



ecoliving

Memoria de sostenibilidad

Torres
Valencia

AEDAS
HOMES

aedashomes.com

Torres

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.

Valencia







*Promovemos
bienestar*



Índice

Energía	8
Agua	11
Placas solares térmicas	12
Materiales	14
Residuos	16
Salud y bienestar	18
Integración en el entorno	20
Sociedad	23
Buenas prácticas	24
Economía	26
Sello BREEAM	28



Energía

En 2050, las estimaciones de emisiones de CO₂ 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 Torres para producir agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración?

La calificación energética de tu vivienda es una B, lo que representa una mejora sobre la normativa de un 58,76 %¹ 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 **Torres**, la energía provendrá de la instalación solar térmica. Este sistema utiliza la energía del sol a través

de placas solares térmicas para la producción de agua caliente sanitaria. Gracias a estas placas se emplea 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 CO₂.

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

La **producción de energía renovable** de tu casa será del 52 %² sobre el consumo total.

¿Qué calificación energética tendrán mis electrodomésticos?

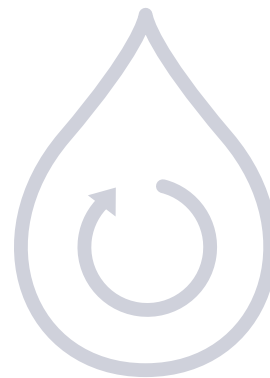
Las cocinas de **Torres** irán equipadas con varios electrodomésticos: **placa de inducción, microondas, campana de extracción y horno**, este último con certificación energética **A**. Opcionalmente se podrán instalar nevera y lavavajillas integrados con clasificación energética **A++**.



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 el agua 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 %¹ 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 de 12,2 l/min, grifos de ducha con descarga máxima de 9 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.

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?

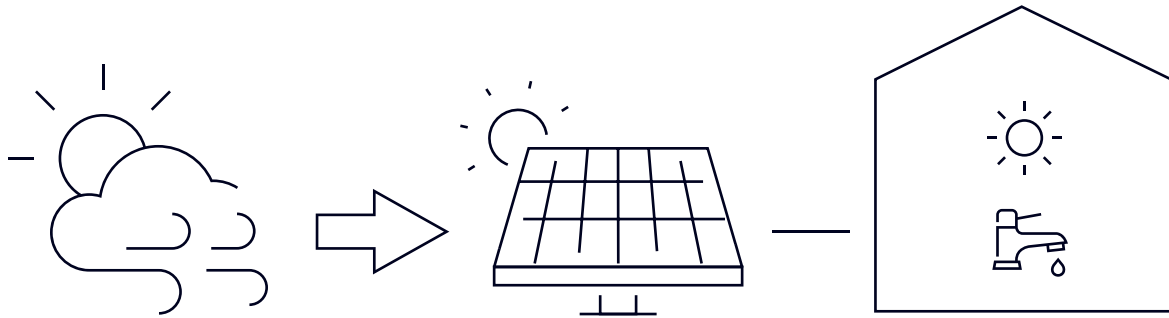
El interior de las placas solares térmicas está compuesto por un circuito con diferentes tubos. Por ellos circula un fluido que, expuesto al sol, aumenta su temperatura al absorber el calor producido por el mismo.

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 64,30 % 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?

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 **Torres** se generarán 0,52 Tn de CO₂ por metro cuadrado construido. Gracias a la zona ajardinada y al uso de madera durante la construcción se compensarán 165,03 Tn de CO₂.

¿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 cuyo volumen será de 45 dm³. En tu casa se suministrarán 2 cubos de 16 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 doble flujo**. Este mecanismo recuperará la energía del aire existente en tu vivienda y, además, la introducirá a través de un filtro 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.

En **Torres** se instalarán **sensores crepusculares combinados con detectores de presencia y/o temporizadores** en las zonas comunes, así como en las zonas ajardinadas 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



¿Tendré zonas verdes a mi disposición?

Sí, **Torres** se encuentra a pocos minutos del antiguo cauce del río Turia. Además, en los jardines de las zonas comunes incorporaremos plantas autóctonas junto con 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 **Torres** 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 **Torres** podrás utilizar transporte público ya que dispondrás en los alrededores de líneas de autobús, tranvía y carril bici. Además, contarás con la infraestructura necesaria en cada vivienda para la recarga de vehículos eléctricos según la normativa de aplicación y, opcionalmente, la instalación del cargador eléctrico.

También contarás con plazas de aparcamiento para bicicletas en la planta sótano, así como un local con sala gourmet y ludoteca, sala fitness y gimnasio.



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 los siguientes espacios de uso comunitario totalmente equipados: zona de piscina, juegos infantiles, gimnasio, club social con ludoteca y sala de fitness.

¿Qué servicios disfrutaré en mi comunidad?

Durante el primer año, en **Torres** tendrás incluidos sin coste alguno los contratos de mantenimiento obligatorios por ley y los siguientes servicios no obligatorios: **el gestor de residuos, el mantenimiento de las instalaciones de ventilación de sótanos, puertas de garaje, grupos de bombeo, 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.



¿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 hace 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 %¹ del coste total de su vida útil. Para reducir el gasto en el porcentaje restante, en **Torres** hemos hecho especial hincapié en las medidas de eficiencia energética e hídrica que ponemos a tu disposición.







Sello BREEAM

En **AEDAS Homes** nos tomamos muy en serio el cuidado del medioambiente y, por eso, tu nueva casa dispondrá del prestigioso sello BREEAM. Con este certificado de construcción sostenible a nivel mundial se acredita la sostenibilidad del edificio en marcha y hasta la entrega de llaves.





¿Qué significan las siglas BREEAM?

Las siglas BREEAM responden a las iniciales de 'Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology', un concepto que pone en relieve la importancia de la protección natural también en el sector inmobiliario.

Bajo estos términos se incluye un método de evaluación y certificación de la sostenibilidad desde el momento en que se inicia el proyecto y hasta que se entregan las llaves a los propietarios.

¿Cuáles son las ventajas de que tu promoción disponga de sello BREEAM?

Salud. Las viviendas certificadas con sello BREEAM fomentan aspectos que mejoran la calidad del aire, la iluminación natural y el aislamiento acústico. Estas medidas repercuten de manera directa en tu bienestar: descansarás mejor y respirarás un aire más limpio.

Economía. Tu nueva casa con certificación BREEAM tendrá un consumo energético menor, lo que implicará un ahorro directo para ti. Todas las mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO₂ al exterior y rebajan hasta un 62 % el consumo energético y hasta un 25 % el consumo de agua. Con estas medidas, además de proteger el planeta, tu bolsillo se resentirá menos a fin de mes.

Además, el mantenimiento será menor y, si en el futuro decides vender la vivienda, su valor de mercado será mayor frente a las que no dispongan de este sello.

Medioambiente. El sello BREEAM certifica que tu nueva casa emite una menor cantidad de CO₂, consume menos agua y emplea menos luz artificial. Todas estas medidas colaboran al cuidado del medioambiente sin ningún esfuerzo para ti.





AEDAS
HOMES

PROMOCIÓN:
Calle Antonio Ferrandis, s/n.
46013 - Valencia

OFICINA DE VENTA:
Avda. Amado Granell Mesado, 65
46013 - Valencia

aedashomes.com

