemento Comun | 19,18 |
| SUP.CONSTRUIDA INTERIOR+EXTERIOR +E.COMUN | 159,64 |

34 VIVIENDAS EN DOS BLOQUES

PLAZA DE LES CORTS VALENCIANES

RESIDENCIAL CORTS VALENCIANES



PROMOTOR:
CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L.

ESC: 1/75



Residencial



CORTS VALENCIANES



625 520 146



www.gruporoca.es



Residencial Corts Valencianes
Calle Tomás Mancisidor nº7. 12500 Vinaròs.

ROCA
GRUPO INMOBILIARIO

FINCAS BRETO
INMOBILIARIA

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.