



# ecoliving

Memoria de sostenibilidad



**Herolt**  
Terrassa





# Herolt Terrassa

Desde **AEDAS Homes** nos hemos propuesto que tu casa sea sostenible y queremos compartir contigo todas las medidas que van a mejorar tu vida. De este modo podrás valorarlas y disfrutarlas desde el primer momento.









*Promovemos  
bienestar*





# Índice

<b>Energía</b>	8
<b>Aerotermia</b>	10
<b>Salud y bienestar</b>	12
<b>Agua</b>	14
<b>Residuos</b>	16
<b>Materiales</b>	18
<b>Movilidad</b>	20
<b>Biodiversidad y adaptación al entorno</b>	22
<b>Sociedad</b>	24
<b>Diseño y construcción sostenible</b>	26

# Energía

El sector de la construcción es responsable del 36 % del consumo de energía y del 39 % de las emisiones de CO<sub>2</sub> en el mundo (el 11 % se genera por la producción de materiales y la edificación; y el restante 28 % se registra durante lo que se llama la vida habitada del edificio).

## ¿Qué calificación energética tendrá mi vivienda en Herolt?

La **calificación energética de tu vivienda será una A** en emisiones de dióxido de carbono y una **A** en consumo de energía primaria no renovable. Recuerda que la escala va de la A –la más eficiente– a la G –menos eficiente–. En España, más del 70 % de las viviendas tienen calificación energética E, F o G.





### ¿Mi edificio será de bajo consumo energético?

Tu vivienda en Herolt será de **bajo consumo energético**, para la producción de agua caliente sanitaria (ACS), calefacción y refrigeración. Esto se conseguirá mediante estructuras muy bien aisladas térmicamente y con instalaciones de alta eficiencia.

### ¿Qué instalaciones de alta eficiencia tendré en mi vivienda?

En **Herolt** dispondrás de un sistema centralizado de **aeroterminia**, un sistema que aprovechará la energía térmica existente en el aire y la transferirá hacia el interior de la vivienda para proporcionar agua caliente sanitaria (ACS). 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>.

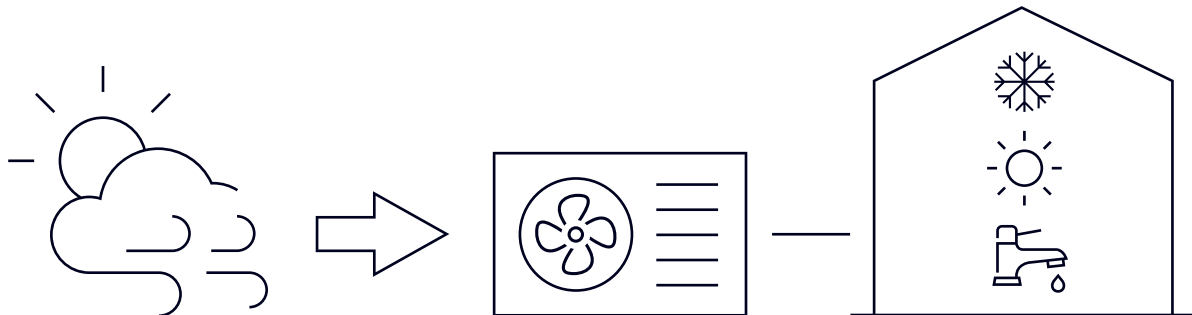
En las zonas comunes se instalarán sensores crepusculares combinados con **detectores de presencia y/o temporizadores** para reducir el consumo energético.

### ¿Qué beneficios me aportarán las instalaciones comunitarias de mi promoción?

En Herolt dispondrás de la instalación comunitaria de agua caliente sanitaria. Esto te permitirá un ahorro en el consumo energético ya que la potencia del sistema de producción de calor será menor que la suma de las potencias necesarias para cada vivienda de forma individualizada.

El coste de mantenimiento y reposición será menor en un sistema comunitario que en un sistema individualizado, ya que el coste del equipo se dividirá entre todos los vecinos.

Las cocinas de **Herolt** irán equipadas con varios electrodomésticos: **placa de inducción, microondas, campana de extracción y horno**. Opcionalmente se ofrece la posibilidad de instalar lavavajillas y frigorífico panelados.



# Aeroterminia

La aeroterminia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo 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 el uso sanitario.

## ¿Ahorraré en la factura energética?

Además de la ventaja medioambiental, con la aeroterminia se producirá una disminución de hasta el 40 % en la factura energética. **Ente el 60 y el 70 % del calor producido por aeroterminia provendrá del aire exterior** y, por lo tanto, no supondrá coste alguno para ti.

# 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 las ciudades, las personas pasan una media de entre el 80 y el 90 % del tiempo en espacios interiores. Además, existe una tendencia en aumento de enfermedades provocadas por los factores ambientales presentes en los edificios.

## ¿Mi casa favorecerá mi salud y bienestar?

Actualmente los edificios son más eficientes energéticamente gracias a su estanqueidad, pero esa característica también puede perjudicar a la calidad del aire interior. **Tu nueva casa dispondrá de un sistema de ventilación de simple flujo autoregulable** que te permitirá renovar el aire manteniendo la calidad de este, evitando la concentración de CO<sub>2</sub> y eliminando los contaminantes acumulados.

Una mala calidad del aire puede provocar síntomas como dolor de cabeza, náuseas o fatiga mental.

Las pinturas y revestimientos verticales aplicados en tu nueva casa dispondrán de etiquetado Ecolabel, lo que significa que tendrán limitados los niveles de cuerpos orgánicos volátiles (COV) y favorecerán la calidad del aire interior de la vivienda.

Los COV son sustancias con productos químicos que se convierten fácilmente en vapores y gases. Muchos de estos son perjudiciales para la salud.



### ¿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, se ha favorecido la luminosidad de las estancias proporcionando a la vivienda una sensación de amplitud.

### ¿Mi casa colaborará en mi bienestar?

Opcionalmente podrás instalar el sistema domótico mediante los mecanismos Simon 270 que te permitirá el control de la iluminación mediante tu teléfono móvil. De esta manera podrás gestionar tu vivienda de una manera sencilla y cómoda.

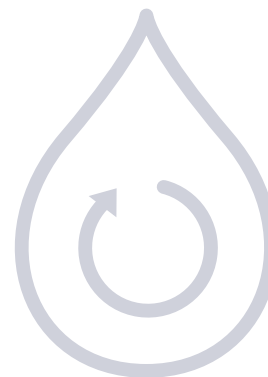




# Agua

El agua es un recurso limitado y muy preciado, 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 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 %<sup>1</sup>** gracias a:

- › Inodoros de doble descarga con consumo de 3 a 4,5 litros.
- › Grifería en baño y lavaderos con descarga máxima de 5,7 l/min a una presión de 0,3 MPa.
- › Instalación de grifería de cocina con descarga máxima de 9 l/min a una presión de 0,3 MPa.
- › Grifos de ducha con descarga máxima de 6 l/min y de 16,5 l/min, a una presión de 0,3 MPa y a una temperatura de 37 °C.
- › La instalación de agua caliente comunitaria permitirá el ahorro de agua debido a la continua recirculación de la misma, disminuyendo así su desperdicio.

<sup>1</sup>Cálculo realizado siguiendo las referencias del Libro Verde de AEDAS Homes

# Residuos

Cada español genera una media de 2.451 kilogramos de residuos domésticos al año, de los cuales el 60 % termina en vertederos. Las tasas de reciclado son muy bajas, situándose en torno al 30 % del total.

**En AEDAS Homes queremos ayudarte a que el reciclaje forme parte de tu día a día.**

## ¿Tendré espacio para reciclar?

Tu vivienda dispondrá de espacio para contenedores de reciclado, 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.



# 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 queremos reducirlos y compensarlos al 50 % en el 2030.**



## ¿Cuántas emisiones generará mi vivienda?

En AEDAS Homes hemos realizado diferente **análisis de ciclo de vida del edificio** y podemos informarte de las emisiones de tu vivienda. Para la construcción de tu vivienda en Herolt se generarán una media 0,74 Tn de CO<sub>2</sub> por metro cuadrado construido.

El porcentaje de emisiones más elevado se realiza durante el uso de la vivienda a través del consumo de energía. En Herolt, la etiqueta energética de tu casa será una A en emisiones de CO<sub>2</sub>, lo que confirma la preocupación de la compañía por el cuidado del medioambiente.

En Herolt existe un sistema comunitario de agua caliente sanitaria que reducirá las emisiones generadas por la fabricación de equipos: es más eficiente fabricar un equipo grande que producir un número más alto de equipos individualizados destinados al mismo uso.



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

Tu nueva vivienda estará construida con más de 15 **materiales que contarán con etiquetado ecológico**, entre ellos aislamientos, pavimentos, tabiques, etc. De esta manera, tendrán un bajo impacto ambiental y colaborarán en el cuidado del medio ambiente.

Las pinturas contarán con la Etiqueta Europea Ecolabel, un certificado que contempla los más altos estándares de calidad y que cumple con criterios ambientales concretos extremadamente exigentes.

En Herolt se utilizarán áridos reciclados de residuos, lo que reducirá la demanda de recursos naturales no renovables y la cantidad de residuos que se destinan a vertedero.



### ¿Mi casa utilizará materiales locales?

En AEDAS Homes utilizamos elementos de producción local. En **Herolt** se emplearán más de 15 materiales fabricados o que usen materias primas producidas a una distancia menor a 400 km, por lo que así colaboramos en la creación de puestos de trabajo en la zona y en la reducción de emisiones generadas por el transporte.

# Movilidad

Los vehículos de combustión son una de las principales causas de la contaminación atmosférica y acústica de nuestras ciudades. La movilidad sostenible es la mejor manera de hacer más habitable nuestro entorno.

**En AEDAS Homes promovemos medidas de movilidad encaminadas a reducir la contaminación y mejorar la circulación y habitabilidad de nuestras ciudades.**



### ¿Mi movilidad será sostenible?

El aparcamiento comunitario de Herolt dispondrá de preinstalación de recarga de vehículos eléctricos según normativa. Opcionalmente, si este es tu deseo, se instalarán tomas eléctricas en las plazas de aparcamiento para que puedas recargar tu vehículo eléctrico.

En **Herolt** dispondrás de transporte público, ya que a unos minutos de tu nueva casa encontrarás parada de autobuses y de trenes.



# Biodiversidad y adaptación al entorno

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 que la ocasionan.

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





### ¿Tendré zonas verdes a mi disposición?

En Herolt podrás disfrutar de una zona verde de uso público, donde se incluirán **plantas autóctonas** que favorecerán la adaptación al medio y el ahorro de recursos hídricos.

### ¿Qué servicios públicos tendré alrededor?

En el dossier de **Herolt** encontrarás información sobre los servicios cercanos: colegios, centros de salud, supermercados, lugares de ocio, etc.

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

### ¿Cómo se han diseñado los espacios verdes?

En las fases iniciales del proyecto se ha realizado un proyecto paisajístico para evaluar el **valor ecológico** del emplazamiento y aumentar la calidad paisajística de las zonas verdes de uso público de la promoción. En Herolt se incluirán diferentes especies vegetales para fomentar la biodiversidad en la parcela y plantas autóctonas que favorecerán la adaptación al medio y el ahorro de recursos hídricos.

### ¿Qué espacios naturales habrá en Herolt?

En Herolt dispondrás de diferentes **parques públicos** alrededor de tu vivienda que favorecerán la integración visual y olfativa a lo largo del año y te permitirán interactuar con la naturaleza.

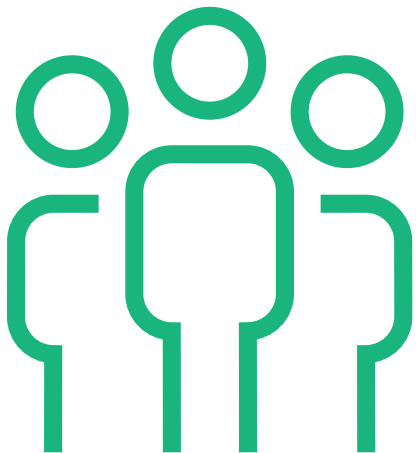




# Sociedad

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 nos hemos propuesto contribuir con este objetivo.**



## ¿Dónde podré realizar actividades en grupo?

En **Herolt** tendrás la posibilidad de disfrutar de una zona ajardinada de uso público para relacionarte con familiares y amigos para vivir momentos inolvidables.

## ¿Podré disfrutar de espacios compartidos?

Contarás con servicios compartidos con la comunidad como son los buzones inteligentes.

# Diseño y construcción sostenible

Las estrategias pasivas de diseño bioclimático tienen como fin aprovechar al máximo lo que nos ofrece el entorno, y de ese modo reducir la dependencia de las instalaciones para alcanzar el confort deseado.

**En AEDAS Homes estamos comprometidos con la construcción sostenible que implica el uso de materiales y procesos de construcción que tengan un bajo impacto medioambiental.**





### ¿Qué se ha tenido en cuenta para el diseño de zonas comunes?

El equipo de diseño ha trabajado en el proyecto favoreciendo un edificio altamente permeable y accesible desde distintos puntos para dar acceso a zonas verdes y de esta manera integrarlos con las viviendas de la promoción.

Las zonas comunes de Herolt se han diseñado para que cuenten con **iluminación y ventilación natural** mejorando el confort y el bienestar de los usuarios.

### ¿Cómo se ha fomentado en Herolt la eficiencia energética?

Se ha tenido en cuenta la simulación energética inicial en el diseño para la adopción de medidas pasivas en verano como la incorporación de voladizo y color de la fachada.

Además, se han estudiado las condiciones climáticas del entorno para el diseño energéticamente óptimo de tu vivienda –soleamiento, vientos, etc.–.

### ¿Cómo se ha evaluado la seguridad en mi comunidad?

Hemos analizado el emplazamiento, los accesos y la distribución interior de la promoción para garantizar la máxima seguridad.

### ¿Qué aspectos se han tenido en cuenta para la construcción sostenible?

Se han valorado criterios de construcción sostenible basados en la industrialización y la construcción seca, que reduce los residuos y mejora la calidad final de tu vivienda.









# Gracias

por tu confianza en nosotros

**Contigo, desde el primer momento.** Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. **Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros.** Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

**Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente.** La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

**En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas ‘verdes’** que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.





**Oficina de venda**

Passeig Lluís Muncunill, 33

08225 Terrassa

**T. 900 264 096 / 931 225 843**

 **645 707 133**

