



# ecoliving

Memoria de sostenibilidad



## Vasco de Gama

Palma de Mallorca





# Vasco de Gama

## Bienvenidos

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.

# Palma de Mallorca







*Promovemos  
bienestar*

## Índice

<b>Energía</b>	8
<b>Agua</b>	11
<b>Placas solares térmicas</b>	12
<b>Materiales</b>	14
<b>Residuos</b>	16
<b>Salud y bienestar</b>	18
<b>Integración en el entorno</b>	20
<b>Sociedad</b>	23
<b>Buenas prácticas</b>	24
<b>Economía</b>	26



# 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 Vasco de Gama 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 52 %\* 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 **Vasco de Gama**, la energía provendrá de la instalación **solar térmica**. Este sistema consiste en

el aprovechamiento de la energía del sol a través de placas solares térmicas para la producción de agua caliente sanitaria. Gracias a estas placas se aprovecha una tecnología eficiente y sostenible que logra ahorros muy significativos en el gasto energético de la vivienda a la vez que reduce 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 es del 34,71 %\* sobre el consumo total.

## ¿Qué calificación de energía tendrán mis electrodomésticos?

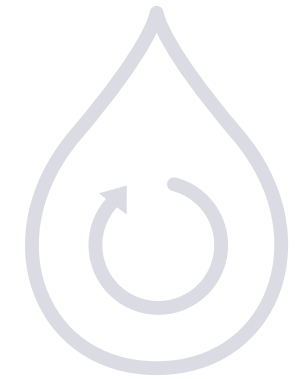
Las cocinas de Vasco de Gama irán equipadas con varios electrodomésticos: **placa de inducción, campana de extracción y horno**, este último con certificación energética **A**.



## 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 10 y un 20 % de agua 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 12 l/min, grifos de ducha con descarga máxima 18 l/min a una presión de 0,3 MPa y a una temperatura de 37 °C.

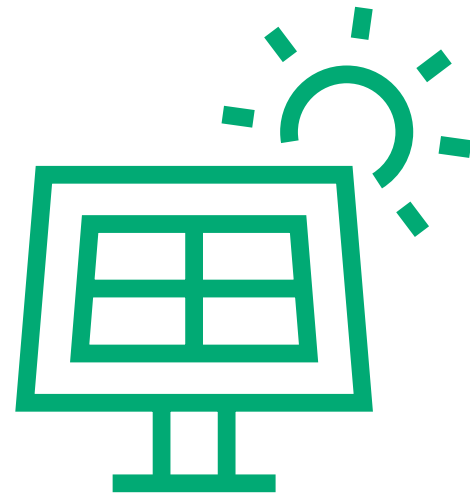
Las zonas ajardinadas estarán equipadas con una **instalación de riego gota a gota**, controlada por un programador con 8 sectores.

### ¿Cómo reutilizamos el agua?

En Vasco de Gama recogeremos **las aguas pluviales** de las zonas comunes y/o privadas para satisfacer la demanda de riego de los jardines.

# Placas solares térmicas

Las placas solares térmicas son un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el sol, permitiendo climatizar y obtener agua caliente sanitaria.



## ¿Cómo funcionan las placas solares térmicas?

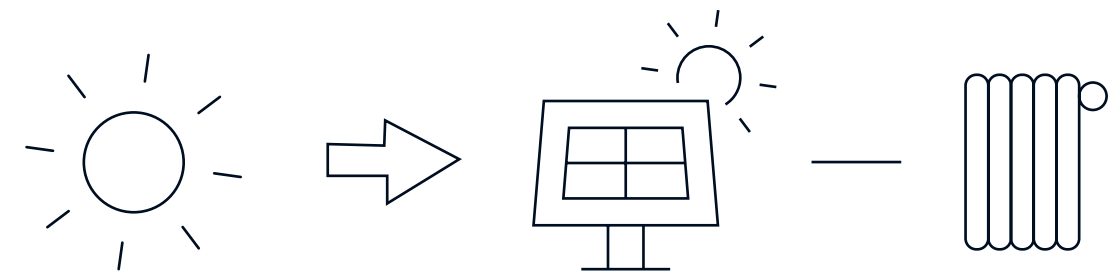
El interior de las placas solares térmicas está compuesto por un circuito con diferentes tubos. Por ellos circula un fluido que, expuesto al sol, aumenta su temperatura al absorber el calor producido por el mismo.

Este líquido se dirige a un acumulador de agua, calentándola al transmitirle su temperatura.

Las placas son de color negro para aprovechar al máximo la absorción de calor.

## ¿Ahorraré en la factura energética?

Además de la ventaja medioambiental, con las placas solares térmicas se produce una disminución de **hasta el 60 % en el consumo de energía** utilizada para la producción del agua caliente sanitaria.



# 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 y cómo se compensan?

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 **Vasco de Gama** se generarán **0,54 Tn** de CO<sub>2</sub> por metro cuadrado construido. Gracias a las zonas ajardinadas y el uso de madera durante la construcción se compensarán 140,83 Tn de CO<sub>2</sub>.

## ¿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>, 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.

También tendrás a tu alcance un espacio comunitario para depositar **el aceite vegetal, las pilas y la ropa usada**. Asimismo, en las zonas comunes instalaremos papeleras con separación de residuos (plástico, papel, 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, haciéndola pasar a través de un filtro para garantizar su calidad.

## ¿Cómo será la calidad del agua en mi nueva casa?

**Vasco de Gama** contará con un sistema de descalcificación comunitario para mejorar la calidad del agua y alargar la vida útil de electrodomésticos y griferías. Opcionalmente, tendrás la posibilidad de instalar un equipo de ósmosis en tu vivienda para eliminar las posibles impurezas del agua.

## ¿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 diferentes medidas para tu confort.

En Vasco de Gama se instalarán **detectores de presencia y/o temporizadores** en las zonas comunes y ajardinadas para reducir el consumo energético.

## ¿Cómo se gestiona el confort de mi vivienda?

En Vasco de Gama dispondrás de un sistema de calefacción con termostatos de día y de noche. Además de controlar individualmente los radiadores de cada habitación, también tendrás la opción de instalar un equipo de aire acondicionado con airzone.

Este sistema te permitirá controlar la temperatura del aire acondicionado de cada sala o estancia.



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 Vasco de Gama incrementaremos el valor ecológico de la parcela incorporando en las zonas comunes vegetación de bajo consumo hídrico y bajo mantenimiento, además de plantas autóctonas en las cubiertas ajardinadas.

### ¿Qué servicios públicos tengo alrededor?

En el dossier de **Vasco de Gama** 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 **Vasco de Gama** dispondrás de una zona de aparcamiento comunitario y en cada plaza de garaje tendrás a tu disposición la infraestructura necesaria para la recarga de vehículos eléctricos, según la normativa de aplicación. Opcionalmente se dará la oportunidad de instalar el sistema de carga.



## 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 totalmente equipados: **zona de piscina con solárium, área de juegos exteriores para niños, jardín exterior y sala comunitaria con gimnasio y gastroteca.**

### ¿Qué servicios disfrutaré en mi comunidad?

Durante el primer año, en **Vasco de Gama** tendrás incluidos sin coste alguno los contratos de mantenimiento obligatorios por ley y dos servicios más: **el gestor de residuos comunitarios para aceites, pilas y ropa usada; y el servicio de mantenimiento de piscina y jardinería.**





## 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.



# 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 Vasco de Gama hemos hecho especial hincapié en las medidas de eficiencia energética e hídrica que ponemos a tu disposición.







Promoción:  
C/ Joan Bonet, esquina - C/ Damià Huguet  
Oficina de ventas:  
Calle Pompeu Fabra, 32 - Local 1

07004 Palma de Mallorca  
T.+34 871 520 211

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

