




ecoliving

Memoria de sostenibilidad

Gazmira

Las Palmas de Gran Canaria

AEDAS
HOMES



aedashomes.com

Ga

Las P

azmira

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.

Palmas de Gran Canaria







*Promovemos
bienestar*



Índice

Energía	8
Placas solares fotovoltaicas	11
Aeroterminia	12
Salud y bienestar	14
Agua	16
Residuos	18
Materiales	20
Movilidad	23
Biodiversidad y adaptación al entorno	24
Sociedad	26
Diseño y construcción sostenible	28
Sistemas industrializados	30



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 Gazmira?

La **calificación energética de tu vivienda será una B** en emisiones de dióxido de carbono y una **B** 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 Gazmira 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 **Gazmira** 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 emplea una tecnología eficiente y sostenible que permite ahorros significativos en el gasto energético y reducciones en las emisiones directas de CO₂. Todos los procesos en los que se basa la aeroterminia requieren de consumo eléctrico.

Además, en Gazmira 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 CO₂.

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

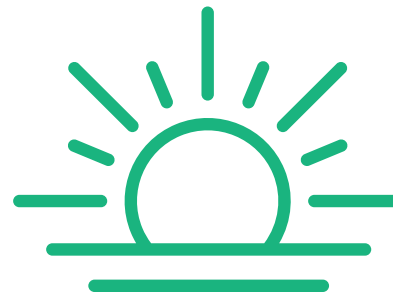
¿Qué clasificación energética tendrán mis electrodomésticos?

Las cocinas de **Gazmira** irán equipadas con varios electrodomésticos: **placa vitrocerámica, microondas, campana de extracción y horno**, este último con clasificación energética D. Esta clasificación se corresponde como mínimo con el anterior etiquetado energético A++.



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 en tus instalaciones, ya sea en la producción de ACS, en la climatización y ventilación o en el consumo de electrodomésticos.

Aeroterminia

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

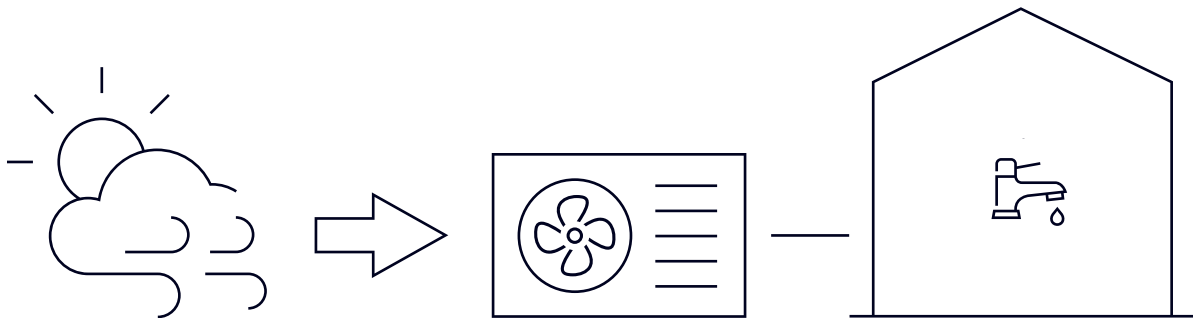


¿Cómo funciona la aeroterminia de tu vivienda?

En el caso de Gazmira, la bomba de calor **aprovecha la energía del aire** para la producción de agua caliente sanitaria.

¿Ahorraré en la factura energética?

Además de la ventaja medioambiental, con la aeroterminia se producirá una notable disminución en la factura energética. **Más del 50 % 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 que te permitirá renovar el aire manteniendo la calidad de este, evitando la concentración de CO₂ 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: un mecanismo que extrae el aire viciado para renovarlo gracias a caudales constantes de aire limpio. El control de humedad se realizará en los cuartos húmedos mediante el empleo de 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 Gazmira se instalará una preinstalación para el control de temperatura en el salón, 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 Gazmira 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 es necesaria la utilización de productos químicos.

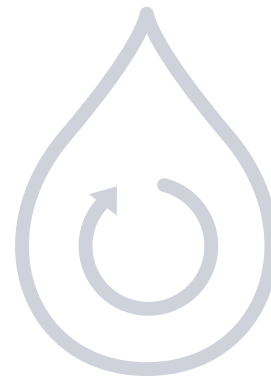




Agua

El agua es un recurso limitado y muypreciado, 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.



¿Cuánta agua ahorraré en mi nueva casa?

Respecto a los estándares habituales, **ahorrarás entre un 25 y un 40 % 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 y supresión del riego por aspersión.
- 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.

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 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 Gazmira 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.



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.

¿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.





¿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 empresas con un sistema de gestión ambiental?

En Gazmira 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.



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 Gazmira dispondrá de preinstalación de recarga de vehículos eléctricos para todas las plazas.

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

Integración en el 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 Gazmira se incluirán plantas autóctonas que favorecerán la adaptación al medio y el ahorro de recursos hídricos.





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.

Sociedad



¿Dónde podré realizar actividades en grupo?

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

¿Disfrutaré de espacios compartidos?

En Gazmira 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.

¿Cómo se gestionará mi comunidad?

Los vecinos de Gazmira tendrán a su disposición la digitalización de los estatutos, las comunicaciones y la normativa interna para facilitar el correcto uso de las instalaciones comunitarias y fomentar la buena relación entre los propietarios.



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?

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

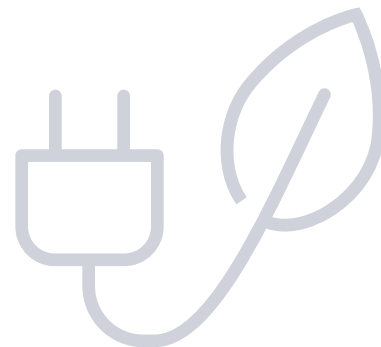
¿Cómo se ha fomentado en Gazmira la eficiencia energética?

Nuestro 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, pérgolas, color de la fachada y fachada ventilada.

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.





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.

Sistemas industrializados

¿Qué elementos prefabricados tendrá mi vivienda en Gazmira?

En tu vivienda en Gazmira incorporaremos los siguientes elementos prefabricados de construcción seca: fachada ventilada y paneles GRC, además de tabiquería de pladur.





Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



Promoción

C/ Doctor Alfonso Chiscano Díaz s/n
35019 • Las Palmas de Gran Canaria

Oficina de venta

Avda. Rafael Cabrera, 14
35002 • Las Palmas de Gran Canaria
T. +34 828 683 047