

# ecoliving

Memoria de sostenibilidad



## Zeta Avenue

Málaga

AEDAS  
HOMES

[aedashomes.com](https://aedashomes.com)

# Zeta Avenue

## Málaga

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>Placas solares fotovoltaicas</b>	10
<b>Aeroterminia</b>	12
<b>Salud y bienestar</b>	14
<b>Agua</b>	17
<b>Residuos</b>	18
<b>Materiales</b>	20
<b>Movilidad</b>	23
<b>Biodiversidad y adaptación al entorno</b>	24
<b>Sociedad</b>	26
<b>Diseño y construcción sostenible</b>	28
<b>Sistemas industrializados</b>	31



# 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 Zeta Avenue?

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 casi nulo (nZEB)?

Tu vivienda en **Zeta Avenue** será de **consumo energético casi nulo (nZEB)** tal y como establece el Código Técnico de la Edificación vigente, lo que implicará que el consumo anual de energía para la producción de agua caliente sanitaria (ACS), calefacción y refrigeración se verá reducido respecto a la anterior normativa. Esto se conseguirá mediante cerramientos muy bien aislados térmicamente y con instalaciones de alta eficiencia.

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

En **Zeta Avenue** dispondrás de **aeroterminia**, un sistema basado en la extracción de aire del ambiente mediante una bomba de calor que proporcionará agua caliente sanitaria (ACS) a la vivienda. A través de la bomba de calor aerotérmica se empleará una tecnología eficiente y sostenible que permitirá ahorros significativos en el gasto energético y reducciones en las emisiones directas de CO<sub>2</sub>. Todos los procesos en los que se basa la aeroterminia requieren de consumo eléctrico.

Además, en **Zeta Avenue** se instalarán paneles fotovoltaicos para reducir el consumo eléctrico del edificio. Disfrutarás de ahorros energéticos y

económicos gracias a los beneficios que ofrece el autoconsumo fotovoltaico. Este sistema consiste en el aprovechamiento de la energía del sol para la producción de energía eléctrica. A través de esta tecnología se obtendrán ahorros significativos en el coste energético y reducciones en las emisiones de CO<sub>2</sub>.

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

## ¿Qué clasificación energética tendrán mis electrodomésticos?

Las cocinas de **Zeta Avenue** irán equipadas con varios electrodomésticos: **placa de inducción, horno** con clasificación energética A<sup>1</sup>, **campana de extracción, frigorífico, microondas, lavavajillas y lavadora** con clasificación energética B<sup>2</sup>. Opcionalmente, se ofrece la posibilidad de instalar otros modelos de electrodomésticos, siendo estos igual o más eficientes.

<sup>1</sup> Clasificación basada en la Directiva Europea 2010/30.

<sup>2</sup> Clasificación basada en el Reglamento UE 2017/1369.

# Placas solares fotovoltaicas

La energía solar fotovoltaica es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el sol, permitiendo generar electricidad para su consumo.

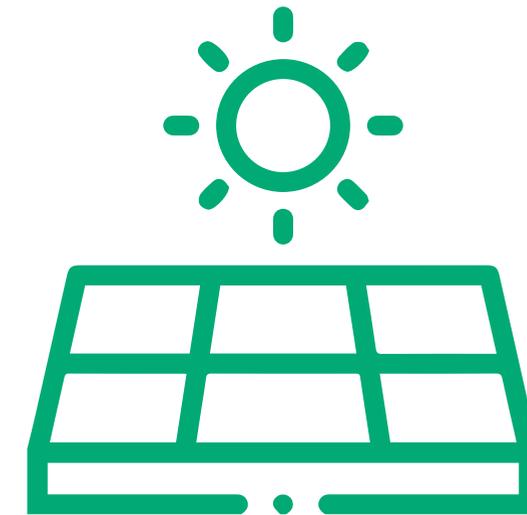
## ¿Cómo funcionan las placas solares fotovoltaicas?

Los paneles solares se componen de una serie de células fotovoltaicas que, gracias a la radiación solar, generan una corriente eléctrica.

La generación fotovoltaica se realiza mediante la propiedad que tienen algunos materiales de convertir los fotones de la luz solar en electrones creando un flujo de energía eléctrica.

## ¿Ahorraré en la factura energética?

La instalación de paneles fotovoltaicos ahorrará consumo energético al edificio, generando electricidad con la energía solar.



# Aeroterminia

La aeroterminia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo obtener agua caliente sanitaria (ACS).

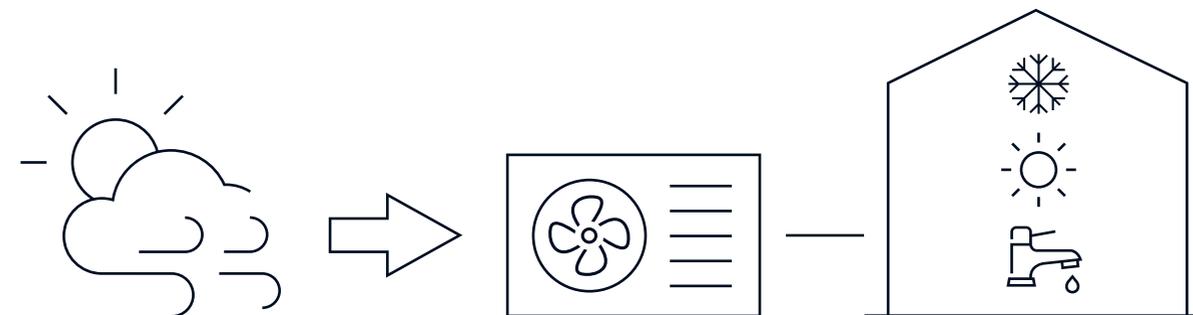


## ¿Cómo funciona la aeroterminia?

En el caso de **Zeta Avenue**, la bomba de calor **captura la energía del aire** utilizando esta energía para calentar el agua para el uso sanitario.

## Ahorraré en la factura energética?

Además de la ventaja medioambiental, con la aeroterminia se puede llegar a disminuir hasta un 40 % el consumo. **Entre el 60 y el 70 % del calor producido por aeroterminia provendrá del aire exterior** y, por lo tanto, supondrá una reducción del coste 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.

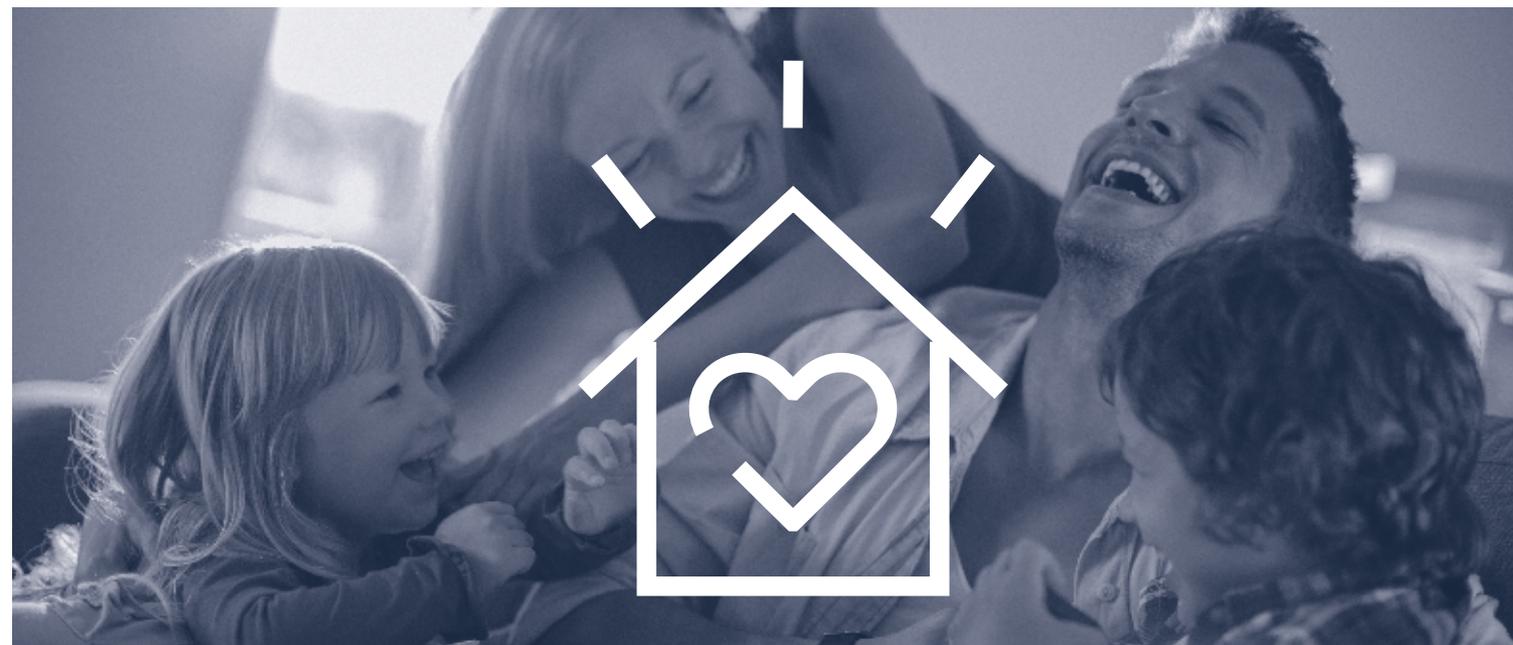
## ¿Mi casa favorecerá mi salud y bienestar?

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 que te permitirá renovar el aire manteniendo la calidad de este, evitando la concentración de CO<sub>2</sub> y eliminando los contaminantes acumulados.

Con el fin de buscar el máximo confort y la obtención de un aire saludable, la ventilación mecánica de los espacios se hará mediante un sistema de simple flujo que extrae el aire viciado para renovarlo gracias a caudales constantes de aire limpio mediante bocas de extracción **autorregulables**. La admisión de aire en las estancias principales se efectuará mediante la microventilación en puertas y ventanas.

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.

En **Zeta Avenue** se instalarán sistemas de control de temperatura diferenciados e individuales entre habitaciones y salón comedor, lo que contribuirá a mejorar tu confort y bienestar.



## ¿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 AEDAS Homes hemos impulsado un estudio para la comprobación de la afectación del sol en las zonas ajardinadas.

## ¿Cómo será el tratamiento del agua de la piscina?

En **Zeta Avenue** se ha sustituido el mantenimiento con cloro del agua de la piscina por un tratamiento de cloración salina que ayuda a mejorar la calidad del agua, a su desinfección efectiva y a disminuir la cantidad de cloro necesaria mediante un circuito automático en el que no se requieren productos químicos.

## ¿Mi casa colaborará en mi bienestar?

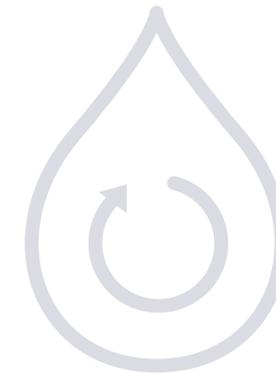
En tu vivienda en **Zeta Avenue** podrás contar, opcionalmente y con un sobrecoste, con la instalación necesaria de un sistema que te permitirá controlar la iluminación, la gestión de persianas y la cerradura de la puerta de acceso a tu vivienda mediante tu teléfono móvil. De esta manera, podrás gestionar 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 0,2 % es superficial.

**En AEDAS Homes nos hemos propuesto ser responsables en su uso.**



### ¿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 de 9 l/min a una presión de 0,3 MPa.
- › Grifos de ducha con descarga máxima de 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 humedad para evitar el riego en días lluviosos o cuando el terreno no necesita más agua.

En **Zeta Avenue** ayudamos a evitar la sobrecarga del alcantarillado cuando llueve gracias a un sistema de drenaje sostenible que filtra el agua lentamente y retrasa su vertido a la red. Con ello colaboramos a evitar inundaciones.

# Residuos

Cada persona genera en España casi media tonelada 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.**

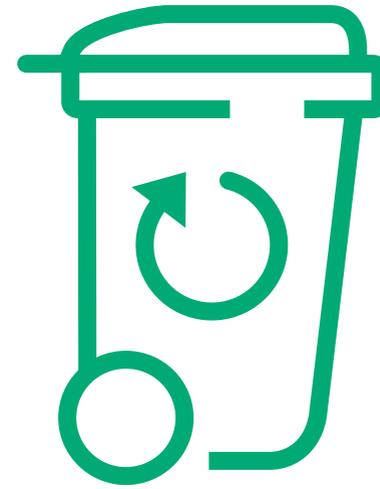
## ¿Tendré espacio para reciclar?

Tu vivienda dispondrá de espacio para contenedores de reciclado y la instalación de 2 cubos, 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?

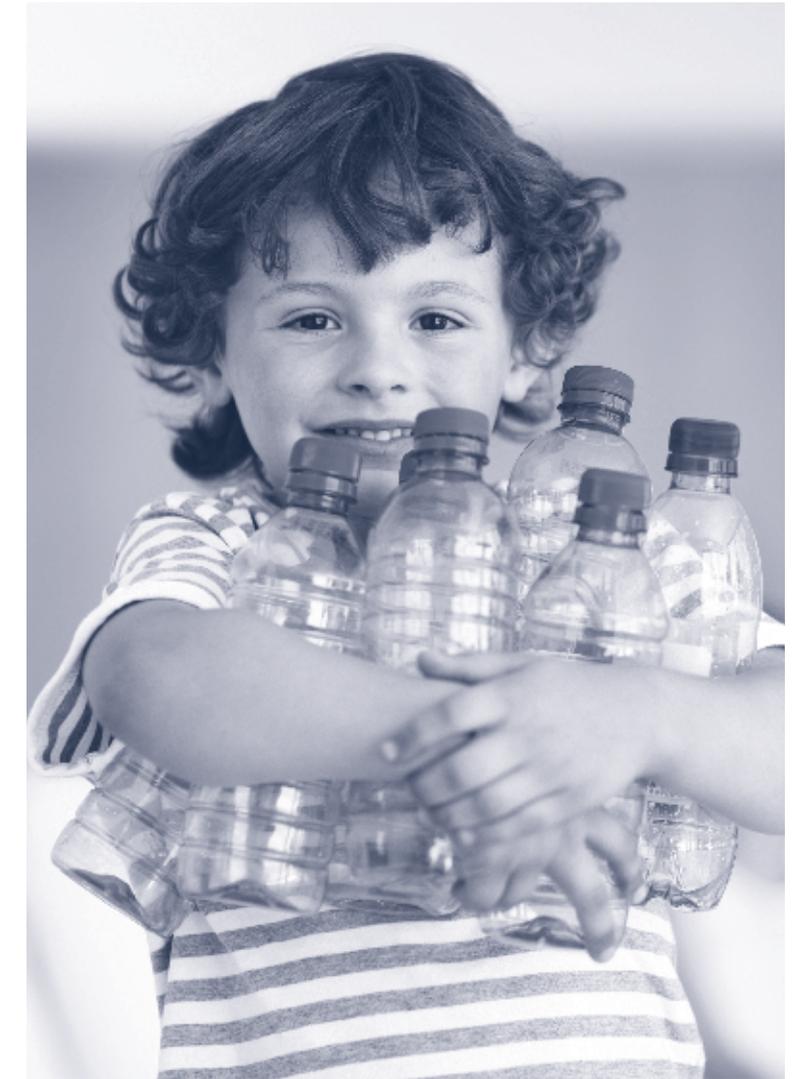
En las zonas comunes de **Zeta Avenue** se instalará el punto limpio de AEDAS Homes donde tendrás a tu disposición un depósito para **aceite vegetal, pilas y ropa usada**. Este recinto te ayudará a clasificar y gestionar los residuos de una forma cómoda y sin desplazamientos.

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 Zeta Avenue para reducir los residuos de obra?

En **Zeta Avenue** se utilizarán baños y fachadas industrializadas, evitando el 20 % de los residuos generados en una obra convencional. En la fase de diseño se pueden llegar a reducir los residuos un 70 % mediante el reciclaje, la revalorización de estos y diseñando mediante sistemas industrializados y/o prefabricados.



# 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 2030.**



## ¿Cuántas emisiones generará mi vivienda?

El porcentaje de emisiones más elevado se realiza durante el uso de la vivienda a través del consumo de energía. En **Zeta Avenue**, 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.

## ¿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 medioambiente.

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.

El uso de elementos prefabricados –como pueden ser los baños, las fachadas y las pérgolas– 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 **Zeta Avenue** 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 **Zeta Avenue** se emplearán más de 10 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

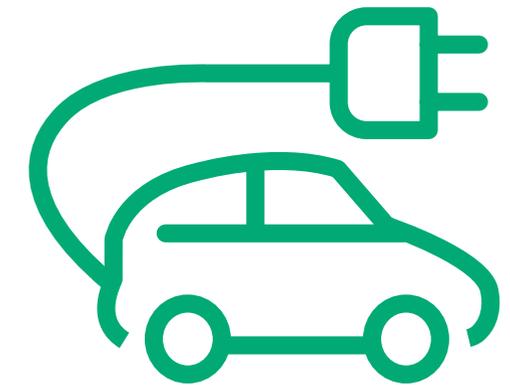
Los vehículos de combustión son una de las principales causas de la contaminación atmosférica y acústica de nuestras ciudades. La movilidad sostenible es la mejor manera de hacer más habitable nuestro entorno.

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

### ¿Mi movilidad será sostenible?

El aparcamiento comunitario de **Zeta Avenue** dispondrá de preinstalación de recarga de vehículos eléctricos para todas las plazas.

Además, en **Zeta Avenue** contarás con aparcamiento para bicicletas, un espacio que te permitirá almacenarla de forma cómoda y segura.



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

## ¿Cómo podré mantener mi jardín?

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

## ¿Qué espacios naturales habrá en Zeta Avenue?

En **Zeta Avenue** dispondrás de **espacios naturales temáticos** 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 **Zeta Avenue** contarás con gimnasio donde hacer deporte y mejorar tu salud y bienestar.

Tendrás la posibilidad de disfrutar de una zona ajardinada para relacionarte con familiares y amigos.

## ¿Disfrutaré de espacios compartidos?

En **Zeta Avenue** podrás bañarte, refrescarte y tomar el sol en la piscina con zona de playa, fomentando así la socialización, la salud y el bienestar de mayores y niños.

También existirá una sala comunitaria equipada como coworking para que puedas teletrabajar sin necesidad de desplazarte.

Además, contarás con servicios compartidos con la comunidad como buzones inteligentes Citibox comunitarios.



# 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. Esto implica el uso de materiales y procesos de construcción con 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 espacios verdes y espacios de agua en las zonas comunes y, de esta manera, integrarlos con las viviendas de la promoción.

Las zonas comunes de **Zeta Avenue** se han diseñado para que cuenten con iluminación y ventilación natural mejorando tu confort y bienestar.

## ¿Cómo se ha fomentado en Zeta Avenue la eficiencia energética?

Hemos tenido en cuenta la simulación energética inicial en el diseño para la adopción de medidas pasivas en verano como la incorporación de voladizos o pérgolas. Además, se han estudiado las condiciones climáticas del entorno para un diseño energéticamente óptimo de tu vivienda –soleamiento, vientos, etc.–.



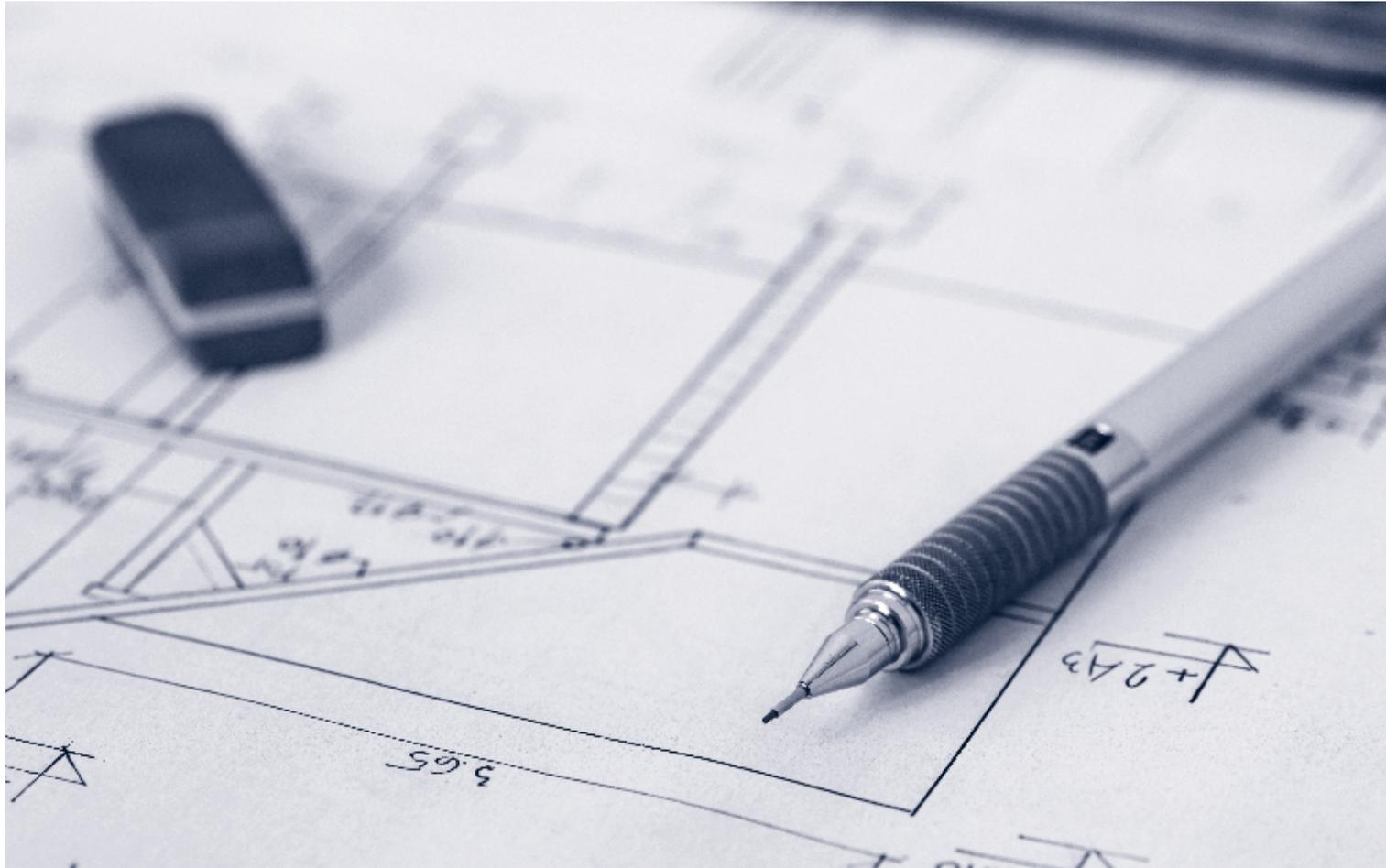
## ¿Cómo se ha evaluado la seguridad en mi comunidad?

El equipo de diseño ha 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 reducen los residuos y mejoran la calidad final de tu vivienda.

Gracias al óptimo aprovechamiento de la superficie del terreno, tu promoción contribuye a dejar más espacio libre para otros usos como zonas 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 Zeta Avenue?

En tu vivienda en **Zeta Avenue** incorporaremos como elementos prefabricados los cuartos de baños industrializados, fachada industrializada y construcción seca.





**Promoción**

Parcela R-1.8., SUNP-G.2.  
Distrito Z, 29006 Málaga.

**Oficina de venta**

Avenida Ortega y Gasset, s/n.  
Distrito Z, 29006 Málaga.