



ROCA
GRUPO INMOBILIARIO

RESIDENCIAL
GRAFITO

www.gruporoca.es





RESIDENCIAL GRAFITO

SOBRE NOSOTROS

DÓNDE ESTAMOS

INTERIORES

EXTERIORES

EFICIENCIA ENERGÉTICA

MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

Construimos tu hogar

En Grupo Inmobiliario Roca creemos que cada proyecto nace de una idea, pero se consolida con carácter. Así surge Residencial Grafito, una promoción que rinde homenaje al origen de toda creación: el trazo inicial, la materia prima con la que se da forma a lo duradero.



01



RESIDENCIAL GRAFITO

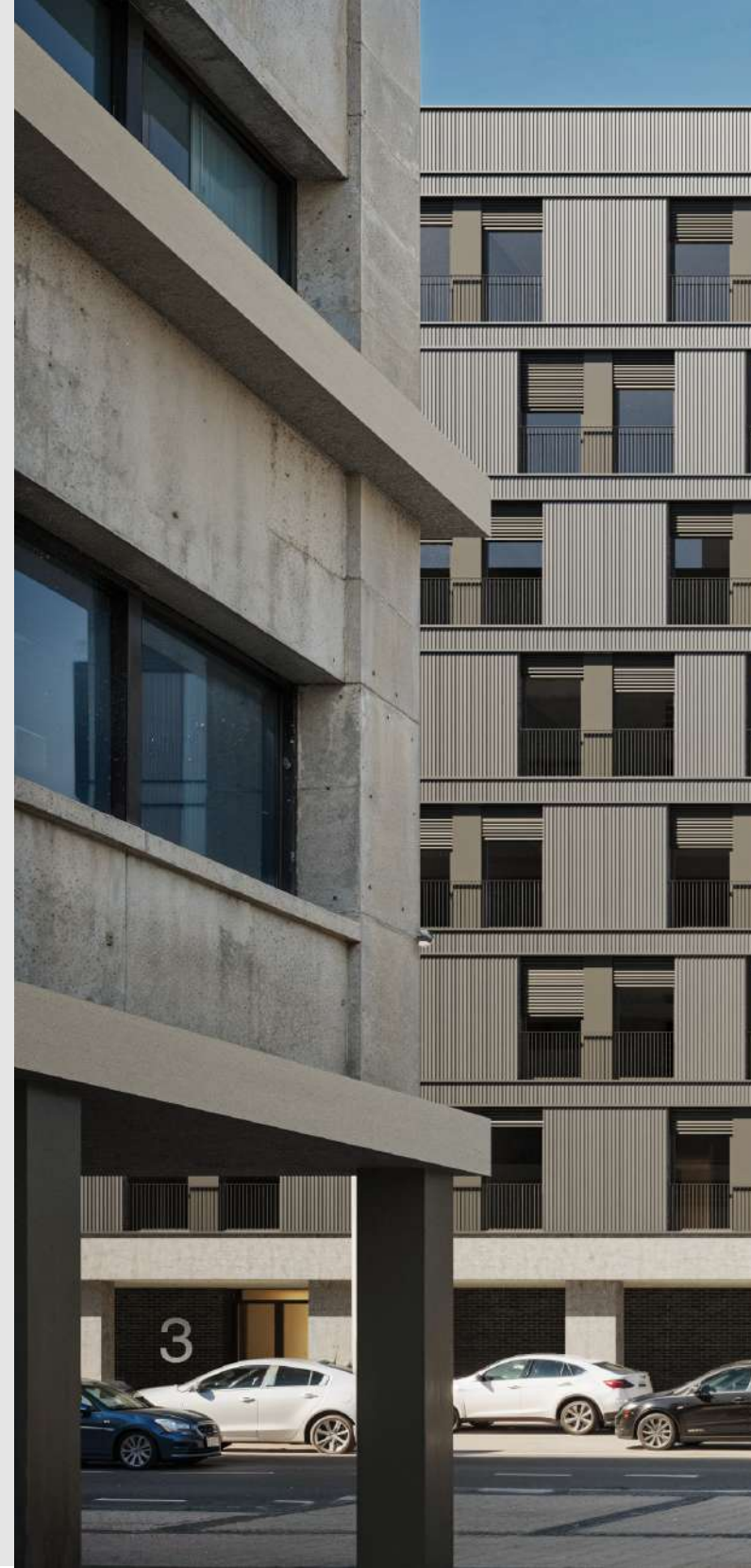
El **grafito**, como la **roca**, es esencia, fuerza y base. Es el punto de partida de los creadores, el material con el que se escriben los primeros bocetos y se construyen las grandes ideas. Del mismo modo, Residencial Grafito representa nuestra forma de entender la vivienda: sólida, honesta y pensada para perdurar.

Ubicado en **Arganda del Rey**, el edificio destaca por su **estética contemporánea de tonos oscuros**, elegante y sobria, que transmite personalidad y distinción. Un diseño que no busca llamar la atención, sino imponer presencia, reflejando la identidad de quienes valoran la arquitectura con carácter propio.

Residencial Grafito no es solo un lugar donde vivir, es una declaración de principios: viviendas concebidas desde el origen, creadas con la misma firmeza y autenticidad que define a **Grupo Inmobiliario Roca**.

Donde tus planes encuentran su hogar.

Residencial Grafito se compone de 160 viviendas VPPL, con opciones de 1 a 4 dormitorios. En esta promoción se ha optado por viviendas pasantes, con amplias terrazas en plantas intermedias, jardines en las plantas bajas y solárium en los áticos, todo ello orientado a mejorar la calidad de vida de los usuarios. Cabe destacar la ubicación de la parcela, adyacente a la estación de metro de Arganda.





SOBRE NOSOTROS

Con más de seis décadas de trayectoria, Grupo Inmobiliario Roca se ha consolidado como una de las compañías de referencia en el sector residencial español. A lo largo de su historia ha promovido y entregado más de 7.000 viviendas, principalmente destinadas a vivienda protegida y asequible, contribuyendo de forma significativa al acceso a la vivienda de miles de familias.

02



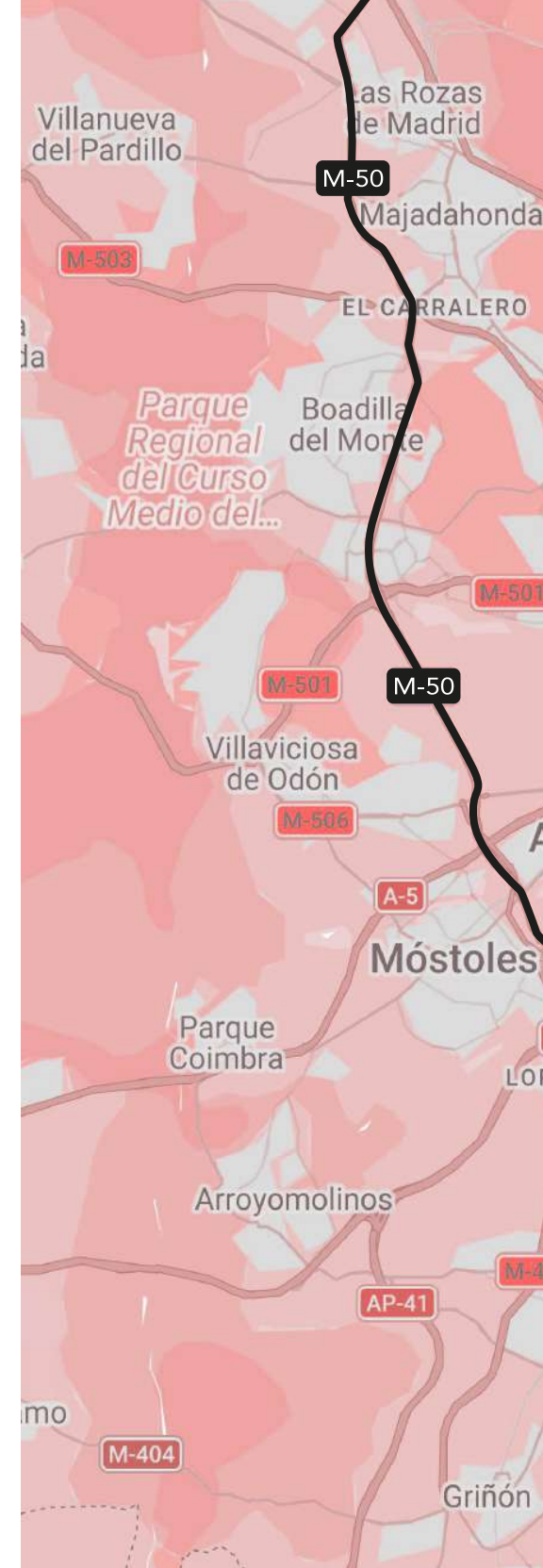


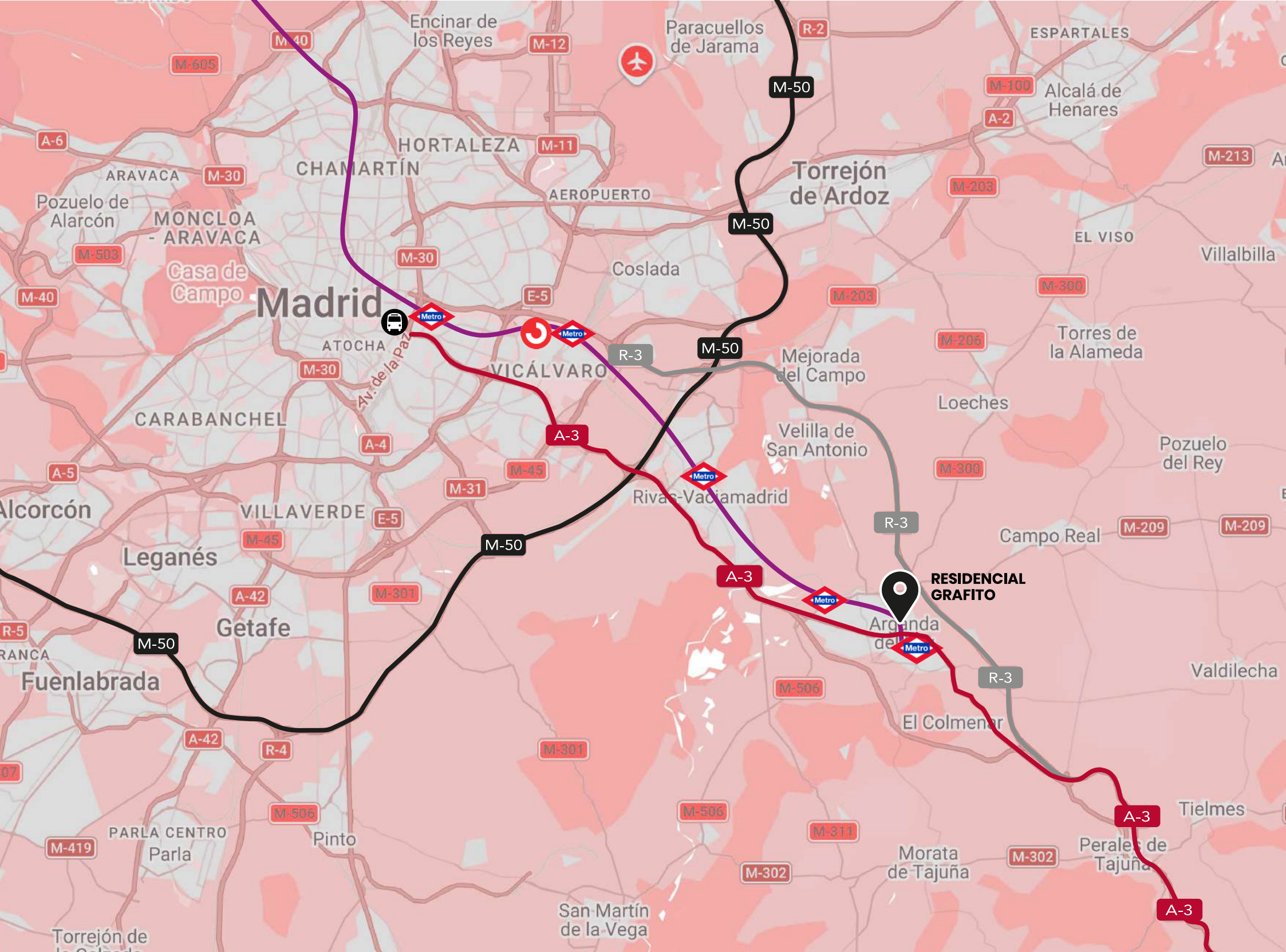
Durante los últimos veinte años, el Grupo ha entregado más de 4.000 viviendas, manteniendo un ritmo medio superior a las 200 unidades anuales. Esta capacidad de ejecución sostenida refleja la solidez de su modelo de negocio, basado en la eficiencia operativa, una gestión prudente y una visión estratégica de largo plazo.

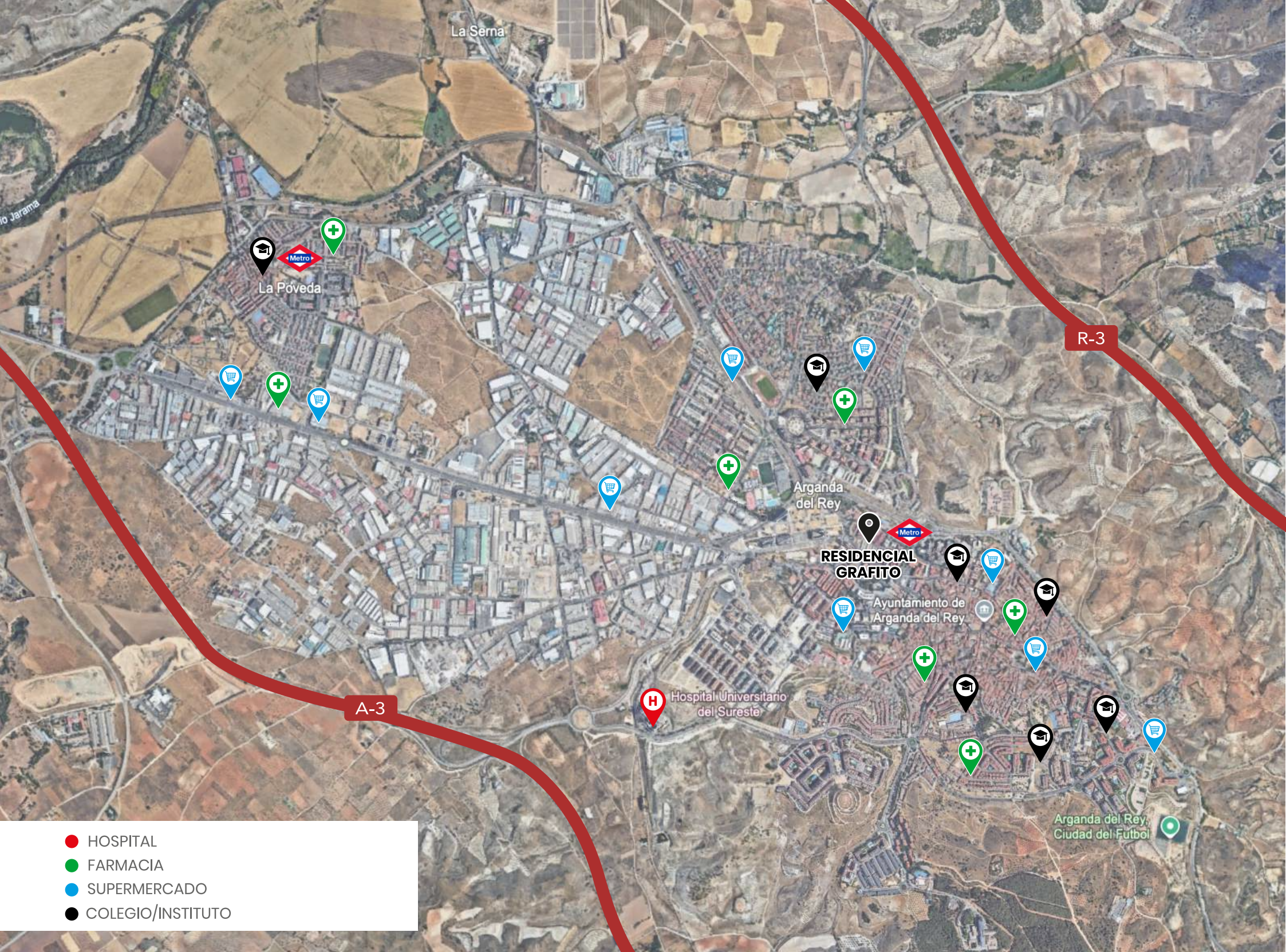
Gracias a una propuesta de valor centrada en la vivienda asequible, una estructura financiera equilibrada y un bajo nivel de apalancamiento, el Grupo ha demostrado una notable resiliencia frente a los diferentes ciclos económicos. Esta fortaleza le permitió mantener su actividad y rentabilidad durante los periodos de mayor incertidumbre del mercado, reforzando posteriormente su posición en la etapa de crecimiento iniciada en la Comunidad de Madrid.

DÓNDE ESTAMOS

Arganda del Rey es uno de los municipios más importantes del sureste de la Comunidad de Madrid y un referente por su dinamismo económico, su excelente red de comunicaciones y su estratégica ubicación dentro del área metropolitana. Situado a unos 25 kilómetros de la capital, combina las ventajas de una ciudad moderna y bien equipada con la cercanía a espacios naturales y paisajes característicos de la comarca de Las Vegas.







- HOSPITAL
- FARMACIA
- SUPERMERCADO
- COLEGIO/INSTITUTO

Las comunicaciones son uno de sus grandes atractivos. La presencia de la autovía A-3, una de las principales vías radiales de España, garantiza una conexión rápida y directa con Madrid y con el arco mediterráneo. Además, el municipio está conectado con importantes infraestructuras viarias como la M-300, la M-208 y la M-45, facilitando los desplazamientos hacia otros puntos de la Comunidad de Madrid y reforzando su papel como nodo logístico y empresarial de primer nivel.

A diferencia de muchos municipios del entorno metropolitano, cuenta además con conexión directa a la red de Metro de Madrid a través de la Línea 9 de Metro de Madrid, lo que permite acceder cómodamente a la capital mediante transporte público. Esta conexión se complementa con diversas líneas de autobús interurbano que enlazan con Madrid y con localidades cercanas, ofreciendo una movilidad eficiente tanto para residentes como para trabajadores.

Su localización constituye uno de sus principales valores. Situado en el corredor del sureste madrileño, se encuentra en una posición privilegiada entre Madrid y los principales municipios de esta zona de la región, actuando como punto de conexión entre el área metropolitana y los territorios agrícolas y naturales del valle del Jarama. Esta ubicación favorece tanto la actividad empresarial como la calidad de vida de sus habitantes, que disfrutan de una amplia oferta de servicios sin alejarse de la capital.

INTERIORES

04









En el diseño se ha priorizado la iluminación natural, la eficiencia energética y la amplitud de los espacios, sin descuidar una estética contemporánea y elegante del edificio, manteniendo además los niveles de calidad que caracterizan a Grupo Roca.













En esta promoción residencial se ha apostado por viviendas pasantes, una tipología que favorece la ventilación cruzada y una óptima entrada de luz natural, mejorando tanto el confort térmico como la eficiencia energética de las viviendas.



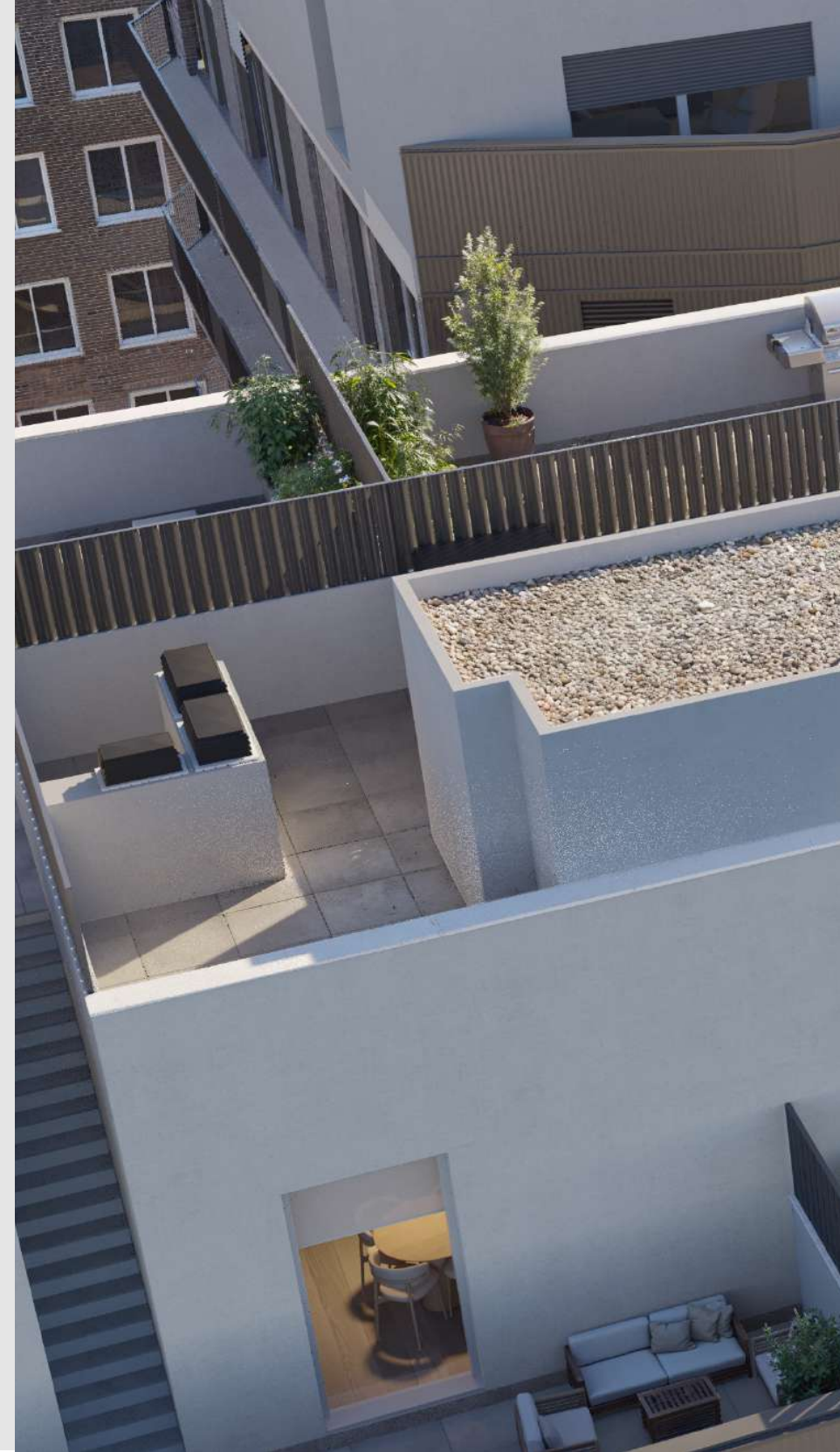






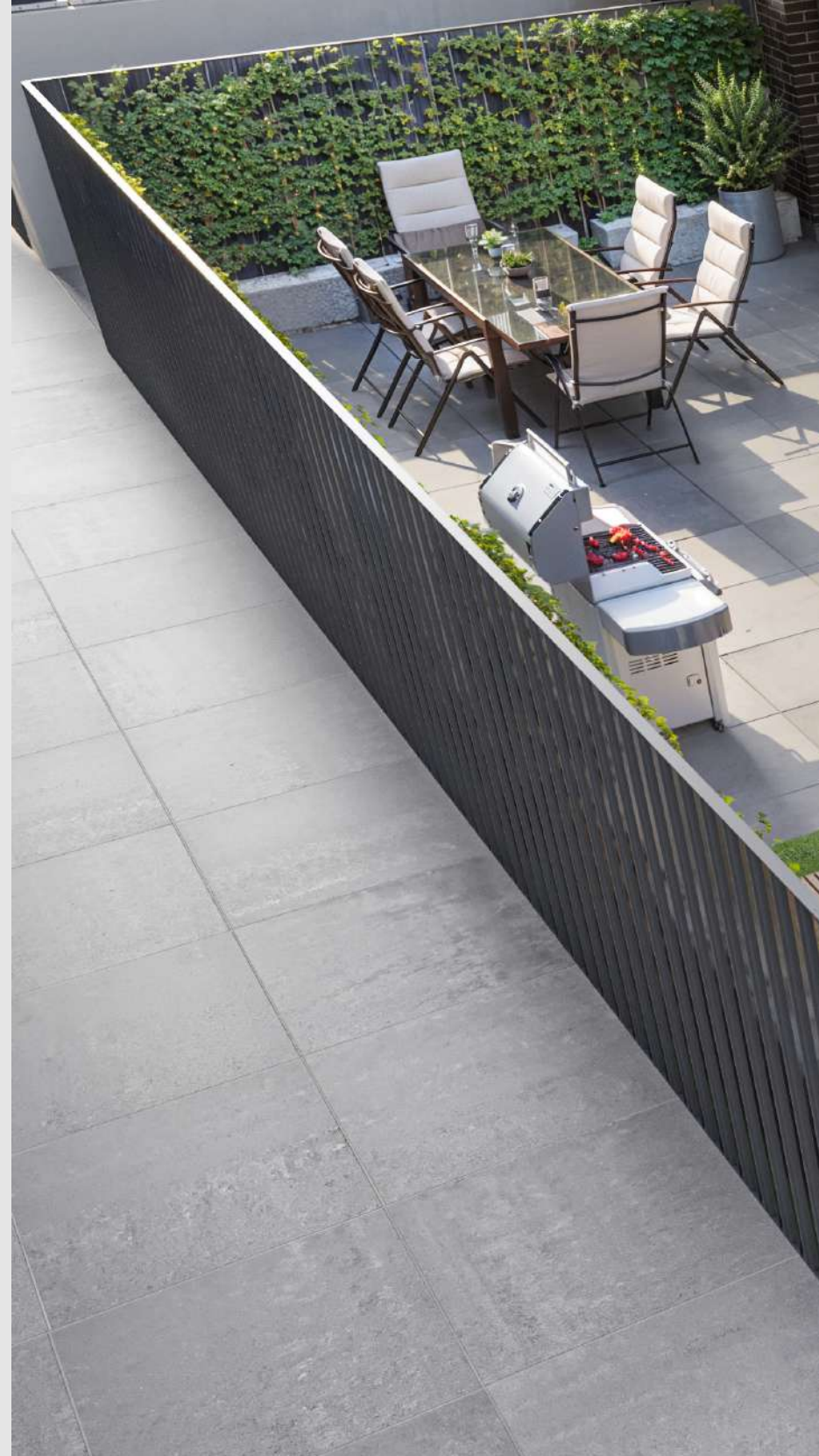
EXTERIORES

05





El diseño se complementa con amplias terrazas en la mayoría de las viviendas de las plantas intermedias, concebidas como una extensión de los espacios interiores y pensadas para el disfrute al aire libre durante todo el año.













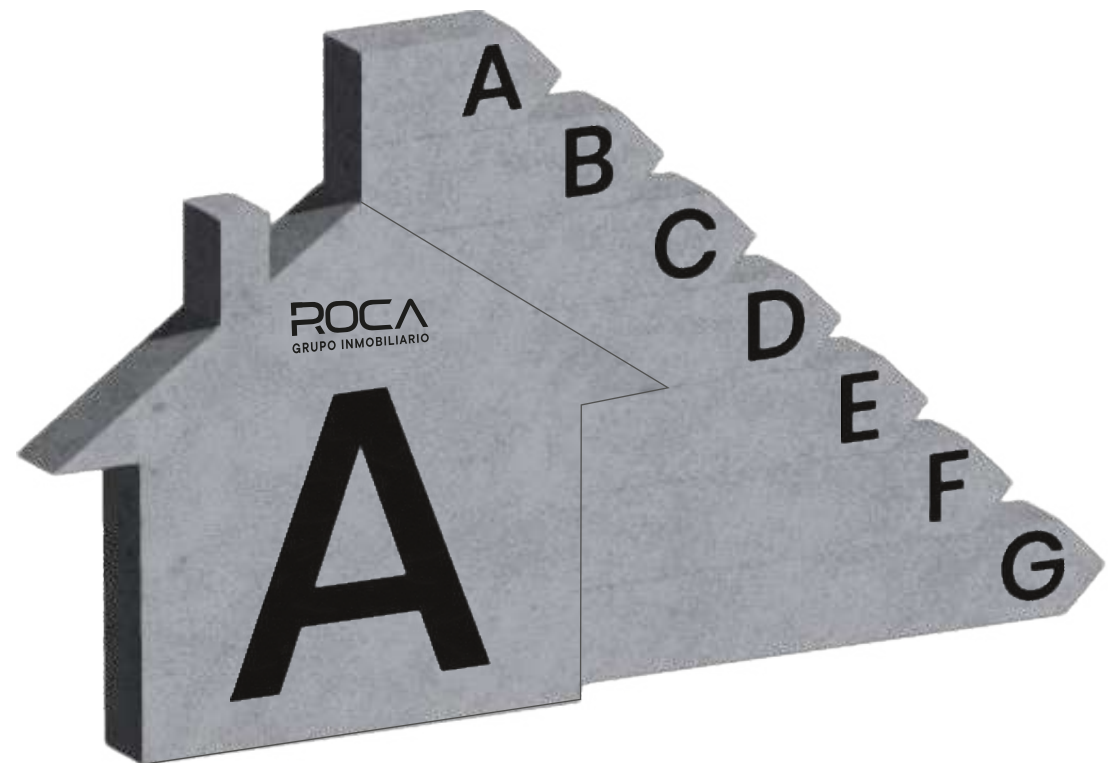
EFICIENCIA ENERGÉTICA

El edificio ha sido diseñado para alcanzar la máxima calificación energética A, garantía de eficiencia, sostenibilidad y ahorro. Gracias a un sistema de climatización mediante aerotermia con suelo radiante-refrescante, las viviendas disfrutaban de un confort excepcional durante todo el año con un consumo energético muy reducido.

La aerotermia aprovecha la energía del aire para proporcionar calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria de forma altamente eficiente, reduciendo el gasto energético y las emisiones de CO₂.

El suelo radiante-refrescante distribuye la temperatura de manera uniforme, proporcionando un calor suave en invierno y un agradable frescor en verano, sin corrientes de aire ni elementos visibles, lo que mejora tanto el bienestar como la estética de los espacios.

Una solución de última generación que combina confort, ahorro, eficiencia y respeto por el medio ambiente, aportando un mayor valor y calidad a la vivienda.



NUESTRA MISIÓN

Nuestra misión es desarrollar y ofrecer viviendas asequibles, eficientes y de calidad para el segmento medio del mercado residencial. Trabajamos para facilitar el acceso a la vivienda mediante soluciones que combinan diseño, funcionalidad, sostenibilidad y precios competitivos.

NUESTRA VISIÓN

Aspiramos a ser una compañía líder en el desarrollo residencial asequible, reconocida por la excelencia en la gestión integral de promoción y construcción, la innovación en los procesos productivos y la mejor relación calidad-precio del mercado.

Nuestro objetivo es ofrecer viviendas con altos estándares técnicos, arquitectónicos y constructivos, optimizando cada fase del proceso para generar valor tanto para nuestros clientes como para nuestros grupos de interés.



NUESTROS VALORES

Como empresa familiar gestionada directamente por la familia propietaria, mantenemos una visión empresarial basada en la estabilidad, la responsabilidad y el compromiso a largo plazo. Esta estructura garantiza una plena alineación entre la gestión y la propiedad, favoreciendo una toma de decisiones prudente, sostenible y orientada a la creación de valor duradero.

La confianza constituye la base de nuestras relaciones con clientes, colaboradores, proveedores e instituciones. Por ello, desarrollamos nuestra actividad bajo los principios de profesionalidad, integridad, transparencia, eficiencia y cercanía.

Entendemos que la entrega de una vivienda no representa el final de una operación, sino el inicio de una relación de largo recorrido con nuestros clientes. Nuestro compromiso es acompañarlos durante todo el ciclo de vida de la vivienda, ofreciendo un servicio cercano y una atención continuada que garantice una experiencia satisfactoria y duradera.

Gracias por confiar en nosotros.

Construimos tu hogar

Viviendas en proyecto, sitas en Arganda del Rey. Promueve Cerámicas y Construcciones Roca, con domicilio en Avda. General Perón, 36, 5ª planta. La información y las imágenes aquí publicadas son meramente ilustrativas, por lo que no tienen carácter contractual y se encuentra sujeta a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales de la promoción. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento definitivo el que se indique en la memoria de calidades definitiva de la promoción.



www.gruporoca.es