



**Memoria  
de calidades**

**Roget**  
Girona

**AEDAS  
HOMES**

“Nuestro proyecto pretende adaptarse al entorno sin renunciar a una arquitectura contemporánea y resolver la fachada de la plaza más importante del barrio de Montilivi.

Todas las viviendas disponen de espacios exteriores orientados a zonas verdes y apuestan firmemente por la eficiencia energética y la sostenibilidad”.

**GMG Plans i Projectes**



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.

# Roget

## 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 Roget 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. En Roget se ha ideado un espacio cerrado con portero electrónico para tu seguridad y la de los tuyos.

Además, en el vestíbulo central del conjunto del edificio se instalarán taquillas electrónicas Citibox para el recibo de paquetería.

## Accesos y portales

En Roget los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en gres porcelánico y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores crepusculares y 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 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 de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



# Tu vivienda

## Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será de SPC marca GRATO en acabado imitación madera, y 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.

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



## 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 Roget:

- › El pavimento será de SPC marca GRATO TechStep, imitación madera, dando continuidad a las estancias de tu nueva casa y se apreciará una acogedora sensación de homogeneidad.
- › El rodapié será acabado en color blanco con paramentos horizontales terminados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad.
- › 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 de inducción, marca BOSCH.
- › Campana extractora integrada, marca BOSCH.
- › Horno eléctrico y microondas, marca BOSCH.
- › Encimera de piedra sinterizada de materiales 100% naturales.
- › Frente de encimera de piedra sinterizada de materiales 100% naturales.
- › Fregadero con grifería monomando, esta última de marca HANSGRÖHE.

## Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás personalizar varios aspectos de tu nueva casa eligiendo entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos. También podrás contratar los packs opcionales que ponemos a tu disposición para mejorar aún más las prestaciones de tu vivienda.

# Select





### Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico, marca SALONI, combinando con el solado de SPC del resto de la vivienda.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica. En los baños donde se encuentre la maquinaria de aire acondicionado se colocará falso techo de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica y con un registro, para poder proceder con facilidad a su correcto mantenimiento.

En ambos baños se instalarán griferías monomando, marca HANSGROHE, y sanitarios blancos de diseño actual, marca ROCA. El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble modelo ONA y plato de ducha modelo PYROS con grifería termostática. En el baño secundario se instalará ducha modelo ONA y plato de ducha modelo PYROS. El inodoro de los dos baños será también modelo ONA.



### Terrazas y/o jardines privados

Las terrazas incluirán iluminación y una toma de corriente. Las de planta baja llevarán toma de agua.

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante, y con césped sintético los de planta baja.

Las viviendas de planta baja con fachada a las calles con tránsito rodado dispondrán de ventanas con reja.

### Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque minimizará las regatas 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.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería mixta y aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería mixta y aislamiento.



### 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 interior lacada en blanco y 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.
- › Los armarios de la habitación principal y del recibidor serán de puertas abatibles aprovechando al máximo el espacio y con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido de melamina texturizada con barra de colgar y balda alta.

# 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 (lavavajillas) y lavadero (lavadora y aerotermia). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

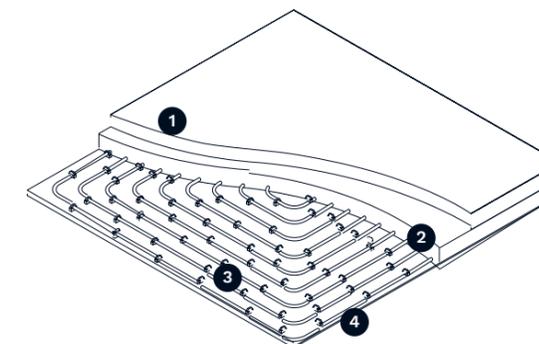
La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante aerotermia. Esta producción se realizará de manera individual por cada vivienda. Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda de polipropileno tricapa insonorizado.

## Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará un sistema de calefacción por suelo radiante mediante aerotermia. Para la refrigeración se instalará un sistema de aire por conductos con máquina exterior en cubierta y máquina interior en la vivienda. El control de temperatura se realizará de manera diferenciada entre habitaciones y sala a través de termostatos independientes ubicados en cada una de las estancias.



## Suelo radiante



- 1 Pavimento
- 2 Mortero
- 3 Circuito de agua
- 4 Aislante térmico

## Electricidad/Telecomunicaciones

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

La iluminación que encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología led.

Se instalará luz led en techo de cocina, recibidor, pasillos y baños. En el resto de las estancias se dejarán previsiones de puntos de luz que se colocarán en falso techo.

## Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación centralizado de simple flujo. Este sistema garantizará la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

# 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 Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que conseguirá una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada constará también de una capa de 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 de tabiquería seca.

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



## 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. Roget dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación, marca TECHNAL.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio con aislamiento inyectado. Color similar al de la carpintería exterior.

## Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado con forjados bidireccionales sobre rasante –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 gres cerámico con rodapié a juego con el pavimento 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 puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

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



**Promoción**

Plaça Ciutat de Figueres, 2  
Girona

**Oficina de venta**

Av. Lluís Pericot, 14  
17003 Girona

**T. +34 872 583 086**

