

ecoliving

Memoria de sostenibilidad



Zembra

Illa Nova
Vilanova i la Geltrú

AEDAS
HOMES

embra Vilanova i la Geltrú

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

Energía	8
Agua	11
Aeroterminia	12
Materiales	14
Residuos	16
Salud y bienestar	18
Biodiversidad y adaptación al entorno	20
Movilidad	22
Sociedad	25
Diseño y construcción sostenible	26
Sistemas industrializados	28



Energía

El sector de la construcción es responsable del 36 % del consumo de energía y del 39 % de las emisiones de CO₂ 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 Zembra?

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 consumo energético?

Tu vivienda en **Zembra** 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 **Zembra** dispondrás de **aeroterminia**, un sistema centralizado que aprovechará la energía térmica existente en el aire para producir agua caliente sanitaria. A través de la bomba de calor aerotérmica se emplea una tecnología eficiente y sostenible que permite ahorros en el gasto energético y reducciones en las emisiones directas de CO₂.

Para la climatización dispondrás de un sistema de bomba de calor individualizado de alta eficiencia.

En las zonas comunes se instalarán **detectores de presencia y relojes horarios** en los espacios ajardinados para reducir el consumo energético.

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

En **Zembra** 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.

¿Qué calificación energética tendrán mis electrodomésticos?

Las cocinas de **Zembra** irán equipadas con varios electrodomésticos: **placa de inducción, microondas, campana de extracción integrada, horno y lavavajillas**. Opcionalmente, previa contratación por tu parte, se ofrece la posibilidad de instalar lavadora-secadora panelada y frigorífico panelado. La escala energética actual va de la A -la más eficiente- a la G -menos eficiente-.



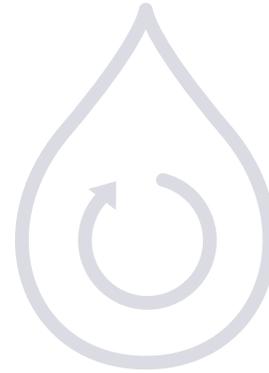
Agua

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.

¿Existirán sistemas para la recuperación de agua? ¿Cómo se reutilizará?

En **Zembra** recogeremos las **aguas grises**, y las utilizaremos para satisfacer la demanda de inodoros de las viviendas. Este sistema permitirá recuperar las aguas de duchas y bañeras (llamadas grises) en unos depósitos en planta sótano, donde se depurarán a través de distintos tratamientos. Una vez limpia, el agua se bombeará hasta las cisternas de los inodoros.



¿Cuánta agua ahorraré en mi nueva casa?

Respecto a los estándares habituales, **ahorrarás** 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 5 l/min a una presión de 0,3 MPa.
- › Grifos de ducha con descarga 9 l/min, a una presión de 0,3 MPa y a una temperatura de 37 °C.
- › Instalación de riego gota a gota mediante programador zonal.
- › Instalación de un programador de riego con **sensores de heladas, lluvia y humedad** para evitar el riego en días lluviosos o cuando el terreno no necesita más agua.

La instalación de agua caliente comunitaria permitirá el ahorro de agua debido a la continua recirculación de la misma, disminuyendo así su desperdicio.

Aeroterminia

La aeroterminia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire permitiendo, en este caso, obtener agua caliente sanitaria.

Para la climatización de tu casa tendrás un sistema de bomba de calor de alta eficiencia individualizado.

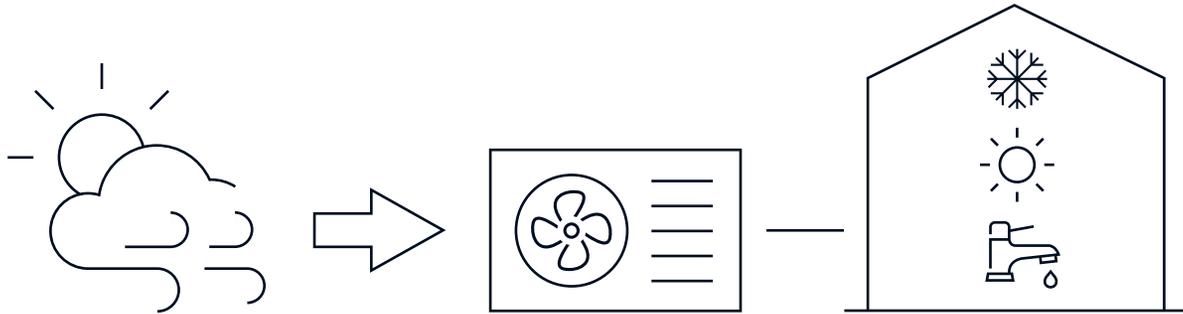


¿Cómo funciona la aeroterminia?

Una bomba de calor -conocida como unidad exterior- **captura la energía del aire** enviándola hasta la unidad interior que calienta el agua para, en este caso, el uso sanitario.

¿Ahorraré en la factura energética?

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



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 diferentes análisis de ciclo de vida del edificio y podemos informarte de la media de emisiones de tu vivienda. Para la construcción de tu casa en **Zembra** se generarán una media de 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 **Zembra**, la etiqueta energética de tu casa será una A en emisiones de CO₂, lo que confirma la preocupación de la compañía por el cuidado del medioambiente.



En **Zembra** 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.

¿La madera utilizada en mi vivienda provendrá de bosques de tala controlada?

Tu nueva vivienda estará construida con madera con certificado FSC o PEFC, lo que garantizará que proviene de bosques en los que se realizan buenas prácticas de gestión forestal.



¿Mi casa utilizará materiales de bajo impacto ambiental?

Las pinturas utilizadas en tu vivienda 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 **Zembra** 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.

El uso de elemento prefabricados –como pueden ser los baños– reducirá el impacto ambiental al hacer un uso más eficiente de los materiales y disminuir los residuos.

¿Mi casa utilizará materiales de empresas con un sistema de gestión ambiental?

En **Zembra** se ha contado con más de 15 fabricantes de materiales que tienen la certificación ISO 14001, un sistema de gestión ambiental que ayuda a la identificación y gestión de los riesgos ambientales asociados a los procesos internos de la actividad desarrollada por la empresa.

¿Mi casa utilizará materiales locales?

En **AEDAS Homes** utilizamos elementos de producción local. En **Zembra** 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.

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.

¿AEDAS Homes me ayudará a reciclar?

En las zonas comunes de **Zembra** se instalará el punto limpio de **AEDAS Homes** donde tendrás a tu disposición un depósito para aceite vegetal, pilas y ropa usada. Este recinto te ayudará a clasificar y gestionar los residuos de una forma cómoda y sin desplazamientos.

Uno de los residuos más comunes en las viviendas es el aceite vegetal. Además de gran impacto medioambiental, este desecho mal tratado representa un riesgo para las redes de saneamiento -no debe verterse por el fregadero ni tirarse por el inodoro-. En **AEDAS Homes** te regalamos un recipiente para su reciclaje.

¿Qué haremos en Zembra para reducir los residuos de obra?

En **Zembra** se utilizarán baños industrializados evitando el 20 % de los residuos generados en una obra convencional.



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.

¿Cómo será el tratamiento de agua de la piscina?

En **Zembra** se ha sustituido el mantenimiento con cloro del agua de la piscina por un tratamiento de hidrólisis salina que ayuda a disminuir la cantidad de cloro. Esto produce beneficios como la reducción de irritaciones en la piel, en los ojos o en las fosas nasales.

¿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 que te permitirá renovar el aire manteniendo la calidad de este, evitando la concentración de CO₂ y eliminando los contaminantes acumulados. **El sistema de ventilación será de simple flujo** y contará con rejillas de extracción autorregulables en baños y cocinas.

Esto te permitirán renovar el aire manteniendo la calidad de este, evitando la concentración de CO₂ 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.

Además, en **Zembra** 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.



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.

Biodiversidad y adaptación al entorno



¿Tendré zonas verdes a mi disposición?

En las zonas verdes de **Zembra** se incluirán plantas autóctonas que favorecerán la adaptación al medio y el ahorro de recursos hídricos.

¿Cómo podré mantener mi jardín?

Para **Zembra** se ha elaborado un '**Libro de uso y mantenimiento del edificio**' que recoge un plan de mantenimiento con diferentes acciones a realizar en el jardín. Este documento también prevé la gestión respetuosa con la biodiversidad de plagas, enfermedades vegetales y hierbas espontáneas.

¿Qué servicios públicos tendré alrededor?

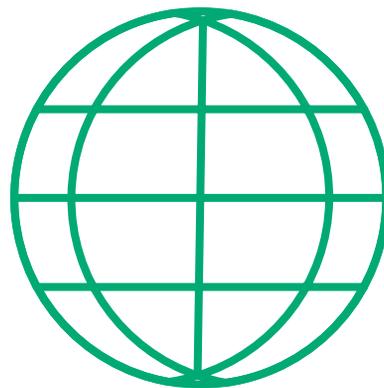
En el dossier de **Zembra** encontrarás información sobre los servicios cercanos: colegios, centros de salud, supermercados, lugares de ocio, etc.

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.

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 **Zembra** dispondrá de preinstalación de recarga de vehículos eléctricos para todas las plazas. Opcionalmente se instalarán tomas eléctricas en las plazas de aquellos clientes que lo deseen para que puedas recargar tu vehículo eléctrico.

Además, en **Zembra** contarás con aparcamiento para bicicletas para visitantes y uso comunitario, como también un espacio privado que te permitirá almacenarla de forma cómoda y segura.

Además, a unos minutos de tu nueva casa encontrarás paradas de autobuses y de trenes.





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.

¿Podré disfrutar de espacios compartidos?

En **Zembra** podrás bañarte, refrescarte y tomar el sol en la piscina con su zona de playa y disfrutar de zona de juegos infantil, fomentando la socialización, la salud y el bienestar de mayores y niños.

Además, contarás con servicios compartidos con la comunidad como servicio de buzones para entrega de paquetería online.



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?

Nuestro equipo de diseño ha trabajado en el proyecto para incluir zonas verdes/espacios de agua en las zonas comunes e integrarlos con las viviendas de la promoción.

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

También se han incluido medidas para mejorar la accesibilidad de la promoción y facilitar el uso de las zonas comunes a todos los usuarios.

¿Cómo se ha fomentado en Zembra la eficiencia energética?

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

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

¿Se ha estudiado el ciclo de vida en Zembra?

Hemos seleccionado los materiales y equipos de **Zembra** según su análisis de ciclo de vida para minimizar el impacto ambiental desde el diseño hasta su fin de uso.

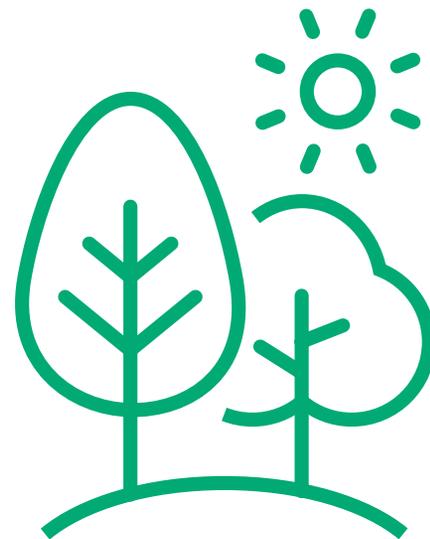
¿Qué aspectos se han tenido en cuenta para la construcción sostenible?

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.

Hemos tenido en cuenta la adaptabilidad del edificio a los condicionantes físicos del terreno, climatológicos y de soleamiento de la zona. Gracias al óptimo aprovechamiento de la superficie del terreno, tu promoción contribuye a dejar más espacio libre para otros usos como espacios verdes, equipamientos municipales, etc.



Sistemas industrializados



Los sistemas industrializados permiten reducir considerablemente los desperdicios y las ineficiencias de los procesos, lo que contribuye a minimizar los residuos y a mejorar la calidad del producto final.

En AEDAS Homes estamos firmemente comprometidos con la industrialización.

¿Qué elementos prefabricados tendrá mi vivienda en Zembra?

En tu vivienda de **Zembra** incorporaremos sistemas constructivos mediante la construcción seca como la tabiquería y los baños industrializados, que nos ayudarán a la reducción de residuos y a la mejora de la calidad final de tu nueva casa.









Avenida Lluís Companys esquina calle Pere Jacas, 31
Vilanova i la Geltrú. Barcelona

T. **+34 93 595 10 64 / +34 93 595 10 66**

📞 **+34 645 706 803 / +34 651 088 631**



aedashomes.com