

ecoliving

Memoria de sostenibilidad



Kassia
El Masnou



Kassia

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.

El Masnou







*Promovemos
bienestar*

Índice

Energía	8
Recuperador de calor	11
Aeroterminia	12
Salud y bienestar	14
Agua	17
Residuos	18
Materiales	20
Movilidad	23
Biodiversidad y adaptación al entorno	24
Sociedad	26
Diseño y construcción sostenible	28
Sistemas industrializados	31



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 Kassia?

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 Kassia será de **consumo energético casi nulo (nZEB)**, lo que implicará que el consumo anual de energía para la producción de agua caliente sanitaria (ACS), calefacción y refrigeración será casi nulo. 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 **Kassia** dispondrás de **aerotermia**, un sistema que aprovechará la energía térmica existente en el aire y la transferirá hacia el interior de la vivienda para proporcionar agua caliente sanitaria (ACS). 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.

La instalación de ventilación con recuperación de calor aprovechará la temperatura y la humedad mediante los circuitos de entrada y salida de la renovación de aire sin que este se mezcle, logrando que respire un aire limpio gracias a sus filtros.

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

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

En Kassia dispondrás de la instalación comunitaria de ventilación con recuperación de calor. Esto te permitirá un ahorro en el consumo energético ya que la potencia del sistema de ventilación 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 divide entre todos los vecinos.

¿Qué clasificación energética tendrán mis electrodomésticos?

Las cocinas de **Kassia** irán equipadas con varios electrodomésticos: **placa de inducción, microondas, campana de extracción y horno**. Opcionalmente se ofrece la posibilidad de instalar lavavajillas siendo su escala energética entre la A –la más eficiente– y la G –menos eficiente–.



Recuperador de calor

El sistema de ventilación con recuperador de calor es el más eficiente energéticamente para garantizar la ventilación de las viviendas.



¿Cómo funciona el recuperador de calor?

El funcionamiento del recuperador de calor se basa en el intercambio de temperatura entre el aire entrante y el saliente sin que se mezclen entre ellos. Esto permite enfriar o calentar el aire exterior aprovechando la energía consumida anteriormente para climatizarlo.

¿Ahorraré en la factura energética?

El sistema de ventilación con recuperación de calor te permitirá reducir hasta un 90 % la energía consumida respecto a un sistema de ventilación estándar.

Aeroterminia

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

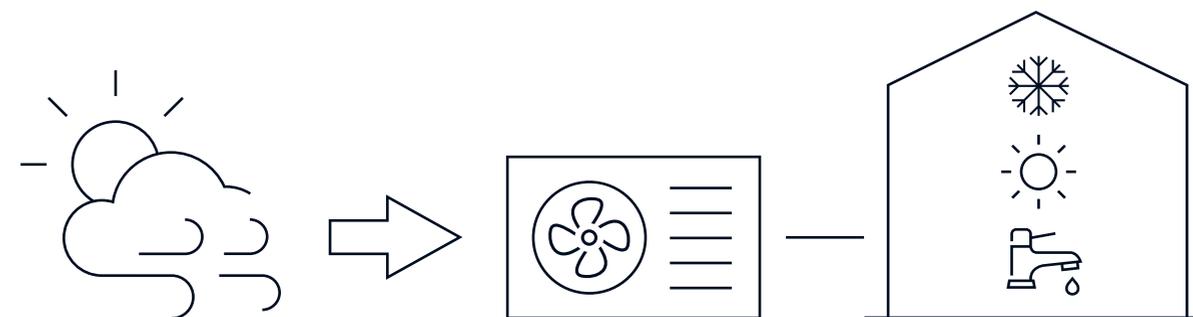


¿Cómo funciona la aeroterminia?

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

¿Ahorraré en la factura energética?

Además de la ventaja medioambiental, con la aeroterminia se producirá una disminución de hasta el 40 % en la factura energética. **Ente el 66 y el 80 % 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. **El sistema de ventilación será de doble flujo con recuperación de calor**, por lo que recuperará la energía del aire existente en tu vivienda y, además, lo filtrará y depurará para garantizar su calidad. 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.

Opcionalmente la instalación del sistema domótico Home+control Legrand te permitirá el control de iluminación y/o persianas mediante tu smartphone. De esta manera podrás gestionar tu vivienda de una manera sencilla y cómoda.

¿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 Kassia 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.





Agua

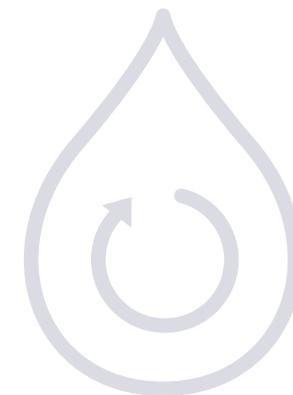
El agua es un recurso limitado y muy preciado, solo un 3 % del agua disponible en el mundo es dulce. De esta, alrededor de un 2 % está congelada, el 0,8 % es subterránea y un 0,02 % es superficial.

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

¿Cuánta agua ahorraré en mi nueva casa?

Respecto a los estándares habituales, **ahorrarás entre un 10 y un 20 %*** 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 solo aspersión en la zona de césped.
- › 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.



*Cálculo realizado siguiendo las referencias del Libro Verde de AEDAS Homes.

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 para hacer una segregación correcta de los residuos de cartón y papel, envases de vidrio, envases y plásticos ligeros, materia orgánica y otros desechos.

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

En Kassia se utilizarán baños industrializados, 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 el 2030.



¿Cuántas emisiones generará mi vivienda?

En AEDAS Homes realizado diferentes **análisis de ciclo de vida del edificio** y podemos informarte de las emisiones de tu vivienda. Para la construcción de tu vivienda en Kassia 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 Kassia, 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.



¿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 medio ambiente.

Las pinturas interiores 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 Kassia 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.

Además, el uso de elementos prefabricados aumentará la calidad de los mismos, evitando errores de ejecución y repasos postconstrucción.

¿La madera utilizada en tu 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 **Kassia** 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 Kassia se emplearán más de 10 materiales fabricados 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 mejorar la circulación y habitabilidad de nuestras ciudades.

¿Mi movilidad será sostenible?

El aparcamiento comunitario de Kassia dispondrá de preinstalación de recarga de vehículos eléctricos según normativa de aplicación. Opcionalmente se instalarán tomas eléctricas en las plazas de aparcamiento para que puedas recargar tu vehículo eléctrico.

Además, en Kassia contarás con aparcamiento de bicicletas para visitantes en la zona comunitaria.

También dispondrás de líneas de autobús y tren a unos minutos de tu casa.



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

¿Qué servicios públicos tendré alrededor?

En el dossier de **Kassia** 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.

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 Kassia podrás bañarte, refrescarte y tomar el sol en la piscina con su zona ajardinada, fomentando la socialización, la salud y el bienestar de mayores y niños.

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





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 en la promoción.

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

¿Cómo se ha fomentado en Kassia 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, celosías, color de la fachada y ventilación cruzada.

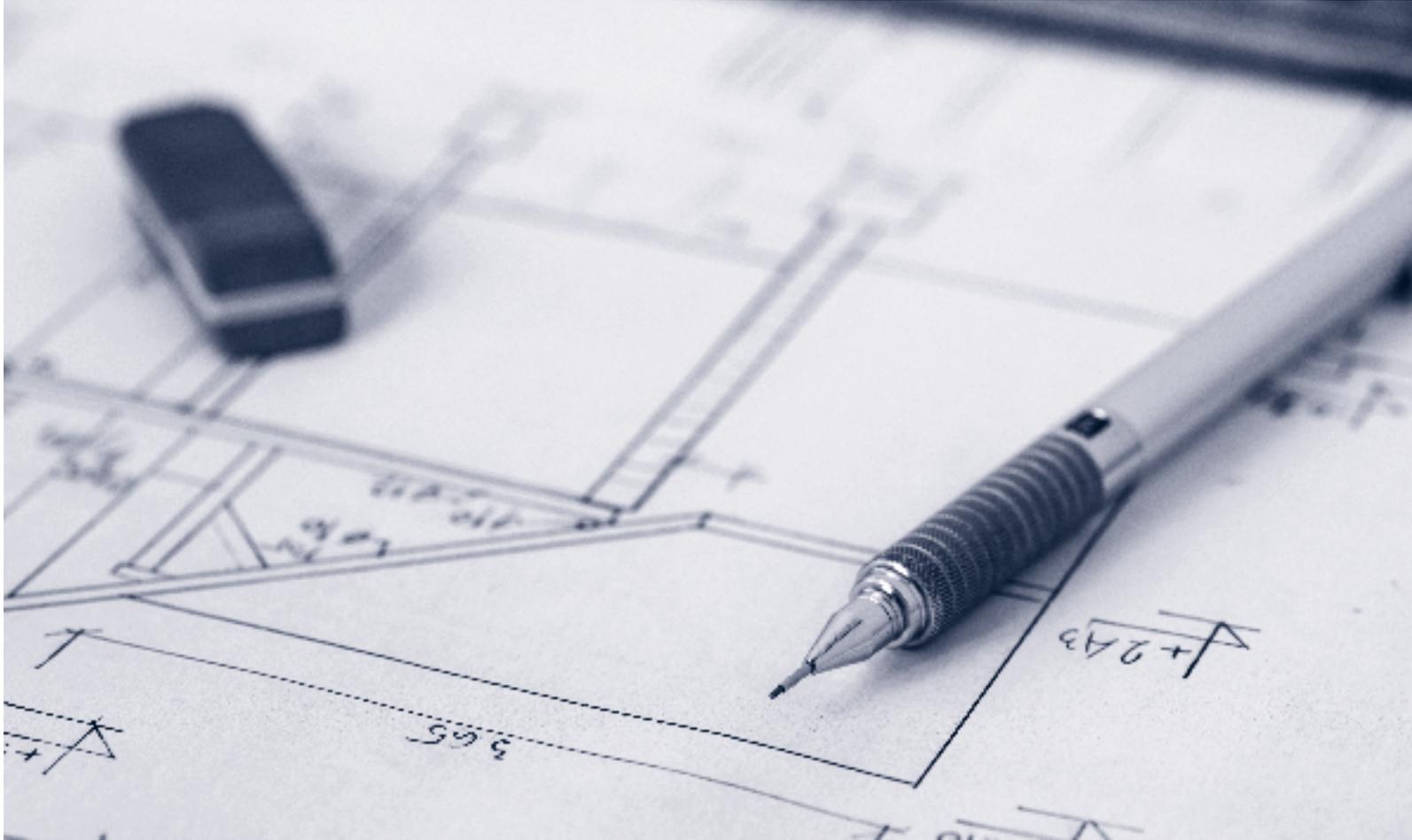
Además, se han estudiado las condiciones climáticas del entorno para el diseño energéticamente óptimo de tu vivienda –soleamiento, vientos, etc.–.

¿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 reduce los residuos y mejora la calidad final de tu vivienda.



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 Kassia?

En tu vivienda de Kassia incorporaremos como elementos prefabricados cuartos de baños industrializados y construcción seca.





Promoción
C/ Salvador Espriu, C/ Marta Mata
08320 El Masnou, Barcelona

Oficina de venta
C/ Salvador Espriu, esq. C/ Abat Escarré
08320 El Masnou, Barcelona
T. +34 935 951 092



aedashomes.com