

 ROCAFORT
ELEGANCE





DESCUBRE ROCAFORT

Rocafort es un encantador municipio situado a 7 minutos de la ciudad de Valencia, ofrece numerosas ventajas para aquellos que buscan un lugar bello, tranquilo y seguro, un lugar ideal para vivir.

Con una historia real que se remonta a tiempos regios, Rocafort fue el lugar elegido por la burguesía valenciana de principios del siglo XX para instalar sus residencias de veraneo, un conjunto de villas de notorio valor histórico patrimonial ubicadas en el entorno de la avenida Blasco Ibañez y la calle Pintor Benlliure, conocido como barrio de La Colonia.

Sus impulsores, principalmente empresarios, médicos, farmacéuticos e industriales contrataron a arquitectos afamados de la época como Goerlich, Cortina, Gomez-Davó y Peset Aleixandre para dejar su sello e impronta propia en unas maravillosas y bellas mansiones, una arquitectura de época, que hoy en día se mantienen junto a una vegetación consolidada.

La ubicación estratégica de la Avenida Blasco Ibañez fue el enclave elegido, no es casualidad, sus 42 metros de altura sobre el nivel del mar, le permite aprovechar las brisas del este y favorece sus vistas a un entorno rural de huertas y alquerías.

El estilo de vida de Rocafort es un estilo de vida saludable y natural, sus avenidas arboladas, las edificaciones de baja altura, sus parques como el de la Plaza de España y sus comercios de cercanía ofrecen el escenario perfecto para vivir en plenitud en familia, donde se combina la tranquilidad de su entorno rural con la comodidad de contar con todos los servicios y comodidades urbanas, incluyendo estación de metro.

Además Rocafort destaca por su excelente oferta educativa con prestigiosos colegios internacionales en su cercanía y se distingue por su variada oferta cultural y deportiva, que invita a sus residentes a un sinfín de actividades y eventos para todos los gustos y edades. Disfruta de un equilibrio perfecto entre calidad de vida, confort, arquitectura, historia y naturaleza en Rocafort.



EL PROYECTO

Rocafort Elegance es una exclusiva promoción de cuatro viviendas unifamiliares, ubicadas en un lugar tan especial como Rocafort por su calidad de vida y exclusividad. Gozan de una inmejorable orientación sur-sureste, la mejor del clima mediterráneo, facilitando el ahorro energético, con soleamiento en invierno y protección en verano, gracias a su amplio porche con vistas a la piscina, el jardín y la zona de barbacoa.

En el interior disfrutarás de una distribución perfectamente estudiada, inmejorable

desde el punto de vista funcional. El estar, comedor y la cocina están agrupados en un moderno espacio diáfano, inundado de luz natural, como el resto de la vivienda. Las habitaciones son amplias, con grandes armariadas y terrazas donde desconectar.

Un hogar de diseño vanguardista y líneas minimalistas, con materiales de calidad, acordes con el entorno. Los acabados son adaptables a tu gusto, entre una amplia gama seleccionable, para hacer tu casa aún más acogedora, dotada de las instalaciones más avanzadas en un proyecto eco-eficiente.



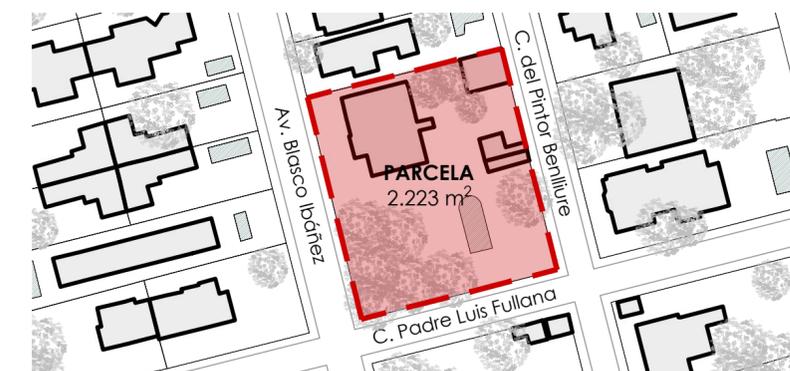




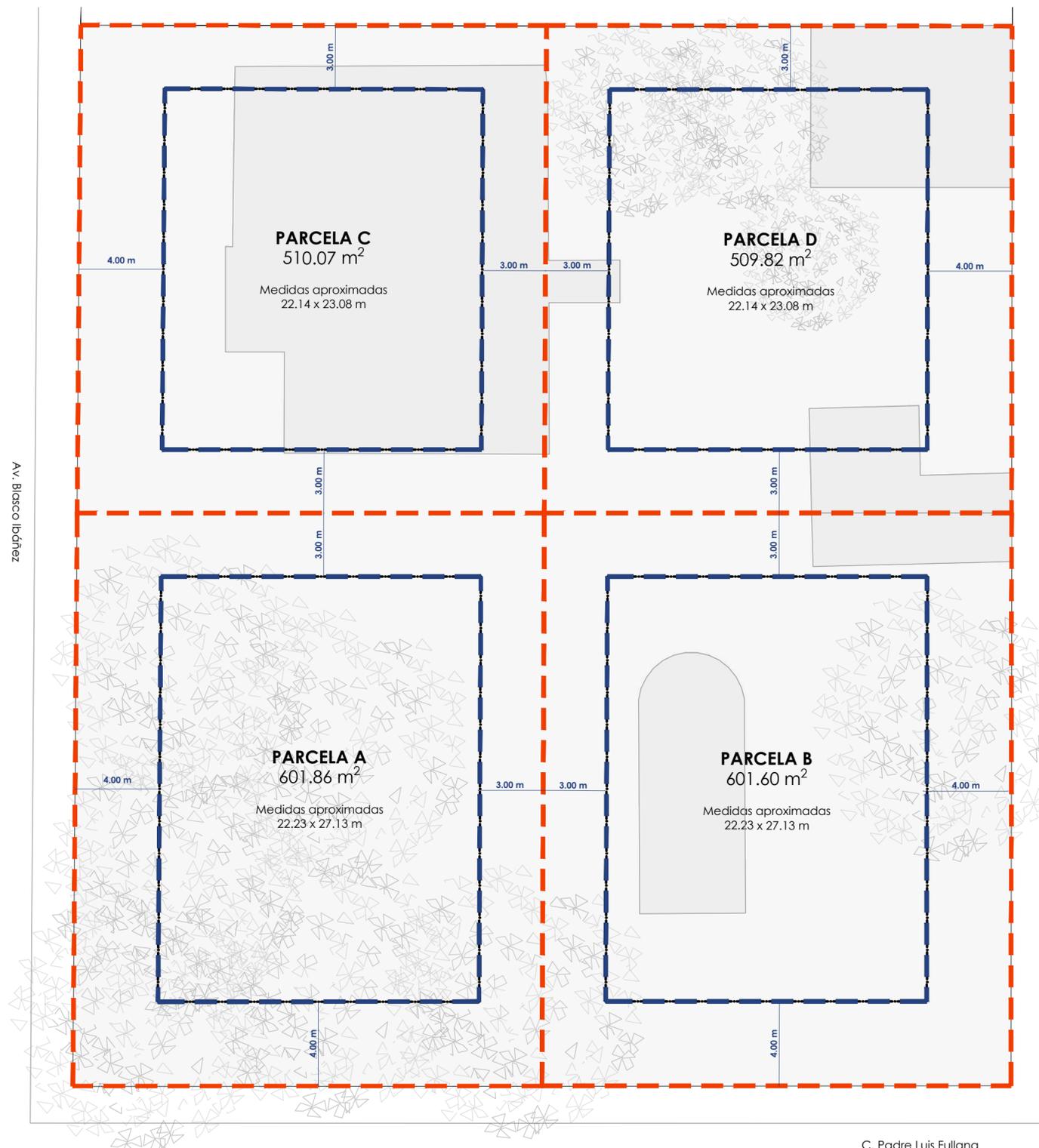




PROPUESTA DE REPARCELACIÓN



Situación parcela



PARCELA ORIGINAL	2223.35 m²
-------------------------	------------------------------

CONDICIONES URBANÍSTICAS PGOU ROCAFORT

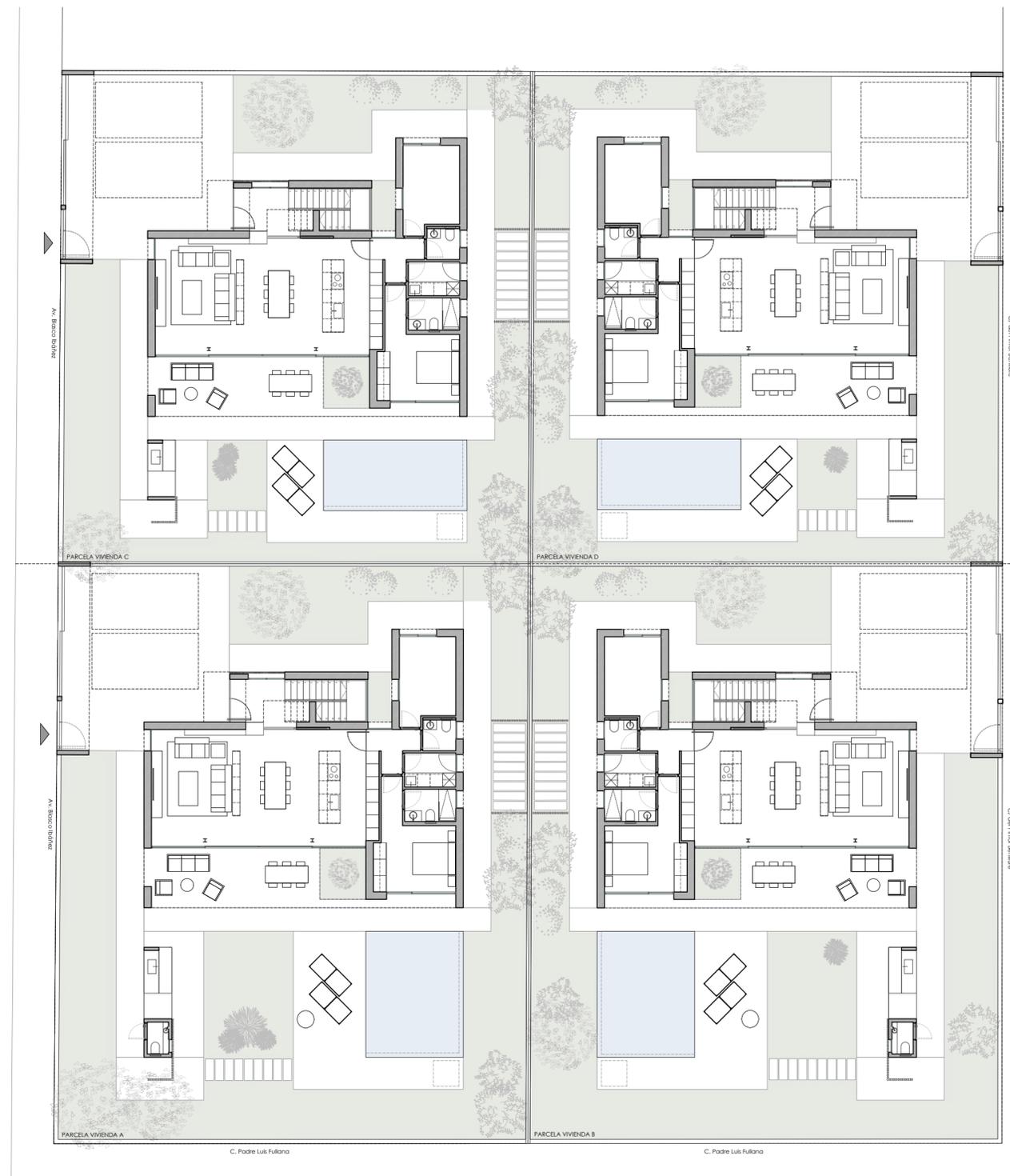
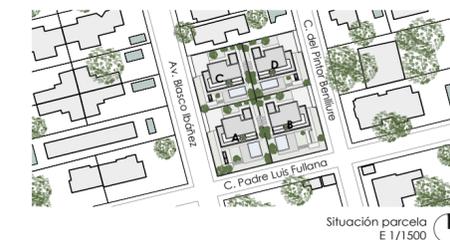
Parcela mínima	500.00 m ²
Edificabilidad máxima	0.45 m ² /m ²
Ocupación máxima de parcela	30%

REPARCELACIÓN PROPUESTA

PARCELA A	601.86 m²
Edificabilidad máxima	270.83 m ²
Ocupación máxima de parcela	180.55 m ²
PARCELA B	601.60 m²
Edificabilidad máxima	270.72 m ²
Ocupación máxima de parcela	180.48 m ²
PARCELA C	510.07 m²
Edificabilidad máxima	229.53 m ²
Ocupación máxima de parcela	153.02 m ²
PARCELA D	509.82 m²
Edificabilidad máxima	229.42 m ²
Ocupación máxima de parcela	152.95 m ²



PLANO GENERAL PLANTA BAJA



PARCELA ORIGINAL	2223.35 m²
-------------------------	------------------------------

CONDICIONES URBANÍSTICAS PGOU ROCAFORT

Parcela mínima	500.00 m ²
Edificabilidad máxima	0.45 m ² /m ²
Ocupación máxima de parcela	30%

REPARCELACIÓN PROPUESTA

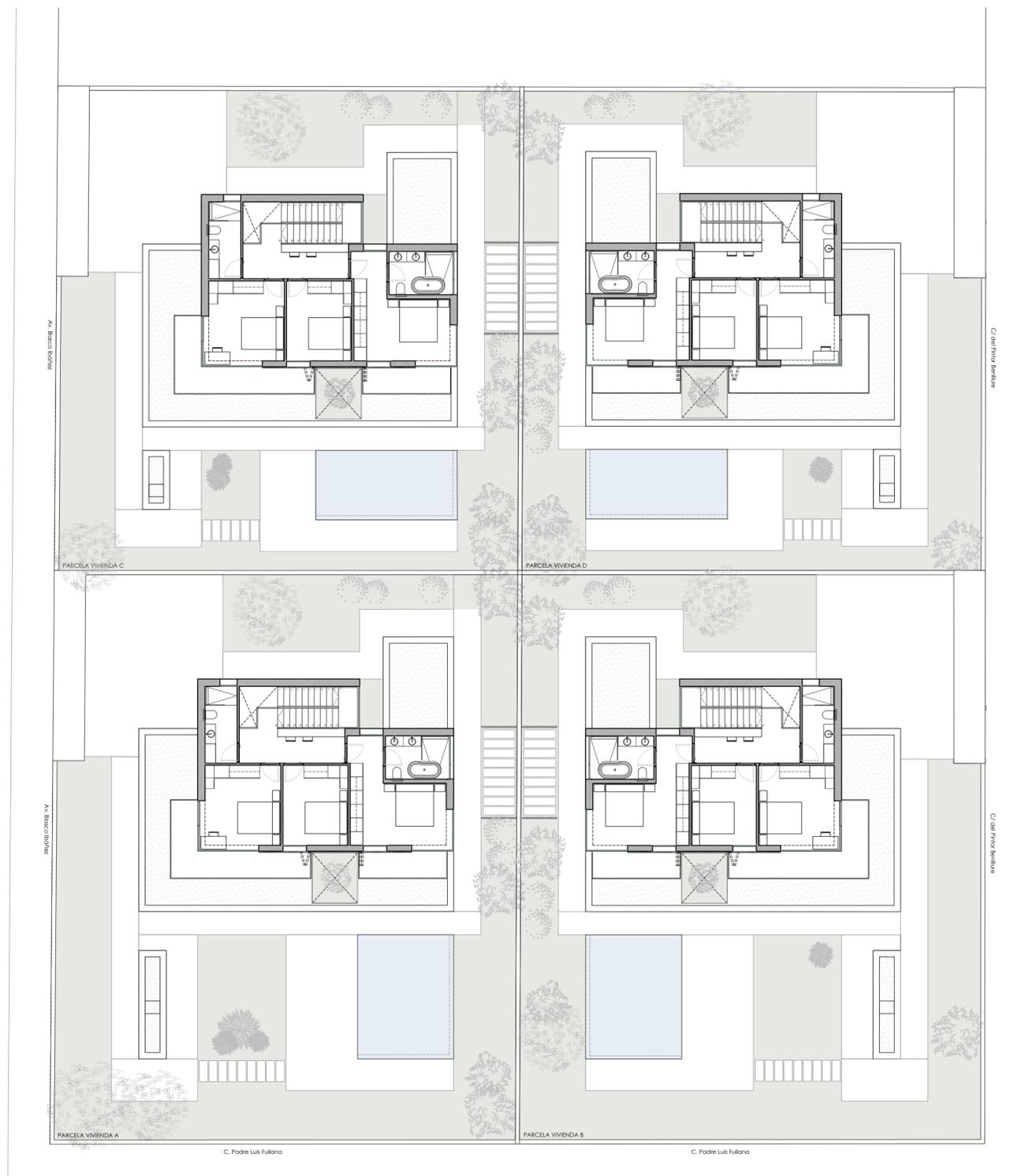
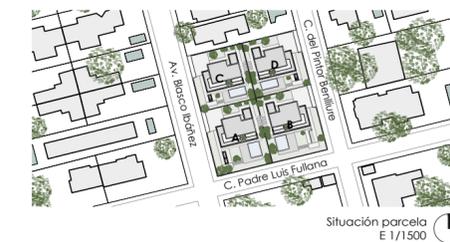
PARCELA A	601.86 m²
Edificabilidad máxima	270,83 m ²
Ocupación máxima de parcela	180.55 m ²

PARCELA B	601.60 m²
Edificabilidad máxima	270,72 m ²
Ocupación máxima de parcela	180.48 m ²

PARCELA C	510.07 m²
Edificabilidad máxima	229,53 m ²
Ocupación máxima de parcela	153.02 m ²

PARCELA D	509.82 m²
Edificabilidad máxima	229,42 m ²
Ocupación máxima de parcela	152.95 m ²

PLANO GENERAL PRIMERA PLANTA



PARCELA ORIGINAL **2223.35 m²**

CONDICIONES URBANÍSTICAS PGOU ROCAFORT

Parcela mínima 500.00 m²
Edificabilidad máxima 0.45 m²/m²
Ocupación máxima de parcela 30%

REPARCELACIÓN PROPUESTA

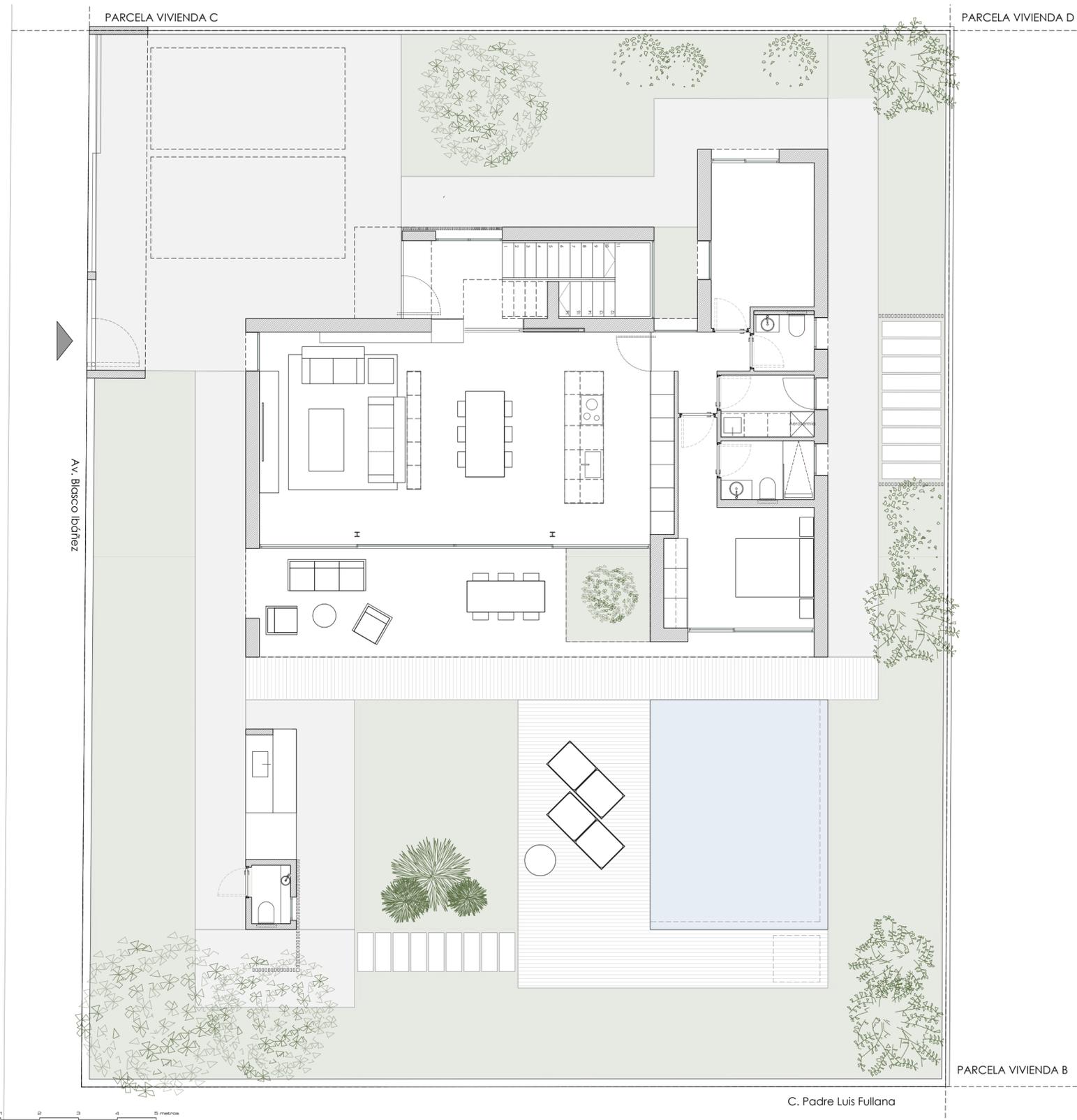
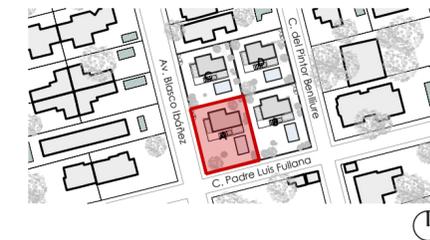
PARCELA A **601.86 m²**
Edificabilidad máxima 270,83 m²
Ocupación máxima de parcela 180.55 m²

PARCELA B **601.60 m²**
Edificabilidad máxima 270,72 m²
Ocupación máxima de parcela 180.48 m²

PARCELA C **510.07 m²**
Edificabilidad máxima 229,53 m²
Ocupación máxima de parcela 153.02 m²

PARCELA D **509.82 m²**
Edificabilidad máxima 229,42 m²
Ocupación máxima de parcela 152.95 m²

PLANO VIVIENDA A PLANTA BAJA



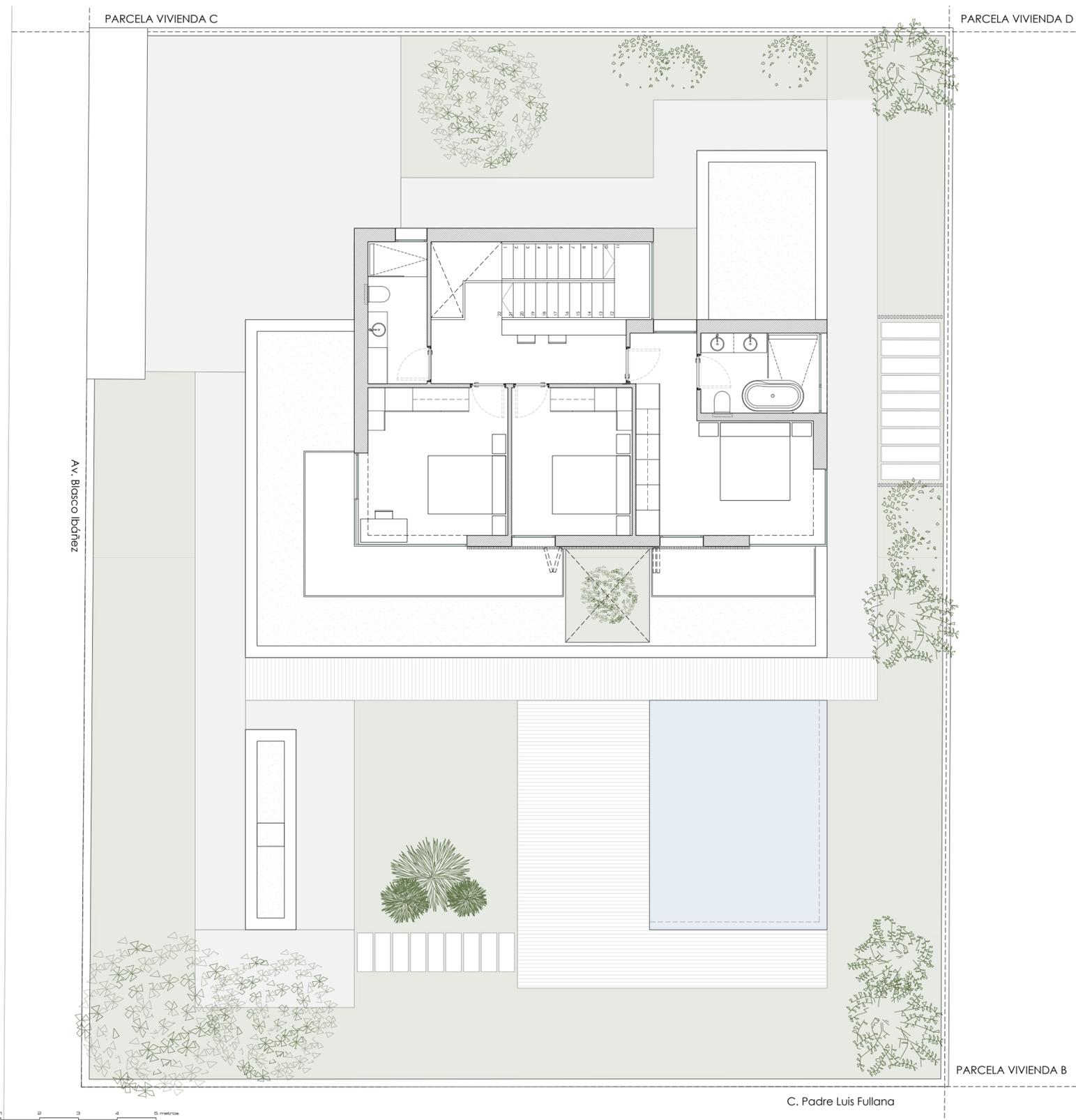
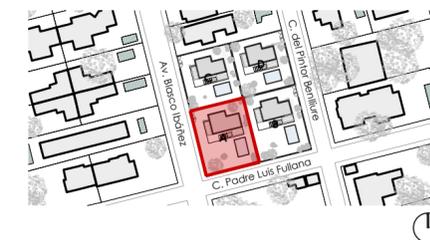
SUPERFICIE ÚTIL

PLANTA BAJA	m ²
Recibidor-escalera	13.21
Comedor-salón-cocina	57.16
Distribuidor PB	3.63
Baño 01	3.63
Aseo	2.40
Lavadero	3.82
Dormitorio 01	14.01
Dormitorio 02	10.35
SUPERFICIE ÚTIL PB	108.21
PLANTA PRIMERA	m ²
Distribuidor P1	9.19
Dormitorio 03	14.85
Dormitorio 04	11.78
Dormitorio 05	18.15
Baño 02	4.02
Baño 03	6.27
SUPERFICIE ÚTIL P1	64.28
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	172.49
SUPERFICIE PARCELA	601.85

SUPERFICIE CONSTRUIDA

PLANTA BAJA	m ²
Edificación PB	129.14
Volumen barbacoa+aseo	6.69
Porche acceso	2.82
Terraza cubierta salón	25.18
Porche acceso parcela	13.25
SUPERFICIE CONSTRUIDA PB	177.09
PLANTA PRIMERA	m ²
Edificación P1	75.60
Terraza pavimentada 01	11.32
Terraza pavimentada 02	5.11
SUPERFICIE CONSTRUIDA P1	92.03
SUPERFICIE CONS. TOTAL	269.12
URBANIZACIÓN PARCELA	m ²
Aparcamiento exterior	38.71
Acceso pavimentado	9.72
Zona pavimentada perimetral	89.66
Zona pavimentada piscina	32.01
Piscina	26.96
Zona tendedero	7.13
Zona ajardinada	207.07

PLANO VIVIENDA A PRIMERA PLANTA



SUPERFICIE ÚTIL	
PLANTA BAJA	m²
Recibidor-escalera	13.21
Comedor-salón-cocina	57.16
Distribuidor PB	3.63
Baño 01	3.63
Aseo	2.40
Lavadero	3.82
Dormitorio 01	14.01
Dormitorio 02	10.35
SUPERFICIE ÚTIL PB	108.21
PLANTA PRIMERA	m²
Distribuidor P1	9.19
Dormitorio 03	14.85
Dormitorio 04	11.78
Dormitorio 05	18.15
Baño 02	4.02
Baño 03	6.27
SUPERFICIE ÚTIL P1	64.28
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	172.49
SUPERFICIE PARCELA	601.85

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
PLANTA BAJA	m²
Edificación PB	129.14
Volumen barbacoa+aseo	6.69
Porche acceso	2.82
Terraza cubierta salón	25.18
Porche acceso parcela	13.25
SUPERFICIE CONSTRUIDA PB	177.09
PLANTA PRIMERA	m²
Edificación P1	75.60
Terraza pavimentada 01	11.32
Terraza pavimentada 02	5.11
SUPERFICIE CONSTRUIDA P1	92.03
SUPERFICIE CONS. TOTAL	269.12
URBANIZACIÓN PARCELA	m²
Aparcamiento exterior	38.71
Acceso pavimentado	9.72
Zona pavimentada perimetral	89.66
Zona pavimentada piscina	32.01
Piscina	26.96
Zona tendadero	7.13
Zona ajardinada	207.07



 ROCAFORT
ELEGANCE

ARQUITECTOS

**MURAD
GARCÍA**
estudio

COMERCIALIZA


LUCAS FOX
INTERNATIONAL PROPERTIES

PROMUEVE

ENSANCHE GESTIÓN
GLOBAL SL

LUCAS FOX VALENCIA

T (+34) 960 077 790
www.lucasfox.com