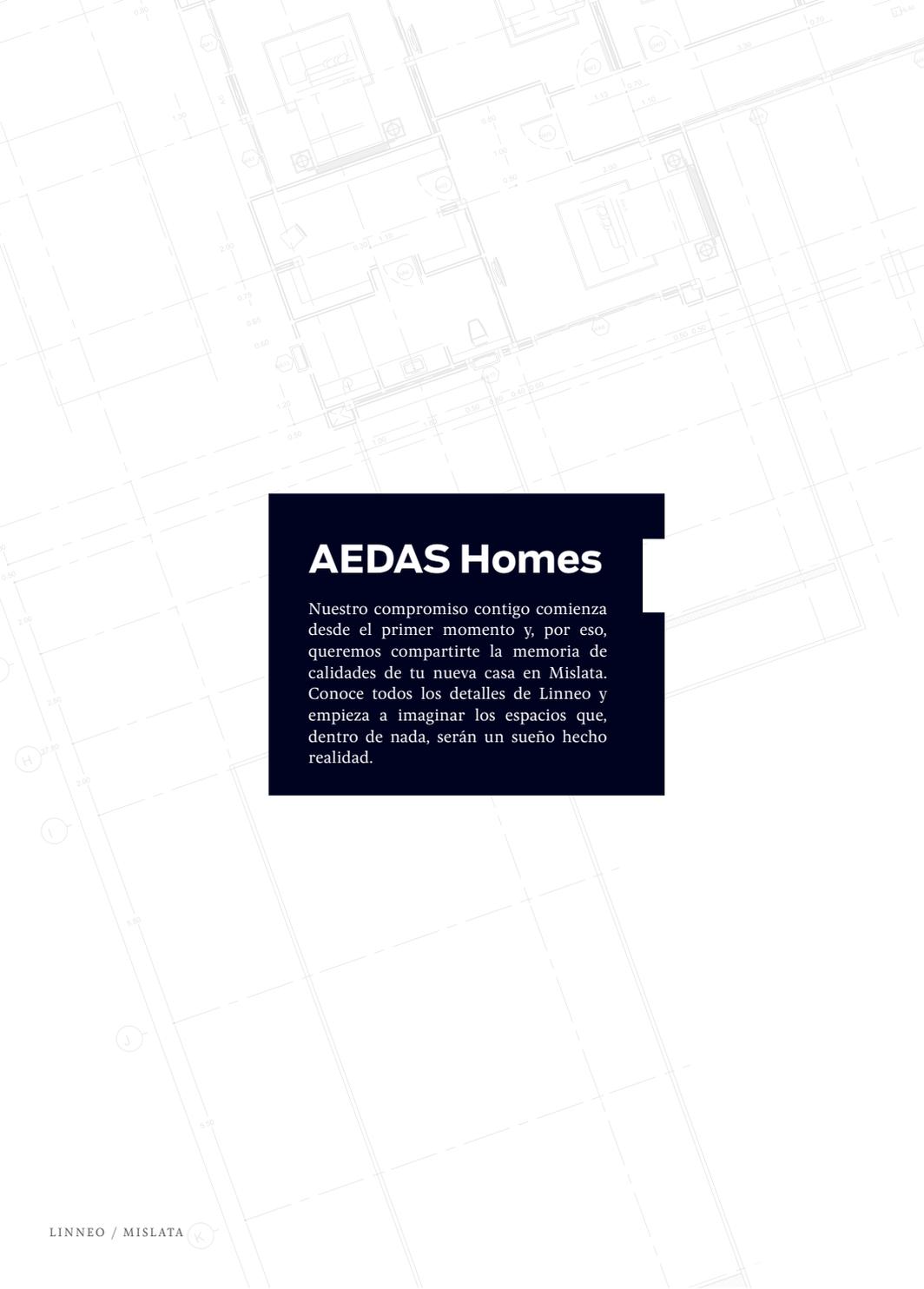


LINNEO / MISLATA



AEDAS
HOMES

Memoria de calidades



AEDAS Homes

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa en Mislata. Conoce todos los detalles de Linneo y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

1 Tu nueva vivienda

En AEDAS Homes, la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa. Todas las viviendas de esta promoción aseguran una buena iluminación para que el confort sea tu compañero de vida.

Tu nueva casa en Linneo tendrá separadas las zonas de día y las de noche, proyectando los dormitorios hacia las áreas más silenciosas.

2 Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. El pavimento será de gres porcelánico, y tanto las paredes como los techos estarán pintados en pintura plástica acorde con el resto de la estética de la vivienda.

Tu cocina incluirá este equipamiento:

- › Placa de vitrocerámica.
- › Campana extractora de acero inoxidable.
- › Horno y microondas.
- › Encimera y frente de encimera en cuarzo compacto o similar.
- › Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando de caño giratorio.

3 Baños

Para que tu nueva casa cuente con un diseño moderno en todas las estancias, también los baños se han cuidado al máximo.

Tanto el baño principal como el secundario estarán dotados con griferías termostáticas en bañera y ducha, sanitarios blancos y grifería monomando. La bañera estará ubicada en el baño secundario; mientras que en el baño en suite se instalará plato de ducha, mampara de hoja fija y mueble con lavabo integrado.

4 Terrazas

Para que la seguridad sea máxima, la terraza de tu vivienda se solará en gres antideslizante especial para exteriores.

Todas las terrazas incluirán un punto de iluminación.

5

Carpintería interior

Los acabados y calidades de la carpintería interior de tu nueva casa también son de primer orden. Estas son las características que tendrá la carpintería interior de Linneo:

- › Puerta de acceso blindada, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad.
- › Puertas de paso de fibra de densidad media (MDF) con acabado lacado y manivelas de acero. Esta estética dotará a tu nueva casa de un aspecto elegante y actual.
- › Armarios empotrados modulares tipo block con puertas de acabado lacado. Interiormente irán vestidos con balda de maletero y barra de colgar.

6

Revestimientos horizontales y verticales

El pavimento de baños y cocina será de gres porcelánico. El resto de la vivienda estará solado con tarima laminada.

Todas las paredes y techos de la casa se pintarán con pintura plástica lisa de color claro.



8

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado con forjado reticular y losas en voladizos.

La cimentación se realizará mediante losa maciza de hormigón armado.

Toda la estructura se calculará según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

9

Fachada

La fachada será prefabricada de paneles texturizados, trasdosada interiormente. De esta manera, el conjunto resolverá con una solución óptima en cuanto a condiciones de aislamiento acústico y térmico.

10

Cubierta

Las cubiertas se han diseñado para garantizar su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas. No serán transitables.

11

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Linneo dispondrá de:

- › Carpintería con perfiles de PVC o aluminio según especificaciones técnicas de diseño de proyecto, con rotura de puente térmico de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- › Acristalamiento con cámara de aire y protección solar.
- › Persianas enrollables en dormitorios.
- › Barandillas de vidrio laminado sobre perfiles según diseño de proyecto.

12 Instalaciones

› Fontanería y saneamiento:

La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina –fregadero– y para los electrodomésticos en la zona de cocina –lavavajillas y lavadora–. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conecta a la red de saneamiento. La instalación cumplirá lo especificado por el DB HR en cuanto a las emisiones de ruidos. Dispondrás de contadores individualizados de consumo de agua.

La producción del agua caliente se hará a través de una bomba de calor aerotérmica individual.

› Climatización:

La climatización de tu nueva casa se hará a través de un sistema calor-frío por conductos.

› Electricidad y Telecomunicaciones:

Tu vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como un videoportero automático que te comunicará con el acceso principal de la urbanización.

Contarás con tomas de teléfono y TV en el salón, cocina y dormitorios; y se instalará cableado de fibra óptica hasta tu vivienda.





Promoción:
Avenida Carlos Marx, 7, 46920
Mislata, Valencia
Tel. 960 46 15 20

Punto de venta:
Plaza Major, 1 , 46920
Mislata. Valencia.
aedashomes.com



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



ecoliving

Memoria de sostenibilidad

Linneo

Mislata

AEDAS
HOMES

aedashomes.com

Linneo

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.

Mislata







*Promovemos
bienestar*



Índice

Energía	8
Agua	10
Aeroterminia	12
Materiales	14
Residuos	16
Salud y bienestar	18
Integración en el entorno	20
Sociedad	22
Buenas prácticas	24
Economía	26



Energía

En 2050, las estimaciones de emisiones de CO₂ del parque inmobiliario europeo se calculan 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 Linneo para producir agua caliente sanitaria y calefacción?

La calificación **energética de tu vivienda en emisiones es una A**, lo que representa una mejora sobre la normativa de un 35 % 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 Linneo, la energía provendrá de la **aerotermia**, 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 CO₂.

¿Qué producción de energía renovable tendré sobre el consumo total de energía?

La **producción de energía renovable de tu casa será del 43,30 %*** sobre el consumo total.

¿Qué calificación energética tendrán mis electrodomésticos?

Las cocinas de Linneo irán equipadas con varios electrodomésticos: **placa de vitrocerámica, microondas, campana de extracción y horno**, este último con certificación energética **A**. Opcionalmente se podrá instalar frigorífico **(A+)**, lavavajillas y lavadora **(A++)**.

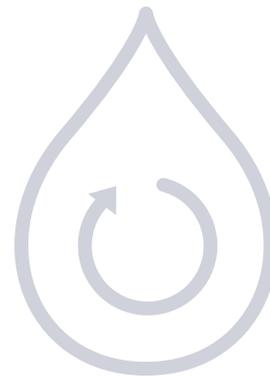
* Cálculo realizado siguiendo las referencias del Libro Verde de AEDAS Homes.



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 muy preciado, 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%*. Este porcentaje se conseguirá a través de:

- › 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 10 l/min, grifos de ducha con descarga máxima de 9 l/min a una presión de 0,3 MPa y a una temperatura de 37 °C.

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

Aerothermia

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



¿Cómo funciona la aerothermia?

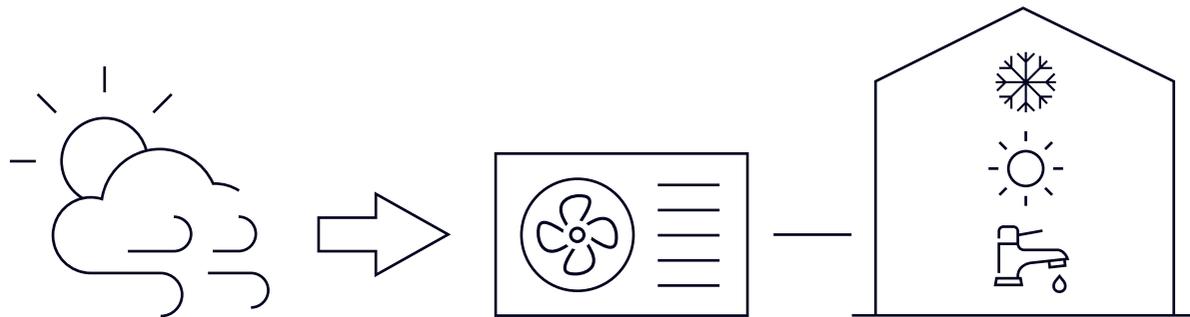
Una bomba de calor –conocida como unidad exterior– **captura la energía del aire**, enviándola hasta la unidad interior que calienta el agua para la calefacción y para el uso sanitario.

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 aerothermia se produce una disminución en la factura eléctrica. **Ente el 66 y el 80 % del calor producido por aerothermia proviene del aire exterior** y, por lo tanto, no supone coste alguno para ti.

Este sistema combinado con paneles solares térmicos, conseguirá un ahorro mayor, gracias al aporte que proporciona la energía del sol.



 Producción de frío

 Producción de calor

 Agua caliente sanitaria

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 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 vivienda en **Linneo** se generarán **1,02 Tn** de CO₂ por metro cuadrado construido. Gracias al uso de madera durante la construcción se compensan **283 Tn de CO₂ equivalente**.

¿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 5 contenedores con una capacidad de 45 dm³. En tu casa se suministrarán 2 cubos de 16 litros y un depósito de aceite vegetal, lo que te permitirá hacer una segregación correcta de los residuos de cartón y papel, envases de vidrio, envases y plásticos ligeros, aceites vegetales, materia orgánica y desechos en general.

También tendrás a tu disposición un espacio comunitario para depositar tanto **aceite vegetal como pilas y ropa usada**. Asimismo, en las zonas comunes instalaremos papeleras de reciclaje.



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.

Puesto que existe una tendencia en aumento de enfermedades provocadas por los factores ambientales presentes en los edificios, en **AEDAS Homes** trabajamos para que nuestras viviendas sean totalmente saludables.

¿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.

Las pinturas y revestimientos verticales aplicados dispondrán de etiquetado Ecolabel, lo que favorecerá la calidad del aire interior de la vivienda.

¿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, en **AEDAS Homes** hemos impulsado diferentes medidas para tu confort.

En **Linneo** 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, construcción y calentamiento global.

En **AEDAS Homes** te ayudamos a revertir esta tendencia.

Integración en el entorno



¿Tendré zonas verdes a mi disposición?

Desde **Linneo** te será muy fácil acceder al parque del Turia y el parque de la Canaleta, lo que te permitirá evadirte en un espacio abierto con vegetación.

¿Qué servicios públicos tengo alrededor?

En el dossier de **Linneo** 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.

¿Mi movilidad será sostenible?

Tu casa en **Linneo** se encuentra al lado de varias opciones de transporte público (metro y las líneas de autobús 73, 93, 95 y 98).

Además, en cada vivienda se instalará la infraestructura necesaria para la recarga de vehículos eléctricos, según la normativa de aplicación, y opcionalmente la instalación de cargador eléctrico.

También contarás con un aparcamiento comunitario para bicicletas.



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 espacios de uso comunitario totalmente equipados: gimnasio-sala fitness y local social con zona recreativa.

¿Qué servicios disfrutaré en mi comunidad?

En **Linneo** se incluirán durante el primer año tanto los contratos de mantenimiento obligatorios por ley como otro servicio no obligatorio: el **gestor de residuos**.



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.



¿Sabes cómo diseñamos y construimos 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 como en construcción, 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 hace entrega de una guía rápida del usuario para que pueda de forma sencilla y resumida, conocer y usar la vivienda de forma 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 **Linneo** hemos hecho especial hincapié en las medidas de eficiencia energética e hídrica que ponemos a tu disposición.







AEDAS
HOMES

PROMOCIÓN:
Avenida Carlos Marx, 7
46920 Mislata, Valencia.
Tel. 960 46 15 20

PUNTO DE VENTA:
Plaza Major, 1
46920 Mislata, Valencia.

aedashomes.com