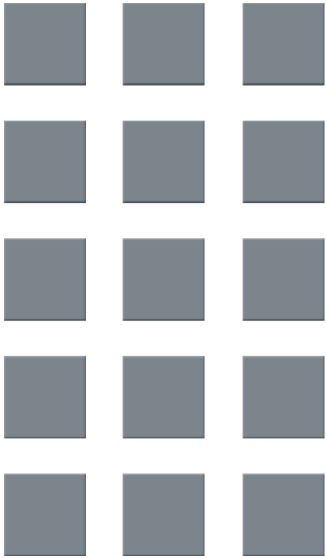


memoria 2016





memoria 2016

GRUPO

Lobe

■ CONSTRUCCIÓN



ÍNDICE

7	0	CARTA CEO
11	1	30 años
43	2	ESCENARIO DE NEGOCIO
47	3	PLAN ESTRATÉGICO 2017-2020
49	1	Investigación, innovación y desarrollo tecnológico
55	2	Área de proyectos
60	3	Área de sostenibilidad y eficiencia energética
63	4	LOBE EN CIFRAS
64	1	Actividad
66	2	Gestión del talento (personas)
69	5	RSC + COMUNICACIÓN
83	6	PROYECTOS
127	7	GESTIÓN E INNOVACIÓN: RETOS DE FUTURO



0

carta ceo



Durante este año, la organización ha sido capaz de comercializar con éxito 10 promociones, que suman más de 800 viviendas en diversos emplazamientos de Madrid, Zaragoza y Valencia

Carta del Director General

Estimados señores:

Permítanme, un año más, aprovechar la oportunidad que nos brinda este documento para intentar transmitirles el conjunto de proyectos que estamos desarrollando y que, por primera vez, les presentamos bajo la denominación Grupo LOBE, al entender que es la forma más adecuada para describir y entender el modo en el que actualmente trabajamos.

Nuestra visión de lo que tenía que ser el mercado residencial dentro de un entorno competitivo de escasa demanda, orientó nuestras actividades a una prestación integral de servicios para nuestros clientes, los cuales, no fueron como antes promotores ni Administraciones Públicas, sino a medida que continuaba la crisis, los usuarios finales de vivienda.

Este trato directo con los consumidores cambió a su vez el enfoque de esta empresa. Su nivel de actividad pasó a depender del éxito que tuviera en el diseño de productos inmobiliarios atractivos, en los que la calidad de sus componentes, ofrecidos a un precio razonable, asegurasen que fueran preferido por los adquirentes entre otros de similares características.

Mediante este mecanismo, a nuestra inquietud por industrializar el proceso constructivo, aspecto meramente cuantitativo y objetivo, se añadió el contraste esencial de cómo sería valorado por la persona que tuviera que adquirirlo, lo que enriqueció enormemente el modelo de negocio y lo asimiló con lo habitual en bienes de otra naturaleza.

La clave de nuestro escenario son ahora las promociones inmobiliarias que seamos capaces de poner en el mercado conforme a sus expectativas, y su nivel y ritmos de ventas los parámetros relevantes a la hora de cuantificar la consecución de los objetivos anuales.

Bajo esta consideración, el ejercicio 2016 ha sido satisfactorio. Durante este año, la organización ha sido capaz de comercializar con éxito 10 promociones propias, que suman más de 800 viviendas en diversos emplazamientos de Madrid, Zaragoza y Valencia, y, además, lograr que, en su práctica totalidad, se encuentren vendidas, lo que permite anticipar, junto con otros nuevos proyectos ya en curso, un importante incremento de resultados para los periodos siguientes.

Esta realidad, junto a la cada vez más consolidada fase expansiva del sector, nos hace tener motivos para creer en el acierto de la estrategia marcada para este periodo.

La empresa está cumpliendo con nota el Plan Estratégico 2016-2020, entendido como la expansión de sus posibilidades y potencialidades, y que

ha permitido ordenar prioridades para su adaptación al nuevo entorno económico. El crecimiento de esta empresa está en seguir apostando por la innovación de los procesos constructivos y de los servicios.

El Proyecto GLOBE, del cual damos cuenta en estas páginas, nos ha otorgado una serie de herramientas tecnológicas enfocadas a la generación de procesos edificatorios conforme a los más exigentes criterios de planificación, ejecución y control. La consolidación este año del estándar PASSIVHAUS muestra la vocación de esta empresa por esforzarse en mejorar la eficiencia energética y sostenibilidad ambiental del resultado de su actividad.

Las perspectivas inmobiliarias de los próximos años, que adelantan un ciclo estable de mayor volumen residencial —si bien lejos de los anteriores a la crisis— e incrementos de precio de venta, sólo deben servir para dar solidez al Grupo, permitiéndonos la generación de importantes recursos con los que podamos alcanzar, de manera individual o en colaboración con otros socios estratégicos, el tamaño y relevancia de empresa que consideramos imprescindibles para competir adecuadamente a escala nacional.

Hoy al igual que hace 30 años, somos conscientes de que nada podemos fiar a lo que no sea nuestro trabajo.

La lección principal que hemos extraído en la difícil etapa que hemos dejado atrás es que el cliente de viviendas es capaz de discriminar entre la oferta y elegir la opción que mejor se adapta a su interés. Estamos convencidos que el éxito de una promoción no depende decisivamente de las circunstancias del mercado, sino de los medios y esfuerzos que se vierten sobre ella, en la agregación del valor que logremos incorporar a través de la calidad y diferenciación generada por nuestra productividad y talento.

Finalizando, les invito a que lean cuanto siga, dado que no es sino un compendio del gran trabajo desarrollado por personas cualificadas, a la que agradezco su implicación en la filosofía de esta empresa y animo a seguir desarrollándola juntos.

Atentamente.

Juan Carlos Bandrés



1

30 años



30 años

Con la mirada siempre puesta en los nuevos retos que requiere la mejora continua, seguimos fieles a nuestro compromiso de hacer a cada paso nuestro más cuidado trabajo. Porque sabemos que los mejores lugares son aquellos en los que uno se muestra como realmente es.

Reza un proverbio japonés que *“Una montaña se escala en etapas, las propiedades se adquieren en etapas y a la sabiduría se llega en etapas”*. A lo largo de 30 años hemos completado muchas de ellas, siempre con la voluntad de intentar ser en cada una de ellas mejor empresa que en la anterior. A todos los que nos han acompañado en el camino, muchas gracias por su colaboración, esfuerzo y confianza.

30 años de recorrido en la construcción de una gran empresa de servicios inmobiliarios



AÑOS 90' | VIVIENDA LIBRE | ZARAGOZA

66 Viviendas en Villanúa



Lugar Villanúa (Huesca)

Promotor H. Promociones Inmobiliarias S.A.

Fecha finalización Abril 1991

32 Viviendas en Biescas



Lugar Biescas (Huesca)

Promotor Inmobiliaria Sakes S.A.

Fecha finalización Julio 1991

AÑOS 90' | VIVIENDA LIBRE | ZARAGOZA

39 viviendas unifamiliares más 12 colectivas



Lugar Fuente de la Junquera

Promotor Vallehermoso

Fecha finalización Septiembre 1993

AÑOS 90' | VIVIENDA LIBRE | ZARAGOZA

56 viviendas, 8 oficinas y 3 sótanos



Lugar Plaza San Antón

Promotor Inmobiliaria San Jorge 9 S.A.

Fecha finalización Marzo 1995

AÑOS 90' | VIVIENDA LIBRE | ZARAGOZA

144 Viviendas - Edificio ARIANE

— Premio García Mercadal —

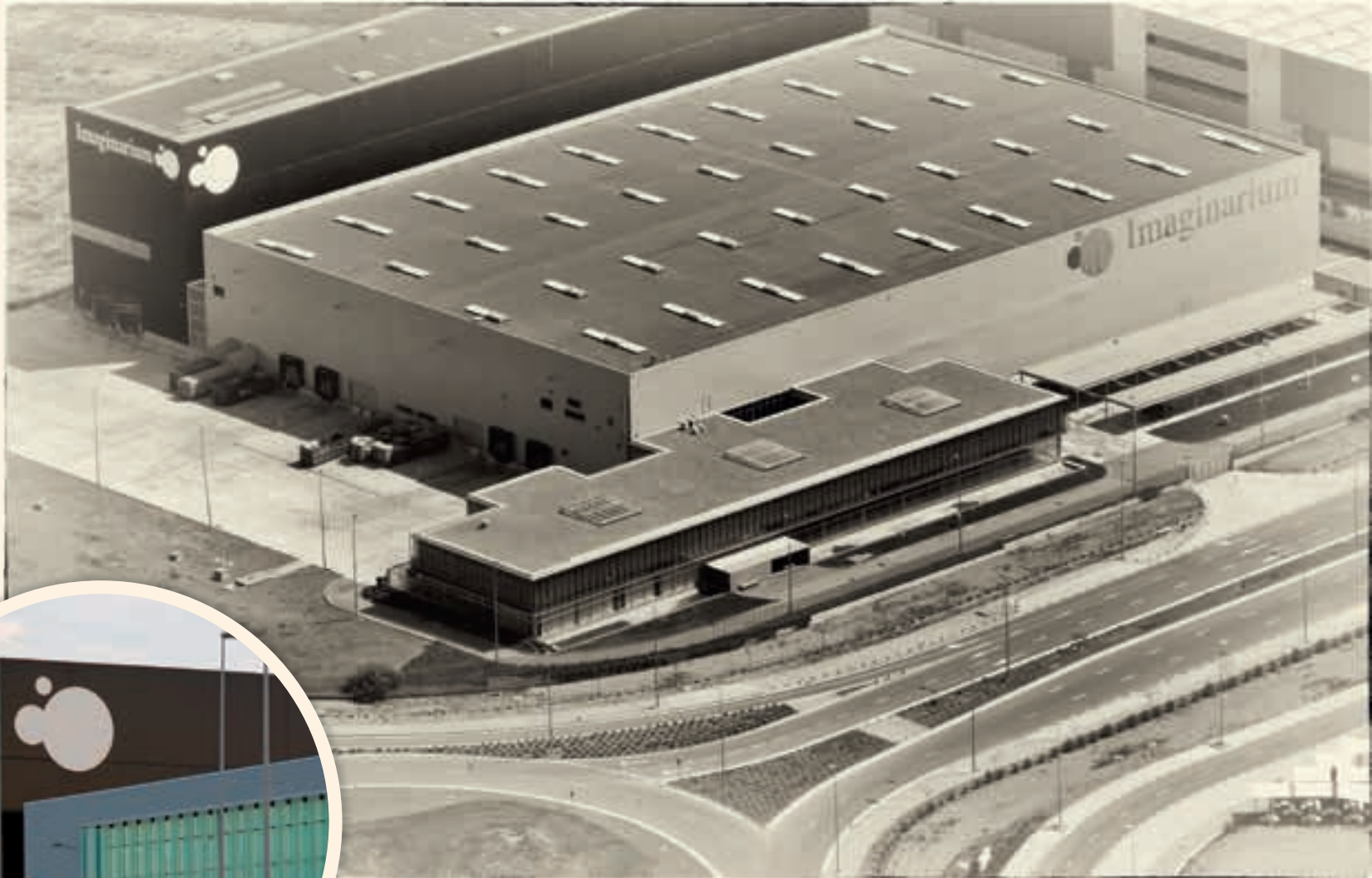


Lugar Vía Hispanidad

Promotor Ebrosa

Fecha finalización Octubre 1999

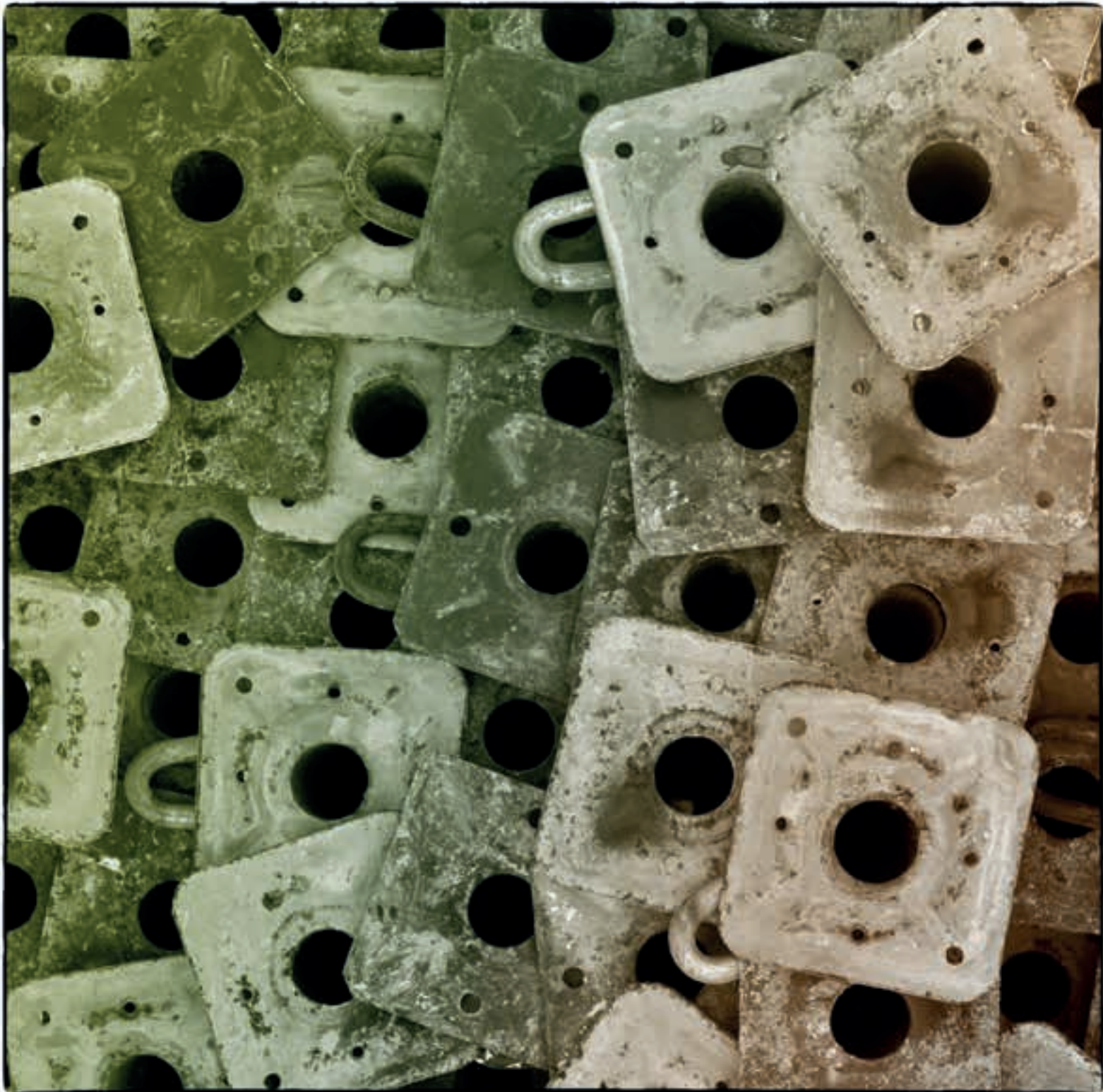
Oficinas Imaginarium PLA-ZA



Lugar Plataforma Logística PLA-ZA

Promotor Imaginarium

Fecha finalización Octubre 1999



Conjunto Residencial de 40 Unifamiliares



Lugar Villanueva de Gállego

Promotor AUSA

Fecha finalización Diciembre 2005

103 Viviendas Unifamiliares



Lugar María de Huerva

Promotor Vía Mudéjar S.L.

Fecha finalización Mayo 2008

Rehabilitación Edificio



Lugar C/ Costa nº 18

Promotor Diputación General de Aragón

Fecha finalización Diciembre 2008

65 Viviendas en Jaca



Lugar Jaca
Promotor Promoción Inmobiliaria Rústica y Urbana S.L.
Fecha finalización Junio 2009

CAMBIO DE SIGLO | VIVIENDA PROTEGIDA | ZARAGOZA

164 viviendas Parcela 17 de Valdespartera



Lugar Valdespartera, Zaragoza

Promotor Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza

Fecha finalización Noviembre 2008

CAMBIO DE SIGLO | VIVIENDA PROTEGIDA | ZARAGOZA

156 Viviendas Parcela 51 de Valdespartera



Lugar Valdespartera, Zaragoza

Promotor Construcciones Lobe, S.A.

Fecha finalización Enero 2009



rosales
del canal

zaragoza 2008

valdespartera
montecanal

arcosur

PERIODO DE AJUSTE 2009-2014 | NO RESIDENCIAL | remodelación | ZARAGOZA

Remodelación del puente sobre Canal Imperial de Aragón



Lugar Avenida de América

Promotor Ayuntamiento de Zaragoza

Fecha finalización Mayo 2010

Rehabilitación Puente de Hierro



Lugar Paseo Echegaray / Paseo La Ribera
Promotor Ayuntamiento de Zaragoza
Fecha finalización 2010

PERIODO DE AJUSTE 2009-2014 | no residencial | ZARAGOZA

Colegio de Educación Infantil y Primaria



Lugar Miralbueno

Promotor Gobierno de Aragón. Consejería de Educación, Cultura y Deporte

Fecha finalización Octubre 2010

PERIODO DE AJUSTE 2009-2014 | NO RESIDENCIAL | ZARAGOZA

Residencia de mayores Ibercaja-Rey Ardid



Lugar Juslibol

Promotor Fundación Ramón Rey Ardid

Fecha finalización Marzo 2011

PERIODO DE AJUSTE 2009-2014 | VIVIENDA LIBRE | CASTELLÓN

68 Viviendas en Oropesa de Mar



Lugar Oropesa de Mar (Castellón)

Promotor Promociones Araopesa, S.L.

Fecha finalización Octubre 2011

PERIODO DE AJUSTE 2009-2014 | VIVIENDA LIBRE | ZARAGOZA

Residencial de 32 viviendas



Lugar Vía Hispanidad

Promotor Promociones Inmobiliarias Vindasco, S.L

Fecha finalización 2013

GRAN
HISPANIDAD
RESIDENCIAL



2014-2016 nuevo escenario | vivienda protegida | VALENCIA

91 Viviendas en parcela R-18-2 Sector La Torre



Lugar La Torre (Sociópolis) - Valencia
Promotor Corredor Verde 2020
Fecha inicio 2013
Fecha finalización 2015



2014-2016 nuevo escenario | OFICINA COMERCIAL “ESPACIO Gran Vía” | ZARAGOZA

ESPACIO GRAN VÍA

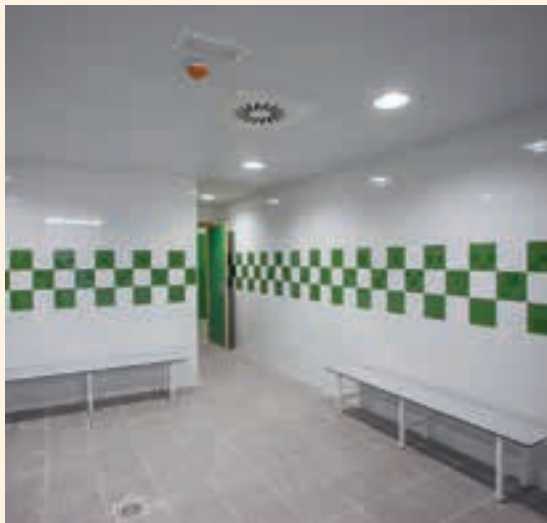


Lugar Paseo Gran Vía nº 24
Oficina, exposición y ventas
Grupo LOBE

Fecha inauguración Mayo 2015

2014-2016 nuevo escenario | no residencial | ZARAGOZA

Nuevas Instalaciones del Estadio Miralbueno El Olivar



Lugar C/ Argualas

Promotor Estadio Miralbueno-El Olivar

Fecha inicio 2013

Fecha finalización 2015

2014-2016 nuevo escenario | vivienda protegida | zaragoza

307 Viviendas Parcela E-10 en ARCOSUR (I-II y III Fase)



Lugar Arcosur
Promotor Corredor Verde 2020
Fecha inicio 2012
Fecha finalización 2016

2014-2016 nuevo escenario | VIVIENDA PROTEGIDA | MADRID

80 Viviendas en Bravo Murillo



Lugar APR 06.03 Cocheras de Bravo Murillo

Promotor Cooperativa Bravo Murillo

Fecha inicio 2014

Fecha finalización 2015

24 Viviendas de 145 m² en Valdespartera



Lugar C/ Gatopardo - Valdespartera
Promotor Valdejunquera, S.L.
Fecha inicio 2014
Fecha finalización 2016



2

escenario
de negocio



Espacio Gran Vía en Zaragoza

escenario de negocio

El ejercicio 2016 se ha llevado a cabo en un entorno de crecimiento económico y, como principal valor, en un escenario económico de estabilidad incluso ante factores o acontecimientos que podían haber puesto en peligro la recuperación de la crisis.

Este buen comportamiento global se ha reflejado en un incremento de la actividad inmobiliaria.

Los dos factores principales que resaltábamos en la anterior memoria para la consolidación del mercado de la vivienda se han dado. El mercado de trabajo ha tenido una fortaleza incluso mayor que la que resultaba esperable y la financiación crediticia sigue estando disponible y a buen coste. Estos factores han contribuido a que por segundo año consecutivo se dé un incremento del porcentaje del PIB de inversión en vivienda, así como de los precios de viviendas nuevas -1,8 %- y lo que, resulta más significativo, una mejora de los márgenes de rentabilidad de las empresas inmobiliarias y de los datos de creación de las mismas.

Ya señalábamos también entonces que el ejercicio 2015 fue el primero tras siete años en el que se iniciaron más viviendas que el anterior. Esta evolución positiva se ha acelerado para el periodo actual, con una tasa de crecimiento anual del 41 % (frente al 33 % del año anterior), hasta alcanzar las 64.038 viviendas, según datos de visados de obra nueva, si bien la expansión del sector se presenta aún menos dinámica que lo que cabría deducir de los datos de comercialización y venta de viviendas (458.781 unidades y tercer año consecutivo al alza), principalmente, por la relevancia aún del stock procedente de la sobreproducción anterior.

La percepción optimista en relación a la construcción y promoción de viviendas se explica por el menor riesgo de las operaciones por parte de los distintos agentes, principal consecuencia de la adopción de la política de expansión cuantitativa por parte del BCE.

A pesar de este aumento de actividad en España, el sector seguirá situado aún en un nivel bajo en relación con la oferta potencial del mercado. No debe soslayarse que las viviendas iniciadas en 2016 no alcanzan aún el 80 % de las terminadas en el 2012, año en los que los desequilibrios económicos se manifestaron virulentamente.

Las previsiones del Banco de España apuntan a que esta tendencia se mantendrá. Crecimiento de la actividad inmobiliaria al menos durante los 3 años siguientes, sostenido sobre el buen funcionamiento del mercado de trabajo, pero limitado por el reducido ritmo de incremento de la demanda y los factores demográficos o de creación neta de hogares. Los indicadores más relevantes apuntalan esta interpretación. Las licencias concedidas (62.335

viviendas de nueva planta o rehabilitación, un 50 % más), los visados de vivienda, el consumo de cemento o la afiliación a la Seguridad Social en la Construcción adelantan una aceleración del ritmo inmobiliario durante el ejercicio en curso y el siguiente, para posteriormente, remitir levemente a partir del 2019, lo que, de ser así, nos situaría en un escenario estable que podría sobrepasar el 2020, y, estaría en línea con las hipótesis económicas del Plan Estratégico de esta sociedad.

Resulta además relevante una breve caracterización del mercado inmobiliario durante el periodo analizado.

La recuperación del sector residencial en España ha presentado hasta el presente momento un comportamiento heterogéneo según la localización geográfica y al segmento de mercado. Consideramos que esta dispersión va a seguir manteniéndose en el plazo estudiado, por lo que la cartera futura debe seguir focalizada en emplazamientos con demanda contrastada.

También se ha dado un cambio en el modo en que el interesado percibe la vivienda. La adquisición de este importante desembolso durante estos años no se ha hecho en virtud de su consideración de bien de inversión o de ahorro, sino con motivaciones análogas a las de los bienes de consumo. El rendimiento negativo que han ofrecido en términos generales los productos inmobiliarios -tanto por decrementos de precios como por la mayor carga impositiva atribuida a su propiedad-ha priorizado las compraventas basadas en los atributos objetivos y concretos de la unidad adquirida. Así se ha generado una creciente exigencia de calidad de los edificios y de la experiencia de comprar y habitar una vivienda, así como una mayor competitividad entre inmuebles equiparables, en parte ayudado por las posibilidades abiertas por las nuevas tecnologías.

Asimismo, la minoración de las contingencias por la mejora de la economía y la presencia no cuantificable de una demanda “embalsada” ha impulsado decididamente la modalidad de venta denominada “sobre planos”, sobre la cual se está facilitando la obtención de financiación por parte de las entidades bancarias, y, en suma, la aceleración de los ritmos del proceso promotor que están detrás de los datos ya señalados.

Por último, debemos ponderar la relevancia que puede tener en su funcionamiento la entrada de nuevos agentes o “players” en el mercado inmobiliario con estrategias diferenciadas a las tradicionales. El balance del proceso de reestructuración y saneamiento de las entidades financieras ha sido la transferencia y concentración de activos de diversa calificación en pocas manos, las cuales tienen que proceder a su red-distribución con la finalidad de poder obtener rendimientos en horizontes limitados de inversión. La propia dinámica del mercado inmobiliario requerirá la cooperación entre los distintos operadores —tenedores, financiadores y gestores— para poder cumplir los objetivos marcados.

En este contexto de recuperación de la inversión residencial apreciamos, no obstante, diversas amenazas.

La primera de ellas sería que se están detectando nuevamente en los emplazamientos más pujantes fenómenos de aumento del número de transacciones y de precios en el suelo urbano que no se justifican en los datos objetivos del mercado, sino en expectativas. La segunda, un incremento leve pero constante de los indicadores de esfuerzo para el acceso y financiación de la vivienda de los compradores. Y la tercera, un sector de la construcción mermado y que permanece en su mayor parte sin evolucionar en búsqueda de mayor productividad, y, en consecuencia, resulta más vulnerable a un incremento de costes en sus factores.



*Nuevas oficinas
Grupo LOBE
en Madrid*



3

PLAN ESTRATÉGICO
2017-2020



Nuevas oficinas Grupo LOBE en Madrid

Plan Estratégico 2017-2020

1. INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

GLOBE es una plataforma para la gestión industrializada de proyectos de construcción, desarrollada bajo metodología BIM y conceptos de filosofía Lean. Una sinergia entre BIM-Lean que se hace posible gracias a la vocación por la innovación y el carácter del Grupo LOBE, donde coexisten todas las figuras necesarias para abordar un proyecto inmobiliario, desde su fase inicial de conceptualización de producto hasta su fase final de ejecución y posventa.



La plataforma de gestión está estructurada para dar respuesta a la necesidad de incremento de la productividad a través de la disminución de la variabilidad de los procesos, proporcionando un entorno en el que la toma de decisión se realiza sobre información precisa y en tiempo real.

En la figura 1, se puede ver el resultado de la sinergia entre BIM-Lean en la que, a partir de la definición de la información introducida inicialmente en el proyecto, esta se va ampliando a través de los procesos Lean.



Figura 1 – Flujo de información basado en BIM-Lean

El desarrollo de la nueva plataforma está generando una profunda reestructuración organizativa en Grupo LOBE. Este constante cuestionamiento de los conceptos tradicionales incrustados en la cultura de la construcción, exige un ejercicio de investigación respecto a las nuevas tendencias que pueden aplicarse al sector. Grupo LOBE está cimentando las bases de la construcción 4.0 a través de:

- Virtualización del proceso Constructivo
- Flujo integrado de información
- Formación de nuevos perfiles profesionales
- Estandarización de soluciones constructivas
- Toma de decisión sobre información en tiempo real
- Soluciones a las necesidades del cliente

La tecnología BIM permite proyectar, organizar, gestionar y monitorizar un prototipo digital de pre-construcción que integra toda la información en un modelo único y centralizado.

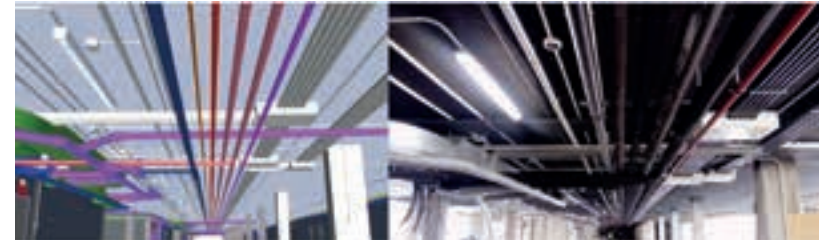


Figura 2 – Virtualización del proceso constructivo

La figura 2 muestra un ejemplo de la virtualización del proceso constructivo (a la izquierda), y el resultado de su ejecución en obra (a la derecha). Grupo LOBE proyecta como se construye para construir como se proyecta. La información que se facilita a obra posee el nivel de detalle necesario para evitar improvisaciones y disminuir la variabilidad.

Hube, enmarcada en la plataforma Globe, posee distintos módulos que permiten interactuar con el proyecto; Hube Información, Hube Pre-auditoría, Hube Pre-ejecución, Hube Programación y Hube Seguimiento. La utilización de estos módulos se complementa con procesos Lean que estructuran el flujo óptimo para la asociación de información.

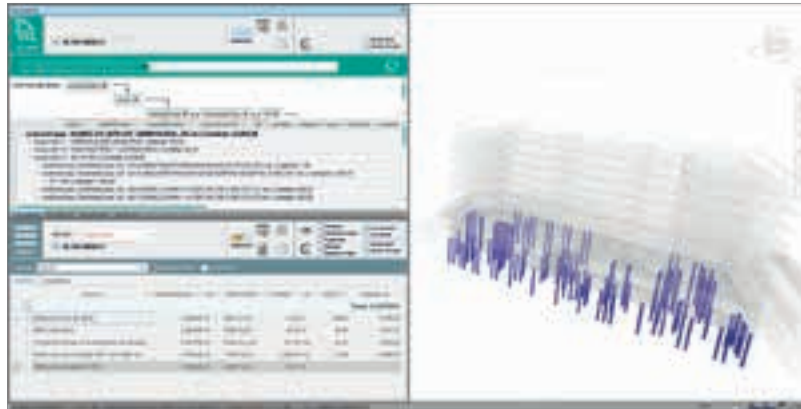
Hube Información: permite la realización de consultas sobre el proyecto en todas sus fases. Este potente módulo facilita información sobre los recursos necesarios para la ejecución de los elementos del proyecto en cuanto a parámetros cualitativos, cuantitativos y económicos.



Hube Información

1. INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

Hube Pre-auditoría: Permite testear grupos de elementos estandarizados para su uso en los proyectos. De forma particular permite comprobar en cada elemento; su codificación, cantidad y unidad de medida.



Hube Pre-ejecución: Auditoría

En el desarrollo del proyecto, permite chequear el alcance del mismo, y la correcta zonificación de los elementos. Obteniendo, apoyado en Hube Información, el coste y recursos materiales y humanos necesarios en elementos segmentados o de forma global, gracias a su total interoperabilidad de uso en tiempo real.



1. INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

Hube Pre-ejecución: interactúa con el proyecto para asociar toda la información necesaria para llevarlo a la ejecución. El principal objetivo de este módulo es facilitar a la fase de ejecución un guión detallado del proceso constructivo. Posee las siguientes funcionalidades:

- Auditoría: comprueba la coherencia de los parámetros introducidos en el proyecto. Define la cuantificación del proyecto en función de la codificación. Obtiene la estructura para la gestión del presupuesto relacionándolo con la base de datos de recursos humanos y materiales asignándoles información económica.



Hube Pre-ejecución: Auditoría

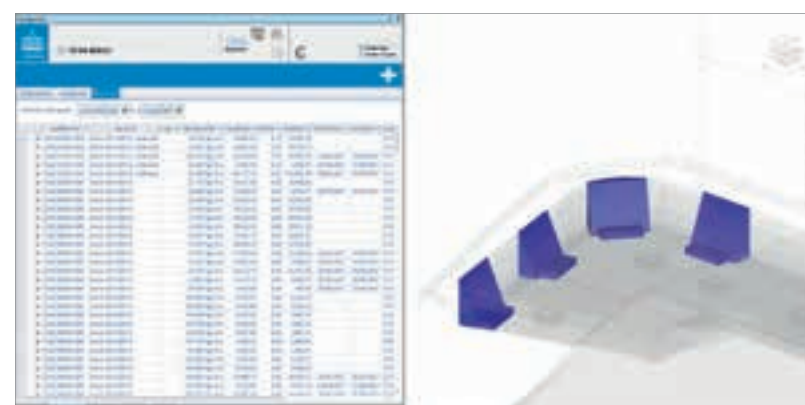
- Actividades: define las actividades necesarias para realizar el proyecto asociándolas a los objetos.
- Planificación: define el tren de actividades a lo largo de cada una de las zonas de control del proyecto. Este flujo establece la entrada y salida de recursos necesarios para la ejecución del proyecto.



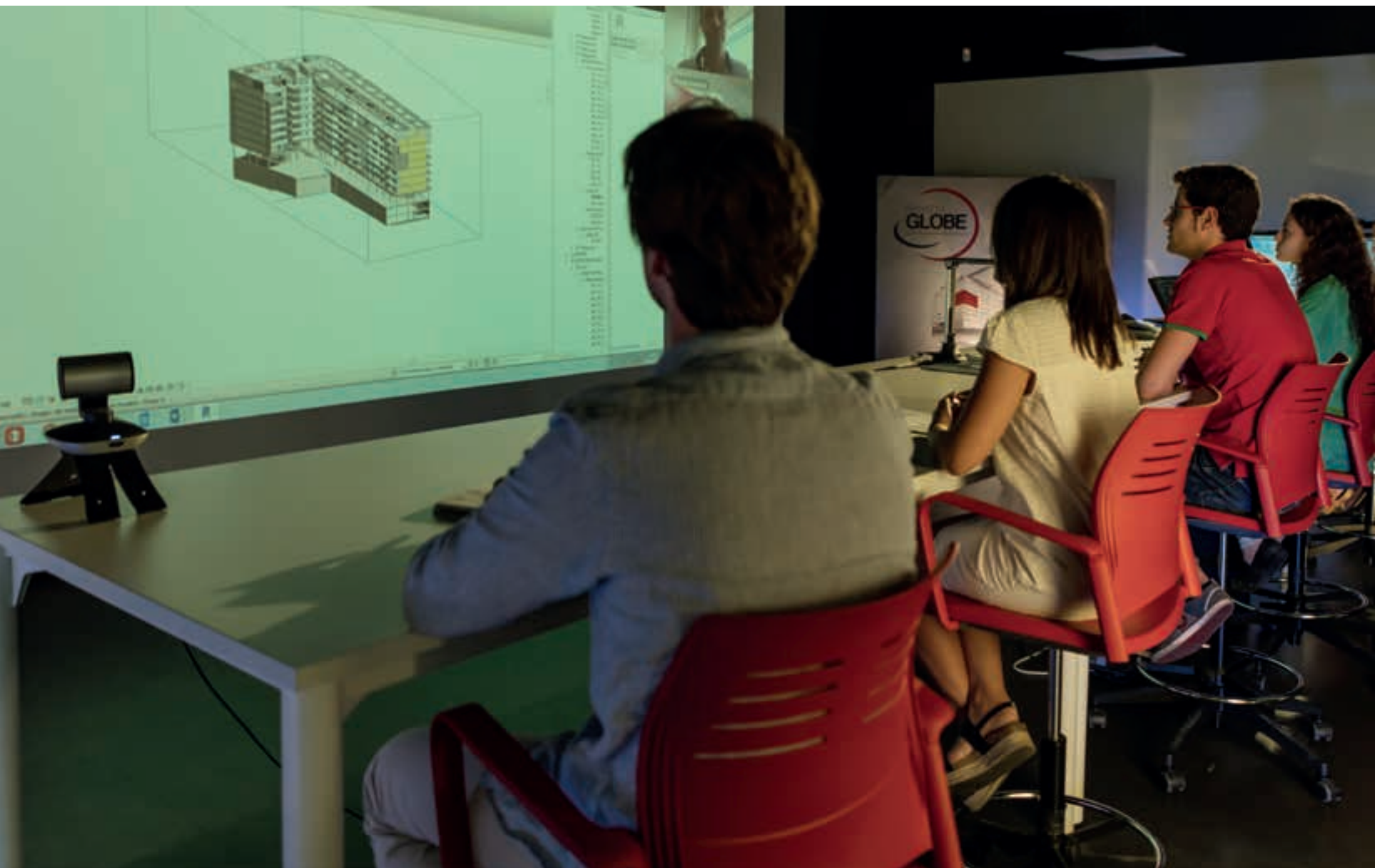
Hube Pre-ejecución: Planificación

Hube Pre-ejecución interactúa con el proyecto para asociar toda la información necesaria para llevarlo a la ejecución. El principal objetivo de este módulo es facilitar a la fase de ejecución un guión detallado del proceso constructivo.

- Contenedores de control: definen perspectivas flexibles de gestión para contrastar lo planificado en relación al ejecutado. Estos contenedores pueden representar zonas significativas de consumo de recursos, intervalos temporales, o la totalidad del proyecto.
- Contratación: informa sobre el estado de un recurso, contratado, indicando el contrato y proveedor del recurso.

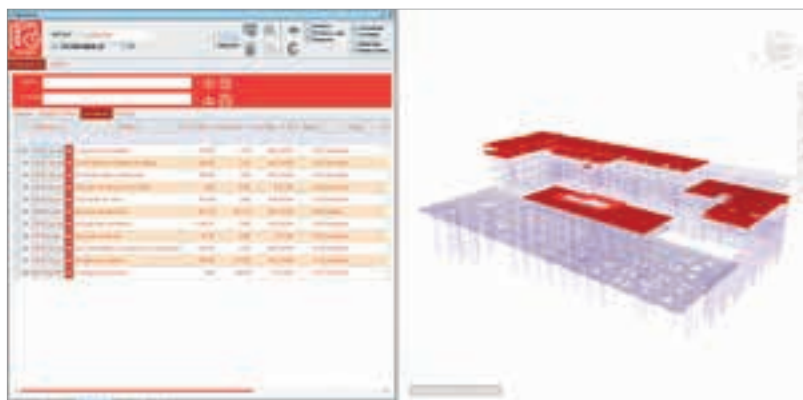


Hube Pre-ejecución: Informe de un contenedor de control



1. INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

Hube Programación: posibilita una estrecha colaboración con los subcontratistas para lograr el compromiso de adscripción de los recursos humanos necesarios para afrontar la programación semanal. En este módulo, se establece una productividad objetivo que permita mantener el nivel de rentabilidad a los subcontratistas y el flujo de recursos para la consecución de los objetivos definidos en Hube Pre-ejecución. Facilita el reparto previo de los recursos materiales en el momento preciso, asignando su acopio a su localización de consumo, disminuyendo el tiempo de almacenamiento de materiales en obra, y facilitando la organización y gestión de la mano de obra.

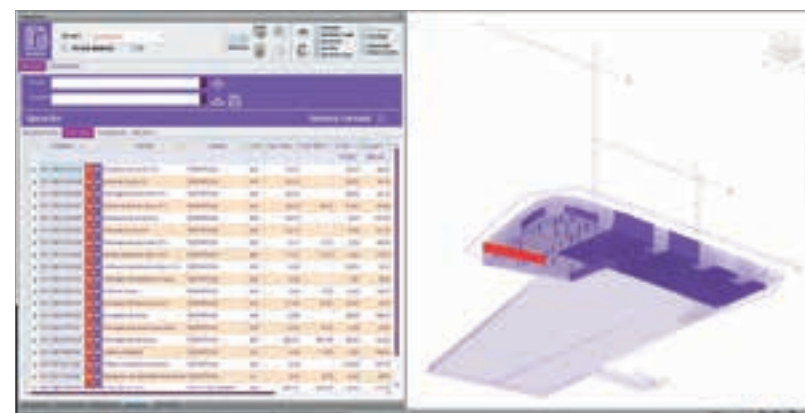


Hube Programación

En Hube Programación se establece una productividad objetivo que permita mantener el nivel de rentabilidad a los subcontratistas y el flujo de recursos para la consecución de los objetivos definidos en Hube Pre-ejecución.

Hube Seguimiento: facilita el seguimiento de la producción “in situ”. El módulo está compuesto por:

- **Tablet (miniHube):** asocia, diariamente desde el centro de producción, las horas trabajadas a las actividades que se ejecutan, registrando la trazabilidad del trabajador que la ejecuta.
- **Ejecución:** recaba información sobre la producción real contrastándola con la programación operativa definida.
- **Suministros:** controla la entrada de materiales al almacén de la obra y el proceso de aprobación de facturas.
- **Almacén:** gestiona el flujo de materiales desde el almacén de la obra hasta su zona de consumo.
- **Gestión:** posibilita un seguimiento efectivo de los objetivos económicos, temporales y cualitativos del proyecto desde la perspectiva de los contenedores de control.



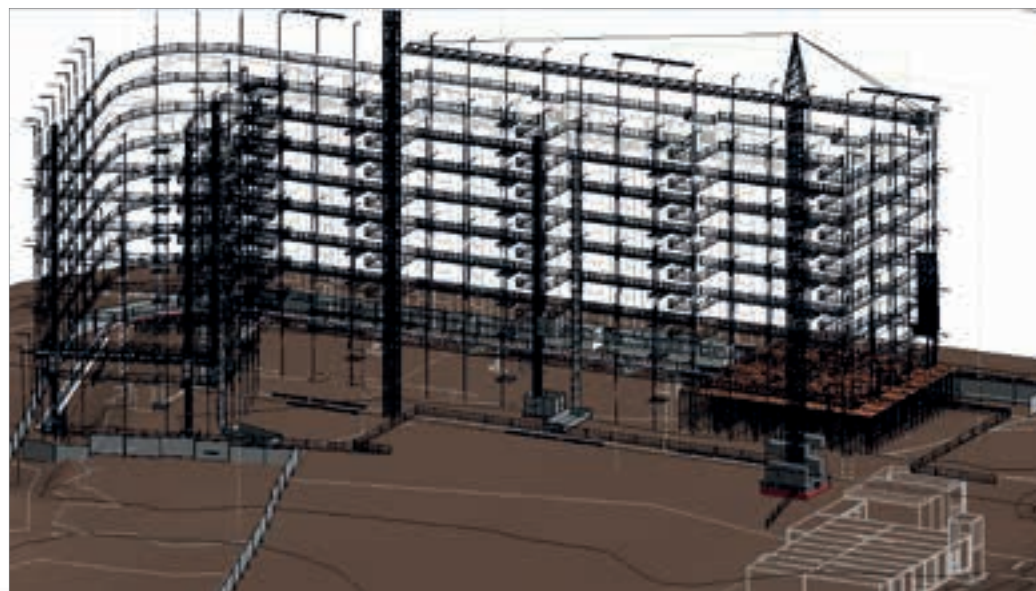
Hube Seguimiento

Las lecciones aprendidas es el proceso por el que se actualizan las bases de datos en función de la información recogida en la ejecución del proyecto. No solo sobre el flujo principal, sino sobre todos los procesos que han generado información sobre productividad, percepción de valor por parte del cliente, procesos administrativos etc., que es la base para que los proyectos subsecuentes, de misma tipología, puedan estar cada vez más optimizados.

1. INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

En el Área de Logística, hemos ido implementando todos los sistemas que el Grupo LOBE ha ido integrando, mejorando paso a paso la gestión y productividad, desde los RPs(2011), modelado BIM(desde 2012), para culminar con la gestión BIM(2017). Actualmente se encuentra operativa en un área de producción, dentro de las diferentes áreas.

La aplicación de las nuevas herramientas informáticas como Hube, posibilita la auditoría y valoración de las diferentes actividades que se controlan, logrando una mayor eficiencia en el control y gestión de recursos.



2. Área de Proyectos

Grupo LOBE: empresa de servicios globales del sector de la industria de la construcción

En el 30 aniversario del Grupo LOBE, el Área de Proyectos cumple tan solo 8 años. Sin embargo, este activo ha sido uno de los responsables de que Grupo LOBE se haya convertido en un grupo inmobiliario de referencia y en una de las principales empresas del sector en Aragón, con sedes ya consolidadas, tanto en Zaragoza, como en Madrid y Valencia.

El año 2016 ha supuesto para el Grupo LOBE un punto de inflexión en cuanto al éxito de comercialización de productos inmobiliario y en lanzamiento de nuevas operaciones, consolidando el modelo de negocio que se empezó a definir en 2009. En este año se están gestionando veinte proyectos en diferentes fases, con un total de 1.234 viviendas.

Nos hemos convertido en una empresa de servicios, especializada en la gestión integral de proyectos de edificación. Este sistema de gestión es uno de los responsables de este cambio de modelo, y garantiza así la posición competitiva de la empresa de forma sostenida. Grupo LOBE continúa con su misión de liderar el proceso de transformación del modelo productivo, fomentando la industrialización del sector de la construcción. La solvencia, competencias y capacidades técnicas que hemos incorporado, nos ha permitido multiplicar convenios de colaboración con las principales entidades financieras del país (Ibercaja, Santander, Sabadell, Caja Laboral y BBVA) consiguiendo proyectar la posición de la empresa a nivel nacional.

Nuestros esfuerzos se centran en conseguir un producto diferenciado, tanto por diseño, como por prestaciones, equipamiento y eficiencia energética. Al ser responsables del todo el proceso, incluida la fase de producción, podemos definir el camino para conseguir la máxima optimización, revirtiendo los beneficios en el producto final. Todo ello se ha conseguido trabajando intensamente en tres líneas estratégicas:

- Diseño e innovación
- Aplicación de las nuevas tecnologías
- Eficiencia energética.

El diseño es para nosotros una de las claves de éxito principales. Buscamos que nuestros proyectos tengan un carácter propio, y construyan una imagen de marca que sea reconocida en el mercado.

Por otro lado, en cuanto a la aplicación nuevas tecnologías, señalar que Lobe es referente a nivel nacional en utilización de la metodología BIM, aplicándolo no sólo para diseño, sino también para estimación de costes y planificación. Señalar que el Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial (CDTI), ha validado y financiado el proyecto de I+D+i “GLobe: proyecto para la virtualización y optimización de los procesos industrializados en el sector de la construcción”.

Y finalmente, en cuanto a eficiencia energética, señalar que en Grupo LOBE hemos sido pioneros a nivel nacional en la adopción del estándar PASSIVHAUS en todas sus actuaciones, realizando la construcción de edificios de consumo de energía casi nulo. Ello se consolida con la creación de un área específica dentro del Área, que coordinará su implementación en todas las fases de proyecto y obra. Para ello se ha realizado un showroom con certificado PASSIVHAUS, que servirá para demostrar el potencial de esta estrategia energética.

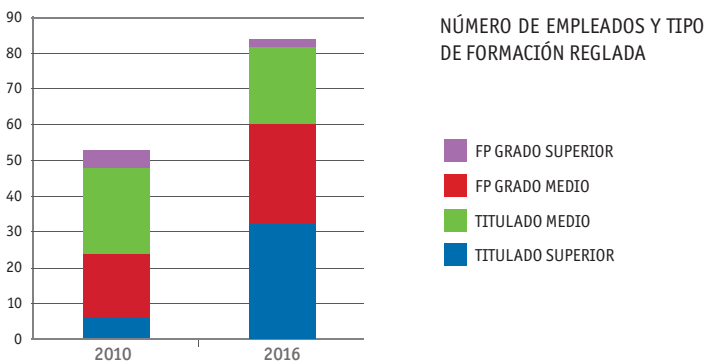
Nuestros esfuerzos se centran en conseguir un producto diferenciado, tanto por diseño, como por prestaciones, equipamiento y eficiencia energética.



2. Área de Proyectos

Para dar respuesta a este nuevo escenario, hemos continuado reforzando considerablemente nuestra estructura, con la incorporación de nuevas personas, capacidades y perfiles profesionales. Cabe señalar, además, que el nivel de formación de las personas que han entrado a formar parte del Grupo LOBE es mucho más alto, llegando a tener un porcentaje más elevado de titulados superiores.

COMPARATIVA EMPLEADOS Grupo LOBE 2010-2016



La potencialización del Área de Proyectos en la organización, incorporado a la organización ya desde 2010, ha hecho posible la aplicación de esta metodología de sistema de gestión integral del proceso inmobiliario, con un éxito muy importante, convirtiendo al grupo en una empresa de servicios global. Creemos que para conseguir la profesionalización del sector y aportar valor, es necesario desarrollar una oficina técnica de alta capacitación, que de soporte técnico al resto de áreas de la empresa. Para ello se han incorporado dos nuevas áreas funcionales, buscando la especialización del trabajo, para multiplicar la eficiencia de los procesos:

- Área de eficiencia energética y sostenibilidad. PASSIVHAUS.
- Ingeniería MEP.

A su vez se han reforzado y potenciado la estructura existente, para ampliar la cartera de servicios:

- Arquitectura (estudios de viabilidad, anteproyectos, laboratorio de nuevas propuestas, proyectos administrativos y de obra)
- Diseño interior, personalización y gestión de ambientes.

Como objetivo próximo se está trabajando en crear más áreas de proyecto específicas (de conocimiento) que abarquen las diferentes disciplinas dentro de arquitectura (cimentación y estructura, envolventes, arquitectura y urbanización), buscando la mayor eficiencia en los procesos, pudiendo así participar de forma transversal, simultánea y coordinada en todos los proyectos, aplicando soluciones de forma estandarizada y homogénea, proporcionando

una única solución a un mismo problema. Las distintas áreas serán núcleos de alto conocimiento que definirán la base de los proyectos actuales y futuros, y serán capaces de generar innovación en cada campo difíciles de imaginar. Este sistema de organización de gran consultoría, nos diferenciará del resto de empresas del sector.

Con ello conseguiremos optimizar los tiempos, el coste y la calidad del desarrollo de los proyectos, mejorar así la productividad, y con ello nuestra satisfacción también como profesionales.

Todas estas acciones se están llevando a cabo para multiplicar las posibilidades de la metodología IPD, de diseño integrado. La propuesta de valor del planteamiento radica en que se realiza el diseño simultáneo tanto del edificio o infraestructura como de su proceso de producción, con procesos de ingeniería concurrente. Este enfoque se denomina *Lean Project Delivery System (LPDS)*, y su mayor beneficio es que evita interacciones inútiles y pérdidas entre las distintas fases de los proyectos.

Con ello se construye un prototipo virtual del proyecto (modelo de pre-construcción), que incorpora los requerimientos de todos los agentes que participan en el proyecto. Ello facilita la gestión industrializada del proceso.

La tecnología BIM, el sistema IPD y la filosofía LEAN, siendo iniciativas distintas para mejorar la industria de la construcción, con comunidades e intereses diversos, tienen una considerable sinergia mutua y tienen importantes ventajas a la hora de ponerlas en práctica de manera conjunta. Es por ello que el Grupo LOBE ha apostado firmemente por la implementación de estas filosofías, invirtiendo gran cantidad de recursos.

La utilización de nuevas tecnologías y la digitalización todos los procesos, multiplican las capacidades del grupo de forma y favorecen la industrialización del sector. El desarrollo de aplicaciones informáticas propias, así como la conexión y sinergias entre las tecnologías que son ya aplicables (BIM, realidad virtual, realidad aumentada, nubes de puntos, diseño paramétrico con programación) mejoran sensiblemente la productividad.

A su vez buscamos la colaboración en el ámbito de la educación, en escuelas y universidades, para perfilar las capacidades de los profesionales del sector que requiere el nuevo escenario, conectando de modo directo con la empresa con formación. Con ello se busca mejorar la empleabilidad de los alumnos, y aprovechar al máximo su talento. En este sentido trabajamos de forma estrecha con alumnos y docentes de la escuela de arquitectura de la Universidad San Jorge de Zaragoza, dentro del marco de colaboración Catedra LOBE-USJ. A su vez se están abriendo nuevas líneas de colaboración con otros centros de formación a nivel nacional.



2. Área de PROYECTOS

RETOS

Siguiendo la política de expansión y atracción de nuevos mercados, hemos consolidado nuestra presencia en dos puntos estratégicos de nuestro país, Madrid y Valencia. Trabajamos por garantizar que se mantenga la cultura y estrategia corporativa en las nuevas implantaciones, para poder así garantizar el éxito.

- Consolidar la marca LOBE como referente del sector a nivel nacional, manteniendo una política de crecimiento sostenible, controlado, que garantice el cumplimiento de la estrategia corporativa.
- Compromiso con el Diseño, Sostenibilidad, Investigación e Innovación.
- Digitalización.
- Responsabilidad social y medioambiental, integrada en la estrategia corporativa de la empresa.
- Colaboración con la Universidad y administraciones públicas, apostando por un modelo educativo conectado con la empresa. Promoción de la Cátedra Lobe de Construcción, en colaboración con la Universidad San Jorge de Zaragoza.



3. Área de sostenibilidad y eficiencia energética

El consumo de energía en los edificios residenciales y comerciales continúa representando aproximadamente el 40% del consumo total de energía final y el 36% de las emisiones totales de CO₂ de la Unión Europea, con el consiguiente efecto en el cambio climático. Con este panorama es necesario actuar de forma responsable desde el punto de vista medioambiental, atendiendo a un uso racional de la energía y a la mejora de la calidad de vida de las personas. Por eso en Grupo LOBE queremos tener un papel clave y diferenciador asumiendo dichos retos como propios e incorporándolos a su modelo de negocio, con la ambición y el compromiso de convertirse en una compañía que promueva la edificación de alta eficiencia energética y baja en carbono.

Para dar respuesta a este compromiso, durante este ejercicio hemos puesto en práctica el Plan Estratégico de Eficiencia Energética adoptado en el año 2015 mediante el que se plantea la promoción de edificios altamente eficientes, de consumo energético casi nulo (nZEB) y que anticipa la Directiva Europea 2010/31/UE de obligado cumplimiento para el año 2020, superando por tanto las exigencias normativas recientemente publicadas en el Documento Básico de Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación (CTE) de junio de 2017, relativas a la definición del edificio de consumo casi nulo.

La implementación del edificio de consumo casi nulo en las promociones se ha realizado mediante la adopción del estándar de construcción alemán PASSIVHAUS, el certificado mundialmente más exigente en materia de confort y eficiencia energética. Este estándar ya se ha tomado como referencia normativa por otros países de la Unión Europea. Passivhaus garantiza ahorros energéticos de hasta el 90 % frente a edificación existentes y exige mayor rigor en los controles de calidad y ejecución de obra, mediante la aplicación de 5 principios básicos: alto grado de aislamiento en la envolvente térmica, altas prestaciones en carpinterías y acristalamientos, soluciones de hermeticidad que disminuyan las infiltraciones de aire, diseño libre de puentes térmicos y ventilación mecánica con recuperación de calor.



El estándar PASSIVHAUS es el certificado más exigente del mercado en materia de eficiencia energética y confort

Dada la versatilidad del estándar passivhaus, no estableciendo un método o un sistema constructivo, y dejando esta elección a criterio del proyectista, se han podido implantar soluciones constructivas de tradición local que cumplan con las exigencias y limitaciones que se definen en el estándar independientemente del sistema constructivo empleado.

Igualmente, seguimos realizando una constante labor de investigación de nuevos procedimientos constructivos que supongan una mejora sustancial en el comportamiento energético de los edificios, abogando por innovadores métodos industrializados que admiten beneficios medioambientales mediante la reducción de los consumos energéticos y las emisiones de CO₂ durante los procesos de construcción.

Asimismo, y a pesar de que la normativa actual de CTE no lo contemple, existen cada vez más argumentos a favor de trabajar la hermeticidad de la envolvente de los edificios tal como requiere el estándar: minimizar las pérdidas energéticas, reducir el riesgo de condensaciones intersticiales o evitar la entrada de agentes agresivos exteriores o contaminación.



3. Área de sostenibilidad y eficiencia energética



Las prestaciones energéticas de las instalaciones se consideran un factor más a tener en cuenta en la mejora de la eficiencia energética de la edificación, en consecuencia, se ha priorizado el diseño de instalaciones térmicas que trabajen a baja temperatura y que incorporen equipos de alto rendimiento como la aerotermia garantizando grandes ahorros energéticos y complementando la baja demanda energética de un edificio diseñado mediante criterios passivhaus. Al mismo tiempo, se promueven avances singulares en uno de los retos de futuro, la integración de energías renovables, como son la energía solar térmica o la energía solar fotovoltaica que permitirán incrementar el ahorro energético y favorecer la producción local de energía.

En este momento en Grupo LOBE estamos siendo pioneros en la promoción y construcción de los primeros edificios residenciales en altura mediante estándar PASSIVHAUS en la comunidad de Aragón y otras comunidades como Madrid o comunidad Valenciana, instaurándose como empresa de referencia para el sector.

De esta manera, sentimos la responsabilidad de continuar generando valor, confianza y diferenciación comercial mediante prácticas cada vez más sostenibles dando respuesta a una demanda creciente en la sociedad. Nuestra voluntad decidida por el respeto medio ambiental y el cambio de modelo energético en beneficio de la sociedad, se refleja en la priorización de técnicas de construcción energéticamente eficientes y sostenibles y en trabajar bajo estándares o sellos de reconocimiento internacional que valoran no sólo el consumo de energía en la fase de uso, sino también en su fase de construcción, incluso otros aspectos como la gestión integral del ciclo del agua.



Espacio certificado PASSIVHAUS en Zaragoza



4

LOBE en CIFRAS

1. ACTIVIDAD

En los últimos 4 años hemos multiplicado por 8 el volumen de cifra de ventas, se ha experimentado un crecimiento sustancial con respecto a años anteriores. El éxito en nuestra estrategia comercial y de Marketing de nuestras promociones está ya asentado y es un referente en el sector.



VENTAS 2016			
		unidades vendidas	importe venta
ZARAGOZA	Miralbueno	73	13.011.000,00 €
	Puerto Venecia	103	21.015.000,00 €
	Arcosur	61	9.899.020,00 €
	Montecanal	19	7.760.000,00 €
VALENCIA	La Torre	29	4.272.100,00 €
MADRID	Getafe	171	32.429.630,00 €
		456	88.386.750,00 €

UNIDADES VENDIDAS		
	Unidades	% Incremento Unidades
Totales ventas 2013	67	
Totales ventas 2014	150	
Totales ventas 2015	262	74,67%
Totales ventas 2016	456	74,05%

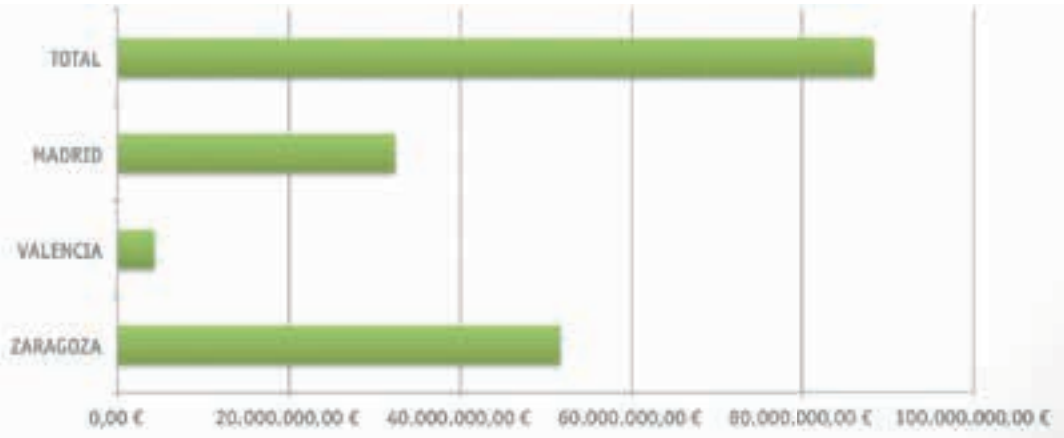
* Se ha multiplicado por 7 en unidades vendidas en 3 años desde el 2013

VENTAS 13-14-15-16		
	importe ventas	% Incremento Ventas
Total ventas 2013	10.828.481,63 €	
Total ventas 2014	24.676.511,43 €	127,89%
Total ventas 2015	51.320.042,37 €	107,97%
Total ventas 2016	88.386.750,05 €	72,23%

* Y en cifra de venta se ha multiplicado por 8,2 desde el año 2013

1. actividad

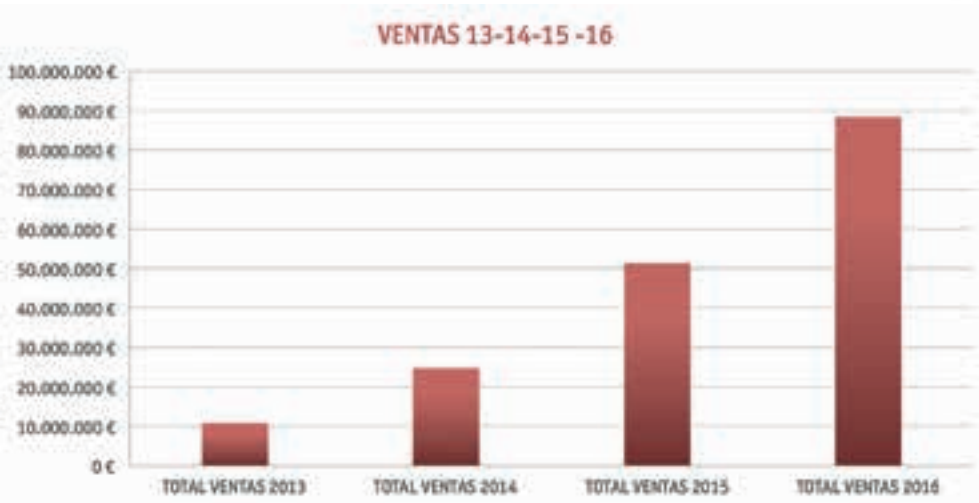
VENTAS 2016



UNIDADES VENDIDAS



VENTAS 13-14-15 -16



*Retrato de grupo en
la sede central de
Zaragoza, 2012*



2. GESTIÓN DEL TALENTO (PERSONAS)

Personas y Talento

Un valor esencial en Grupo LOBE es nuestro COMPROMISO de crecer y ello se ha visto reflejado en este periodo con un fuerte incremento de nuestro equipo.

La generación de valor a partir de la actividad desarrollada por cada persona resulta parte fundamental de la clave del éxito de nuestra organización, donde cada trabajador contribuye con su talento y conocimientos a favor del grupo.

Nuestra plantilla es para nosotros una de nuestras mejores bazas para enfrentarnos a retos de futuro y afianzar nuestra propuestas presentes. Contribuir al asentamiento de los puestos generado de alta cualificación técnica que permitan desarrollar los proyectos de investigación, desarrollo e innovación de los sistemas, tanto constructivos como funcionales, es en la actualidad nuestro objetivo de empleo.

Hemos pasado de treinta (30) trabajadores en 2012 a setenta y ocho (78) trabajadores en 2016, lo que ha supuesto multiplicar la plantilla en 2,5 veces en los últimos 4 años.

Este fuerte crecimiento acaecido en estos últimos años nos acerca al objetivo de conseguir liderar un grupo de referencia nacional en la gestión de proyectos de Construcción y Promoción.



La generación de valor a partir de la actividad desarrollada por cada persona resulta parte fundamental de la clave del éxito de nuestra organización

Retrato de grupo en Espacio Gran Vía de Zaragoza, 2016.
Se multiplicado la plantilla 2,5 veces en cuatro años.



5

RSC + comunicación



1. eventos destacados

Primera Jornada 'Retos en la industria de la construcción'

El día 19 de octubre de 2016 tuvo lugar la primera Jornada sobre innovación en la construcción organizada por Grupo LOBE en CaixaForum Zaragoza, una experiencia pionera para abordar los nuevos retos de la industrialización en el sector de la construcción.

La jornada contó con la intervención de más de 25 expertos profesionales en un evento único en Aragón que generó un debate para definir el camino actual hacia la industria 4.0 a través de la Innovación, la Sostenibilidad, los nuevos perfiles profesionales, BIM, Lean y el Marketing experiencial.

Acceso a todos los vídeos de la Jornada escaneando este código QR:





1. eventos destacados

ATADES estrena su nueva residencia construida por LOBE

ATADES inauguró las nuevas instalaciones del Centro Integra Aragón en el zaragozano barrio del Actur, referente en Aragón y gestionado por el Centro Especial de Empleo Logística Social.



El nuevo centro que contó con una inversión de 3 millones de euros y cuya construcción terminó a finales de 2016, consta de un edificio de cuatro plantas con una superficie de 3.403 metros cuadrados en los que se ubica el centro de día y un centro ocupacional para actividades relacionadas con el arte, un anexo de servicios y el Centro de Jardinería Gardeniers, que también se ha ampliado.

Más información, fotografías y vídeos en el blog de Grupo LOBE:



Carrera de la Mujer de Zaragoza 2016

La Carrera de la Mujer de Zaragoza batió su récord de participación en 2016 con 9.500 corredoras que conformaron la Marea Rosa más solidaria, y que contó con el apoyo de Grupo LOBE.

Zaragoza vivió el día 31 de octubre de 2016 una jornada festiva y solidaria alrededor del deporte y la salud. Grupo LOBE acompañó a todas las participantes siendo fiel al “Espíritu de Superación” del que hacen gala las corredoras de la Carrera de la Mujer.





1. eventos destacados



Aprobada la financiación del Proyecto GLOBE

En noviembre de 2016 se aprobó la participación del Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial (CDTI) en el Proyecto de Investigación y Desarrollo en Cooperación denominado "GLOBE: Plataforma Global para la virtualización y optimización de los procesos industrializados en el sector de la construcción".

Esta iniciativa que se desarrolla en modo de colaboración con nuestro socio tecnológico HIBERUS Tecnología, basa sus esfuerzos en gestionar de manera óptima todos los recursos y procesos vinculados a la industria de fabricación de edificios.

Este apoyo supone un gran reconocimiento al trabajo desarrollado durante los años previos por parte del Área de Innovación de Grupo LOBE, así como un estímulo para continuar su desarrollo. Esta herramienta servirá para la planificación de la obra, evitando cualquier tipo de indefinición mediante el proceso de virtualización.

Vídeo de presentación del Proyecto GLOBE:





2. COMUNICACIÓN DIGITAL Y MARKETING

Grupo LOBE reforzó durante el último año su Área digital, consolidando su apuesta para ofrecer novedosas herramientas tecnológicas a sus clientes con el objetivo de lograr la excelencia en su servicio.

Se renovó la página web corporativa, presentando un nuevo diseño responsive, con una navegación intuitiva y un concepto más visual y ordenado. La nueva web, disponible en español y en inglés, incorpora contenidos multimedia para hacer más directa su comunicación. También se rediseñó el blog para una mejor adaptación de sus contenidos a los dispositivos móviles.

En el verano de 2016 Grupo LOBE lanzó su app oficial para dispositivos Android e iOS, disponible en Google Play y App Store de manera gratuita. A través de ella se pueden descubrir los servicios y promociones de la compañía disfrutando de la experiencia virtual 360°, incluyendo la posibilidad de emplear gafas VR para vivir una experiencia inmersiva.

También se implementaron mejoras en el configurador online para personalizar las viviendas, incluyendo una nueva versión con un paseo 360° en el que poder elegir entre las diferentes opciones de diseño de cada uno de los ambientes mientras se recorren las estancias de la vivienda.

Además del mantenimiento y actualización de las diferentes páginas web de las promociones y la creación de sites específicos para campañas de comunicación así como para la Jornada sobre Innovación en la Construcción, se

desarrolló una página divulgativa sobre el estándar PASSIVHAUS. En ella se pueden conocer tanto las exigencias constructivas como todas las ventajas y beneficios de las viviendas de consumo energético casi nulo.

Grupo LOBE ha continuado con su estrategia de comunicación directa al cliente a través de redes sociales como LinkedIn, Twitter, Facebook, Instagram, YouTube y Google +, donde se puede conocer de forma actualizada la actividad de la empresa.

En este ejercicio Grupo LOBE ha iniciado el proceso de transformación de su identidad corporativa, que evoluciona hacia el concepto 'High Quality Homes' como reflejo de la búsqueda de la excelencia, la generación de valor y la satisfacción de las expectativas de los clientes. En una primera etapa coexisten los dos logotipos con la nueva imagen HQH representada con un sello propio de calidad (Q). Bajo esta premisa se editó un nuevo catálogo de las calidades que presentan las viviendas de Grupo LOBE High Quality Homes.

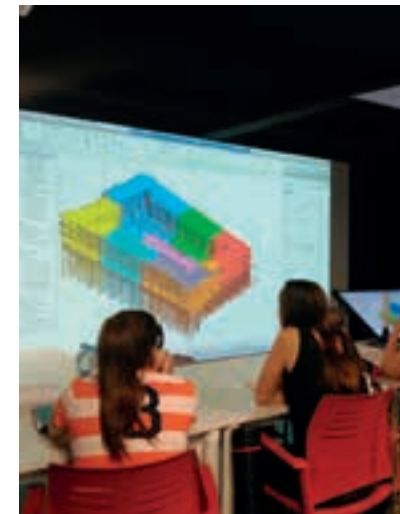


3. primer premio **Cátedra LOBE** de la universidad san jorge

En 2016 se falló el primer concurso anual del Premio LOBE Proyecto Fin de Grado de la Universidad San Jorge, para proyectos con aplicación de la metodología BIM. Esta convocatoria se enmarcaba en el contexto de la Cátedra Lobe de la USJ con objeto de poner en valor la calidad de las propuestas en base a la industrialización de la envolvente arquitectónica utilizando para ello esta tecnología BIM.

En el mes de junio se celebró una Jornada Técnica con los estudiantes del Grado de Arquitectura y los profesionales de Grupo LOBE, que proporcionaron asesoramiento en el desarrollo de los trabajos.

En octubre, durante la clausura de la I Jornada 'Retos en la Industria de la Construcción', se hizo entrega a la alumna ganadora del **Primer Premio de 1.000 € más beca de prácticas**, con la participación del Rector de la USJ D. Carlos Pérez Caseiras.



4. RSC

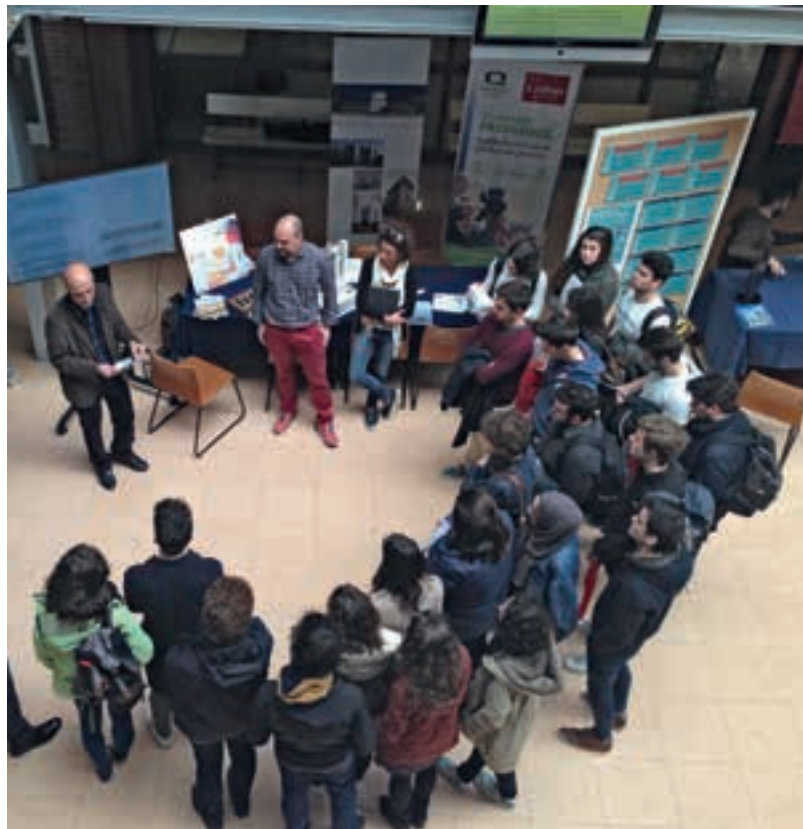
Grupo LOBE, fiel a su compromiso con la formación, continuó desarrollando y colaborando en acciones vinculadas al fomento del empleo y la generación de valor en la sociedad. Entre ellas cabe destacar la Jornada sobre Prevención de Riesgos Laborales organizada por CEPYME Aragón, la presentación del estándar PASSIVHAUS a cargo de personal técnico de la empresa en el Colegio Oficial de Aparejadores Técnicos de Zaragoza, la presencia en la quinta edición de USJ Connecta y la participación en el IV Encuentro entre empresas y alumnos de FP organizado por la Fundación Laboral de la Construcción Aragón.

También se han llevado a cabo formaciones y visitas guiadas con otros centros de formación y colectivos, como el Instituto de FP Corona de Aragón o la Escuela de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad de Zaragoza.

Dentro del compromiso social de Grupo LOBE se encuentra también la colaboración llevada a cabo en el Torneo de Pádel de ATADES, a favor de la construcción del nuevo colegio de Educación Especial San Martín de Porres.



Visita estudiantes FP de la FLC Aragón al Espacio PASSIVHAUS de Grupo LOBE en Miralbueno



Presentación de Grupo LOBE a los alumnos de Másteres de la EINA de UNIZAR



Presentación proyectos PASSIVHAUS de Grupo LOBE en el COATZ



5. EVENTOS Y FERIAS INMOBILIARIAS.

Grupo LOBE participa de manera continuada en eventos y ferias de referencia a nivel nacional, para dar a conocer sus promociones y servicios. En el último año destacó su presencia en la Feria de la Vivienda de Zaragoza y en la edición de otoño del SIMA celebrado en Madrid.





6

PROYECTOS

PROYECTOS

— VIVIENDA LIBRE

Residencial
Rivas Futura

MADRID



Escuchamos a nuestros clientes para encontrar soluciones cada vez más personalizadas, innovando tanto en el resultado como en el propio proceso de trabajo.

RESIDENCIAL
Basa de la Mora
MIRALBUENO

ZARAGOZA



SCENIA
RESIDENCIAL

ZARAGOZA



ROSAE
edificio

ZARAGOZA



PLATEA
EDIFICIO

ZARAGOZA



RESIDENCIAL
MINERVA

ZARAGOZA



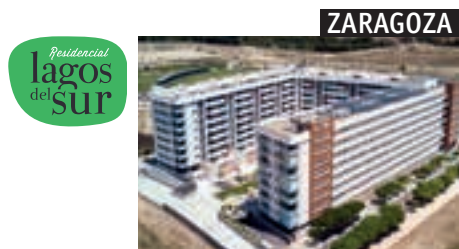
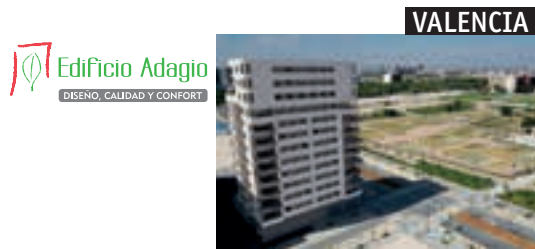
RESIDENCIAL
Gran Canal

ZARAGOZA



PROYECTOS

— VIVIENDA PROTEGIDA



— OTRAS EDIFICACIONES



Trabajamos para industrializar la construcción de viviendas y en mejorar los procesos de construcción creando nuevas metodologías de trabajo.



- Dirección** Rivas Futura I - Calle Eduardo Mendoza 5 - Rivas Vaciamadrid
Rivas Futura II - Calle Eduardo Galeano 4 - Rivas Vaciamadrid
- Promotor** Residencial Rivas Futura 1 y 2 S.C.M.V.
- Estado** En construcción
- Tipo de vivienda** Libre
- Descripción** RIVAS I - 52 Viviendas con garajes y trasteros, piscina y urbanización exterior
RIVAS II - 63 Viviendas con garajes y trasteros, piscina y urbanización exterior









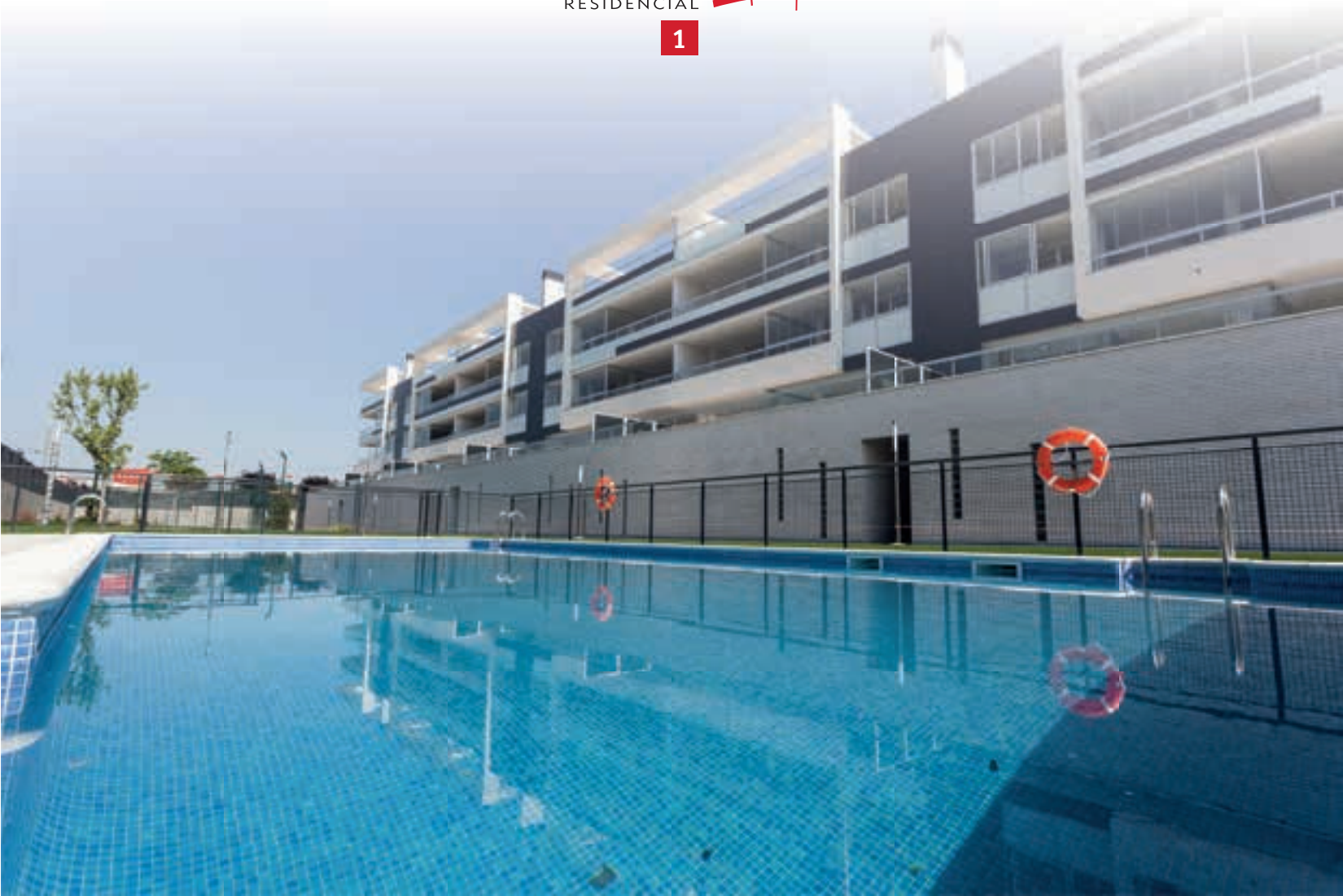
Dirección C/Ibón de Plan - Miralbueno
Promotor Promociones Corredor Verde 2020, s.l.
Estado 1ª fase en comercialización
Tipo de vivienda Libre
Descripción 165 Viviendas con garajes y trasteros, piscina y urbanización exterior





VIVIENDA LIBRE | ZARAGOZA

Dirección C/ Gatopardo - Valdespartera
Promotor Valdejunquera, S.L.
Estado 1ª fase finalizada
Tipo de vivienda Libre
Descripción 24 Viviendas de 145m², piscina y urbanización exterior





SCENIA
RESIDENCIAL





Dirección C/ Gatopardo - Valdespartera

Promotor Valdejunquera, S.L.

Estado 2ª fase iniciada, 3ª fase comercialización

Tipo de vivienda Libre

Descripción 26 + 23 Viviendas de 145m², piscina y urbanización exterior

SCENIA
RESIDENCIAL



2-3





Showroom Edificio Rosae

Dirección C/ San Juan Bautista de la Salle, Rosales del Canal

Promotor Desarrollo y Gestión LOBE, S.L

Estado 2ª fase en promoción

Tipo de vivienda Libre

Descripción 130 Viviendas, piscina y urbanización exterior

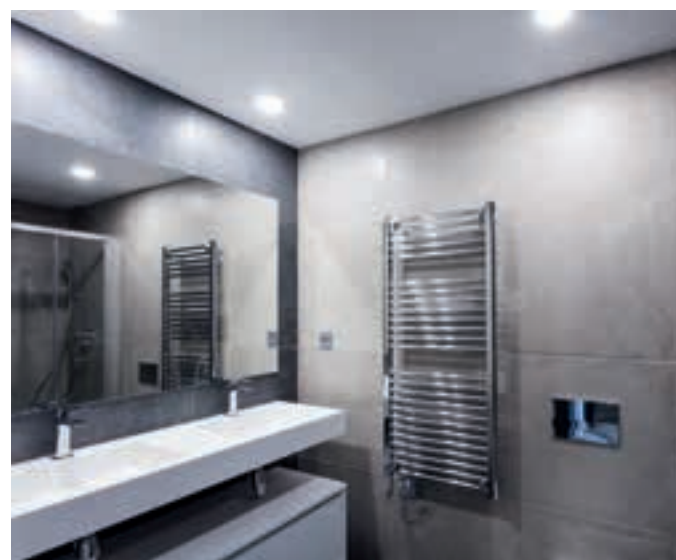
ROSAE
edificio



parque venecia - zaragoza 2016







VIVIENDA LIBRE | ZARAGOZA

- Dirección C/ Palacio Ducal
- Promotor Construcciones Lobe, S.A.
- Estado 1ª y 2ª Fase en construcción
- Tipo de vivienda Libre
- Descripción 110 Viviendas con garajes y trasteros, locales comerciales, piscina y urbanización exterior

PLATEA
EDIFICIO





- Dirección** C/ Café Florian - Parque Venecia
- Promotor** Corredor Verde 2020, S.L.
- Estado** En construcción
- Tipo de vivienda** Libre
- Descripción** 63 Viviendas con garajes y trasteros, locales comerciales, piscina y urbanización exterior





VIVIENDA LIBRE | ZARAGOZA

Dirección Gran Canal I: C/ Canaletto - Parque Venecia
Gran Canal II: C/ Tintoretto - Parque Venecia

Promotor Soc. Coop. Viviendas Gran Canal I y II

Estado 1ª Fase entregada 2ª Fase en construcción

Tipo de vivienda Libre

Descripción GC I: 54 Viviendas con garajes y trasteros, locales comerciales, piscina y urbanización exterior
GC II: 54 Viviendas con garajes y trasteros, locales comerciales y urbanización exterior



VIVIENDA PROTEGIDA | MADRID

Dirección Av. Javier Bueno -Buenavista-Getafe

Promotor Construcciones Lobe, S.A.

Estado En construcción

Tipo de vivienda VPPL

Descripción 147 Viviendas con garajes y trasteros, piscina y urbanización exterior





VIVIENDA PROTEGIDA | MADRID

Dirección Avda. Caballero de la Triste Figura - Getafe

Promotor Construcciones Lobe, S.A.

Estado Comercialización

Tipo de vivienda VPPL

Descripción 150 Viviendas con garajes y trasteros, piscina y urbanización exterior

EDIFICIO
Infinity
VIVIENDAS, ENTORNO & DISEÑO





Showroom Edificio INFINITY en Getafe



VIVIENDA PROTEGIDA | MADRID

Dirección Parcela Res 06-166.17 - Valdebebas
Promotor Valdecam Sociedad Cooperativa Madrileña
Estado Comercialización
Tipo de vivienda VPPL
Descripción 65 Viviendas, local comerciales, garajes y trasteros y zonas libres



VALDECAM
SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA





Dirección Av. Miguel Delibes
Promotor Construcciones LOBE, S.A.
Estado Comercialización
Tipo de vivienda Protegida
Descripción 67 Viviendas, piscina y urbanización exterior

Edificio
ZUCCHERO
EL CAÑAVERAL DE MADRID





Dirección C/ Joaquín Benlloch

Promotor Construcciones LOBE, S.A.

Estado Comercialización

Tipo de vivienda VPPL

Descripción 42 Viviendas

 Edificio Adagio
DISEÑO, CALIDAD Y CONFORT





Oficina comercial Delegación Valencia

VIVIENDA PROTEGIDA | VALENCIA

Dirección C/Ignacio Henández Hervás S/N. La Torre (Sociópolis)

Promotor Corredor Verde 2020, S.L.

Estado Finalizado

Tipo de vivienda VPNC

Descripción 91 Viviendas (20 plantas), con piscina y urbanización exterior



TORRE DEL ALBA
EDIFICIO









FASE-4



VIVIENDA PROTEGIDA | ZARAGOZA

Dirección C/ Salomón y la Reina de Saba

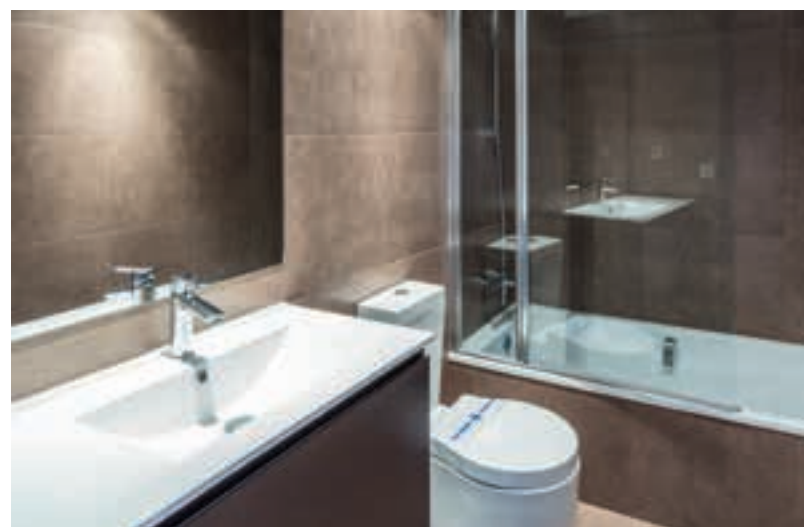
Promotor Corredor Verde 2020, S.L.

Estado 1ª, 2ª, 3ª fase entregadas y 4ª fase en comercialización.

Tipo de vivienda VPA

Descripción 307 Viviendas con garajes y trasteros, piscina y urbanización exterior







Otras edificaciones | ZARAGOZA

Dirección C/Clara Campoamor 25
Promotor ATADES
Estado Finalizado
Tipo de vivienda Civil
Descripción Edificio de residencia y ampliación Garden de invernadero



COMPLEJO RESIDENCIAL ATADES





7

Gestión e Innovación: Retos de Futuro



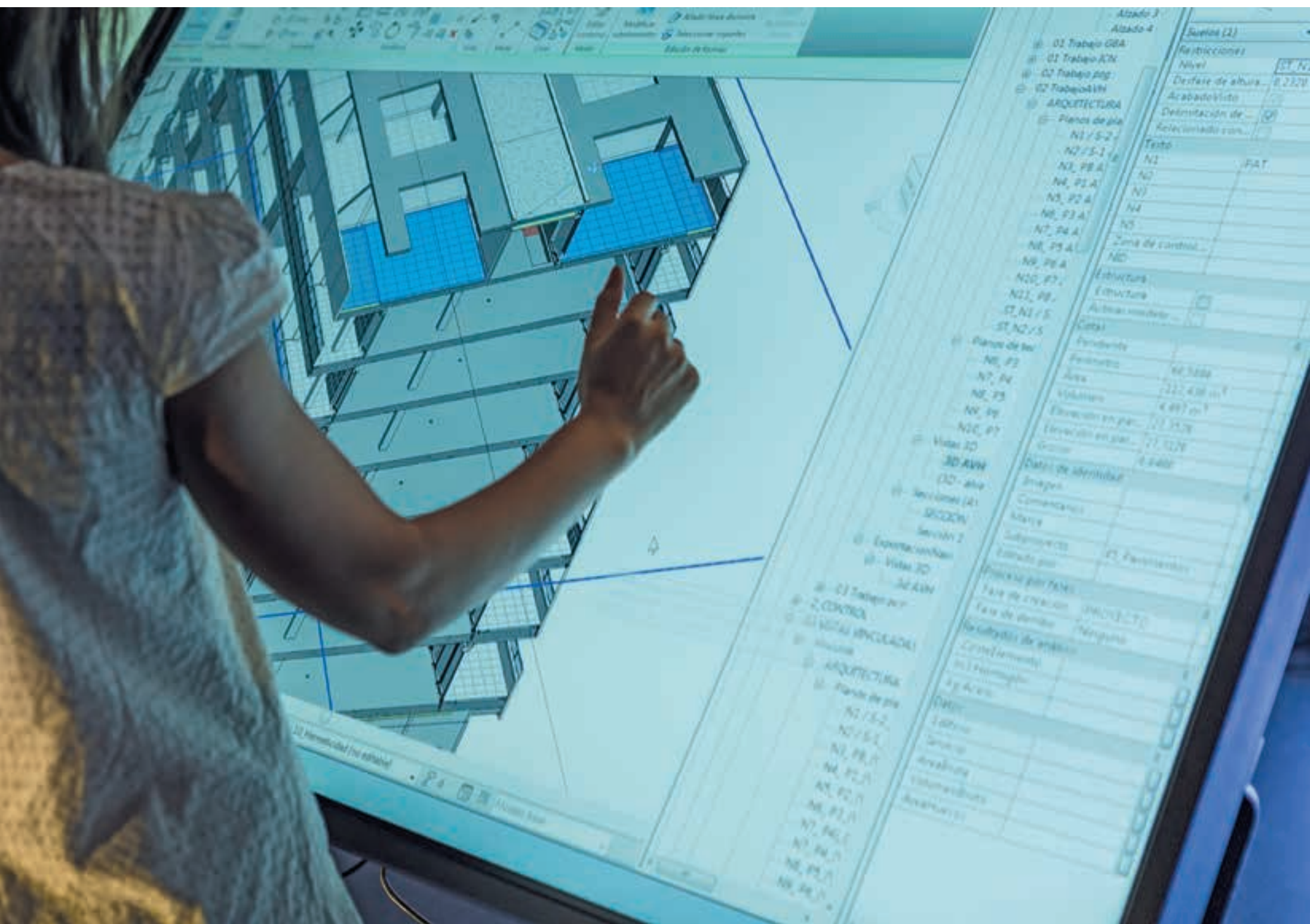
Área de Gestión e Innovación

Como colofón a 30 años de actividad se ha llevado a cabo la AUDITORIA de RENOVACIÓN para los Sistemas de Gestión INTEGRADOS de GRUPO LOBE según los requisitos de las normas UNE EN ISO 9001:2015, UNE-EN ISO 14001:2015 y la especificación OHSAS 18001:2007, el proceso ha sido superado con el alcance de actividad no solo en la parte constructora, que venía siendo tradicional en nuestro sector, sino que ha sido ampliado a la parte de comercialización y al diseño de nuestros productos.

Proyecto GLOBE, bajo el paraguas de la innovación y con reconocimiento del CDTI, se forja este proyecto de manera cooperativa con nuestro socio tecnológico HIBERUS, para poder cubrir las necesidades de nuestros nuevos procesos productivos basados en filosofías LEAN e iniciando la CONSTRUCCIÓN 4.0, todo ello con una optimización de los procesos para revertirlos en el cliente final.

Trabajamos para convertirnos en una gran empresa de desarrollo inmobiliario, referente y líder en un ámbito territorial cada vez mayor sobre la base de la solvencia, calidad e innovación de sus promociones.





2017-2020- RETOS DEL FUTURO:



Proyecto PASSIVHAUS

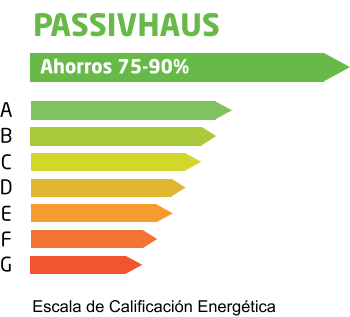
Integración de los estándares más importantes en materia de eficiencia energética de alto rendimiento y bajísimo consumo, en la totalidad de las obras desde la fase de diseño hasta la certificación por organismos independientes.

Proyecto IOT_LOBE

Monitorización del comportamiento de la demanda energética de nuestras viviendas para poder establecer patrones en el uso eficiente de las instalaciones de las viviendas, teniendo como objetivo continuar con un proyecto de Domótica de alto nivel.

Proyecto RV_LOBE

Con el apoyo de las nuevas tecnologías de virtualización, llevamos a pie de obra este proyecto como elemento diferencial en el control de calidad de la ejecución de las edificaciones, que nuestro grupo empresarial ofrece a sus clientes.



Edita: Construcciones Lobe S.A.
Diseño y maquetación: Trifolio diseño industrial, S.L.
Imprime: Calidad Gráfica S.L.

©Prohibida su reproducción total o parcial





Descarga Memoria
LOBE 2016

www.grupolobe.com

