

# ecoliving

Memoria de sostenibilidad



**Caelia**  
Móstoles



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

# Caelia

## Móstoles

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.



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.





*Promovemos  
bienestar*

## Índice

<b>Energía</b>	8
<b>Aeroterminia</b>	10
<b>Salud y bienestar</b>	12
<b>Agua</b>	15
<b>Residuos</b>	16
<b>Materiales</b>	18
<b>Movilidad</b>	21
<b>Biodiversidad y adaptación al entorno</b>	22
<b>Sociedad</b>	24
<b>Diseño y construcción sostenible</b>	26



# 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 Caelia?

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 casa tendrá consumo energético bajo?

Tu vivienda en **Caelia** se construirá 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 **Caelia** dispondrás de **aeroterminia**, un sistema basado en la extracción de energía del aire exterior mediante una bomba de calor que proporcionará calefacción, refrigeración y 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>. Además, tu vivienda contará con suelo radiante-refrescante, un sistema de baja temperatura gracias a su inercia térmica que ayudará a conseguir una alta eficiencia energética. Todos los procesos en los que se basa la aeroterminia requieren de consumo eléctrico.

Con el objetivo de reducir más aun el importe de la factura eléctrica, AEDAS Homes te ofrecerá la instalación de un sistema de captación de energía solar mediante paneles fotovoltaicos ubicados en la cubierta que aportarán energía eléctrica a la vivienda. La energía solar fotovoltaica es una energía gratuita, libre de emisiones de CO<sub>2</sub> y 100 % renovable. Esta instalación tendrá un coste adicional.

La combinación de aeroterminia y solar fotovoltaica será la combinación perfecta para ahorrar en tu factura y proteger el medio ambiente.

## ¿Qué clasificación energética tendrán mis electrodomésticos?

Las cocinas de **Caelia** irán equipadas con varios electrodomésticos: **placa de inducción, microondas, campana de extracción y horno**, estos dos últimos con clasificación energética D (equivalente a la A++ en anterior clasificación, hoy derogada). La escala energética actual va de la A –la más eficiente– a la G –menos eficiente–.

# 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 refrigeración. Todos los procesos en los que se basa la aeroterminia requieren de consumo eléctrico.

## ¿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 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: 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 **higroregulables**. La admisión de aire en las estancias principales se efectuará mediante la microventilación en 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.

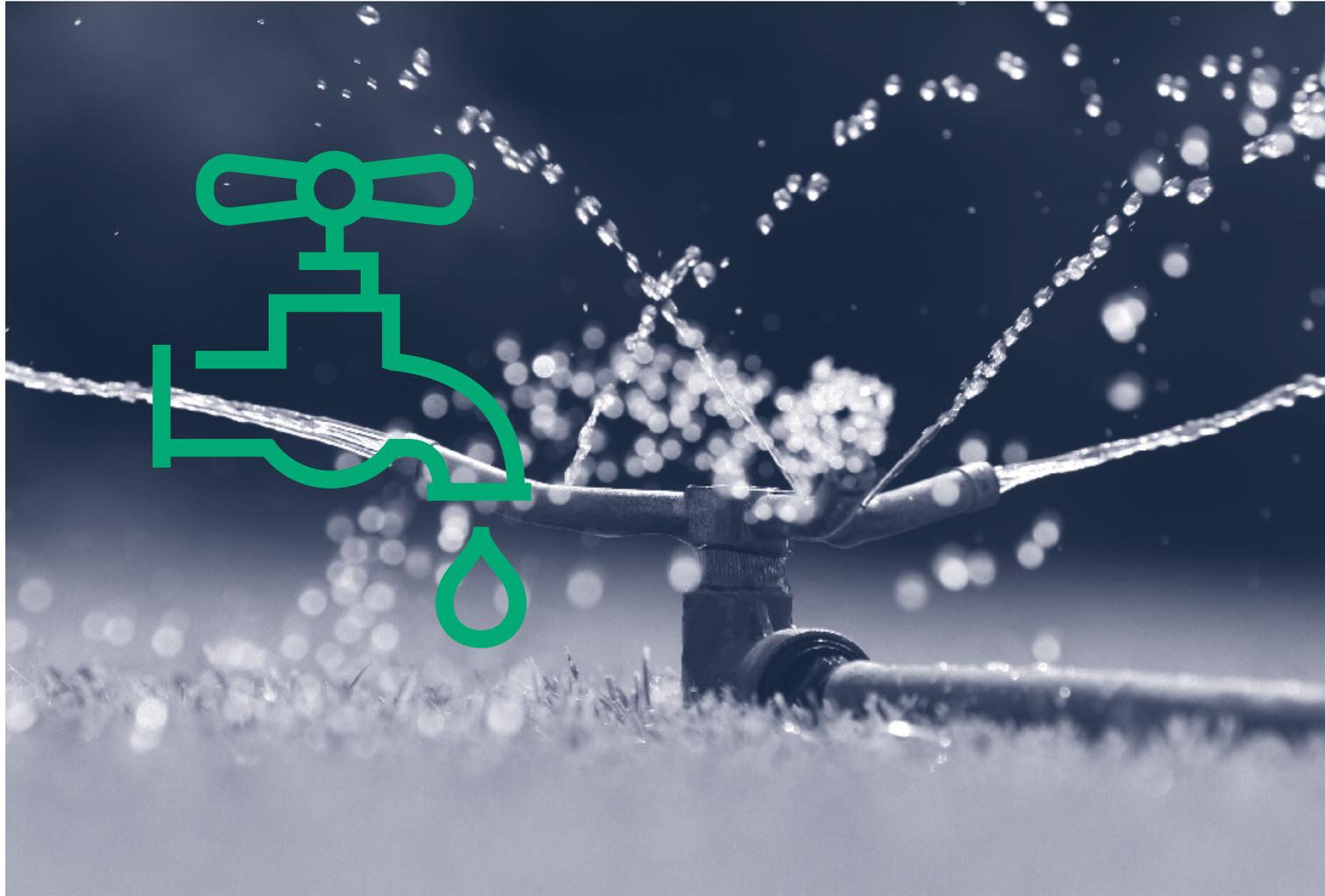
Los COV son sustancias con productos químicos que se convierten fácilmente en vapores y gases. Muchos de estos son perjudiciales para la salud.

En **Caelia** se instalará un sistema de control que permitirá ajustar la temperatura de cada estancia principal (habitaciones y salón), lo que contribuirá a mejorar tu confort y bienestar.

En tu nueva casa disfrutarás de instalación por suelo radiante, un sistema que, al no provocar corrientes de aire, no moverá el polvo y reducirá la aparición de ácaros evitando el desarrollo de patologías.

### ¿Se ha trabajado para mejorar la calidad lumínica?

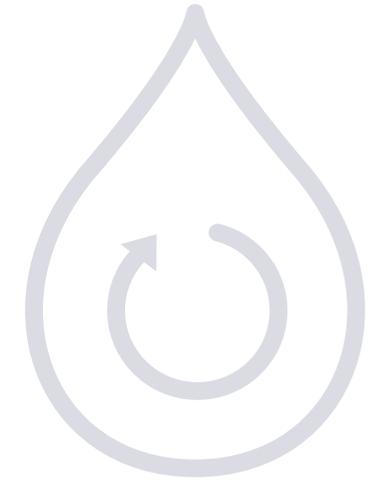
Puesto que la luz natural es uno de los aspectos más importantes para la salud y el bienestar, se ha favorecido la luminosidad de las estancias proporcionando a la vivienda una sensación de amplitud.



## 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 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.

# 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.





# 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 Caelia, 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.

## ¿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 Caelia 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 **Caelia** 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 mejorar la circulación y habitabilidad de nuestras ciudades.**

### ¿Mi movilidad será sostenible?

En Caelia se ha instalado una toma eléctrica por vivienda en la zona de aparcamiento para que puedas recargar tu vehículo eléctrico.

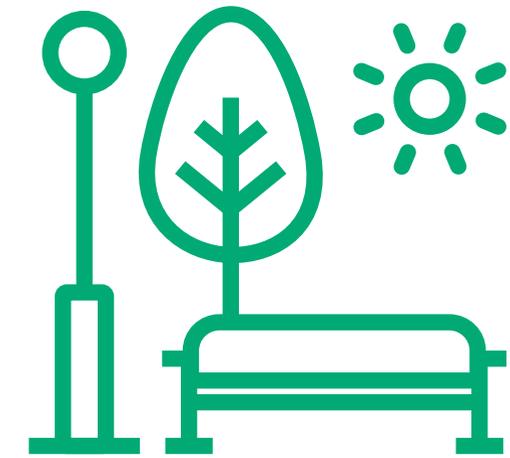


# Biodiversidad y adaptación al entorno



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.**



Tu vivienda en Caelia se construirá en un suelo urbano con una amplia red de transporte público que te ayudará a reducir las emisiones de gases contaminantes.

Además, en tu vivienda de Caelia tendrás una zona para ajardinar a tu disposición, lo que permitirá disponer de vegetación que ayudará a la absorción de CO<sub>2</sub> y a reducir el efecto isla de calor.

## Espacio exterior

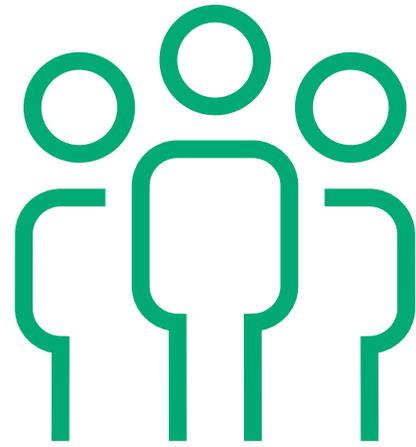
En Caelia dispondrá de una zona con tierra vegetal y una toma de agua en el exterior para poder realizar una instalación de riego en el caso de que quieras tener jardín exterior.

Además, te entregaremos una guía sobre buenas prácticas para plantación y mantenimiento del jardín que recogerá recomendaciones para poner este a tu gusto teniendo en cuenta un mantenimiento respetuoso con la biodiversidad del entorno.

# 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?

Caelia se encuentra en una zona urbana consolidada con disponibilidad de parques y zonas verdes cercanas para realizar actividades en grupo, hacer deporte o reunirse con tus amigos. También encontrarás gimnasios con pistas de pádel, piscina y piscina cubierta.

Además, AEDAS Homes te ofrecerá la posibilidad de crear una comunidad digital entre los vecinos a través de una app o red social para organizar reuniones, eventos o compartir noticias y propuestas entre los propietarios.





## Diseño y construcción sostenible

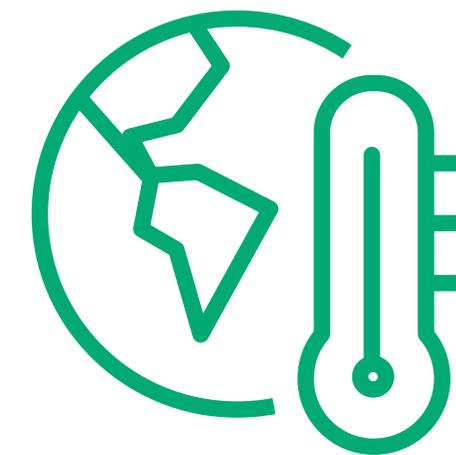
Las estrategias pasivas de diseño bioclimático tienen como fin aprovechar al máximo lo que nos ofrece el entorno, y de ese modo reducir la dependencia de las instalaciones para alcanzar el confort deseado.

**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.**

### ¿Cómo se ha fomentado en Caelia 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 y color de la fachada.

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



### ¿Qué aspectos se han tenido en cuenta para la construcción sostenible?

Se han valorado criterios de construcción sostenible basados en la construcción seca, que reduce los residuos y mejora la calidad final de tu vivienda.



**AEDAS  
HOMES**

**Promoción Caelia**

Calle Libra  
28936, Móstoles, Madrid

**Promoción Caelia II**

Calle Géminis  
28938, Móstoles, Madrid

**Promoción Caelia III**

Avenida Estrella Polar  
28936, Móstoles, Madrid

**Oficina de venta**

Avenida de la Vía Láctea  
esq. Calle Géminis  
28938, Móstoles, Madrid

**T. +34 910 780 537**