



# Rozier

Mislata

**AEDAS  
HOMES**

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

**Rozier**  
Mislata





# Bienvenidos

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

**¿Qué necesitas?**

## ¿Por qué **Rozier** en Mislata?

François Rozier fue un hombre de la ilustración. Un científico que abordó con pasión el conocimiento de la botánica a lo largo de su vida.

Con la forma altruísta y filantrópica que caracterizó aquella generación de sabios ilustrados, quiso que sus conocimientos sirvieran para mejorar la vida de los hombres y para hacer más próspera la sociedad. Publicó incansablemente libros sobre agricultura y fue profesor de esta disciplina, introduciendo la ciencia en un ámbito donde hasta entonces reinaba el apego a las costumbres seculares.

En una tierra de agricultores, donde la tierra se ha cuidado tanto y los cultivos se miman como jardines, es lógico que queramos rendir homenaje a François Rozier, que tanto se preocupó por hacer de esta actividad una técnica basada en la ciencia.



Mislata

# La casa que estás buscando

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti.

Por eso, desde **AEDAS Homes** te ofrecemos un exclusivo edificio de **149 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios** en el corazón de Mislata.

Todas las viviendas en Rozier son luminosas, modernas y funcionales buscando la luz natural como protagonista.





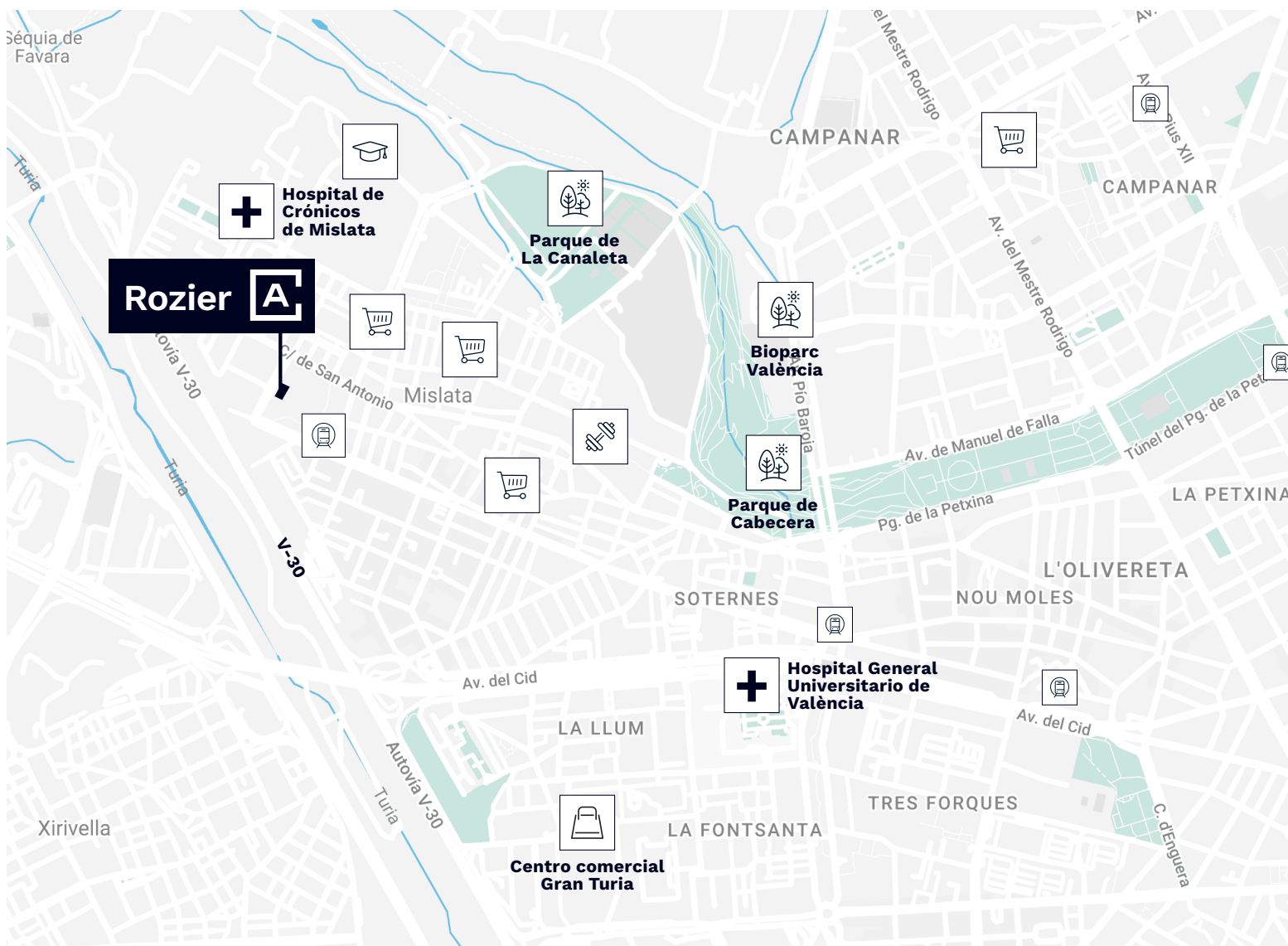
# Mislata, el lugar perfecto para vivir

**Mislata** es uno de esos pueblos del entorno de la capital valenciana que la gran ciudad quiere abrazar pero que no pierde su sabor mediterráneo y huertano.

Este fenómeno sólo se da en Valencia, donde los pueblos se convierten en barrios de la ciudad pero su espíritu permanece como siempre ha sido.

Así la tranquilidad, la dulzura de vivir, la convivencia con los vecinos sigue intacta. Al mismo tiempo que la facilidad para desplazarse y acceder a los servicios de la gran urbe, dan a sus habitantes lo mejor de los dos mundos.





## Cómodos accesos

Rozier se encuentra en el municipio de Mislata, un área perfectamente comunicada por vías tan importantes como la autovía V-30 o la avenida del Cid. Desde la ubicación de tu vivienda solo necesitarás 10 minutos para llegar al centro de Valencia y podrás desplazarte rápidamente utilizando las carreteras que la rodean.

Si prefieres dejar el coche en tu plaza de garaje, en los alrededores de Linneo podrás coger tanto el metro como los autobuses 73, 93, 95, 98 y N4 –nocturno–.

Estos autobuses unen Mislata con el centro de la capital de provincia y con el Mercado Central de Valencia; mientras que la estación de metro Mislata-Almassil tiene correspondencia con las líneas 3, 5 y 9, las dos primeras con conexión directa al aeropuerto.

En las proximidades de Rozier también disfrutarás de amplios espacios verdes como, por ejemplo, el Parque de Cabecera que da comienzo al jardín ocupado por el antiguo cauce del río Turia.

🎓 Colegio e instituto

🛒 Supermercado

🏬 Centro comercial

⊕ Hospital

🌳 Parque

🏋️ Club deportivo

# Esencia mediterránea y vanguardia



*“Viviendas PassivHaus en el centro de Mislata”.*

**Odin Dorta Rodríguez Y María Díaz Sesma  
Arquitectos de “Grupo Lobe”**



Puesto que todos nuestros interiores están cuidados al detalle, el exterior de la vivienda no podía ser menos. Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia que caracteriza los proyectos de AEDAS Homes, la promoción Rozier consigue que te sientas orgulloso de tu casa incluso antes de entrar en ella.

Las fachadas mantienen el estilo arquitectónico que combina la estética con la funcionalidad. Las zonas comunes de Rozier se han proyectado en planta baja para que la intimidad sea total, aportando a estos espacios un plus de confort alejado de ruidos.

**¿Quién dijo que la belleza solo está en el interior?**

# Acogedores espacios de calidad



Todas las estancias de la vivienda están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades. Acabados y materiales inmejorables forman parte de tu nueva casa: mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos, protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

# Lugares para desconectar

Para que disfrutes del entorno y la tranquilidad de tu nueva casa, **AEDAS Homes** ha previsto una construcción con ventanales y amplios espacios. En ellos la luz se distribuye sin encontrar obstáculos permitiéndote adueñarte de tus nuevas y exclusivas vistas.

También podrás disfrutar de las fantásticas zonas comunes que componen **Rozier**, así como de sus exclusivos áticos con grandes terrazas.

**¿A que los atardeceres son maravillosos?**



# Casas con espacio para todos



Las viviendas de **Rozier** están pensadas para satisfacer tus necesidades de espacio y, por eso, ofrecen **1, 2, 3 y 4 dormitorios** con variedad de distribuciones y metrajes. Tanto las familias que están empezando a crecer como las ya consolidadas encontrarán su casa ideal en esta promoción.

Un lugar acogedor al que siempre querrás regresar y que tus amigos disfrutarán cada vez que los invites.

# Zonas comunes para todos

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, **AEDAS Homes** ha trabajado para que no pierdas tiempo dando vueltas por el barrio buscando aparcamiento. Todas las viviendas de la promoción incluyen plaza de garaje propia para que la comodidad sea máxima. Además, dispondrás de un plus de espacio en el trastero que te ofrece Rozier. En él podrás guardar bicicletas o esas cajas de recuerdos a las que tanto cariño tienes sin perder hueco en casa.





Disponer de un lugar para ponerte en forma sin salir de casa es un lujo que está a tu alcance. Rozier te ofrece un gimnasio equipado donde podrás olvidar el estrés practicando tu actividad deportiva favorita. Rozier también pone a tu disposición un local social con zona de juegos infantiles.



Local social con zona de juegos infantiles.



Gimnasio.



Aparcamiento en sótano.



Trasteros en sótano.



#### **+ AHORRO**

Menor consumo y menor mantenimiento.

#### **+ BIENESTAR**

Confort térmico, acústico y luminoso.

#### **+ VALOR**

Mayor valor del inmueble.

#### **- CONSUMO**

Ahorro en las facturas de suministros.

#### **- RUIDO**

Mejora el aislamiento acústico.

#### **- CO<sub>2</sub>**

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.

## La eficiencia energética siempre en mente

En AEDAS Homes nos tomamos muy en serio el cuidado del medio ambiente y, por eso, tu nueva casa incorporará aerotermia. Esta tecnología limpia extrae la energía del aire y la transfiere al agua mediante una bomba de calor, generando la temperatura necesaria para que se caliente.

- › Al disfrutar de aerotermia en tu nueva casa te beneficiarás de las siguientes ventajas:
- › No necesitarás gas, por lo que no habrá que gestionar el alta en este servicio ni tendrás gastos relacionados con él.
- › El mantenimiento será mucho menor que el de las placas solares.
- › Es un sistema más ecológico, por lo que contribuirás al cuidado del medio ambiente sin ningún tipo de esfuerzo.
- › No genera residuos ni humos.
- › La aerotermia es hasta 5 veces más eficiente que los medios tradicionales.

Junto con la aerotermia, Rozier también dispondrá de doble acristalamiento para mejorar tu confort térmico y acústico, colaborando también a que el gasto energético sea mínimo y a que a final de mes tus facturas sean menos abultadas.





#### **Iluminación**

Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural



#### **Calidad térmica**

Aislamiento adaptado a necesidades climáticas



#### **Transporte sostenible**

Preinstalación de carga para coches eléctricos. Podrás completarla con el pack de personalización



#### **Innovación**

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental



#### **Aislamiento acústico**

De cara al exterior y entre viviendas



# Gracias

## por tu confianza en nosotros

**Contigo, desde el primer momento.** Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. **Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros.** Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con su amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

**Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente.** La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

**En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas ‘verdes’** que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.





**Promoción**

Avenida Carlos Marx, 5-7,  
46920, Mislata, Valencia

**Oficina de venta**

Plaza Mayor, 1,  
46920, Mislata, Valencia

**Oficina de venta**

C/ de la Pau, 17,  
46003, València, Valencia