

# ecoliving

Memoria de sostenibilidad



**Bagaria**  
Cornellà

**AEDAS**  
HOMES

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

# Bagària

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.

## Cornellà







*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
Sello BREEAM	28



# Energía

En 2050, las estimaciones de emisiones de CO<sub>2</sub> del parque inmobiliario europeo supondrán 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 consume mi vivienda en Bagaria (bloque I y II) para producir agua caliente sanitaria y calefacción?

La **calificación energética de tu vivienda es una A**, lo que representa una mejora sobre la normativa de un 51,61 %\* 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 **Bagaria (bloque I y II)**, la energía provendrá de la **aeroterminia**, 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. A través de la bomba de calor aerotérmica se consiguen unos ahorros muy significativos en el gasto energético y se reducen las emisiones directas de CO<sub>2</sub>.

## ¿Qué producción de energía renovable tendré sobre el consumo total de energía para agua caliente sanitaria?

La **producción de energía renovable** de tu casa será del 66 % sobre el consumo de energía para la producción de agua caliente sanitaria (ACS).

## ¿Qué calificación energética tendrán mis electrodomésticos?

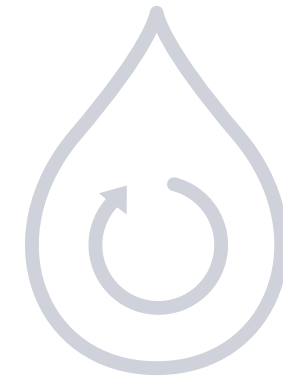
Las cocinas de **Bagaria (bloque I y II)** irán equipadas con varios electrodomésticos: **placa de inducción, campana integrada, microondas y horno**, este último con certificación energética **A**.



## 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 muypreciado, 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 10 y un 20 % de agua** gracias a:

- › Inodoros de doble descarga con consumo de 3 a 4,5 litros.
- › Grifería en baño y lavaderos con descarga máxima 5 l/min a una presión de 0,3 MPa.
- › Instalación de grifería de cocina con descarga máxima 12,6 l/min, grifos de ducha con descarga máxima 14 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.



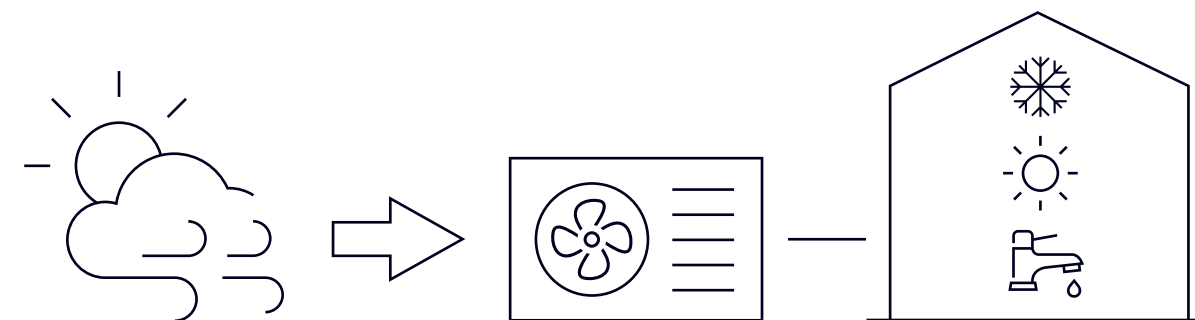
## ¿Cómo funciona la aeroterminia?

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 obtenga aire acondicionado.

## ¿Ahorraré en la factura energética?

Además de la ventaja medioambiental, gracias a la aeroterminia se produce una disminución 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 el consumo de energía, el empleo de materiales supone un alto porcentaje de los impactos que ocasiona el edificio al medioambiente durante su ciclo de vida.

En **AEDAS Homes** los calculamos y los compensamos.



## ¿Cuántas emisiones genera 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 casa en **Bagaria (bloque I y II)** se generarán aproximadamente 0,92 Tn de CO<sub>2</sub> por metro cuadrado construido.

Desde AEDAS Homes recomendamos la contratación de energía verde para compensar las emisiones generadas durante el uso de tu vivienda.

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

Tu nueva vivienda estará construida con **materiales que cuentan 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 espacio para contenedores de reciclado cuya capacidad será de 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 favorece mi salud y bienestar?

Tu nueva casa dispondrá de un **sistema de ventilación** que te permitirá renovar el aire manteniendo la calidad del mismo.

## ¿Cómo se mejora la calidad lumínica de tu vivienda?

Puesto que la luz natural es uno de los aspectos más importantes para la salud y el bienestar, en AEDAS Homes hemos impulsado diferentes medidas para tu confort.

En **Bagaria (bloque I y II)** se instalarán **sensores con detectores de presencia** en las zonas comunes para reducir el consumo energético.



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



### ¿Qué servicios públicos tengo alrededor?

En el dossier de **Bagaria (bloque I y II)** encontrarás información sobre los servicios cercanos: colegios, institutos, instalaciones deportivas, varias zonas comerciales y un centro sanitario. Además, la promoción se encuentra muy próxima a la carretera de Esplugues, una auténtica 'arteria verde' en Cornellá recorrida por un moderno tranvía que une la ciudad con Barcelona capital, lo que convierte a tu nuevo barrio en un espacio lleno de vida.

Tener estas facilidades en las proximidades de tu casa resulta beneficioso tanto para tu salud como para el medioambiente: al poder desplazarte andando el impacto ambiental será menor.

### ¿Mi movilidad será sostenible?

En **Bagaria (bloque I y II)** dispondrás de una zona de aparcamiento con preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos –según la normativa de aplicación– en el parking comunitario.



## 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** contribuimos a este objetivo.

### ¿Dónde puedo realizar actividades en grupo?

La promoción contará con dos espacios de uso comunitario totalmente equipados: zona de piscina exterior y solárium.

### ¿Qué servicios disfrutaré en mi comunidad?

Durante el primer año, en **Bagaria (bloque I y II)** tendrás incluidos sin coste alguno los contratos de mantenimiento obligatorios por ley y un servicio más: el servicio de mantenimiento de la piscina.





## 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.

### ¿Cómo se diseña y construye 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.

Se te hará entrega de una guía rápida del usuario para que puedas, de forma sencilla y resumida, conocer y usar tu vivienda de manera 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 %\* del coste total de su vida útil. Para reducir el gasto en el porcentaje restante, en Bagaria (bloque I y II) hemos hecho especial hincapié en las medidas de eficiencia energética e hídrica que ponemos a tu disposición.





# Sello BREEAM

En **AEDAS Homes** nos tomamos muy en serio el cuidado del medioambiente y, por eso, tu nueva casa dispondrá del prestigioso sello BREEAM. Con este certificado de construcción sostenible a nivel mundial se acredita la sostenibilidad del edificio en marcha y hasta la entrega de llaves.



## ¿Se reducirán mis gastos?

Además de proteger el planeta, lograrás reducir el consumo energético y notarás que la factura del agua es menor. Todas las mejoras en eficiencia de tu casa contribuyen a aplacar las emisiones de CO<sub>2</sub> al exterior a la vez que tu bolsillo se resentirá menos a fin de mes.

## ¿Qué significan las siglas BREEAM?

Las siglas BREEAM responden a las iniciales de 'Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology', un concepto que pone en relieve la importancia de la protección natural también en el sector inmobiliario.

Bajo estos términos se incluye un método de evaluación y certificación de la sostenibilidad desde el momento en que se inicia el proyecto y hasta que se entregan las llaves a los propietarios.

## ¿Cuáles son las ventajas de que tu promoción disponga de sello BREEAM?

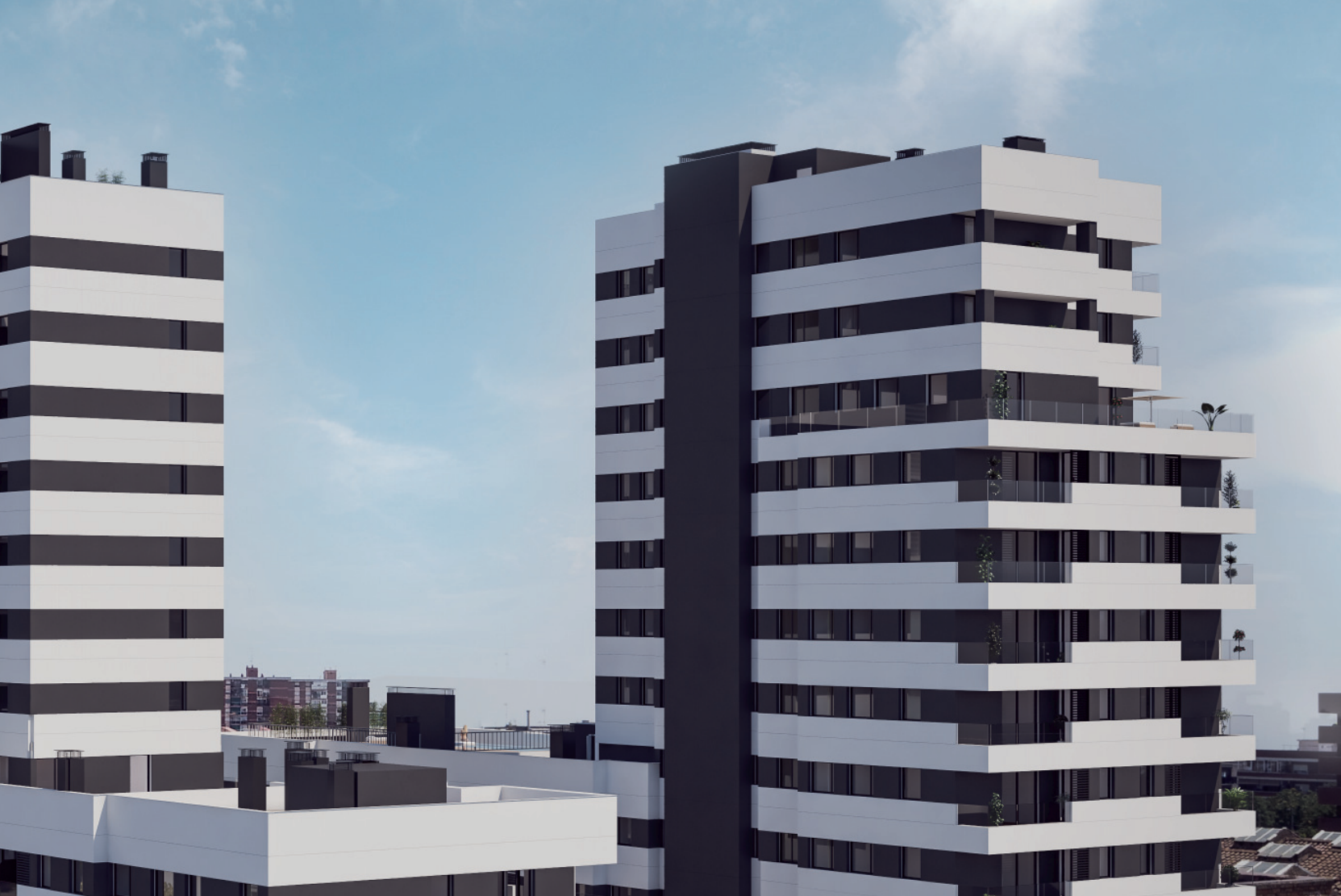
**Salud y bienestar.** Las viviendas certificadas con sello BREEAM fomentan aspectos que mejoran la calidad del aire, la iluminación natural y el aislamiento acústico. Estas medidas repercuten de manera directa en tu bienestar: descansarás mejor y respirarás un aire más limpio.

**Economía.** Tu nueva casa con certificación BREEAM te permitirá ahorrar un 68% en calefacción debido a la envolvente térmica frente un edificio de similares características, lo que implicará un ahorro directo para ti. Además, el mantenimiento será menor y, si en el futuro decides vender la vivienda, su valor de mercado será mayor frente a las que no dispongan de este sello.

**Medio ambiente.** BREEAM certifica que tu edificio reduce un 68% las emisiones de CO<sub>2</sub> respecto un edificio convencional, consume menos agua y emplea menos luz artificial. Todas estas medidas colaboran al cuidado ambiental sin ningún esfuerzo para ti.







Carretera de Esplugues, 129  
08940 Cornellà de Ll., Barcelona  
T. +34 931 225 104  
[bagaria@aedashomes.com](mailto:bagaria@aedashomes.com)



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