

# ecoliving

Memoria de sostenibilidad



**Tinné**  
Boadilla del Monte



# Tinné

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.

## Boadilla del Monte







*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>Buenas prácticas</b>	22
<b>Economía</b>	24



# 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 chalet en Tinné para producir agua caliente sanitaria y calefacción?

La **calificación energética de tu vivienda será una A tanto en emisiones como en consumo de energía primaria no renovable**, lo que representará una mejora sobre la normativa de un **39,2 %<sup>1</sup>** 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 **Tinné**, la energía provendrá de la **aerotermia**, 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. La bomba de calor aerotérmica 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 superior al **40 %** sobre el consumo total de energía para la producción de agua caliente sanitaria (ACS).

## ¿Qué clasificación energética tendrán mis electrodomésticos?

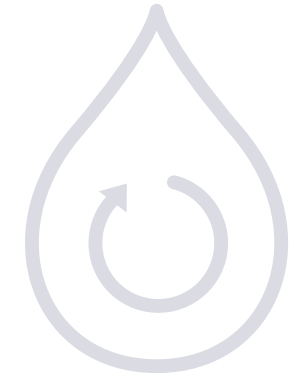
Las cocinas de **Tinné** irán equipadas con varios electrodomésticos: placa de inducción, microondas, campana de extracción y horno, este último con categoría energética A<sup>2</sup>. También dispondrás de frigorífico y lavavajillas.



## 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.



### ¿Cuánta 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 a 4,5 litros.
- › Grifería en baño y lavaderos con descarga máxima de 6 l/min a una presión de 0,3 MPa.
- › Instalación de grifería de cocina con descarga limitada, grifos de ducha con descarga máxima de 9 l/min, a una presión de 0,3 MPa y a una temperatura de 37 °C.

# 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 enfríe el agua del suelo refrescante.

## ¿Ahorraré en la factura energética?

Además de la ventaja medioambiental, con la aeroterminia se produce una disminución de hasta el 40 % en la factura energética. **Ente 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 la energía, el consumo de materiales supone un alto porcentaje de los impactos ocasionados al medioambiente por 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 un espacio de reciclado cuyo volumen será de hasta 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.



# 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 renovar el aire manteniendo la calidad del mismo. 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.

Las pinturas y revestimientos verticales aplicados dispondrán de etiquetado Ecolabel, lo que favorecerá la calidad del aire interior de la vivienda.



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.

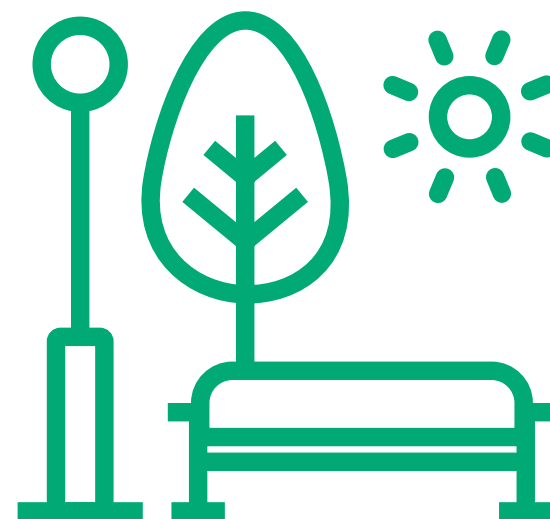
En **AEDAS Homes** te ayudamos a revertir esta tendencia.

## Integración en el entorno



### ¿Tendré zonas verdes a mi disposición?

De manera opcional en **Tinné** podrás disfrutar de jardín con plantas adaptadas al entorno, 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 **Tinné** encontrarás información sobre los servicios cercanos: parques naturales, colegios, equipamientos deportivos, centros sanitarios, etc.

Además, tu nueva vivienda conectará con la naturaleza gracias a la cercanía con el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama.

### ¿Mi movilidad será sostenible?

En **Tinné** dispondrás de la infraestructura necesaria en cada vivienda para la recarga de un vehículo eléctrico, según la normativa de aplicación.



## 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.



# 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>3</sup> del coste total de su vida útil. Para reducir el gasto en el porcentaje restante, en **Tinné** hemos hecho especial hincapié en las medidas de eficiencia energética e hídrica que ponemos a tu disposición.



3. Calificación basada en la Directiva 2010/30/UE.





**Oficina de Venta**

Calle Carretera de Boadilla, 8  
Majadahonda, Madrid  
T. 911 231 528  
tinne@aedashomes.com

**Promoción**

Calle Cosme Damián Churruca, 3-5  
Boadilla del Monte, Madrid