

# ecoliving

Memoria de sostenibilidad



**Bagaria**  
Cornellà

**AEDAS**  
HOMES

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

# Bagaria

Tu nueva casa **AEDAS Homes** es sostenible y, por eso, queremos compartir contigo todas las medidas que van a mejorar tu vida. Así podrás valorarlas y disfrutarlas desde el primer momento.

Cornellà







*Promovemos  
bienestar*

## Índice

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Energía                   | 8  |
| Agua                      | 11 |
| Aeroterminia              | 12 |
| Materiales                | 14 |
| Residuos                  | 16 |
| Salud y bienestar         | 18 |
| Integración en el entorno | 20 |
| Sociedad                  | 23 |
| Buenas prácticas          | 24 |
| Economía                  | 26 |



## Energía

En 2050, las estimaciones de emisiones de CO<sub>2</sub> del parque inmobiliario europeo supondrán en torno al 36 % del total. Con tu ayuda, en **AEDAS Homes** nos hemos propuesto cambiar la tendencia. Estos son algunos datos al respecto.

### ¿Cuánto consume mi vivienda en Bagaria (bloque III) para producir agua caliente sanitaria y calefacción?

La **calificación energética de tu vivienda es una A**, lo que representa una mejora sobre la normativa de un 60,8 %\* de reducción de consumo de energía primaria no renovable. Recuerda que la escala va de la A –la más eficiente– a la G –menos eficiente–.

En **Bagaria (bloque III)**, la energía provendrá de la **aeroterminia**. Este sistema aprovecha la energía térmica

existente en el aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda para proporcionar calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. A través de la bomba de calor aerotérmica se consiguen unos ahorros muy significativos en el gasto energético y se reducen las emisiones directas de CO<sub>2</sub>.

### ¿Qué producción de energía renovable tendré sobre el consumo total de energía?

La **producción de energía renovable** de tu casa será del 60,29 %\* sobre el consumo total.

### ¿Sabré cuánta energía consumo?

La instalación de contadores energéticos te permitirá tener conocimiento del consumo de las instalaciones de tu vivienda para que puedas gestionarlo.

### ¿Qué calificación energética tendrán mis electrodomésticos?

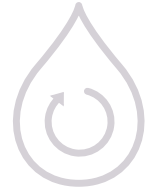
Las cocinas de **Bagaria (bloque III)** irán equipadas con varios electrodomésticos: **placa de inducción, microondas, campana de extracción y horno**, este último con certificación energética **A**. Opcionalmente se podrán instalar nevera y lavavajillas integrados con clasificación energética A+.



## 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 muy preciado, por lo que nos hemos propuesto ser responsables en su uso.



### ¿Cuánto agua ahorraré en mi nueva casa?

Respecto a los estándares habituales, **ahorrarás entre un 25 y un 30 % de agua** gracias a:

- › Inodoros de doble descarga con consumo de 3 a 4,5 litros.
- › Grifería en baño y lavaderos con descarga máxima 5 l/min a una presión de 0,3 MPa.
- › Instalación de grifería de cocina con descarga máxima 5 l/min, grifos de ducha con descarga máxima 9 l/min, a una presión de 0,3 MPa y a una temperatura de 37 °C.

# 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 que dentro se obtenga aire acondicionado.

## ¿Ahorraré en la factura energética?

Además de la ventaja medioambiental, gracias a la aeroterminia se produce una disminución en la factura energética. **Entre el 66 y el 80 % del calor producido por aeroterminia proviene del aire exterior** y, por lo tanto, no supone coste alguno para ti.



## Materiales

Junto con el consumo de energía, el empleo de materiales supone un alto porcentaje de los impactos que ocasiona el edificio al medioambiente durante su ciclo de vida.

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



### ¿Cuántas emisiones genera mi vivienda?

En AEDAS Homes realizamos un **análisis de ciclo de vida del edificio** y podemos informarte de las emisiones de tu vivienda. Para la construcción de tu casa en **Bagaria (bloque III)** se generarán aproximadamente 0,92 Tn de CO<sub>2</sub> por metro cuadrado construido.

Desde AEDAS Homes recomendamos la contratación de energía verde para compensar las emisiones generadas durante el uso de tu vivienda.

### ¿Mi casa utiliza materiales de bajo impacto ambiental?

Tu nueva vivienda estará construida con **materiales que cuentan con etiquetado ecológico**, por lo que tendrán un bajo impacto ambiental.



# Residuos

Cada español genera una media de 2.451 kilogramos de residuos 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.

## ¿Tendré espacio para reciclar?

Tu vivienda dispondrá de espacio para 5 contenedores cuya dimensión será de 45 dm<sup>3</sup>. En tu casa se suministrarán 3 cubos de 45 litros, 1 cubo de 12 litros, 1 cubo de 17 litros y un depósito de aceite vegetal, lo que te permitirá hacer una segregación correcta de los residuos de cartón y papel, envases de vidrio, envases y plásticos ligeros, aceites vegetales, materia orgánica y desechos en general.

También tendrás a tu alcance un espacio comunitario para depositar el **aceite vegetal, las pilas y la ropa usada**.



# 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 entornos urbanos, los ciudadanos pasan una media de entre el 80 y 90 % de su 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 tu vivienda sea saludable.

## ¿Mi casa favorece mi salud y bienestar?

Tu nueva casa dispondrá de un sistema de ventilación que te permitirá renovar el aire manteniendo la calidad del mismo. El sistema de ventilación será de **doble flujo con recuperación de calor**, por lo que recuperará la energía del aire existente en tu vivienda y, además, lo filtrará y depurará para garantizar su calidad.

Las pinturas y revestimientos verticales aplicados disponen de etiquetado Ecolabel, lo que favorece la calidad del aire interior de la vivienda.

## ¿Cómo se mejora la calidad lumínica de tu vivienda?

Puesto que la luz natural es uno de los aspectos más importantes para la salud y el bienestar, en AEDAS Homes hemos impulsado un estudio para la comprobación de la afectación de la luz natural en la misma.

En Bagaria (bloque III) se instalarán **sensores crepusculares con detectores de presencia** en las zonas comunes para reducir el consumo energético.



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.

## Integración en el entorno



### ¿Qué servicios públicos tengo alrededor?

En el dossier de **Bagaria (bloque III)** encontrarás información sobre los servicios cercanos: colegios, institutos, instalaciones deportivas, varias zonas comerciales y un centro sanitario. Además, la promoción se encuentra muy próxima a la Carretera de Esplugues, una auténtica 'arteria verde' en Cornellá recorrida por un moderno tranvía que une la ciudad con Barcelona capital, lo que convierte a tu nuevo barrio en un espacio lleno de vida.

Tener estas facilidades en las proximidades de tu casa resulta beneficioso tanto para tu salud como para el medioambiente: al poder desplazarte andando el impacto ambiental será menor.

### ¿Mi movilidad será sostenible?

En **Bagaria (bloque III)** dispondrás de una zona de aparcamiento comunitario para bicicletas y de preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos –según la normativa de aplicación– en el parking comunitario. Opcionalmente tendrás a tu disposición la instalación del punto de recarga.



## 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 puedo realizar actividades en grupo?

La promoción contará con tres espacios de uso comunitario totalmente equipados: zona de piscina exterior, área de juegos exteriores para niños y solárium.

### ¿Qué servicios disfrutaré en mi comunidad?

Durante el primer año, en **Bagaria (bloque III)** tendrás incluidos sin coste alguno los contratos de mantenimiento obligatorios por ley y dos servicios más: el gestor de residuos y el servicio de taquillas Citibox.





## Buenas prácticas

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 provocar falta de definición, confusión y problemas en obra.

Para evitarlo, en **AEDAS Homes** gestionamos los equipos siguiendo una metodología de visión global y actuación local. Te explicamos cómo.

### ¿Cómo se diseña y construye tu vivienda?

En el diseño y desarrollo del edificio se ha tenido en cuenta una metodología específica denominada 'Integrative Process' que permite la colaboración desde el primer momento entre los diferentes agentes de la construcción.

El edificio se llevará a cabo siguiendo la metodología BIM (Building Information Modeling) en fase de diseño, minimizando los errores al utilizar un único modelo de datos donde se comparte toda la información de las áreas que intervienen en la construcción del mismo.

Te haremos entrega de una 'Guía rápida de usuario' para que puedas, de forma sencilla y resumida, conocer y usar tu nueva casa de forma eficiente y efectiva.



# Economía

La evaluación del comportamiento económico es uno de los aspectos incluidos en la valoración de la sostenibilidad de los edificios. El análisis de los costes durante el ciclo de vida de un inmueble tiene en cuenta los costes de:

- › Construcción y mantenimiento.
- › Consumos de agua y energía (electricidad, gas, etc.).
- › Derribo.

El desembolso en la construcción de un edificio puede llegar a representar entre el 12 y el 20 %+ del coste total de su vida útil. Para reducir el gasto en el porcentaje restante, en Bagaria (bloque III) hemos hecho especial hincapié en las medidas de eficiencia energética e hídrica que ponemos a tu disposición.





**AEDAS**  
HOMES

Carretera de Esplugues, 129  
08940 Cornellà de LL., Barcelona  
T. +34 931 225 104  
[bagaria@aedashomes.com](mailto:bagaria@aedashomes.com)

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