

# ecoliving

Memoria de sostenibilidad



**Qian**  
Majadahonda



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

# Qian

## Majadahonda

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

<b>Energía</b>	8
<b>Agua</b>	11
<b>Aeroterminia</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 consumirá mi vivienda en Qian para producir agua caliente sanitaria y calefacción?

La **calificación energética** de tu vivienda será una **A**. Recuerda que la escala va de la A –la más eficiente– a la G –menos eficiente–.

En **Qian** dispondrás de **aerothermia**, 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 producción de energía renovable tendré sobre el consumo total de energía para agua caliente sanitaria (ACS)?

La **producción de energía renovable** de tu casa será del 60 %<sup>1</sup> sobre el consumo total de energía para la producción de agua caliente sanitaria.

## ¿Sabré cuánta energía consumo?

La figura de un gestor energético para la comunidad te permitirá tener conocimiento del consumo de las instalaciones de tu vivienda.

## ¿Qué clasificación energética tendrán mis electrodomésticos?

Tu cocina de **Qian** irá equipada con varios electrodomésticos: lavavajillas, horno, campana de extracción, microondas y placa de vitrocerámica, con una calificación energética elevada.

## ¿Cómo serán los sistemas de ahorro energético en las zonas comunes?

En **Qian** se instalarán **detectores de presencia y/o temporizadores** en las zonas comunes, así como detectores crepusculares en las zonas ajardinadas para reducir el consumo energético.

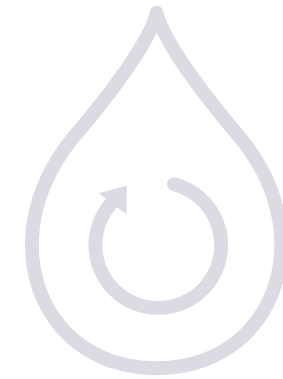
Además, los **ascensores de última generación** que se instalarán en Qian utilizarán hasta un 30 % menos de energía que otros ascensores convencionales gracias a la tecnología de tracción con variadores regenerativos. El exceso de energía será ‘limpia’ y podrá enviarse a la red eléctrica del edificio.



## 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 %**. Este porcentaje se conseguirá a través de:

- › Inodoros de doble descarga con consumo de 3 y 4,5 litros.
- › Grifería en lavabos y bidés con descarga máxima de 5 l/min a una presión de 0,3 MPa.
- › Grifería en bañeras con descarga máxima de 9 l/min.
- › Instalación de grifería de cocina con descarga máxima de 12 l/min.

Las zonas ajardinadas comunes estarán equipadas con una **instalación de riego gota a gota**.

# 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 refrigeración.

## ¿Ahorraré en la factura energética?

Entre el 66 y el 80 % del calor producido por aeroterminia proviene del aire exterior y, por lo tanto, no supondrá coste alguno para tí.

Este sistema combinado con **placas solares fotovoltaicas** conseguirá un ahorro mayor gracias al aporte que proporciona la energía del sol.



# 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.



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

Tu nueva vivienda estará construida con un número elevado **de materiales que contarán 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 contenedores, lo que te permitirá hacer una segregación correcta de los residuos de cartón y papel, envases de vidrio, envases y plásticos ligeros y desechos en general.

En **Qian** 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 favorecerá mi salud y bienestar?

Tu nueva casa dispondrá de un **sistema de ventilación** que te permitirá mantener la calidad del aire de tu vivienda. 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.

## ¿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 diferentes medidas para tu confort.

Tu vivienda dispondrá de altos niveles de iluminación natural en salón, cocina y habitaciones gracias al diseño de las mismas y a las dimensiones de las ventanas de las diferentes estancias. Así se garantiza el confort visual y la calidad lumínica en las estancias principales.



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?

Se ha realizado un **estudio paisajístico** del emplazamiento para recuperar la vegetación de la parcela incluyéndola dentro de las zonas comunes de la promoción. En el diseño de los jardines de **Qian** incorporaremos, además de plantas autóctonas, césped de bajo consumo hídrico y bajo mantenimiento. De esta manera colaboraremos en el uso reducido de agua.

### ¿Qué servicios públicos tendré alrededor?

En el dossier de **Qian** encontrarás información sobre los servicios cercanos: colegios, supermercados, centros deportivos, centros de salud y una gran oferta de ocio.

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

### ¿Mi movilidad será sostenible?

En **Qian** dispondrás de preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos –según la normativa de aplicación– en el parking comunitario y algunas **plazas de cortesía** para visitas con la infraestructura necesaria para la recarga de vehículos eléctricos. Además, contarás con un aparcamiento comunitario para bicicletas.



## 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?

La promoción **Qian** contará con una amplia gama de espacios de uso comunitario totalmente equipados: piscina desbordante exterior, piscina infantil, piscina de natación cubierta, gimnasio equipado, spa, zona de juegos infantiles, circuito para correr, amplias zonas ajardinadas, pista multideporte y pádel.

### ¿Qué servicios disfrutaré en mi comunidad?

La comunidad de propietarios Qian tendrá a su servicio un **gestor energético** que facilitará la gestión de todos los elementos relacionados con la instalación centralizada de aerotermia. También contará con un **gestor de residuos** que recogerá y gestionará los residuos de los puntos limpios de la promoción.





## 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) tanto en fase de diseño como en la de construcción, 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 %<sup>2</sup> del coste total de su vida útil. Para reducir el gasto en el porcentaje restante, en **Qian** hemos hecho especial hincapié en las medidas de eficiencia energética e hídrica que ponemos a tu disposición.





**Promoción**  
Calle Sorolla c/v Calle Moreras

**Oficina de ventas**  
Carretera de Boadilla, 8  
Majadahonda

