



ecoliving

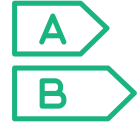
Memoria de sostenibilidad

Marina Real II

Denia

AEDAS
HOMES

Marina



Realidad

Bienvenidos

Denia

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.







*Promovemos
bienestar*



Índice

Energía	6
Agua	8
Aeroterminia	10
Materiales	12
Residuos	14
Salud y bienestar	16
Integración en el entorno	18
Sociedad	20
Buenas prácticas	22
Economía	24



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.

¿Cuánto consume mi vivienda en Marina Real II para producir agua caliente sanitaria y calefacción?

La **calificación energética de tu vivienda es una B**, lo que representa una mejora sobre la normativa de un **37,09 %*** 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 **Marina Real II**, 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 CO₂.

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

La **producción de energía renovable** de tu casa será del **46,94%*** sobre el consumo total.

¿Qué calificación energética tendrán mis electrodomésticos?

Las cocinas de Marina Real II irán equipadas con varios electrodomésticos: **microondas, placa de inducción, campana de extracción y horno**, siendo este último de clasificación energética **A**.

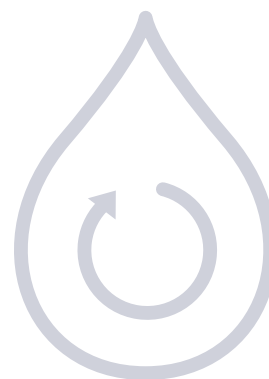
* Cálculo realizado siguiendo las referencias del Libro Verde de AEDAS Homes.



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.



¿Cuánto agua ahorraré en mi nueva casa?

Respecto a los estándares habituales, **ahorrarás entre un 10 y un 20 %**. gracias a:

- › Inodoros de doble descarga con consumo de 3 a 4,5 litros.
- › Grifería en baño con caudal máximo de 5 l/min a una presión de 3 bares.
- › Instalación de grifería de cocina con descarga máxima 9,6 l/min.
- › Grifos de ducha con descarga máxima de 11 l/min a una presión de 0,3 MPa y a una temperatura de 37 °C.

Las zonas ajardinadas estarán equipadas con una **instalación de riego gota a gota** controlada por un reloj horario.

Aeroterminia

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



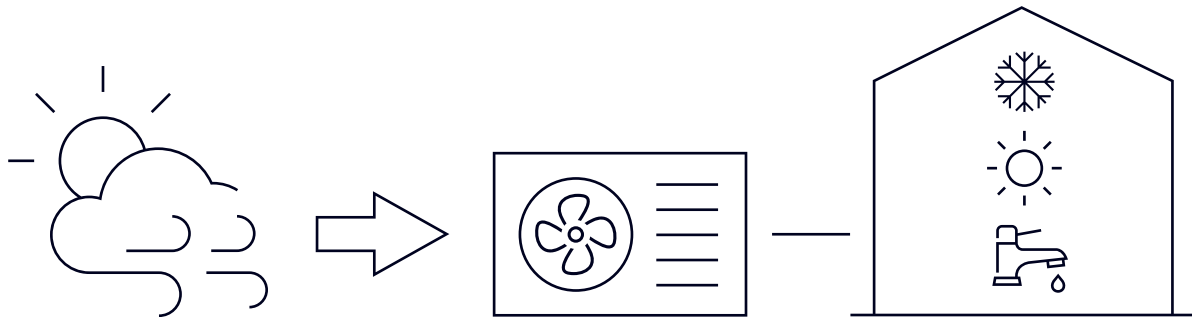
¿Cómo funciona la aeroterminia?

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 vivienda en **Marina Real II** se generarán **0,53 Tn de CO₂** por metro cuadrado construido. Gracias a la zona ajardinada y el uso de madera durante la construcción se compensan un mínimo de **128,20 Toneladas de CO₂ equivalentes**.

¿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 capacidad será de 45 dm³, 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.



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. Opcionalmente dispondrás de un **sistema de doble flujo con recuperador de calor**. Este mecanismo recuperará la energía del aire existente en tu vivienda y, además, la introducirá a través de un filtro 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

¿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, en AEDAS Homes hemos impulsado un estudio para la comprobación de la afectación de la luz natural en la misma.

En Marina del Real II se instalarán **detectores de presencia y/o temporizadores** en las zonas comunes para reducir el consumo energético.

¿Cómo gestionaré el confort de mi vivienda?

Opcionalmente, en **Marina Real II** el sistema de climatización de tu vivienda estará compuesto por compuertas y termostatos en cada sala que te permitirán regular la temperatura de forma individual contribuyendo a tu confort y al ahorro de energía.



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



¿Tendré zonas verdes a mi disposición?

Sí, en **Marina Real II** recuperaremos el valor ecológico de la parcela. En los jardines de las zonas comunes incorporaremos arbolado además de plantas autóctonas, zonas permeables para favorecer la infiltración de aguas en el subsuelo y césped de 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 **Marina Real II** encontrarás información sobre los servicios cercanos: colegios, centros de salud, supermercados, lugares de ocio, etc. 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 **Marina Real II** podrás utilizar transporte público, ya que en los alrededores de tu casa tendrás a tu disposición la línea 9 de tranvía. También se ha previsto una zona de aparcamiento comunitario para bicicletas.

Si prefieres el vehículo privado, contarás con la infraestructura necesaria en cada vivienda para la recarga de vehículos eléctricos—según la normativa de aplicación— y, opcionalmente, existirá instalación de cargador eléctrico.



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 cinco espacios de uso comunitario: **zona de piscina, área de juegos exteriores para niños, jardín exterior, gimnasio y sala polivalente.**

¿Qué servicios disfrutaré en mi comunidad?

Durante el primer año, en **Marina Real II** tendrás incluidos sin coste alguno los contratos de mantenimiento obligatorios por ley y cuatro servicios no obligatorios: **mantenimiento de jardinería, piscina, puertas de garaje e instalaciones de zonas comunes.**



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.



¿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 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.

Se hará entrega de una guía rápida del usuario para que pueda 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 Marina Real II hemos hecho especial hincapié en las medidas de eficiencia energética e hídrica que ponemos a tu disposición.







Carrer De la Corona Boreal, s/n
Denia, Alicante
T. +34 965 270 147

Luis Miguel Molla
Gerente de Promociones

DocuSign Envelope ID: 75D17235-92FA-43E4-A670-8B2C01664DB6
Luis Miguel Molla
DocuSign Envelope ID: 75D17235-92FA-43E4-A670-8B2C01664DB6