



**Memoria  
de calidades**

**Rozier**  
Mislata

**AEDAS  
HOMES**

[aedashomes.com](http://aedashomes.com)



Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. 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.

\*Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por otras de nivel equivalente.

# Rozier

## **Bienvenidos**

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Rozier y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

**¿Qué necesitas?**

**AEDAS  
HOMES**

# Tu urbanización

En AEDAS Homes, la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa.

## Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con una sala de comunidad, zona de gimnasio, zona de juegos infantiles.



Local social con zona de juegos infantiles.



Gimnasio.



Aparcamiento en sótano.



Trasteros en sótano.

## Accesos y portales

En Rozier los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en piedra natural y laminado AC4 según tipología de espacio comunitario; las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia en la zona de acceso al edificio, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.





# Tu vivienda

## **Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios**

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de pavimento de tarima laminada AC4 hidrófugo. El suelo estará rematado con un rodapié de melamina en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda y de PVC en los baños.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la casa\*, terminado en pintura plástica.

\*A excepción del falso techo dónde se coloque la unidad interior que será desmontable.



# Select

## Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensados para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en Rozier:

- › Pavimento de tarima laminada AC4 hidrófugo y rodapié de melamina en blanco, con paramentos horizontales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado.
- › Llevará falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa inducción, marca BALAY.
- › Campana extractora, marca BALAY.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna si el diseño de la vivienda lo permite, marca BALAY.
- › Encimera en cuarzo compacto o similar.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto o similar.
- › Fregadero con grifería monomando.

## Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos.
- › Distribuye los espacios como mejor se adapten a tus necesidades.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Mejora las calidades y acabados.
- › Haz que tu nueva vivienda sea aún más sostenible.





## Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas con una combinación de vinilo decorativo y paneles de resina en el ámbito de la bañera o ducha. El solado será continuo de laminado AC4 hidrófugo.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado con pintura plástica\*. Pensando en tu máxima comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo registrable en el baño secundario que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías monomando, marca GRB y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble\*\* y plato de ducha de resina marca FIORA con grifería termostática.

En ambos baños se colocará espejo de luna pegada y mampara.

\*A excepción del falso techo dónde se coloque la unidad interior que será desmontable.

\*\* Siempre que el diseño de proyecto lo permita. Consulta en tu punto de venta en que casos por normativa no se puede colocar.



## Terrazas

Para que la seguridad sea máxima, la terraza de tu vivienda se solará con losetas polipropileno combinando con la totalidad de materiales exteriores de tu promoción.

Todas las terrazas incluirán un punto de iluminación.

## Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque minimizará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

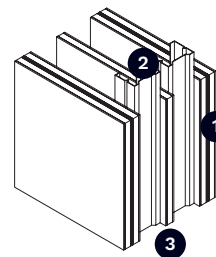
- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca autoportante y aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería seca autoportante y aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** ejecutadas con tabiquería seca autoportante y aislamiento según Código Técnico.

## Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- › La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada en blanco, cerradura de seguridad y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.
- › Armarios modulares de puertas abatibles aprovechando al máximo el espacio con acabado melamina en blanco a juego con el resto de la casa. El interior será tipo modular, revestido de melamina tipo textil con barra y balda.

### › División entre viviendas



- 1 Placa de yeso laminado
- 2 Perfil de acero galvanizado
- 3 Aislamiento acústico



# El edificio

## Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado mediante un Sistema de fachadas de panel prefabricado acabado en GRC consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los petos de terrazas serán de panel prefabricado acabado en GRC con barandilla superior formada por barrotes horizontales de aluminio.

En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado de tabiquería seca.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos.

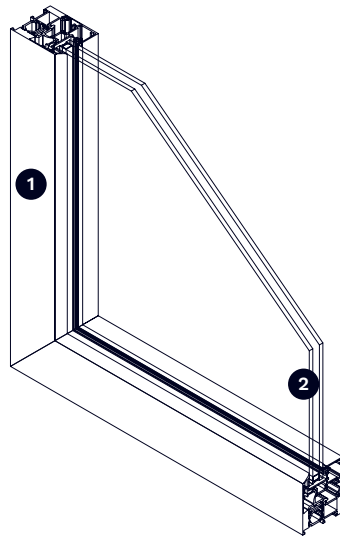
## Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Rozier dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de PVC con marcos de baja transmitancia térmica, marca VEKA/DEUCEUNINCK.
- › Acristalamiento doble vidrio.
- › Persianas enrollables con accionamiento manual en dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior.

### Carpintería exterior

---



- 
- 1 Perfil PVC con rotura de puente térmico
  - 2 Doble cristal con cámara de aire
- 

### Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa es de hormigón armado con forjados unidireccionales sobre rasante – calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación está proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

### Escaleras y vestíbulos de planta

Las escaleras irán acabadas en piedra natural o similar. Los vestíbulos de planta se terminarán con pavimento laminado y pintura plástica en paredes.

### Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

Los trasteros irán acabados con pintura y con puerta, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

# Instalaciones

## Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina y tendedero (lavadora y lavavajillas). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante aerotermia centralizada, una instalación de alta eficiencia que mejorará el consumo de tu nueva casa. Para el control de consumos, existirán unos contadores de energía a la entrada de cada vivienda.

## Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, la vivienda estará dotada de una instalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios. El sistema de aerotermia centralizado de tu edificio será el encargado de aportar la energía necesaria para el funcionamiento del aire acondicionado, lo que conllevará un importante ahorro energético.

El control de temperatura en las estancias principales se conseguirá con el empleo de un termostato por vivienda.

## Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.

La iluminación que encontrarás la terraza de tu vivienda se realizará con equipos con tecnología led.

Los puntos de luz de tu vivienda irán en el falso techo.

# Medidas de sostenibilidad de tu promoción

## Aerothermia

La aerothermia es un eficiente sistema de bomba de calor que aprovecha la energía del aire para climatizar y obtener agua caliente sanitaria.

Además de la ventaja medioambiental, la eficiencia energética de este sistema se traduce en un importante ahorro en tu factura eléctrica.



Producción de frío



Producción de calor



Agua caliente sanitaria

## Ventilación de doble flujo

Aedas Homes ha implementado un sistema de ventilación de doble flujo que permite ventilar la vivienda sin sufrir molestias por ruido o cambios de temperatura. Gracias a este moderno mecanismo no hace falta abrir las ventanas para que el aire viciado se escape de la casa: el aire de las estancias húmedas –baños, aseo, cocina, etc.– se extrae hacia el exterior a la vez que se insufla aire nuevo en las habitaciones secas –salón y dormitorios–.

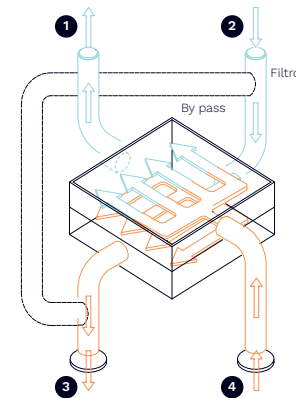
En este proceso, todo el aire que entra en la casa se depura pasando a través de un filtro, lo que mejora su calidad.

El recuperador de calor ahorra energía al trasladar la temperatura del aire que sale al aire que entra: de esta manera, el salto térmico se reduce enormemente.

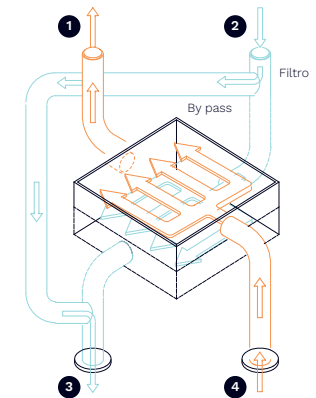
En invierno se calentará el aire frío que entra desde el exterior; mientras que en verano se producirá el efecto contrario. Para aprovechar la temperatura fresca de las noches de verano, el sistema incorpora un bypass que, tras filtrar el aire, lo conduce directamente a las estancias sin que se produzca intercambio de temperatura con el aire que se extrae. Este proceso se conoce como free cooling.

### Ventilación de doble flujo

Invierno



Verano



- 1 Aire expulsado
- 2 Aire nuevo exterior

- 3 Aire insuflado (salas, zonas comunes)

- 4 Aire extraído (baños, aseos, zonas comunes)

## **Certificación Passivhaus**

La certificación Passivhaus es un estándar de construcción que garantiza viviendas de alta eficiencia energética y máximo confort.

Las viviendas construidas bajo este estándar pueden llegar a ahorrar hasta un 40 % de energía respecto a viviendas que exclusivamente cumplan la normativa. Además ofrecen un alto nivel de confort al mantener la temperatura interior de la vivienda con pocas variaciones a lo largo del año –incluso con temperaturas exteriores extremas–.

Para poder alcanzar ambos objetivos, las viviendas con certificación Passivhaus se caracterizan por disponer de fachadas con muy buen aislamiento térmico y carpinterías exteriores de gran calidad, asegurando durante el proceso constructivo su hermeticidad para evitar la pérdida de energía e infiltraciones de aire.

Además, los sistemas de instalaciones previstos son altamente eficientes porque:

- › Requieren menos energía para climatizar las viviendas.
- › Las bombas de calor aerotérmicas ofrecen buenos rendimientos.

Todo ello se refuerza con la inclusión de la ventilación mediante un sistema de doble flujo con recuperación de energía que, mediante un filtrado previo, asegura la calidad del aire que se introduce en tu nueva casa. Además, este aire se ha atemperado al recuperar la energía del aire viciado extraído.

**Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Rozier en tu memoria Ecoliving.**



**Promoción**

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

**Oficina de venta**

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

**Próximamente**

Plaza Mayor, 1, 46920  
Mislata, Valencia