

ecoliving

Memoria de sostenibilidad

Ácea

Las Sedas
Alcalá de Henares

AEDAS
HOMES



aedashomes.com

Ácea

Las Sedas

Alcalá de Henares

Desde **AEDAS Homes** nos hemos propuesto que tu casa sea sostenible y queremos compartir contigo todas las medidas que van a mejorar tu vida. De este modo podrás valorarlas y disfrutarlas desde el primer momento.







*Promovemos
bienestar*

Índice

Energía	8
Aeroterminia	10
Salud y bienestar	12
Agua	15
Residuos	16
Materiales	18
Movilidad	21
Biodiversidad y adaptación al entorno	22
Sociedad	25
Diseño y construcción sostenible	26
Sistemas industrializados	29



Energía

En 2050, las estimaciones de emisiones de CO₂ del parque inmobiliario europeo se calculan en torno al 36 % del total. Con tu ayuda, en **AEDAS Homes** nos hemos propuesto cambiar la tendencia. Estos son algunos datos al respecto.

¿Qué calificación energética tendrá mi vivienda en Ácea?

La **calificación energética de tu vivienda será una A** en emisiones de dióxido de carbono y como mínimo una **B** en consumo de energía primaria no renovable. Recuerda que la escala va de la A –la más eficiente– a la G –menos eficiente–. En España, más del 70 % de las viviendas tienen calificación energética E, F o G.

¿Mi edificio será de consumo energético casi nulo (nZEB)?

Tu vivienda en Ácea será de **consumo energético casi nulo (nZEB)**, lo que implicará que el consumo anual de energía para la producción de agua caliente sanitaria (ACS), calefacción y refrigeración será prácticamente nulo. Esto se conseguirá mediante estructuras muy bien aisladas térmicamente y con instalaciones de alta eficiencia.

¿Qué instalaciones de alta eficiencia tendré en mi vivienda?

En Ácea dispondrás de **aerotermia**, un sistema que aprovechará la energía térmica existente en el aire y la transferirá hacia el interior de la vivienda para proporcionar calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS). A través de la bomba de calor aerotérmica se emplea una tecnología eficiente y sostenible que permite ahorros significativos en el gasto energético y reducciones en las emisiones directas de CO₂.

En las zonas comunes y ajardinadas se instalarán **detectores de presencia** para reducir el consumo energético.

¿Qué beneficios me aportarán las instalaciones comunitarias de mi promoción?

En Ácea dispondrás de la instalación comunitaria de climatización y producción de agua caliente sanitaria. Esto te permitirá un ahorro en el consumo energético ya que la potencia del sistema de producción de calor y climatización será menor que la suma de las potencias necesarias para cada vivienda de forma individualizada.

El coste de mantenimiento y reposición será menor en un sistema comunitario que en un sistema individualizado, ya que el coste del equipo se divide entre todos los vecinos.

¿Qué clasificación energética tendrán mis electrodomésticos?

Las cocinas de Ácea irán equipadas con varios electrodomésticos: **placa de inducción, microondas, campana de extracción y horno**, este último con clasificación energética D. Opcionalmente se ofrecerá la posibilidad de instalar, con coste adicional, lavavajillas y frigorífico. La escala energética actual va de la A –la más eficiente– a la G –menos eficiente–.

Aeroterminia

La aeroterminia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo climatizar y obtener agua caliente sanitaria.



¿Cómo funciona la aeroterminia?

Una bomba de calor –conocida como unidad exterior– **captura la energía del aire** enviándola hasta la unidad interior que calienta el agua para la calefacción y para el uso sanitario.

En verano, el funcionamiento es inverso: el calor de tu vivienda se envía al exterior para refrigerar el interior.

¿Ahorraré en la factura energética?

Además de la ventaja medioambiental, con la aeroterminia se producirá una notable disminución en la factura energética. **Más del 50 % del calor producido por aeroterminia provendrá del aire exterior** y, por lo tanto, no supondrá coste alguno para ti.





Salud y bienestar

La biohabitabilidad es la ciencia que estudia, mide y evalúa los factores del ambiente que inciden en la salud y el bienestar de las personas. En las ciudades, las personas pasan una media de entre el 80 y el 90 % del tiempo en espacios interiores.

Puesto que existe una tendencia en aumento de enfermedades provocadas por los factores ambientales presentes en los edificios, en **AEDAS Homes** trabajamos para que nuestras viviendas sean totalmente saludables.

¿Mi casa favorecerá mi salud y bienestar?

Actualmente los edificios son más eficientes energéticamente gracias a su estanqueidad, pero esa característica también puede perjudicar a la calidad del aire interior. Tu nueva casa dispondrá de un sistema de ventilación que te permitirá renovar el aire manteniendo la calidad de este, evitando la concentración de CO₂ y eliminando los contaminantes acumulados.

El sistema de simple flujo contará con bocas de extracción higroregulables en baños y cocina, que regularán el caudal de extracción de aire según la humedad de estos espacios.

En Ácea se instalarán sistemas de control de temperatura diferenciados entre habitaciones y salón comedor, lo que contribuirá a mejorar tu confort y bienestar.

En Ácea disfrutarás de instalación por suelo radiante refrescante, un sistema que, al no provocar corrientes de aire, no moverá el polvo y reducirá la aparición de ácaros evitando el desarrollo de patologías.

¿Cómo será el tratamiento de agua de la piscina?

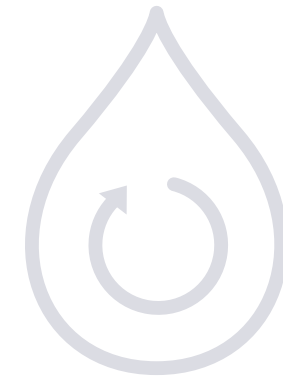
En Ácea se ha sustituido el mantenimiento con cloro del agua de la piscina por un tratamiento de hidrólisis salina que ayuda a disminuir la cantidad de cloro. Esto produce beneficios como la reducción de irritaciones en la piel, en los ojos o en las fosas nasales.



Agua

Solo un 3 % del agua disponible en el mundo es dulce. De esta, alrededor de un 2 % está congelada; el 0,8 % es subterránea y un 0,02 % es superficial.

En **AEDAS Homes** somos muy conscientes de que es un recurso limitado y muypreciado, por lo que nos hemos propuesto ser responsables en su uso.



¿Cuánta agua ahorraré en mi nueva casa?

Respecto a los estándares habituales, **ahorrarás hasta un 25 %** gracias a:

- › Inodoros de doble descarga con consumo de 3 a 4,5 litros.
- › Grifería en baño y lavaderos con descarga máxima de 6 l/min a una presión de 0,3 MPa.
- › Instalación de grifería de cocina con descarga máxima de 12 l/min a una presión de 0,3 MPa.
- › Grifos de ducha con descarga máxima de 12 l/min, a una presión de 0,3 MPa y a una temperatura de 37 °C.
- › La instalación de agua caliente comunitaria permitirá el ahorro de agua debido a la continua recirculación de la misma en su paso por las zonas comunes, disminuyendo así su desperdicio.

Residuos

Cada español genera una media de 2.451 kilogramos de residuos domésticos al año, de los cuales el 60 % termina en vertederos. Las tasas de reciclado son muy bajas, situándose en torno al 30 % del total. Para que el reciclaje forme parte de tu día a día, en **AEDAS Homes** te ayudamos a hacerlo posible.

Cada promoción genera una media de 75,43 kilogramos de residuos por metro cuadrado construido. En 2018, la construcción en Europa ha representado un 36 % de la totalidad de residuos producidos.

¿Tendré espacio para reciclar?

Tu vivienda dispondrá de espacio para contenedores de reciclado e instalación de 2 cubos, lo que te permitirá hacer una segregación correcta de los residuos de cartón y papel, envases de vidrio, envases y plásticos ligeros, materia orgánica y otros desechos.

¿Qué haremos en Ácea para reducir los residuos de obra?

En Ácea, el equipo de arquitectura ha llevado a cabo un estudio y análisis de los residuos generados y ha establecido propuestas de reducción mediante el uso de baños industrializados y construcción en seco.





Materiales

Junto con la energía, el consumo de materiales supone un alto porcentaje de los impactos ocasionados al medioambiente por el edificio durante su ciclo de vida.

En **AEDAS Homes** los calculamos y los compensamos.



¿Mi casa utilizará materiales de bajo impacto ambiental?

En Ácea se utilizarán áridos reciclados de residuos, lo que reducirá la demanda de recursos naturales no renovables y la cantidad de residuos que se destinan a vertedero.

El uso de elemento prefabricados –como pueden ser los baños– reducirá el impacto ambiental al hacer un uso más eficiente de los materiales y disminuir los residuos.

¿Mi casa utilizará materiales de empresas con un sistema de gestión ambiental?

En Ácea se ha contado con más de 15 fabricantes de materiales que tienen la certificación ISO 14001, un sistema de gestión ambiental que ayuda a la identificación y gestión de los riesgos ambientales asociados a los procesos internos de la actividad desarrollada por la empresa.



¿Mi casa utilizará materiales locales?

En AEDAS Homes utilizamos elementos de producción local. En Ácea se emplearán más de 10 materiales fabricados o que usen materias primas producidas a una distancia menor a 400 km, por lo que así colaboramos en la creación de puestos de trabajo en la zona y en la reducción de emisiones generadas por el transporte.



Movilidad

Los vehículos de combustión son una de las principales causas de la contaminación atmosférica y acústica de nuestras ciudades. La movilidad sostenible es la mejor manera de hacer más habitable nuestro entorno.

AEDAS Homes promueve medidas de movilidad encaminadas a reducir la contaminación y mejorar la circulación y habitabilidad de nuestras ciudades, barrios y pueblos.

¿Mi movilidad será sostenible?

En Ácea contarás con aparcamiento para bicicletas, un espacio específico que te permitirá estacionarla en la zona común de la urbanización.



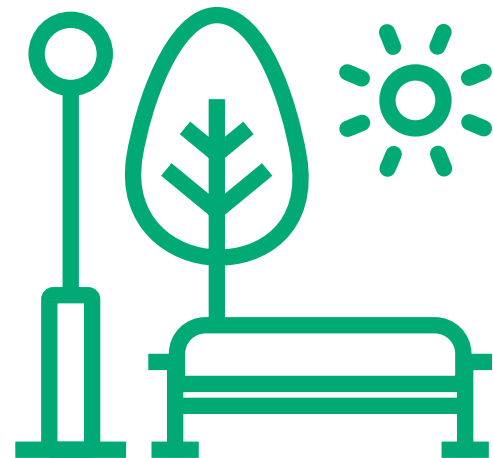
Biodiversidad y adaptación al entorno

En la actualidad asistimos a una pérdida constante de la biodiversidad que repercute de manera directa en la naturaleza y en la salud de las personas. Las principales causas son, entre otras, la contaminación por medios de transporte, la construcción y el calentamiento global.

En **AEDAS Homes** te ayudamos a revertir esta tendencia.

¿Tendré zonas verdes a mi disposición?

En las zonas verdes de Ácea se incluirán plantas autóctonas que favorecerán la adaptación al medio y el ahorro de recursos hídricos.





Sociedad

Las sociedades inclusivas que realizan actividades en grupo promueven el desarrollo personal y fomentan la intervención, la cooperación, la comunicación y la participación de sus miembros.

En **AEDAS Homes** contribuimos a este objetivo.



¿Dónde podré realizar actividades en grupo?

En Ácea contarás con pista de pádel para hacer deporte y mejorar tu salud y bienestar.

Tendrás la posibilidad de disfrutar de una zona ajardinada para relacionarte con familiares y amigos y también dispondrás de espacio de ocio para vivir momentos inolvidables.

¿Podré disfrutar de espacios compartidos?

En Ácea podrás bañarte, refrescarte y tomar el sol en tu piscina con solárium, fomentando la socialización, la salud y el bienestar de mayores y niños.

En Ácea contarás con una sala comunitaria equipada como coworking para que puedas teletrabajar sin necesidad de desplazarte lejos de casa.



Diseño y construcción sostenible

En un proyecto constructivo intervienen diferentes responsables y figuras técnicas, tanto en la fase de diseño como en la de edificación. La diversidad de interlocutores a lo largo del mismo puede llevar a indefiniciones y problemas en obra.

Para evitarlo, en **AEDAS Homes** gestionamos los equipos siguiendo una metodología de visión global y actuación local, buscando la sostenibilidad en todas las etapas del proyecto. **Te explicamos cómo.**

¿Qué se ha tenido en cuenta para el diseño de zonas comunes?

Se han incluido medidas para mejorar la accesibilidad de la promoción y facilitar el uso de las zonas comunes a todos los usuarios.

¿Cómo se ha fomentado en Ácea la eficiencia energética?

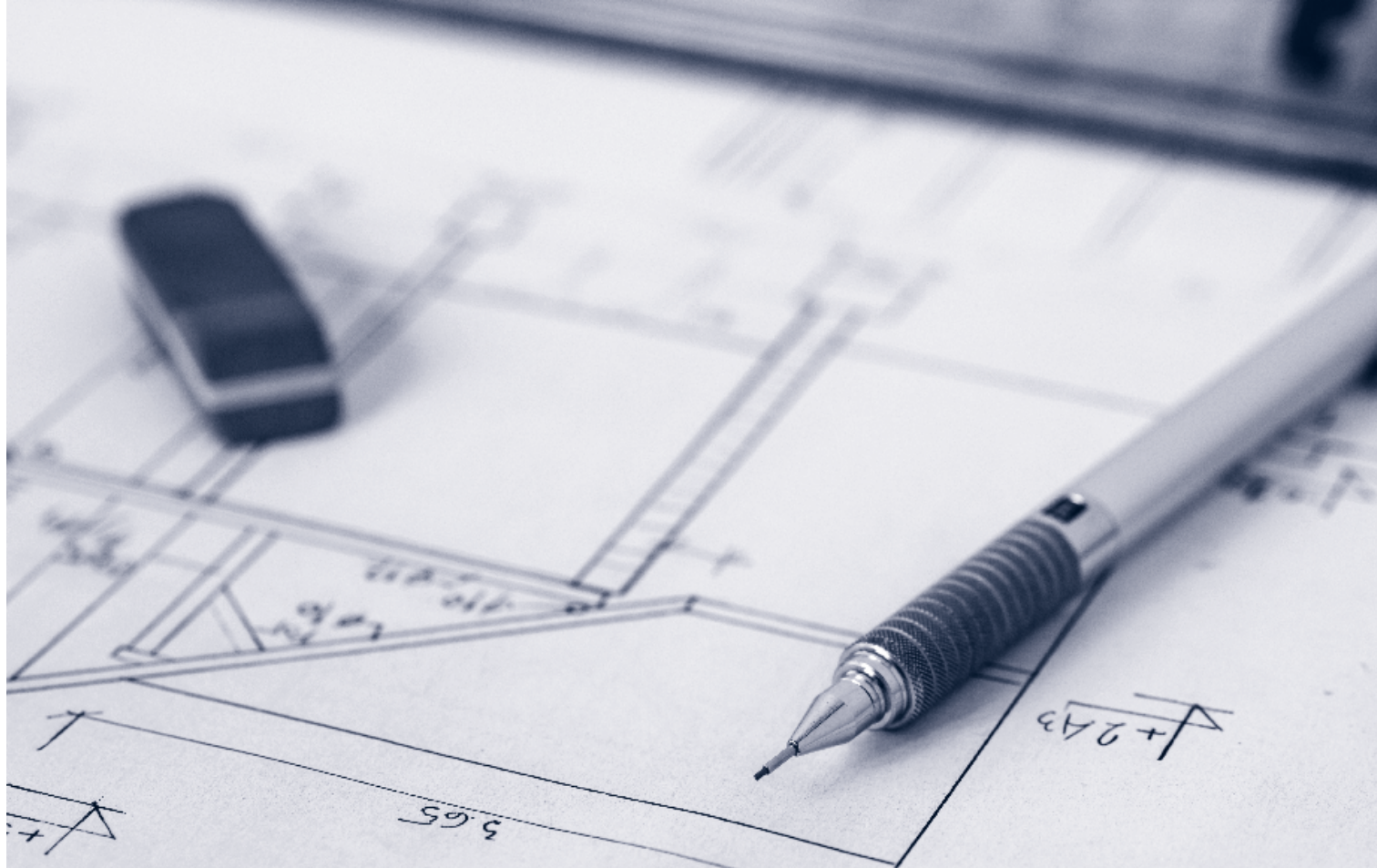
El equipo de diseño ha tenido en cuenta la simulación energética inicial en el diseño para la adopción de medidas pasivas en verano como la incorporación de voladizos, pérgolas, color de la fachada o ventilación cruzada.

Además, se han estudiado las condiciones climáticas del entorno para el diseño energéticamente óptimo de tu vivienda –soleamiento, vientos, etc.–.

¿Cómo se ha evaluado la seguridad en mi comunidad?

El equipo de diseño ha analizado el emplazamiento, los accesos y la distribución interior de la promoción para garantizar la máxima seguridad.





Sistemas industrializados

El sector de la construcción genera el 36 % de los residuos de la Unión Europea. Los sistemas industrializados permiten reducir considerablemente los desperdicios y las ineficiencias de los procesos, lo que contribuye a minimizar los residuos y a mejorar la calidad del producto final.

En **AEDAS Homes** estamos comprometidos con la industrialización y por eso hemos incluido los siguientes elementos en tu vivienda.

¿Qué elementos prefabricados tendrá mi vivienda en Ácea?

En tu vivienda de Ácea incorporaremos como elementos prefabricados los cuartos de baños industrializados y la construcción seca.





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.



Oficina de venta
Calle Libreros, 46
28801 Alcalá de Henares
T. 911 438 406
📞 651 088 873
✉ lassedas@aedashomes.com

Promoción
Parcelas 4.1/4.2/4.3 del Plan Parcial La Poliseda
Las Sedas, 28806 Alcalá de Henares