

ecoliving

Memoria de sostenibilidad



Panarea

Illa Nova

Vilanova i la Geltrú

AEDAS
HOMES

aedashomes.com

Panarea

Illa Nova

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

Vilanova i la Geltrú







*Promovemos
bienestar*

Índice

Energía	8
Agua	11
Aeroterminia	12
Materiales	14
Residuos	16
Salud y bienestar	18
Integración en el entorno	20
Sociedad	23
Buenas prácticas	24
Economía	26



Energía

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

La **calificación energética de tu vivienda es una A** en emisiones de dióxido de carbono y una **A** en consumo de energía primaria no renovable, lo que representa una mejora sobre la normativa del 20,53 % 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–. **Esto convierte al edificio en nZeb (edificio de consumo de energía casi nulo).**

En **Panarea** dispondrás de **aeroterminia**, un sistema que aprovecha la energía térmica existente en el aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda para proporcionar agua caliente sanitaria (ACS). La calefacción y la refrigeración serán mediante bomba de calor por aire. 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 CO₂.

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

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

La **producción de energía renovable** de tu casa es del 72,38 % sobre el consumo total para ACS, un 2,38 % más de lo que exige la normativa actual.

¿Sabré cuánta energía consumo?

La instalación de contadores para el consumo de agua caliente sanitaria te permitirá tener conocimiento del consumo de tu vivienda.

¿Qué calificación energética tendrán mis electrodomésticos?

Las cocinas de **Panarea** irán equipadas con varios electrodomésticos: **placa de inducción, microondas, campana de extracción y horno**, este último con calificación energética **A**.



Agua

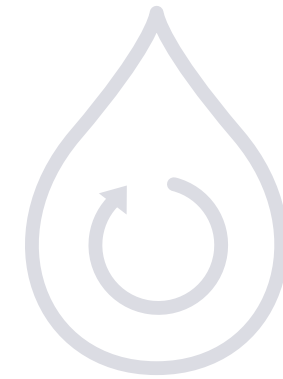
Solo un 3 % del agua disponible en el mundo es dulce. De esta, alrededor de un 2 % está congelada, el 0,8 % es subterránea y un 0,02 % es superficial.

En **AEDAS Homes** somos muy conscientes de que es un recurso limitado y muy preciado, 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 25 y un 40 %¹** 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 5 l/min, grifos de ducha con descarga mínima de 5 l/min y máxima de 25 l/min, a una presión de 0,3 MPa y a una temperatura de 37 °C.

Las jardineras estarán equipadas con una **instalación de riego gota a gota** mediante programador.

¿Cómo reutilizamos el agua?

Mediante la recogida de las aguas grises satisfaremos la demanda de agua en cisternas de inodoros en las viviendas. Este sistema nos permitirá recuperar las aguas de duchas y bañeras (llamadas grises) en unos depósitos en planta sótano. A su vez esta agua pasará por unos depósitos con distintos sistemas de tratamiento para su depuración. Una vez tratada, esta agua se bombeará hasta las cisternas de los inodoros.

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 en Panarea?

Una bomba de calor –conocida como unidad exterior– **captura la energía del aire**, calentando el agua y enviándola hasta un acumulador comunitario de ACS para el uso sanitario.

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



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.



¿Cuántas emisiones generará 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 vivienda en **Panarea** se generarán 0,74 Tn de CO₂ 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 **Panarea**, la etiqueta energética de tu casa es una **A** en emisiones de CO₂, lo que confirma la preocupación de la compañía por el cuidado del medioambiente.

¿Mi casa utilizará materiales de bajo impacto ambiental?

Tu nueva vivienda estará construida con un número elevado **de materiales que contarán con etiquetado ecológico** como pueden ser los aislamientos, pavimentos, tabiques, etc.. 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 de reciclado cuyo volumen será de 45 dm³, 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. En las zonas comunes de Panarea también tendrás a tu disposición un depósito para **aceite vegetal, pilas y 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 las ciudades, las personas pasan una media de entre el 80 y el 90 % del 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 nuestras viviendas sean totalmente saludables.

¿Mi casa favorecerá mi salud y bienestar?

Actualmente los edificios son más eficientes energéticamente gracias a su estanqueidad, pero esa característica también puede perjudicar la calidad del aire interior. Tu nueva casa dispondrá de un sistema de ventilación que te permitirá renovar el aire manteniendo la calidad del mismo, evitando la concentración de CO₂ y eliminando los contaminantes acumulados. **El sistema de ventilación será de doble flujo con recuperación de calor:** se recuperará la energía del aire existente en tu vivienda y, además se filtrará y depurará para garantizar su calidad. Recuerda que una mala calidad del aire puede provocar síntomas como dolor de cabeza, náuseas o fatiga mental.

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

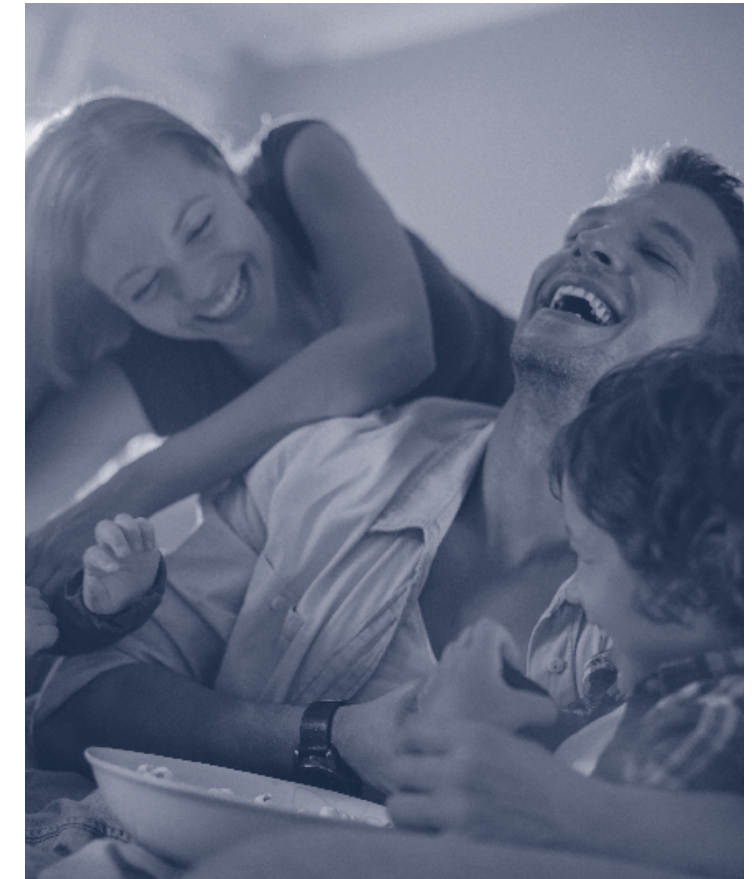
Además en **Panarea** se han realizado estudios previos de vibraciones y acústica cumpliendo con los requerimientos de la normativa, para evitar las posibles afectaciones del paso del tren por esta zona.

¿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.

¿Cómo será el tratamiento de agua de la piscina?

En **Panarea** se ha sustituido el sistema de tratamiento con cloro del agua de la piscina, por un tratamiento de hidrólisis salina que ayuda a disminuir la cantidad de cloro. Esto nos beneficiará reduciendo irritaciones en la piel, ojos y fosas nasales.



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, construcción y calentamiento global.

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

Integración en el entorno



¿Tendré zonas verdes a mi disposición?

En los jardines de las zonas comunes incorporaremos, además de plantas autóctonas, infiltración de aguas en el subsuelo y césped de bajo consumo hídrico y bajo mantenimiento. De esta manera colaboraremos en el uso reducido de agua. Además de disponer a 5 minutos a pie de la playa de Ribes Roges en el mar Mediterráneo.

¿Qué servicios públicos tendré alrededor?

En el dossier de **Panarea** 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.

¿Mi movilidad será sostenible?

En **Panarea** dispondrás de una zona de aparcamiento comunitario para bicicletas y podrás utilizar el transporte público, ya que a unos minutos de tu nueva casa encontrarás parada de autobuses y de trenes. Además dispondrás de preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos –según la normativa de aplicación– en el parking de tu edificio. Opcionalmente se instalará el aparato de recarga.



Sociedad

Se ha demostrado que las sociedades inclusivas que desarrollan actividades en grupo promueven el desarrollo personal y fomentan la intervención, la cooperación, la comunicación y la participación.

Las familias forman parte uno de los pilares de la sociedad por tanto cuidar de su bienestar y facilitar su desarrollo se hace imprescindible.

En **AEDAS Homes** nos hemos propuesto contribuir con este objetivo.

¿Dónde podré realizar actividades en grupo?

La promoción contará con espacios de uso comunitario totalmente equipados: piscina, zonas ajardinadas, sala para bicicletas y zona infantil.

¿Qué servicios disfrutaré en mi comunidad?

Durante el primer año, en **Panarea** tendrás incluido sin coste alguno los contratos de mantenimiento obligatorios por ley y tres servicios más: el servicio de mantenimiento de piscina, jardinería, servicio buzones para entrega de paquetería online.





Buenas prácticas

En un proyecto de construcción intervienen diferentes responsables y figuras técnicas, tanto en la fase de diseño como en la de construcción. La diversidad de interlocutores a lo largo de un proyecto puede llevar a provocar falta de definición, confusión y problemas en el momento de la construcción.

En **AEDAS Homes** nos tomamos muy en serio la gestión de equipos, mediante una visión global y una actuación local. ¿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 de los diferentes agentes de la construcción de la forma más temprana posible.

También cabe mencionar, que se ha desarrollado el edificio en la metodología BIM en fase de proyecto, 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.

En la entrega de llaves se entrega 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 %² del coste total de su vida útil. Para reducir el gasto en el porcentaje restante, en **Panarea** hemos hecho especial hincapié en las medidas de eficiencia energética e hídrica que ponemos a tu disposición así como en las instalaciones comunitarias de producción de ACS y de recuperación de calor. Esto nos permitirá reducir los costes de mantenimiento de tu vivienda a lo largo de la vida útil del edificio.





Promoción

Calle Pere Jacas 8A-8B
Vilanova i la Geltrú, Barcelona

Oficina de venta

Avenida Lluís Companys
esquina Pere Jacas, 31
Vilanova i la Geltrú, Barcelona
T. +34 935 951 067

