



# ecoliving

Memoria de sostenibilidad



**Bassi**  
El Masnou



# Basssi

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.

## El Masnou





*Promovemos  
bienestar*

## Índice

<b>Energía</b>	6
<b>Agua</b>	9
<b>Aeroterminia</b>	10
<b>Materiales</b>	12
<b>Residuos</b>	14
<b>Salud y bienestar</b>	16
<b>Integración en el entorno</b>	18
<b>Sociedad</b>	21
<b>Buenas prácticas</b>	22
<b>Economía</b>	24



# Energía

En 2050, las estimaciones de emisiones de CO<sub>2</sub> 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.

## ¿Cuánto consume mi vivienda en Bassi para producir agua caliente sanitaria y calefacción?

La **calificación energética de tu vivienda es una A**, lo que representa una mejora sobre la normativa del 53,45 %\* 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 **Bassi** dispondrás de **aerotermia**, un sistema que 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 emplea una tecnología eficiente y sostenible que permite ahorros significativos en el gasto energético y reducciones en las emisiones directas de CO<sub>2</sub>.

## ¿Qué sistemas de ahorro energético tendré en mi edificio?

Además de aerotermia y electrodomésticos de alta eficiencia energética, en las zonas comunes y ajardinadas se instalarán sensores crepusculares combinados con **detectores de presencia y/o temporizadores** para reducir el consumo energético.

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

La **producción de energía renovable** de tu casa será del **67,81 %** sobre el consumo total.

## ¿Qué calificación energética tendrán mis electrodomésticos?

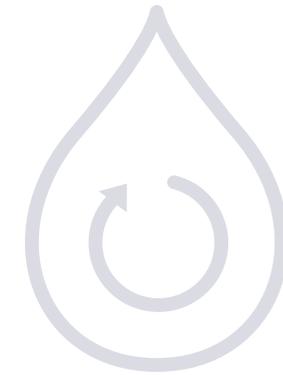
Las cocinas de **Bassi** irán equipadas con varios electrodomésticos: **placa de inducción, microondas, campana de extracción y horno**, este último con calificación energética A. Opcionalmente se ofrece la posibilidad de instalar frigorífico, lavavajillas, siendo estos últimos de clasificación energética 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 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 entre un 25 y un 40 %\*** gracias a:

- › Inodoros de doble descarga con consumo de 3 a 4,5 litros.
- › Grifería en baño y lavaderos con descarga máxima de 5 l/min a una presión de 0,3 MPa.
- › Instalación de grifería de cocina con descarga máxima de 6 l/min, grifos de ducha con descarga máxima de 6 l/min, a una presión de 0,3 MPa y a una temperatura de 37 °C.

Las jardineras estarán equipadas con una instalación de riego gota a gota mediante programador de 8 estaciones y **control de riego** mediante estación pluviométrica y sensores de humedad.

# Aeroterminia

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



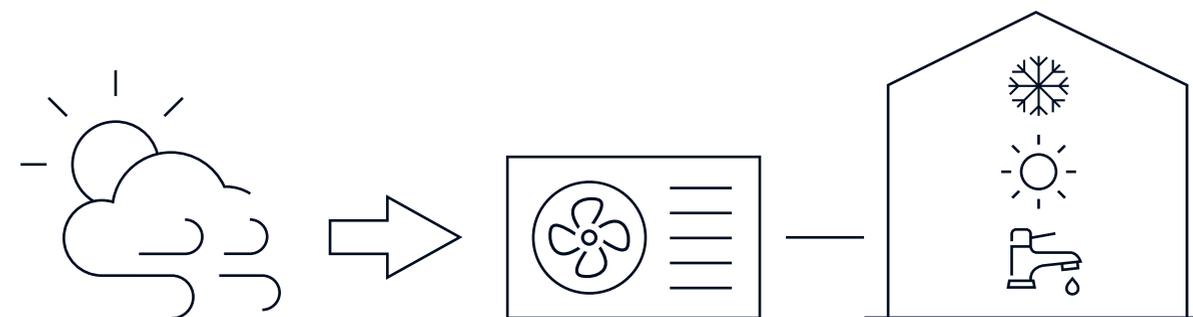
## ¿Cómo funciona la aeroterminia?

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?

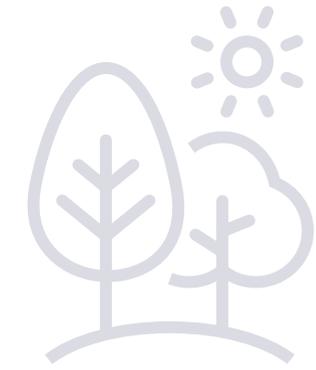
Además de la ventaja medioambiental, con la aeroterminia se produce una disminución de hasta el 40 % en la factura energética. **Ente el 66 y el 80 % del calor producido por aeroterminia proviene del aire exterior** y, por lo tanto, no supone coste alguno para ti.



# Materiales

Junto con la energía, el consumo de materiales supone un alto porcentaje de los impactos ocasionados al medioambiente para el edificio 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 vivienda en **Bassi** se generarán **0,91 Tn** de CO<sub>2</sub> por metro cuadrado construido. Gracias a la plantación de vegetación y la inclusión de materiales de madera se compensarán **55,78 Tn** de CO<sub>2</sub>.

El porcentaje de emisiones más elevado se realiza durante el uso de la vivienda a través del consumo de energía. En Bassi, la etiqueta energética de tu casa es una A en emisiones de CO<sub>2</sub>, lo que confirma la preocupación de la compañía por el cuidado del medioambiente.

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

Tu nueva vivienda estará construida con un número elevado de **materiales que cuentan con etiquetado ecológico** como pueden ser los aislamientos, pavimentos o tabiques, por lo que supondrán 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>, 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.

Además, en la zona común se incluirá una reserva de espacio comunitario para la futura gestión de residuos.



# 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 favorece mi salud y bienestar?

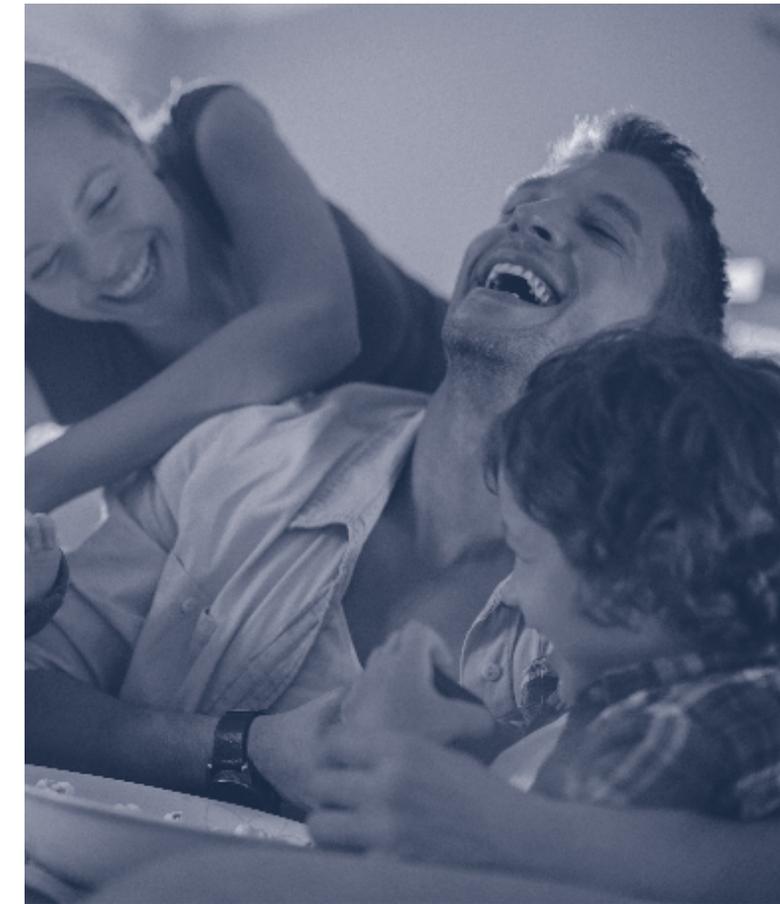
Actualmente los edificios son más eficientes energéticamente gracias a su estanqueidad, pero esa característica también puede perjudicar la calidad del aire interior. Tu nueva casa dispondrá de un sistema de ventilación que te permitirá renovar el aire manteniendo la calidad del mismo, evitando la concentración de CO<sub>2</sub> y eliminando los contaminantes acumulados. **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. Recuerda que una mala calidad del aire puede provocar síntomas como dolor de cabeza, náuseas o fatiga mental.

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

Opcionalmente la instalación del sistema domótico *Home + Control Legrand* te permitirá el control de la iluminación y la puesta en marcha de persianas y equipos eléctricos a través de tu teléfono móvil. De esta manera podrás gestionar tu vivienda de una manera sencilla y cómoda.

## ¿Se ha trabajado para mejorar la calidad lumínica?

Puesto que la luz natural es uno de los aspectos más importantes para la salud y el bienestar, se ha favorecido la luminosidad de las estancias proporcionando a la vivienda una sensación de amplitud. En **AEDAS Homes** hemos impulsado un estudio para la comprobación de la afectación del sol en las zonas ajardinadas.



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, construcción y calentamiento global.

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

## Integración en el entorno



### ¿Tendré zonas verdes a mi disposición?

Sí, **Bassi** se encuentra a pocos minutos del Paseo Marítimo. Además, en las zonas comunes incorporaremos plantas autóctonas para favorecer el bajo consumo hídrico y bajo mantenimiento. De esta manera colaboraremos en el uso reducido de agua.

### ¿Qué servicios públicos tengo alrededor?

En el dossier de **Bassi** encontrarás información sobre los servicios cercanos: colegios, centros de salud, supermercados, equipamiento deportivo, etc.

Disponer de servicios cercanos resulta muy beneficioso para el medioambiente ya que, al no tener que hacer uso de los medios de transporte y poder acceder a ellos andando, el impacto ambiental será menor.

### ¿Mi movilidad será sostenible?

En **Bassi** dispondrás de una zona de aparcamiento comunitario para bicicletas y podrás utilizar el transporte público, ya que a unos minutos de tu nueva casa encontrarás parada de autobuses y de trenes. También dispondrás de preinstalación para la **recarga de vehículos eléctricos** –según la normativa de aplicación– en el parking del edificio. Opcionalmente se instalará el equipo de recarga.



## Sociedad

Se ha demostrado que las sociedades inclusivas que desarrollan actividades en grupo promueven el desarrollo personal y fomentan la intervención, la cooperación, la comunicación y la participación.

Las familias forman parte uno de los pilares de la sociedad por tanto cuidar de su bienestar y facilitar su desarrollo se hace imprescindible.

En **AEDAS Homes** nos hemos propuesto contribuir con este objetivo.

### ¿Dónde puedo realizar actividades en grupo?

La promoción contará con espacios de uso comunitario totalmente equipados: **piscina, zonas ajardinadas, zona infantil y sala comunitaria.**

### ¿Qué servicios disfrutaré en mi comunidad?

Durante el primer año, en **Bassi** tendrás incluido sin coste alguno los contratos de mantenimiento obligatorios por ley y tres servicios más: **el servicio de mantenimiento de piscina, jardinería y servicio de buzones Citibox.**





## Buenas prácticas

En un proyecto de construcción intervienen diferentes responsables y figuras técnicas, tanto en la fase de diseño como en la de construcción. La diversidad de interlocutores a lo largo de un proyecto puede llevar a provocar falta de definición, confusión y problemas en el momento de la construcción.

En **AEDAS Homes** nos tomamos muy en serio la gestión de equipos, mediante una visión global y una actuación local. ¿Cómo?

### ¿Sabes cómo diseñamos y construimos tu vivienda?

En el diseño y desarrollo del edificio se ha tenido en cuenta una metodología específica denominada 'Integrative Process', que permite la colaboración de los diferentes agentes de la construcción de la forma más temprana posible.

También cabe mencionar que el edificio se ha desarrollado con **metodología BIM** en fase de proyecto, 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.

En la entrega de llaves te aportaremos una guía rápida de usuario para que puedas, de forma sencilla y resumida, conocer y usar la vivienda 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 **Bassi** hemos hecho especial hincapié en las medidas de eficiencia energética e hídrica que ponemos a tu disposición.



\*Life Cycle Costing, Dermot Kehily, Lecturer School of Surveying and Construction, Dublin Institute of Technology, Society Chartered Surveyors.





**Promoción**

Carrer Marta Mata, esq. Carrer Salvador Espriu  
08320 El Masnou. Barcelona  
T. +34 93 122 58 61  
[masnou@aedashomes.com](mailto:masnou@aedashomes.com)