

# EEO

 Ecoliving  
Escalonia II

AEDAS  
HOMES

# 1 Disfruta del mejor confort, de los pies a la cabeza

Dice la sabiduría popular que en la variedad está el gusto, así que no te preocupes si tu estancia favorita de la casa es el dormitorio; la de tus hijos, la habitación de los juguetes; y la de tu pareja, el salón. A pesar de estas pequeñas diferencias de criterio, en lo que todos estaréis de acuerdo es en lo importante que es para vosotros el confort, esa sensación de bienestar y comodidad que os inunda en cuanto ponéis los pies en casa.

El confort depende de factores como la iluminación, la temperatura, el movimiento del aire y la humedad. En otras palabras, para que te sientas cómodo tienen que darse unos niveles óptimos de luz –tanto artificial como natural–, ventilación, climatización y accesibilidad que en AEDAS Homes siempre tenemos en cuenta.

En Escalonia II, estas altas prestaciones se consiguen gracias a la optimización del diseño del edificio (forma, orientación, distribución, etc.), así como al empleo de las últimas tecnologías y materiales del mercado.

**Suelo radiante-refrescante:** tu nueva casa dispone de este sistema de calefacción –en invierno– y de refrigeración –en verano– que funciona mediante agua a temperatura media que recorre los circuitos de tuberías situadas en el suelo de tu vivienda. En invierno, el agua circula entre 35 y 45 °C, mientras que en verano lo hace a unos 15 °C.

Las ventajas de este innovador sistema de climatización son:

- Mayor confort térmico.
- Menor consumo de energía.
- Reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>.
- Mejora de la certificación energética.
- Homogeneidad de temperatura y ausencia de corrientes de aire.
- Inexistencia de ácaros y polvo en los radiadores, ya que se eliminan estos aparatos.
- Mayor espacio útil en la vivienda.
- Mayor capacidad para decorar la vivienda sin tener en cuenta los molestos radiadores.



## ¿Qué vas a encontrar en tu casa sostenible? Así es Escalonia II

**Ventilación:** que tu nueva casa pueda presumir de tener un aire de calidad depende de un proceso denominado renovación. Gracias a él se introduce aire fresco del exterior y se sustituye por el aire viciado del interior, expulsando las sustancias nocivas que se hubieran generado.

¿Cómo puedes renovar el aire en Escalonia II?

Sistema de ventilación	 Natural cruzada	 De doble flujo con recuperador de calor
¿En qué consiste?	La vivienda dispone de una entrada de aire fresco en una de las fachadas y una salida de aire viciado en otra fachada diferente	El aire de las estancias se aporta y extrae de manera mecánica, realizando antes un intercambio térmico con el aire renovado del exterior
¿Qué se consigue?	Aumenta la velocidad de ventilación natural debido a las diferencias de presiones de aire y a la adecuada orientación del edificio y las viviendas	Evita la aparición de gases tóxicos, humedades y olores, mejorando el confort térmico, y reduciendo el consumo energético tanto en verano como en invierno

# Todos buscamos esa sensación de bienestar y comodidad que nos inunda en cuanto ponemos los pies en nuestro hogar

✦ **Control de la temperatura por estancias:** gracias a este sistema podrás controlar la temperatura del salón, cocina y dormitorios a través de termostatos individuales que controlan los cabezales electrotérmicos de cada circuito de agua. Este cabezal controla el flujo de agua que circula por la instalación de climatización teniendo en cuenta también la inercia térmica de la estancia.

✦ **Minimización del uso de materiales con compuestos orgánicos volátiles (COV):** los COV son compuestos químicos que se suelen utilizar en materiales de decoración y construcción. Pinturas, barnices y ambientadores son algunos de los productos con COV, unas sustancias que se volatilizan en el aire a temperatura ambiente y que pueden provocar una mala calidad del aire interior. En Escalonia II se ha minimizado el uso de estos materiales que causan irritaciones y dolores de cabeza.

✦ **Iluminación natural en las estancias principales:** la exposición a la luz natural está relacionada con el bienestar y la proactividad. Para que disfrutes de ella y te beneficies del importante ahorro energético que supone, en Escalonia II todas las estancias principales son exteriores y podrás relajar la vista mirando hacia fuera.

✦ **Iluminación y ventilación natural en baños:** los baños son estancias con mucha humedad y olores. En tu nueva casa los hemos diseñado con ventilación y luz natural.

✦ **Aislamiento acústico:** hemos optimizado el aislamiento acústico por impacto, por transmisión aérea y por ruido exterior, mejoras que han sido posibles gracias a un buen diseño acústico y al empleo de materiales adecuados.

✦ **Videoportero inteligente:** te permite atender a las visitas en remoto, aunque no haya nadie en la vivienda.

✦ **Smart Home:** Escalonia II dispone de cargadores USB integrados en los enchufes. Estos sistemas ahorran la energía consumida por los transformadores cuando están conectados a la corriente aunque no estén cargando nada.

✦ **Cargadores de inducción:** se trata de cargadores universales por inducción electromagnética para smartphones y otros dispositivos electrónicos, integrados en la vivienda. Bastará colocar el teléfono en el dispositivo para iniciar la recarga, sin cable alguno.

# Confort



## Respeto por el entorno

# 2

## Calidad de vida por los cuatro costados

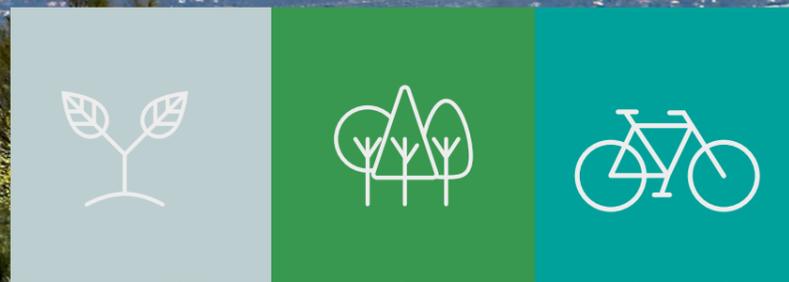
La excelente **ubicación** de tu promoción te permite dejar el coche en casa y desplazarte andando o en bici al colegio de tus hijos, al supermercado o a la estación de Cercanías de Las Rozas. De esta manera, Escalonia II contribuye de manera directa a tu salud y bienestar y colabora a reducir el impacto ambiental provocado por los vehículos privados.

En **AEDAS Homes** apostamos por el urbanismo saludable y, por eso, en Escalonia II se fomenta el aire limpio también a través de las propias zonas comunes de la promoción. La correcta orientación, forma y tamaño de la parcela y del edificio contribuyen a que los propietarios disfruten de las zonas comunes de su nueva vivienda –piscina, césped natural, pista de pádel, gimnasio, etc – en un entorno libre de contaminación.

**Disfruta de aire  
limpio en tu hogar  
a solo 14 minutos  
del centro de Madrid**



## Pensamos cada detalle para que el resultado en tu nueva casa sea óptimo



En Escalonia II no se ha dejado nada a la improvisación y se han puesto en valor todas las ventajas de vivir en un ambiente sostenible:

- ✿ Acceso a pie a diferentes modos de **transporte público**: la estación de tren de Cercanías de Las Rozas se encuentra a 10 minutos andando; el autobús urbano, a 2 minutos.
- ✿ Acceso inmediato a las principales **vías de comunicación** y proximidad a las grandes ciudades (a la A-6 se llega en 2 minutos y al centro de Madrid, en 14). Para llegar al casco urbano de Las Rozas solo tendrás que andar 10 minutos.
- ✿ Ubicación dentro del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, con diferentes puntos de acceso a áreas naturales donde disfrutar del **deporte y la naturaleza**.
- ✿ **Zona ajardinadas** en la urbanización con árboles de copa de especies autóctonas combinados con arbustos y plantas tapizantes.
- ✿ Espacio en el aparcamiento para **guardar las bicis**, incluyendo una **zona para su limpieza**.
- ✿ **Punto de carga para vehículos eléctricos**, preinstalado en tu plaza si tu vehículo es eléctrico.
- ✿ Todas las zonas comunes disponen de Iluminación con **lámparas de alta frecuencia**, que reduce el parpadeo visible, evita el zumbido proveniente de los fluorescentes de frecuencia normal y aumenta la eficacia luminosa de las lámparas fluorescentes hasta en un 10 %.

# Calidad

# 3 Ahorra mientras cuidas el planeta

El consumo de energía en calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria e iluminación de los edificios supone casi el 40 % del consumo de energía final de toda la Unión Europea, además de ser el responsable de lanzar a la atmósfera elevadas cantidades de CO<sub>2</sub>.

En **AEDAS Homes** estamos comprometidos con el cuidado ambiental y, por eso, utilizamos medidas, equipos y materiales que reducen el consumo energético y de agua, permitiéndote además un importante ahorro económico.

En la promoción de Escalonia II se han implantado 14 medidas de ahorro energético y de agua para proteger el planeta a la vez que disminuyes el importe de las facturas de fin de mes.

**Geotermia:** esta palabra de origen griego alude al uso de la energía almacenada en el subsuelo terrestre en forma de calor. Mediante bombas de calor podemos intercambiar calor con el subsuelo y usarlo para la calefacción, refrigeración o agua

caliente sanitaria (ACS) de tu edificio de una manera sostenible y con unos rendimientos muy altos, lo que supone grandes ahorros.

**Bomba de calor para climatización y ACS:** gracias a esta máquina se transfiere el calor desde un foco frío a otro caliente con una gran eficiencia. La ventaja principal frente a otros sistemas está en su capacidad para emplear la energía existente en el ambiente –tanto en el aire como en el agua o en la tierra–

en la climatización de las estancias interiores. Este sistema es más eficiente porque cuesta menos transportar calor que generarlo. Además, la bomba de calor también se puede utilizar en verano para refrigerar y seguir produciendo ACS.

**Suelo radiante y refrescante:** es un sistema de distribución de calefacción y refrigeración con agua a temperatura media que aporta un elevado confort térmico y grandes ahorros en climatización.

**Aislamiento térmico:** el aislamiento térmico es esencial para obtener proyectos energéticamente eficientes, ya que permite ahorrar casi el 50 % del consumo de los edificios. El aislamiento térmico a través de una envolvente térmica optimizada es una de las medidas más sostenibles porque ahorra energía, disminuye las emisiones de CO<sub>2</sub> y aporta más confort a los usuarios.



**Apoyamos  
y fomentamos  
el consumo  
responsable**



## Una correcta ubicación mejora la calidad de vida y la eficiencia

### ✦ **Diseño energéticamente eficiente:**

Escalonia II se ha diseñado para optimizar las cargas térmicas y reducir el consumo energético con medidas como la instalación de ventanas más grandes que dejan pasar la luz natural en invierno o la disposición de las terrazas para que protejan del soleamiento excesivo en verano.

✦ **Calificación energética A:** la certificación energética es un distintivo que, con una vigencia de 10 años, indica una calificación desde la letra A (más eficiente) a la G (menos eficiente) en función de las emisiones de CO<sub>2</sub>

del edificio y del consumo energético. Tu nueva casa cuenta con la calificación energética A.

✦ **Doble acristalamiento:** aprovechamos la baja conductividad térmica del aire para reducir el intercambio de calor por convección y conducción. La colocación de dos o más láminas de vidrios monolíticos separados entre sí por un espaciador, herméticamente cerrado a lo largo de todo el perímetro, encierra entre ellos una cámara de aire inmóvil y seco que rebaja la entrada de frío o calor a la vivienda.

✦ **Luminarias LED en zonas comunes:** la tecnología LED combina la calidad de la luz y eficiencia energética. Los LED ofrecen un ahorro energético importante en comparación con las lámparas fluorescentes, permitiendo ahorros superiores al 50 %.

✦ **Iluminación eficiente en zonas comunes:** gracias a sensores de presencia, temporizadores y sensores de luz diurna se logra una iluminación eficiente. A ello también contribuye el uso de luminarias LED y bombillas de bajo consumo.

✦ **Ascensores de última generación:** conocidos también como ascensores energéticamente eficientes o ascensores verdes, estos mecanismos producen menos residuos y contaminantes, consumen menos energía (hasta un 40 % menos) y emiten menos gases de efecto invernadero. Estos ascensores funcionan con tracción directa que, a la vez, reduce ruidos y vibraciones en tu edificio.



✦ **Grifería de bajo consumo:** dispositivos como los aireadores en los grifos ahorran hasta un 40 % de agua sin que te des cuenta. El filtro del grifo mezcla el agua con aire y, de esta manera, logra aumentar la superficie hídrica que entra en contacto con tu cuerpo provocando una sensación de gran confort.

✦ **Sanitarios con doble descarga:** se trata de sistemas con doble pulsador en los cuales cada botón descarga un volumen de agua determinada, siendo las combinaciones más comunes 6 y 3 litros.

✦ **Sistema de riego eficiente:** en la urbanización se instalará un sistema de riego por goteo con sensores de humedad y estación pluviométrica.

✦ **Tendederos protegidos:** en todas las viviendas se habilita un espacio apropiado de secado que supone un ahorro considerable de energía al evitar la puesta en marcha de secadoras eléctricas.

## La comodidad que respeta el medioambiente



# Compromiso

**Integridad,  
excelencia,  
transparencia,  
innovación y  
sostenibilidad  
son los valores  
que nos guían en  
AEDAS Homes**

# 4 Tu casa, respetuosa con el medioambiente

La actividad de la construcción consume un 30 % de los recursos naturales y energéticos y genera el 30 % de los gases de efecto invernadero y residuos sólidos del mundo (EEA, 2014).

En AEDAS Homes somos conscientes de este hecho y creemos que es responsabilidad de todos reducir los impactos de nuestra actividad.

Por ello, en nuestro día está muy presente la sostenibilidad y entre nuestros objetivos aparece el diseño y construcción de viviendas sostenibles y eficientes, minimizando el impacto sobre el medioambiente.

En Escalonia II, AEDAS Homes aplica las siguientes medidas:

✿ **Sello BREEAM:** este sello internacional de construcción sostenible evalúa 49 requisitos agrupados en 10 categorías –energía, salud y bienestar, contaminación, etc.–. El certificado BREEAM verifica que Escalonia II respeta y cuida el planeta desde el movimiento de tierras de la parcela hasta la entrega de llaves.



✿ **Materiales de bajo impacto ambiental:** tu nueva casa está construida con materiales que cuentan con etiquetado ecológico. Además, disponen de una declaración ambiental sobre los impactos asociados con la producción y uso de su ciclo de vida completo.

✿ **Valor ecológico del suelo:** todos los elementos de valor ecológico que rodean tu nueva casa estarán adecuadamente protegidos de daños durante las obras.

✿ **Mitigación del impacto ecológico:** plantamos especies autóctonas que atraen flora y fauna local y adoptamos buenas prácticas hortícolas.

✿ **Tecnologías bajas en carbono:** evaluamos las diferentes alternativas de tecnologías bajas en carbono para seleccionar el sistema óptimo que minimice las emisiones de CO<sub>2</sub>.



✦ **Control del riesgo de erosión:** un especialista en erosión realiza un informe sobre el estado, mejora y protección del recinto de tu nueva casa frente a la erosión durante la obra y el uso del edificio.

✦ **Plan de gestión de la biodiversidad:** durante los trabajos en tu nueva casa protegemos los recursos, la flora y la fauna local.

✦ **Movilidad sostenible:** la excelente ubicación de la urbanización fomenta el uso de medios de transporte alternativos. Puedes dejar el coche en casa y moverte en bici, en tren de Cercanías, en coche eléctrico, en autobús o a pie.

✦ **Compostadora comunitaria:** los residuos orgánicos se convierten en una masa de características similares a las de la tierra. El producto que se obtiene es el llamado compost, utilizable como abono natural.

✦ **Plan de Gestión de Residuos (PGR):** casi la totalidad de los residuos generados durante las obras tendrán una segunda vida en forma de reutilización o reciclaje.

✦ **Plan de sostenibilidad de AEDAS Homes:** elaboramos un documento en el que definimos los objetivos ambientales de la empresa y las medidas para cumplirlos. Entre ellos, una Política de Calidad y Protección Medioambiental con la que estamos comprometidos.

En AEDAS Homes nos preocupamos de todo para que el disfrute de tu nueva casa sea máximo. Bienvenido a un nuevo concepto de vivienda sostenible donde tú y los tuyos vais a comenzar una nueva etapa.



# Respeto



**AEDAS**  
HOMES

Promoción y punto de venta:  
Calle Acanto (esquina con calle Los Pinos)  
28231 Las Rozas (Madrid)  
Tel. 91 088 2170 / 91 088 21 71