

Rovella
Valencia





Edición: AEDAS Homes

Diseño: AEDAS Homes

Dossier: 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.

Memoria de Calidades: 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.

© 2022

Rovella

Valencia



La historia de Valencia, desde tu ventana

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.

Bienvenid@

Contenidos

01 **¿Por qué Rovella en Valencia?**

02 **¿Qué significa vivir en Rovella?**

03 **La casa que estás buscando**

04 **Tu casa, como quieres**

05 **Lugares con historia**

06 **Casas con espacio para todos**

07 **La eficiencia energética siempre en mente**



Dossier



01

¿Por qué Rovella en Valencia?

Valencia, la ciudad del Turia, la conforman 8 acequias recogidas en el Tribunal de las Aguas. Las acequias son canales excavados en la tierra que tienen como función principal conducir el agua desde su punto de captación hasta los espacios en los que necesita ser utilizada, bien para consumo humano, molinería, riego o saneamiento de alcantarillado.

La de Rovella fue la acequia madre de la ciudad y bañó en época andalusí el molino islámico que ahora albergará tu nueva promoción en Valencia.

Con el nombre de Rovella hemos querido poner en valor algo tan importante como son los restos arqueológicos de un 'molí fariner' del siglo IX, que funcionaba gracias al paso de las aguas de la acequia homónima y que supone el testimonio material más antiguo de la huerta de Valencia.

Ahora, casi 11 siglos después, su nombre y su molino volverán a lucir todo su esplendor regalando a la ciudad de Valencia unos restos arqueológicos inigualables y de gran relevancia histórica.

Te damos la bienvenida a Rovella, una promoción exclusiva en una ubicación privilegiada donde tu nueva casa será testigo de la historia.



02

¿Qué significa vivir en Rovella?

Vivir en una gran ciudad atrae. Los servicios, las comunicaciones y las infinitas posibilidades de desarrollo para las familias son importantes puntos de atracción, pero no todas las urbes son iguales.

Pocas ciudades hay en el mundo como Valencia, capital de provincia que ha sabido conservar su casco histórico pleno de carácter y lo ha convertido en un espacio de alta calidad de vida.

Tu nueva casa en Rovella se encuentra en el mismo corazón de Valencia, en el centro del barrio del Carmen –uno de los vestigios medievales más grandes de Europa que nació entre la muralla musulmana y la cristiana–. Un lugar lleno de encanto y uno de los principales centros de ocio y cultura de la ciudad.

Rovella se alza junto a la conocida plaza del Portal Nou donde cada año la falla Na Jordana despliega todo su esplendor. Además, también rodean la promoción lugares tan emblemáticos en la ciudad como las Torres de Serrano, las Torres de Quart, la Lonja, el Mercado Central, el Instituto Valenciano de Arte Moderno (IVAM) y, por su puesto, el maravilloso jardín del antiguo cauce del río Turia.

Podrás desplazarte caminando hasta todos estos puntos de interés dada la proximidad de Rovella a los servicios que necesitas.





03

La casa que estás buscando

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 esta promoción de 30 viviendas en altura de 1, 2, y 3 dormitorios y 10 exclusivos adosados.

En Rovella disfrutarás de vivir en el casco histórico de Valencia, el barrio más reconocido de la ciudad rodeado de todos los servicios que necesitas y perfectamente comunicado.



04

Tu casa, como quieres

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, todas las estancias de Rovella 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.

Un proyecto como Rovella requiere de una reflexión previa. ¿Cómo integrarlo dentro de un barrio con tanta historia? ¿Cómo integrarlo junto con unos restos de gran valor arqueológico? ¿Cómo lograr las mejores distribuciones de viviendas? Son cuestiones inexcusables cuando se quiere hacer un trabajo verdaderamente brillante. Rovella es un proyecto diferente con líneas limpias y sencillas perfectamente integrado en su entorno.

EAP y UNARQUI



Estudio de arquitectura EAP



Estudio de arquitectura UNARQUI





05

Lugares con historia

Para que disfrutes del entorno y la tranquilidad de tu nueva casa, AEDAS Homes ha previsto una construcción que combina la vertiente más tradicional de la historia del barrio con unos espacios perfectamente cuidados. En Rovella contarás con una fantástica plaza central privada de acceso público donde, además, se pondrán en valor los restos históricos del molino califal situado en la parcela.

¿Quién puede presumir de vivir en el centro de Valencia con parte de su historia visible desde la ventana?



06

Casas con espacio para todos

Las viviendas de Rovella 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.



04

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 incorpora 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/enfríe con total comodidad para ti.

- No necesitarás gas para calefacción, 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 muy eficiente, por lo que contribuirás al cuidado del medio ambiente sin ningún tipo de esfuerzo.
 - No genera residuos ni humos.

Rovella también dispone de doble acristalamiento para mejorar tu confort térmico y acústico, colaborando igualmente a reducir tu gasto energético.



Iluminación
Ventanas para maximizar la luz natural.

Calidad térmica
Fachadas aisladas térmicamente.

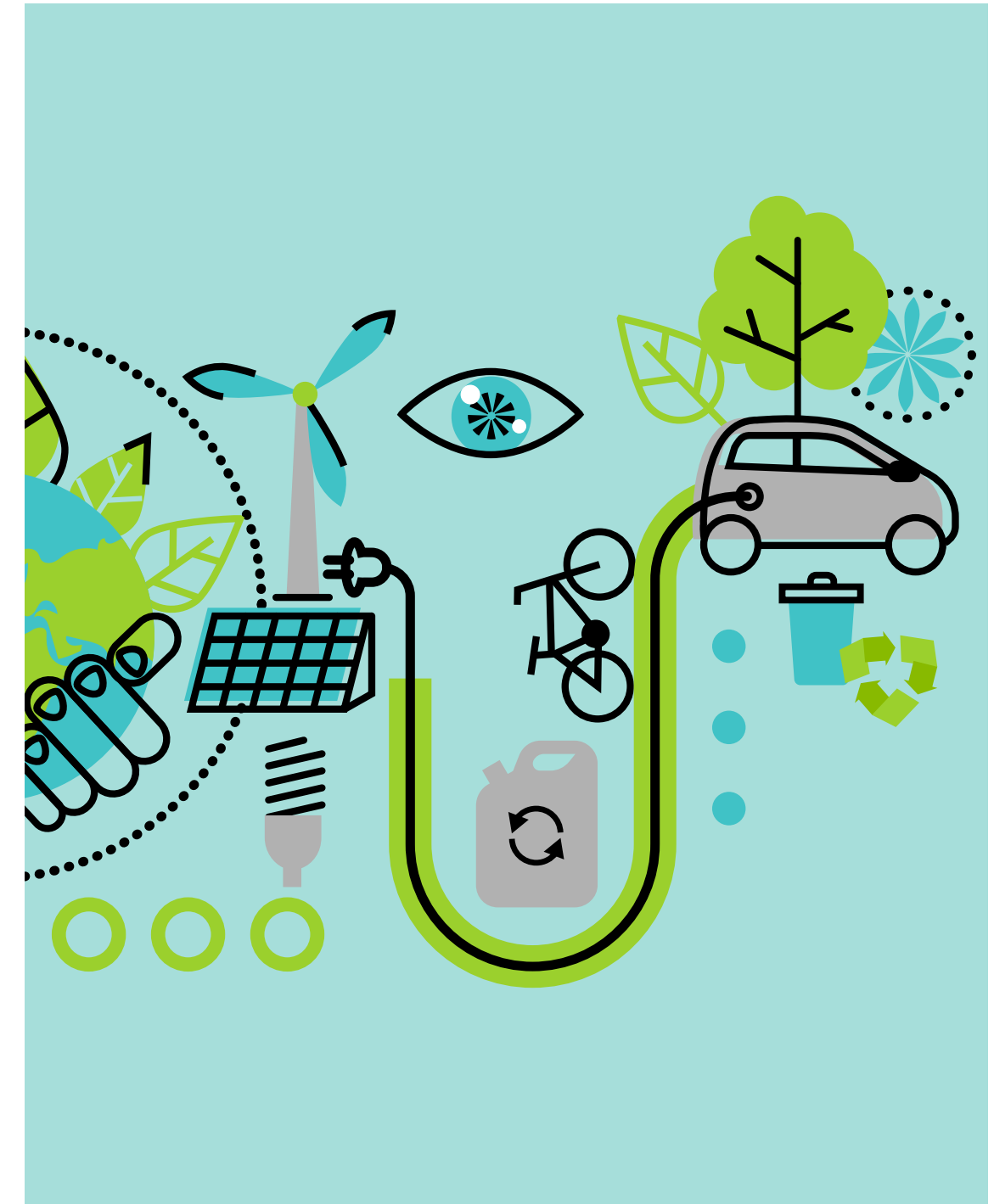
Manual de usuario
Orientación sobre el uso eficiente del edificio.

Innovación
Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental.

Energías renovables
Aeroterminia para la producción de agua caliente sanitaria y para la producción de frío y calor. La distribución en la vivienda se hace a través de conductos y suelo radiante para calefacción.

Transporte sostenible
Preinstalación de carga para coches eléctricos.

Aislamiento acústico
Con el exterior, en divisiones interiores y entre viviendas.





Memoria
calidades



Urbanización interior

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


¿Qué necesitas?

Urbanización interior

Rovella 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 zona exterior en el centro de la promoción para disfrutar de los tuyos, aparcamiento y un espacio para guardar bicicletas.

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.

 Zona exterior de plaza en el interior de la promoción

 Jardinería

 Espacio para bicicletas

 Trastero

 Parking comunitario

 Local social

 Gimnasio

 Espacio de portería

Accesos y portales

En Rovella los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Tanto suelos como paredes de las zonas comunes interiores ofrecerán una combinación de distintos materiales de primera calidad según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia distintos para zonas y plantas, 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 las viviendas, 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, salón, cocina abierta*, dormitorios y pasillos será de laminado imitación madera. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

El pavimento laminado de tu casa será de primeras marcas tipo FINSA, TARKETT o similar.

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

Tu nueva casa está estudiada al máximo detalle para proporcionar un total aprovechamiento del espacio y una distribución óptima y versátil.



Cocina

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

- › Pavimento de baldosas gres porcelánico rectificado, rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco, en cocinas cerradas, semicerradas y según especificación de proyecto.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca antihumedad.
- › Falso techo continuo de panel de yeso laminado terminado con pintura plástica lisa y registros integrados para las instalaciones. Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Campana extractora.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna**.
- › Encimera y frente de base porcelánica.
- › 2 cubos de reciclaje integrados.
- › Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Según la vivienda, tu nueva casa tendrá un lavadero interior o una zona en la cocina para ubicar la lavadora-secadora.

AEDAS Homes también te ofrece la posibilidad de integrar la cocina con el salón-comedor generando un espacio único de mayor amplitud y versatilidad.

* Las cocinas cerradas irán con gres porcelánico. En el caso de cocina abierta, el laminado será sin bisel con tratamiento de juntas antihumedad.

** Solo en las cocinas que lo permitan, según proyecto.



Select

AEDASHOMES

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás, entre otras opciones, 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.
- › Consigue que tu nueva vivienda sea aún más sostenible.

LIVING
AEDASHOMES

También ponemos a tu alcance Living, el servicio de interiorismo de AEDAS Homes con el que disfrutarás de tu vivienda desde el primer día. Tendrás a tu disposición un equipo de profesionales que convertirán los diferentes espacios en la casa de tus sueños. Incorpora diferentes piezas de mobiliario que se adaptan a tus gustos y necesidades sin preocuparte por nada más que por disfrutar.



Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico para dotar a los espacios de un diseño más elegante y actual.

El suelo estará compuesto por gres porcelánico rectificado para soportar los golpes y las humedades sin que se dañen las propiedades del pavimento.

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual blancos de porcelana vitrificada

El baño principal se entregará con ducha de gran formato, grifería termostática y contará con encimera con seno integrado y mueble cajonera. En el baño secundario encontrarás lavabo suspendido y bañera *. En ambas estancias se colocará un espejo a juego para que la armonía sea completa.

Todos los baños dispondrán de luminarias tipo led.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería de tu nueva vivienda evitará ruidos y, además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca.
- › **Divisiones de las zonas húmedas:** realizadas con tabiquería seca hidrófuga para evitar incómodas humedades.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con ladrillo cerámico fonorresistente y trasdosado de tabique de yeso laminado con aislamiento acústico para conseguir una adecuada absorción de los ruidos.

* Siempre que el diseño del proyecto lo permita



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 acorazada con terminación lacada en blanco y estará dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable mate, 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 tipo monoblock de puertas acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior se entregará revestido con barra para colgar y balda maletero.
- › Dependiendo de la vivienda, tu nueva casa también ofrecerá un armario en el vestíbulo para mayor comodidad.

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.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado. La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de Protección frente al Ruido (DB HR) en cuanto a las emisiones acústicas.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción (*) se realizará mediante sistema de aerotermia centralizada, una instalación de alta eficiencia que mejorará el consumo de tu vivienda y generará importantes ahorros tanto en consumos como en su mantenimiento.

Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, la vivienda estará dotada de una instalación completa de aire acondicionado a través de bomba de calor (frío-calor) y distribución en el interior de la vivienda por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

La calefacción será mediante suelo radiante. Este novedoso método destaca por aportar calor de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores.

El control de temperatura se conseguirá mediante un termostato.

Electricidad/ 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 en Rovella y en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología led. Los puntos de luz irán en la pared o techo en dormitorios, mientras que en el resto de las estancias se colocarán en el techo.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.



(*) A excepción de las viviendas unifamiliares adosadas, en las que cada vivienda tiene su equipo independiente de aerotermia con una alta eficiencia energética.

Elementos comunes

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 aislamiento que consigue una imagen atractiva y actual.

Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista adaptándose a las necesidades del siglo XXI. Este sistema minimiza puentes térmicos, ahorrando en el consumo energético de tu vivienda. La fachada constará también de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado seco.

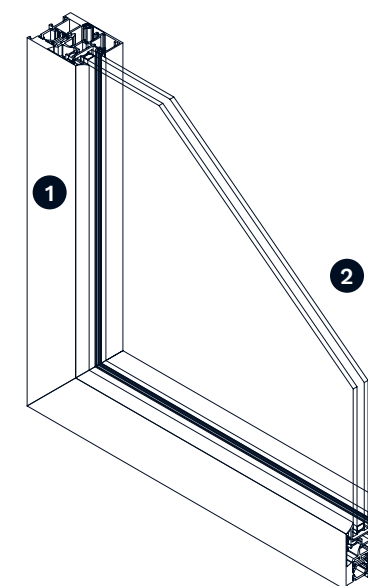
Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización asfáltica.

Carpintería exterior y vidrios

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

- › Carpintería con perfilaría de PVC o aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Para oscurecimiento y protección solar se incluirán estores y/o persianas motorizadas en los dormitorios según especificaciones de proyecto.

Carpintería exterior



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

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Escaleras y vestíbulos de planta

Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica o materiales actuales con rodapié a juego con el pavimento, pintura plástica y revestimientos de las paredes.

Garajes y trasteros

La puerta 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 metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.



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 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 la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente. 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

Calle Salvador Giner, 3.
46003, Valencia

Oficina de venta

Calle de La Paz, 17
46003, Valencia

Teléfono: + 34 960 130 779

Whatsapp: + 34 675 931 871

Email: valenciacentro@aedashomes.com

aedashomes.com

