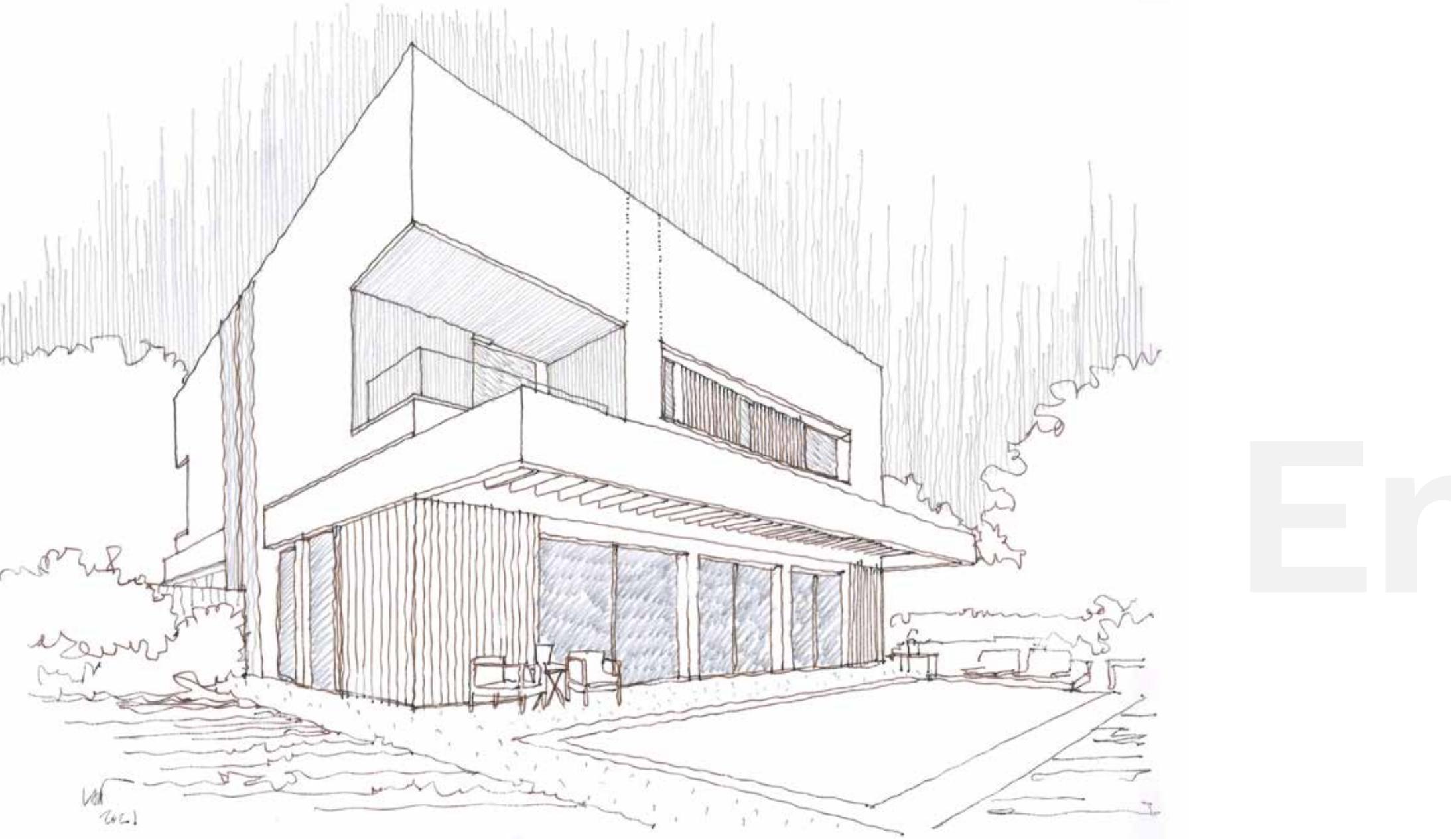


Memoria  
de calidades

Eneida Views  
Puig de Ros



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



# Eneida views

## Bienvenidos

Puig de Ros

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

**¿Qué necesitas?**

**AEDAS**  
HOMES

Un conjunto único



# 01

## Un conjunto único

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.

## Tu chalet

En Eneida Views apreciarás la cuidada selección de materiales y tratamientos para los distintos espacios que hemos incorporado al proyecto. Tu nuevo chalet maximizará el aprovechamiento de las múltiples orientaciones y vinculará visualmente los espacios interiores con los jardines exteriores, lo que te permitirá disfrutar de ellos tanto en invierno como en verano.

Disfruta la intimidad que te ofrecen los chalets pareados de Eneida Views, sus amplios jardines privados exteriores con piscina propia independiente y sus maravillosas vistas.

Tu piscina quedará completamente integrada en el jardín de la vivienda, configurando un espacio único y diferente que se convertirá en uno de los lugares más especiales de la casa.

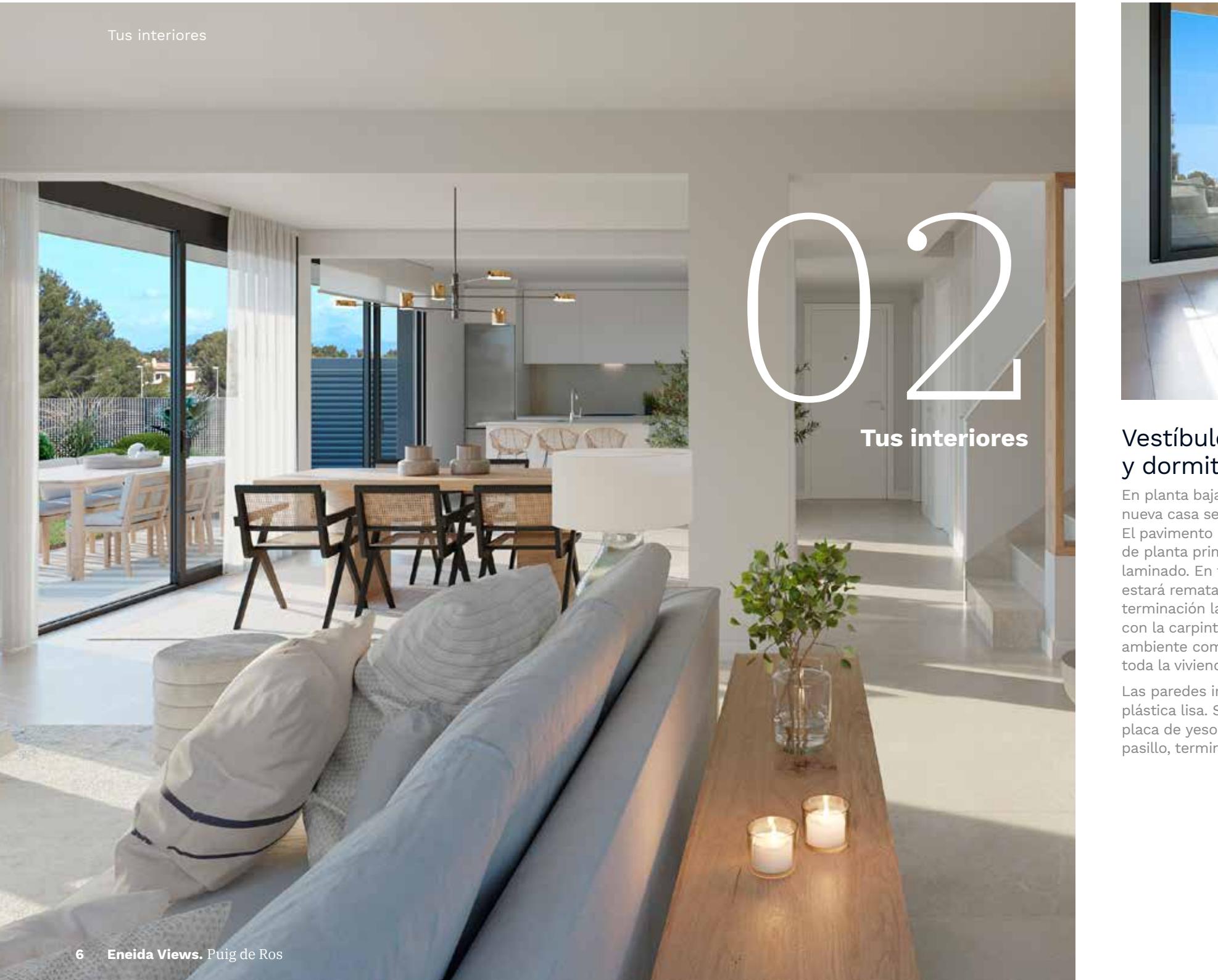
Además, tu nueva casa en Eneida Views contará con dos plazas de aparcamiento en superficie que, opcionalmente, dispondrán de un punto de recarga para vehículos eléctricos.



Piscina privada



Jardines privados



02

## Tus interiores



### Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

En planta baja, el pavimento de tu nueva casa será de gres porcelánico. El pavimento de pasillo y dormitorios de planta primera será de pavimento laminado. En todas las estancias el suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en vestíbulo y pasillo, terminado en pintura plástica.

La cocina en Eneida Views se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de

### Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en Eneida Views:

- › Placa de inducción.
- › Grupo filtrante.
- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié acabado lacado.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad.
- › Encimera y frente de encimera en cuarzo compacto.
- › Fregadero con grifería monomando de bajo consumo.

gran capacidad y, además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Ambiente según tus gustos.
- › Escoge entre varias opciones de distribución interior.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Mejora las calidades y acabados.
- › Completa el equipamiento de tu jardín y solárium como mejor se adapte a tus necesidades.
- › Consigue que tu vivienda sea aún más sostenible incorporando en ella un sistema innovador que te permitirá ventilar tu casa sin necesidad de abrir las ventanas.



## Select AEDAS HOMES



Tus interiores

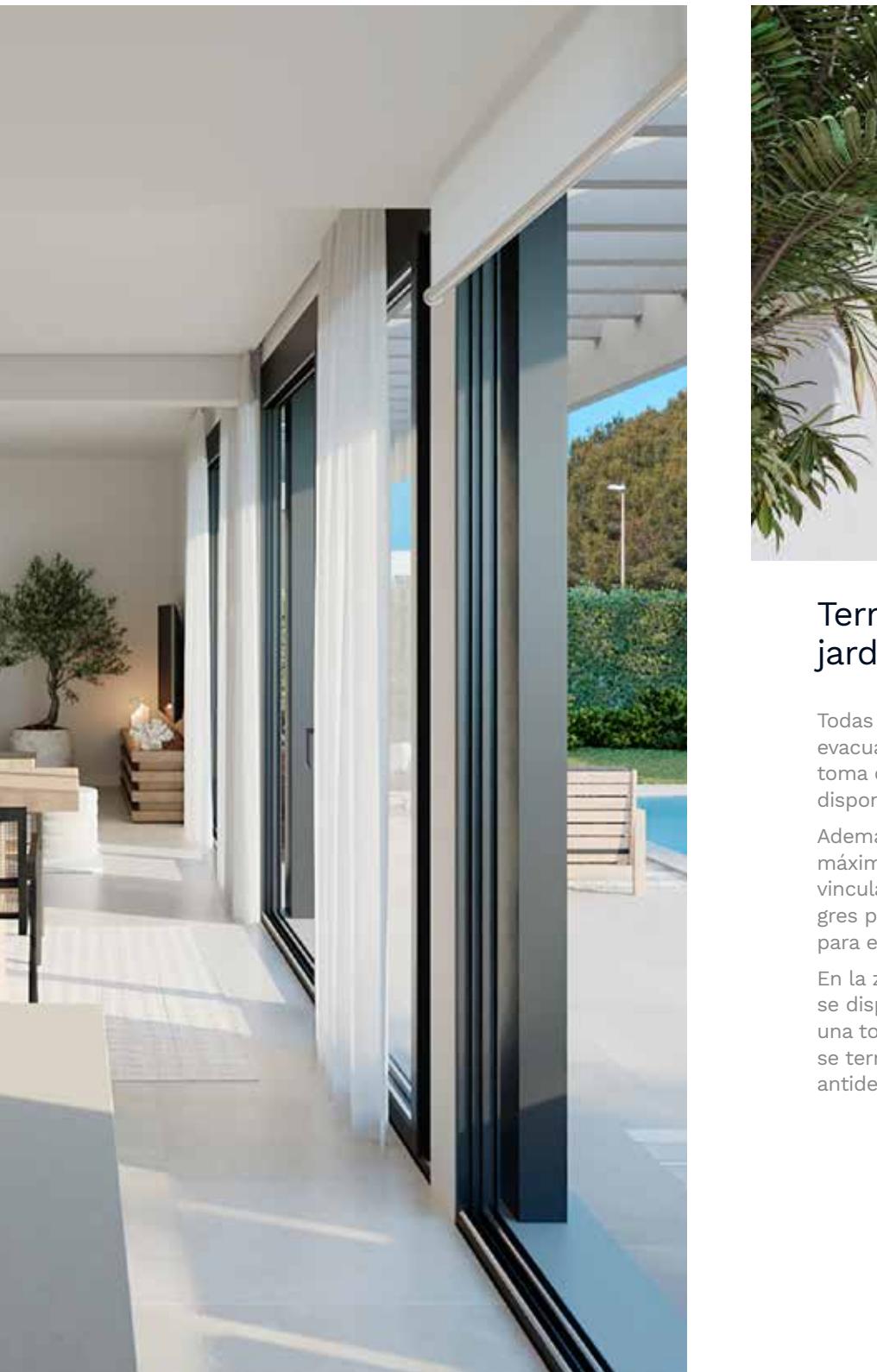
## Baños

Las paredes y solados de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de baldosa cerámica para soportar la humedad sin que se dañen las propiedades de los paramentos.

Se colocarán falsos techos continuos antihumedad con pintura plástica lisa. Pensando en tu máxima comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con registro en falsos techos que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En todos los baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con lavabo y mueble suspendido. Además, incorporará plato de ducha con grifería termostática y mampara de hoja fija.

En los baños secundarios encontrarás lavabos murales. Uno de los baños irá dotado de plato de ducha, mientras que el otro incorporará bañera. Todos los baños dispondrán de luminarias tipo led.



## Terrazas, solárium y jardines privados

Todas las terrazas llevarán sistema para evacuación de aguas, iluminación y una toma de corriente. Los jardines privados dispondrán de una toma de agua.

Además, para que la seguridad sea máxima, la zona solada al aire libre vinculada al salón se pavimentará con gres porcelánico antideslizante especial para exteriores.

En la zona de solárium en cubierta se dispondrá de una toma de agua y una toma de corriente. El pavimento se terminará con gres porcelánico antideslizante.

## Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

› La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con terminación interior lacada en blanco y exterior con acabado integrado en el conjunto de fachada. Estará dotada de mirilla óptica.

› Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería seca.

› Divisiones entre viviendas: para aportar mayor seguridad se dispondrá un núcleo reforzado, acabado a ambos lados por trasdosados de tabiquería seca.

- › Los armarios serán en general de puertas abatibles, contemplando correderas excepcionalmente por criterios de funcionalidad. Su acabado será lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. Interiormente irán vestidos con balda de maletero y barra de colgar.



## 03 Instalaciones

### Fontanería y saneamiento

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

La producción del agua caliente de la vivienda se realizará mediante una instalación de alta eficiencia energética mediante aerotermia.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes de PVC insonorizado.



### Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort, en tu nueva casa se instalará un sistema de alta eficiencia energética mediante equipos de aerotermia para la producción de agua caliente y calefacción por suelo radiante y aire acondicionado por conductos, con control de temperatura en dos zonas por medio de termostatos. Este novedoso método destaca por aportar calor de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que proporciona más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores.

Pensando en tu comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con registro en falso techo en los lugares donde se ubicará la unidad interior para permitir el mantenimiento de los equipos.

### Electricidad y telecomunicaciones

Tu casa en Eneida Views contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Tendrás tomas de teléfono y TV/FM en salón, cocina y dormitorios.

La iluminación interior de los puntos de luz empotrados se hará con luminarias de tecnología led en vestíbulo, distribuidor, baños y cocina. El resto de los espacios contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La iluminación exterior será mediante apliques en fachada, mientras que en el porche de acceso se colocará una luminaria empotrada en techo. Dispondrás de videopuerto que comunicará con la puerta de entrada a la vivienda. Opcionalmente podrás incorporar una instalación domótica para controlar el encendido y apagado de luminarias a través de una aplicación instalada en tu teléfono móvil.

### Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.



## Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado con materiales de última generación consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada estará formada por un cerramiento multicapa que garantizará un aislamiento térmico y acústico de toda su envoltorio, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización.

## Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará 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. Eneida Views dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables de lamas y accionamiento manual en dormitorios y salón, color similar al de la carpintería exterior.

## Estructura y cimentación

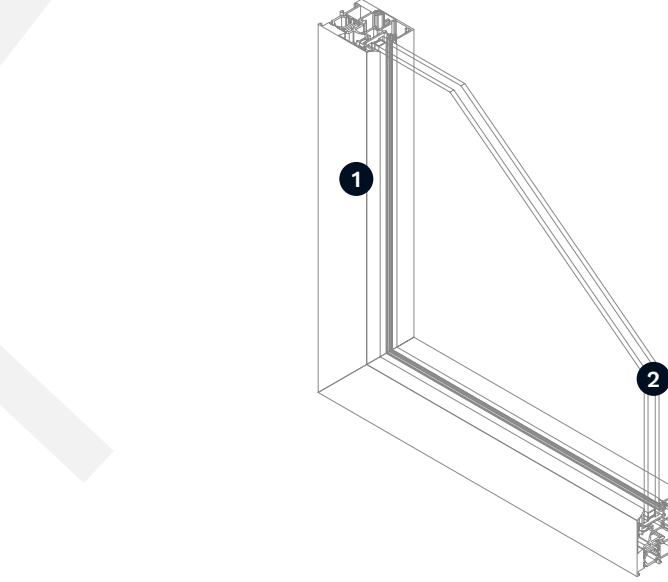
La estructura de tu nueva casa será

calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación-. La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

## Aparcamiento

Todas las viviendas contará con dos plazas de aparcamiento en superficie junto a la entrada de cada parcela.

### Carpintería exterior



1 Perfil aluminio con rotura de puente térmico

2 Doble cristal con cámara de aire



## Piscina de cloración salina

Pensando en tu bienestar, la piscina privada de tu nueva casa en Eneida Views será de cloración salina. Este tratamiento de las aguas no utiliza cloro químico, lo que evitará alergias, reacciones en la piel y problemas oculares. Además, no genera residuos, contribuyendo al cuidado del planeta.

## Aerotermia

La aerotermia es un eficiente sistema de bomba de calor que aprovecha la energía del aire para climatizar y obtener agua caliente sanitaria.

Además de la ventaja medioambiental, la eficiencia energética de este sistema se traduce en un ahorro en tu factura eléctrica.

## Ahorro de agua

En AEDAS Homes nos esforzamos por hacer un uso responsable de los recursos. Por eso, en Eneida Views hemos implementado diferentes medidas de ahorro hídrico que contribuyen a proteger el planeta a la vez que suponen un desembolso menor en la factura a fin de mes. Entre estas medidas se incluye la instalación de griferías de bajo consumo y la de inodoros de doble descarga.

## Suelo radiante

Este sistema de calefacción, en funcionamiento permanente, gracias a su concepto inercial permitirá mayores ahorros energéticos en relación a otros sistemas tradicionales (como radiadores). El reparto de calor en la vivienda será mucho más homogéneo, incrementando el confort térmico de tu casa. Además, el suelo radiante te permitirá aprovechar mejor el espacio de la vivienda porque elimina la presencia de radiadores en las estancias.

### Suelo radiante



**Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Eneida Views en tu memoria Ecoliving.**

**Promoción**

Calle del Busqueret, 2. Puig de Ros.  
Llucmajor.

**A E D A S**  
H O M E S

**Oficina de venta**

Calle Oronella esquina calle Falcó.  
Puig de Ros - Llucmajor - Islas Baleares  
**T. +34 871 160 040**



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.

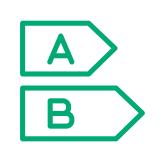


# ecoliving

Nachhaltigkeitsbericht

**Eneida Views**  
Puig de Ros

AEDAS  
HOMES



# Eneida View WS

## Willkommen

**AEDAS Homes** hat sich zum Ziel gesetzt, Ihr Haus nachhaltig zu gestalten, daher möchten wir mit Ihnen alle ergriffenen Maßnahmen teilen, die Ihr Leben verbessern werden. So können Sie sich selbst ein Urteil machen und sie vom ersten Moment an genießen.

## Puig de Ros

**AEDAS  
HOMES**



*Wir sorgen  
für ein  
schönes  
Wohngefühl*



## Inhalt

Energie	8
Wärmetauscher	11
Luftwärme	12
Gesundheit und Wohlbefinden	14
Wasser	18
Abfälle	20
Materialien	22
Mobilität	27
Biologische Vielfalt und Anpassung an die Umwelt	28
Gesellschaft	30
Nachhaltigkeit bei Planung und Bauausführung	32



# Energie

Der Bausektor ist für 36 % des Energieverbrauchs und 39 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Welt verantwortlich (11 % entstehen bei der Herstellung von Materialien und beim Bau; die restlichen 28 % werden während der so genannten Bewohnbarkeitsdauer des Gebäudes erfasst).

## Welche Energieeffizienzklasse hat meine Wohnung in Eneida Views?

Ihre Wohnung hat sowohl in Bezug auf den Verbrauch von nicht erneuerbarer Primärenergie als auch in Bezug auf Kohlendioxidemissionen **die Energieeffizienzklasse B**. Denken Sie daran, dass die Skala von A – die effizienteste Kategorie – bis G – die am wenigsten effiziente Kategorie – reicht. In Spanien haben 70 % der Wohnungen die Energieeffizienzklasse E, F oder G.

## Welche energieeffizienten Anlagen habe ich in meiner Wohnung?

In **Eneida Views** profitieren Sie von **Luftwärme**, einem System, das die thermische Energie, die in der Luft vorhanden ist, nutzt und sie in das Innere der Wohnung überträgt, um Heizung, Kühlung und Warmwasser bereitzustellen. Mit der Luftwärmepumpe, einer effizienten und nachhaltigen Technologie, werden bedeutende Einsparungen beim Energieverbrauch erreicht und der direkte CO<sub>2</sub>-Ausstoß wird reduziert.

Optional nutzt die Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung die Temperatur und die Feuchtigkeit über die Zu- und Abluftkreise der Lufterneuerung, ohne sie zu vermischen, und sorgt dank der Filter für saubere Luft.

## Welche Energieeffizienzklasse haben meine Elektrohaushaltsgeräte?

Die Küchen von **Eneida Views** werden mit verschiedenen Elektrohaushaltsgeräten ausgestattet: **Induktionskochfeld, Mikrowelle, Dunstabzugshaube und Backofen**. Optional können ein Kühlschrank und ein Geschirrspüler, beide mit einer Energieeffizienzklasse von A – die effizienteste – bis G – die am wenigsten effiziente – installiert werden.



## Wärmetauscher

Das Belüftungssystem mit Wärmetauscher, das Sie optional in Ihrer Wohnung installieren können, ist die energieeffizienteste Art, die Belüftung Ihrer Wohnung zu gewährleisten.



### Wie funktioniert der Wärmetauscher?

Die Funktionsweise des Wärmetauschers basiert auf dem Temperaturaustausch zwischen der einströmenden und der ausströmenden Luft, ohne diese zu vermischen. Auf diese Weise kann die Außenluft mit der zuvor für die Klimatisierung verbrauchten Energie gekühlt oder erwärmt werden.

### Spare ich bei meiner Stromrechnung?

Im Vergleich zu einer Standardlüftungsanlage ermöglicht das Belüftungssystem mit Wärmetauscher eine Energieeinsparung von bis zu 90 %.

# Luftwärme

Die Luftwärme ist ein System, das die Luft als erneuerbare Energiequelle benutzt und so eine Klimatisierung und Warmwasserproduktion ermöglicht.



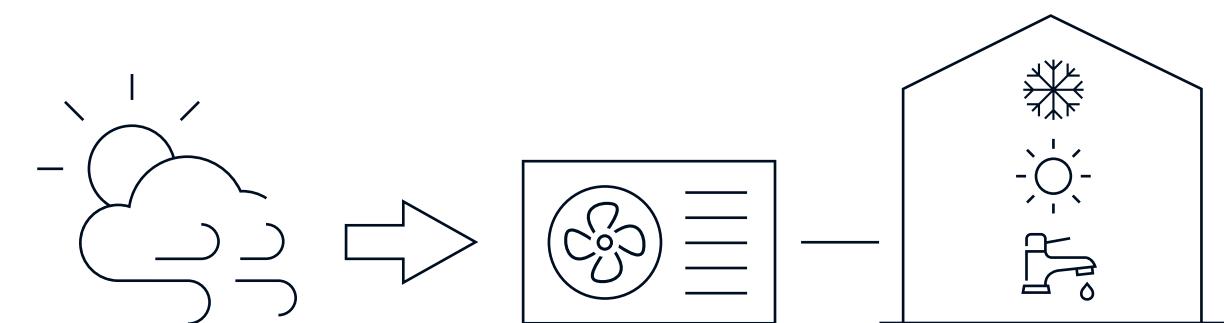
## Wie funktioniert die Luftwärme?

Eine Wärmepumpe – die als Außeneinheit bekannt ist – **fängt die Energie der Luft** ein und leitet sie zum Innengerät, das das Wasser für die Heizung erhitzt und Warmwasser erzeugt.

Im Sommer funktioniert sie umgekehrt: Die Wärme Ihrer Wohnung wird nach außen geleitet, um im Inneren klimatisierte Luft zu erhalten.

## Spare ich bei meiner Stromrechnung?

Abgesehen von den Vorteilen für die Umwelt, lassen sich mit der Luftwärme bis zu 40 % der Energiekosten einsparen. **60 bis 70 % der durch Luftwärmepumpen erzeugten Wärme entstammt der Außenluft** und ist daher mit keinerlei Kosten verbunden.





# Gesundheit und Wohlbefinden

Bei der Bio-Bewohnbarkeit handelt es sich um die Wissenschaft, die die Umweltfaktoren untersucht, misst und bewertet, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen auswirken. In den Städten verbringen die Menschen durchschnittlich 80 bis 90 % ihrer Zeit in geschlossenen Räumen. Darüber hinaus nehmen Krankheiten, die durch Umweltfaktoren in Gebäuden verursacht werden, immer mehr zu.

## Hat meine Wohnung eine positive Auswirkung auf meine Gesundheit und mein Wohlbefinden?

Heutzutage sind die Gebäude aufgrund ihrer Dictheit energieeffizienter. Jedoch kann sich diese Eigenschaft auch negativ auf die Raumluftqualität auswirken. Ihr neues Zuhause verfügt über ein Belüftungssystem, das Ihnen ermöglicht, die Luft unter Beibehaltung ihrer Qualität zu erneuern, CO<sub>2</sub>-Konzentrationen zu vermeiden und angesammelte Schadstoffe zu beseitigen. **Das System mit einfachem Luftstrom verfügt über feuchtegeregelte Lüftungsgitter in Bädern und Küche.** Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, ein Belüftungssystem mit doppeltem Luftstrom und Wärmerückgewinnung zu installieren, das die Energie der in Ihrer Wohneinheit befindlichen Luft zurückgewinnt und sie zur Gewährleistung ihrer Qualität außerdem filtert und reinigt. Eine schlechte Luftqualität kann Kopfschmerzen, Übelkeit oder geistige Ermüdung hervorrufen.

Die in Ihrem neuen Zuhause verwendeten Farben und Wandbeschichtungen tragen das Ecolabel, was bedeutet, dass sie nur einen begrenzten Gehalt an flüchtigen organischen Verbindungen (VOC) aufweisen und die Luftqualität in der Wohnung verbessern. VOC sind chemische Stoffe, die sich leicht in Dämpfe und Gase verwandeln. Viele dieser Stoffe sind gesundheitsschädlich.

In Eneida Views werden differenzierte und individuelle Temperaturregelungssysteme für Tag- und Nachtzonen installiert, die für mehr Komfort und Wohlbefinden sorgen. Optional können Thermostate für jeden Raum installiert werden.

In Eneida Views profitieren Sie von einer Fußbodenheizung, einem System, das keine Luftströme verursacht, keinen Staub bewegt und damit die Belastung durch Milben verringert und die Entwicklung von Krankheiten verhindert.





### **Wurde an der Verbesserung der Lichtqualität gearbeitet?**

Tageslicht ist einer der wichtigsten Aspekte für Gesundheit und Wohlbefinden. Daher wurden die Räume besonders hell gestaltet, was der Wohnung ein großzügiges Raumgefühl verleiht.

### **Wie wird das Poolwasser behandelt?**

In Eneida Views wurde die Behandlung des Poolwassers mit Chlor durch eine Salzhydrolyse ersetzt, wodurch nicht nur die Menge an Chlor reduziert, sondern auch die Reizungen von Haut-, Augen- und Nasenhöhlen gemindert werden.

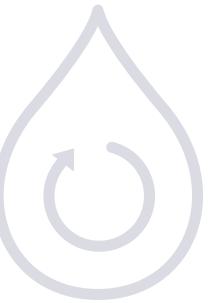
### **Wie ist die Wasserqualität in meinem neuen Zuhause?**

**Eneida Views** kann optional mit einer Osmoseanlage ausgestattet werden, um die Wasserqualität zu verbessern. Hierzu werden in der Küche Zwei-Wege-Armaturen installiert, über die das aufbereitete Wasser bereitgestellt und mögliche Verunreinigungen beseitigt werden.

### **Trägt meine Wohnung zu meinem Wohlbefinden bei?**

Das Hausautomationssystem, das Sie optimal in Ihrem neuen Zuhause installieren können, ermöglicht es Ihnen, die Beleuchtung, die Jalousien, die Sicherheitslösungen und die elektrischen Geräte über Ihr Mobiltelefon zu steuern. Auf diese Weise können Sie Ihre Wohnung problemlos und bequem verwalten.

Optional können Sie auch Motoren in die Jalousien einbauen lassen, um sie nachträglich zu automatisieren.



# Wasser

Wasser ist eine begrenzte und kostbare Ressource, nur 3 % des weltweit verfügbaren Wassers ist Süßwasser. Davon sind ca. 2 % gefroren, 0,8 % unterirdisch und 0,02 % an der Oberfläche.

**AEDAS Homes hat sich einem verantwortungsvollen Umgang mit diesem Medium verschrieben.**

## Wie viel Wasser spare ich in meinem neuen Zuhause?

Im Vergleich zu den üblichen Standards sparen Sie **zwischen 10 und 20 % ein**. Dies ist Folgendem zu verdanken:

- › Toiletten mit zweistufiger Entladung und einem Verbrauch von 3 bis 4,5 Litern.
- › Armaturen der Badewanne und Waschbecken mit einem maximalen Durchfluss von 5,7 L/min bei einem Druck von 0,3 MPa.
- › Küchenarmaturen mit einem maximalen Durchfluss von 13 L/min bei einem Druck von 0,3 MPa.
- › Duscharmaturen mit einem Mindestdurchfluss von 4 L/min und einem maximalen Durchfluss von 19 L/min – je nach Duschmodell und Strahlart – bei einem Druck von 0,3 MPa und einer Temperatur von 37 °C.
- › Tropfbewässerung mit zonaler Bewässerungssteuerung und Abschaltung der Sprinklerbewässerung.
- › Bewässerungssteuerung mit Feuchtigkeitssensoren, um eine Bewässerung an Regentagen oder bei einem ausreichend nassen Boden zu vermeiden.

## Gibt es Systeme für die Wasserrückgewinnung? Wie wird es wiederverwendet?

In Eneida Views sammeln wir das Regenwasser von den privateigenen Bereichen in einem Tank, der den Bedarf für die Bewässerung der Gärten deckt.

# Abfälle

Jeder spanische Bürger generiert im Durchschnitt 2.451 Kilogramm Hausmüll pro Jahr, wovon 60 % auf der Mülldeponie landen. Die Recyclingquoten sind sehr niedrig und belaufen sich auf rund 30 % der Gesamtsumme.

**AEDAS Homes möchte Ihnen dabei helfen, dass Recycling ein Bestandteil Ihres Alltags wird.**

## Gibt es eine Zone zum Recyceln?

Ihre Wohnung verfügt über einen Bereich für Recycling-Container sowie über 2 Behälter unter der Spüle, so dass Sie Karton- und Papierabfälle, Glasverpackungen, leichtgewichtige Verpackungen und Kunststoffe, organische Stoffe und sonstige Abfälle richtig trennen können

## Hilft mir AEDAS Homes beim Recyceln?

Einer der häufigsten Abfälle im Haushalt ist Pflanzenöl, das nicht nur die Umwelt stark belastet, sondern unbehandelt auch eine Gefahr für das Abwassernetz darstellt. Es darf weder in den Ausguss noch in die Toilette geschüttet werden. AEDAS Homes schenkt Ihnen einen Recycling-Behälter.





# Materialien

Neben der Energie macht der Materialverbrauch einen hohen Anteil der vom Gebäude während seines Lebenszyklus verursachten Auswirkungen auf die Umwelt aus.

**AEDAS Homes berechnet diese und möchte sie bis 2030 um 50% reduzieren und kompensieren.**



## Wie viele Emissionen verursacht meine Wohnung?

AEDAS Homes führt eine **Lebenszyklusanalyse des Gebäudes** durch, damit wir Sie über die Emissionen Ihrer Wohnung informieren können. Für den Bau Ihrer Wohnung in Eneida werden pro gebautem Quadratmeter 0,84 t CO<sub>2</sub> erzeugt.

Der höchste Anteil der Emissionen wird während der Nutzung der Wohnung durch den Energieverbrauch verursacht. Betreffend die CO<sub>2</sub>-Emissionen ist Ihre Wohnung in Eneida mit der Energieeffizienzklasse B ausgezeichnet, was das Bewusstsein des Unternehmens in puncto Umweltschutz bestätigt.

## Werden in meiner Wohnung Materialien mit geringen Umweltauswirkungen verwendet?

Ihr neues Zuhause wird mit mehr als 15 **mit dem Umweltzeichen versehenen Materialien** gebaut, wie z. B. Isolierungen, Bodenbeläge, Trennwände usw., so dass sie die Umwelt wenig belasten und zu ihrem Schutz beitragen.

Die Farben tragen das EU-Ecolabel, ein Zertifikat, das für höchste Qualitätsstandards steht und spezifische, äußerst anspruchsvolle Umweltkriterien erfüllt.

In Eneida Views werden aus Abfall recycelte Zuschlagstoffe verwendet, wodurch der Bedarf an nicht erneuerbaren natürlichen Ressourcen und die Menge der auf Mülldeponien zu entsorgenden Abfälle reduziert wird.

Die Verwendung von Fertigbauteilen – wie z. B. Bäder, Fassaden oder Tragwerke – verringert die Auswirkungen auf die Umwelt durch eine effizientere Nutzung der Materialien und durch die Verminderung von Abfällen.

### **Stammt das in meiner Wohnung verwendete Holz aus kontrolliertem Einschlag?**

Ihr neues Zuhause wird mit FSC- oder PEFC-zertifiziertem Holz gebaut, was gewährleistet, dass es aus nachhaltiger und umweltgerechter Waldbewirtschaftung stammt.

### **Kommen in meiner Wohnung Materialien von Unternehmen zum Einsatz, die über ein Umweltmanagementsystem verfügen?**

In Eneida Views haben wir mit mehr als 15 Materialherstellern zusammengearbeitet, die nach ISO 14001 zertifiziert sind, einem Umweltmanagementsystem, das dazu beiträgt, Umweltrisiken im Zusammenhang mit den internen Prozessen der vom Unternehmen ausgeübten Tätigkeit zu erkennen und zu bewältigen.desarrollada por la empresa.





# Mobilität

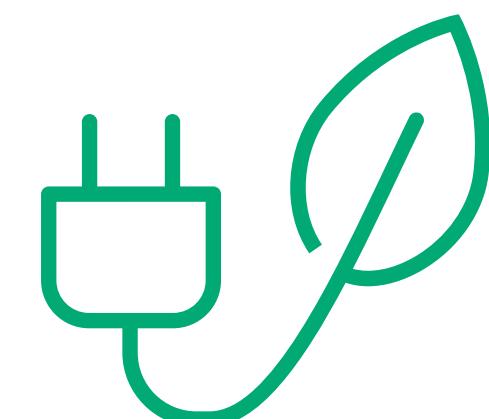
Fahrzeuge mit Verbrennungsmotoren sind eine der Hauptursachen für die Luftverschmutzung und Lärmbelastung in unseren Städten. Nachhaltige Mobilität ist der beste Weg, um unsere Umwelt lebenswerter zu machen.

**AEDAS Homes fördert  
Mobilitätsmaßnahmen zur Verringerung  
der Umweltverschmutzung und zur  
Verbesserung des Verkehrs und der  
Lebensqualität in unseren Städten.**

## Ist meine Mobilität nachhaltig?

Auf dem Parkplatz eines jeden Hauses von Eneida Views kann optional eine Aufladegerätung für Elektrofahrzeuge installiert werden.

In Eneida Views können sie die öffentlichen Verkehrsmittel benutzen, die verschiedenen Bushaltestellen sind nur fünf Minuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt.





# Biologische Vielfalt und Anpassung an die Umwelt

Heute sind wir Zeugen eines ständigen Verlusts der Artenvielfalt, was sich direkt auf die Natur und die Gesundheit der Menschen auswirkt. Die Hauptursachen sind unter anderem die Verschmutzung durch Verkehrsmittel, das Bauwesen und die globale Erwärmung.

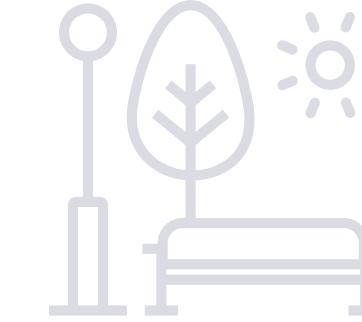
**AEDAS Homes trägt dazu bei, diese Tendenz umzukehren.**

## Stehen mir Grünzonen zur Verfügung?

In den privaten Gärten von Eneida Views werden einheimische Pflanzen eingegliedert, die die Anpassung an die Umwelt und die Einsparung von Wasserressourcen fördern.

## Wie kann ich meinen Garten pflegen?

Für Eneida Views wurde ein „Buch über die Nutzung und Pflege des Gartens“ ausgearbeitet, das einen Pflegeplan mit verschiedenen Maßnahmen enthält. In diesem Buch wird auch der respektvolle Umgang mit Schädlingen, Pflanzenkrankheiten und spontanem Unkraut behandelt.



## Welche öffentlichen Dienste habe ich im Umfeld?

In dem Dossier von **Eneida Views** finden Sie Informationen über nahe gelegene Dienstleistungen wie Schulen, Gesundheitszentren, Supermärkte, Freizeiteinrichtungen usw.

Durch die nahe gelegenen Dienstleistungen, die ohne Verkehrsmittel und gut zu Fuß zu erreichen sind, wird die Umwelt weniger belastet.



# Gesellschaft

Integrative Gesellschaften, die Gruppenaktivitäten organisieren, fördern die persönliche Entwicklung und regen zur Mitwirkung, Zusammenarbeit, Kommunikation und Beteiligung ihrer Mitglieder an.

**AEDAS Homes hat sich vorgenommen, einen Beitrag zu diesem Ziel zu leisten.**

## Wo finde ich Gruppenaktivitäten?

In Eneida Views haben Sie die Möglichkeit, einen privaten Gartenbereich zu nutzen, um sich mit Familie und Freunden zu treffen. In der Umgebung gibt es außerdem Gemeinschaftsbereiche wie Strände, Parks, Cafés und Restaurants.





# Nachhaltigkeit bei Planung und Bauausführung

Passive bioklimatische Planungsstrategien zielen darauf ab, das Beste aus dem zu machen, was die Umwelt zu bieten hat, und so die Abhängigkeit von Installationen zu verringern, um den gewünschten Komfort zu erreichen.

**Bei AEDAS Homes haben wir uns der nachhaltigen Bauweise verschrieben, die den Einsatz von Materialien und Bauprozessen mit geringen Auswirkungen auf die Umwelt beinhaltet.**

## Was wurde bei der Planung Ihrer Wohnung berücksichtigt?

Das Planungsteam hat bei dem Projekt darauf geachtet, Grünflächen/Wasserflächen in die privaten Bereiche einzubeziehen und sie auf diese Weise mit den Häusern des Bauprojekts zu integrieren.

## Wie wurde die Sicherheit in meiner Wohnung bewertet?

Optional können Sie auch Sicherheitsjalousien mit automatischer Verriegelung installieren lassen. Darüber hinaus umfasst das optionale Hausautomationssystem Sicherheitslösungen wie Rauchmelder, Einbruchsmelder und Erkennungskameras.

## Welche Aspekte wurden im Hinblick auf eine nachhaltige Bauweise berücksichtigt?

Es wurden Kriterien für nachhaltiges Bauen berücksichtigt, die auf der Industrialisierung und dem Trockenbau beruhen, wodurch Abfälle reduziert und die Endqualität Ihrer Wohnung verbessert wird.

Durch die optimale Nutzung der Grundstücksfläche trägt Ihr Bauprojekt dazu bei, dass mehr Raum für andere Zwecke wie Grünflächen, kommunale Einrichtungen usw. zur Verfügung steht.





Die Abbildungen entsprechen weitestgehend dem Endergebnis der geplanten Immobilie mit den in diesem Dokument angegebenen Eigenschaften. Änderungen können aufgrund technischer oder rechtlicher Erfordernisse vorgenommen werden, sofern sie gerechtfertigt sind und keine wesentliche Änderung der Immobilie und/oder eine verminderte Qualität der Materialien/Ausstattung der Immobilie zur Folge haben. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht inbegriffen. Sämtliche Informationen und Unterlagen werden gemäß den Bestimmungen des Königlichen Dekrets 515/1989 vom 21. April 1989 und anderen ergänzenden staatlichen oder regionalen Vorschriften bereitgestellt.



AEDAS  
HOMES

**Anschrift des Bauprojekts:**

Calle del Busqueret, 2.  
Puig de Ros. Llucmajor.

**Verkaufsbüro in Palma:**

Calle Oronella esquina calle Falcó.  
Puig de Ros - Llucmajor - Islas Baleares  
**T. +34 871 160 040**



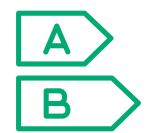
# ecoliving

Sustainability dossier

## Eneida Views

Puig de Ros

AEDAS  
HOMES



# Eneida Views

## Welcome

At **AEDAS Homes** we want your home to be sustainable and we want you to know about all the measures that are going to improve your life. This way, you can appreciate them and enjoy right from day one.

## Puig de Ros

**AEDAS  
HOMES**





# *Building well-being*

## Content

<b>Energy</b>	8
<b>Heat recovery unit</b>	11
<b>Aero thermal System</b>	12
<b>Health and wellbeing</b>	14
<b>Water</b>	18
<b>Waste</b>	20
<b>Materials</b>	22
<b>Mobility</b>	27
<b>Biodiversity and adaptation to the surroundings</b>	28
<b>Society</b>	30
<b>Sustainable design and construction</b>	32



# Energy

The construction sector accounts for 36% of the world's energy consumption and 39% of its CO<sub>2</sub> emissions (11% during the materials production and building phases; and the remaining 28% over the building's so-called life in use).

## What energy rating will my home at Eneida Views have?

Your home will have a **B** energy efficiency rating in non-renewable primary energy consumption and a B in carbon dioxide emissions. Remember that the scale goes from A (the most efficient) to G (the least efficient). In Spain, over 70% of the homes have an E,F or G energy rating.

## What high-efficiency installations will come in my home?

At **Eneida Views** you will have an **aerothermal unit**, a system that will exploit the thermal energy in the air and transfer it into the dwelling to provide heating, cooling and domestic hot water. The aero thermal heat pump employed is an efficient, sustainable technology solution which results in significant savings in your energy bills and a reduction in direct CO<sub>2</sub> emissions.

The ventilation installation option that includes a heat recovery system will take advantage of the temperature by renewing air using separate inbound and outbound circuits so new and stale air do not mix, filtering it to always provide you with clean air.

## What energy rating will my electrical appliances have?

The kitchens in **Eneida Views** will be fitted with a number of electrical appliances: **Induction hob, extractor hood, microwave and conventional ovens**. You also have the option of including the installation of a refrigerator and dishwasher. These appliances are rated from A (the most efficient) to G (the least efficient).



# Heat recovery unit

The ventilation with a heat recovery system that is offered as an optional extra, is the most energy-efficient way of properly airing your home.



## How does the heat recovery system work?

The heat recovery system works by allowing energy to be exchanged between the inbound and outbound air without allowing the two to mix. This allows the inbound air to be cooled or heated by the outbound, thus capitalising on the energy already consumed to climatize it.

## Will I save on my energy bills?

By including a heat recovery system, you can cut your energy consumption by up to 90% compared to a standard ventilation installation.

# Aerothalermal System

An aerothalermal system uses air as its renewable energy source, allowing you to climatize your home and produce domestic hot water.



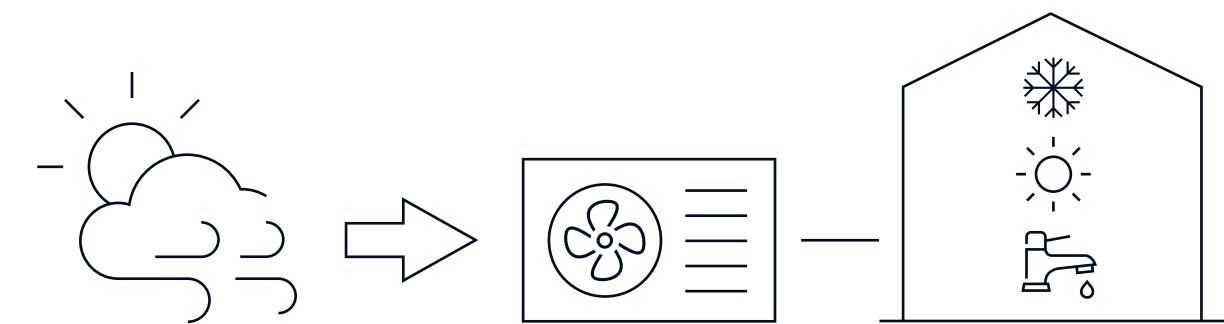
## How does an aerothalermal system work?

A heat pump (known as the outdoor unit) **extracts the energy in the air**, sending it to the indoor unit which warms water for heating the dwelling and providing domestic hot water.

In summer, it works the opposite way around; heat from your home is sent outside to produce air conditioning.

## Will I save on my energy bills?

In addition to the environmental benefits, an aerothalermal system will lower your energy bills by up to 40%. **Between 60% and 70% of the heat produced by aerothalermal systems comes from outside air** and hence costs you nothing.



Cold output

Heat output

Domestic hot water



# Health and wellbeing

Biohabitability is the science that studies, measures and assesses the environmental factors that affect people's health and wellbeing. In towns and cities, on average, people spend, 80% to 90% of their time indoors. Furthermore, there is an upward trend in diseases caused by the environmental factors present in buildings.

## Will my home favour my health and wellbeing?

Today buildings are more efficient in terms of their energy performance, thanks to their airtightness; however, this may have a negative effect on the quality of their inside air. Your new home will come a ventilation system that will allow you to renew the air and maintain its quality, avoiding a build-up of CO<sub>2</sub> and eliminating the accumulated pollutants. **The single-flow system will have humidity sensitive extraction grilles in the kitchen and bathrooms.**

Furthermore, as an optional extra, you can install a dual-flow ventilation system with heat recovery, that will recover the energy present in the air inside your home and it will moreover filter and purify it to ensure its quality. Poor quality air can cause symptoms such as headaches, nausea or mental fatigue.

The paints and vertical coverings used in your new home will be Eco-labelled, which means they will be constrained in the levels of volatile organic compounds (VOCs) they contain, thus fostering better air quality inside the home.

VOCs are substances with chemical products that easily convert into vapours and gases. Many of them are harmful for our health.

At Eneida Views, the homes will come with differentiated individual temperature controls for the day and night zones, which will help to improve your comfort and wellbeing. You also have the option of installing thermostats in each room.

**Eneida Views homes will be fitted with radiant underfloor heating**, which, by not forming air currents, will not move dust and it will decrease the appearance of mites, thus avoiding pathologies associated with them.





### What efforts have been made to improve the light quality?

Given that natural light is one of the most important aspects for our health and wellbeing, every endeavour has been to maximise the luminosity of the rooms, giving the dwelling a sense of spaciousness.

### How will the pool water be treated?

At Eneida Views the swimming pool will employ a salt hydrolysis water treatment system instead of traditional chlorine water maintenance, thus helping to lower the amount of chlorine used. This also means you will be less likely to suffer from skin rashes, or irritated eyes and nasal passages.

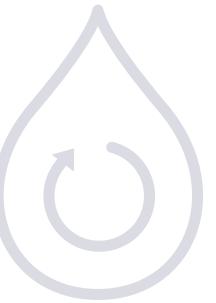
### What quality water will I have in my new home?

**Eneida Views** will offer you an osmosis system as an optional extra to improve the quality of the water by installing a two-way tap in the kitchen to supply treated water and remove possible impurities.

### Will my home contribute to my wellbeing?

The home automation system that you can install as an optional extra in your new home will enable you to control the lighting, operate the blinds, security features and electrical appliances from your mobile phone. This will make running your home a comfortable, easy affair.

You can also choose to optionally motorise your blinds for their subsequent automation.



# Water

Water is a limited and very precious resource; just 3% of the water on this planet is fresh water. Of this amount, around 2% is frozen, 0.8% is underground and only 0.02% is surface water.

**At AEDAS Homes we are committed to using water responsibly.**

## How much water will I save in my new home?

Compared to regular consumption standards, **you will save between 10 and 20 %** thanks to:

- › Dual-flush toilets with a consumption of 3 to 4.5 litres.
- › Tapware in bathrooms and laundries with a maximum discharge of 5.7 l/min at a pressure of 0.3 MPa.
- › Kitchen tapware with a maximum discharge of 13 l/min at a pressure of 0.3 MPa.
- › Shower tapware with a minimum discharge of 4.0 l/min and a maximum of 19 l/min depending on the shower model and the jet type at a pressure of 0.3 MPa and a temperature of 37 °C.
- › A drip irrigation system fitted with a zone programming unit and elimination of sprinklers.
- › Installation of an irrigation programmer with humidity sensors to prevent irrigation on rainy days or when the ground does not need further water.

## Will there be water retrieval systems? How will we reuse it?

At Eneida Views we will collect the **rainwater** from the private areas into a tank, which will be used to water the gardens.

# Waste

Every resident in Spain produces an average of 2,451 kilogrammes of waste a year, of which 60% ends up at the dump. Recycling rates are very low, accounting for around 30% of the total.

**At AEDAS Homes, we want to help you make recycling part of your daily life.**

## Will I have space to recycle?

Your home will come with a space for recycling containers, and it will have 2 bins fitted under the sink, which will enable you to correctly separate paper and cardboard, glass containers and lightweight plastic containers and organic and general waste.

## Will AEDAS Homes help me recycle?

One of the most common waste materials in the home is vegetable oil. In addition to the serious impact it has on the environment, if not properly treated this waste product is a risk for the drains and sewers; it must not be poured down the sink or the toilet. At AEDAS Homes, we give you a container to recycle it free of charge.





# Materials

In addition to energy consumption, a large proportion of the environmental impact a building has during its life cycle comes from the materials employed in its construction.

**At AEDAS Homes, we calculate this impact, and we want to reduce and compensate for it by up to 50% by 2030.**



## What level of emissions will my home produce?

At AEDAS Homes we perform an **analysis of the building's life cycle**, and we can inform you of the emissions your home produces. Building your home in **Eneida Views** will produce 0.84 t of CO<sub>2</sub> per built-up sq.m.

The highest emissions levels come from energy consumption when the dwelling is in use. At Eneida Views, your home will have a "B" energy label for CO<sub>2</sub> emissions, which underlines the company's concern for looking after the environment.

## Will my new home use materials with a low environmental impact?

Your new home will be made of over 15 different **eco-labelled materials**, including insulation, flooring, interior walls, etc., thus assuring they will have a low environmental impact and that they will contribute to looking after our planet.

The paint products employed will have the European Ecolabel, a high-quality standard that meets extremely stringent environmental criteria.

At Eneida Views, the aggregate employed will be recycled waste, which will lower the demand for non-renewable natural resources and the amount of waste sent to the dump.

The use of prefabricated elements such as bathrooms, façades or structures, will reduce the environmental impact by making more efficient use of materials and reducing waste.

### **Will the wood used in my home come from felling-controlled forests?**

Your new home will be built with FSC or PEFC certified wood, which guarantees it will come from sustainably managed forests.

### **Will my home use materials from companies with an environmental management system?**

Eneida Views will be sourced by over 15 materials manufacturers holding ISO 14001 certification, an environmental management system that helps to identify and manage environmental risks associated with the internal processes of the activity the company undertakes.





# Mobility

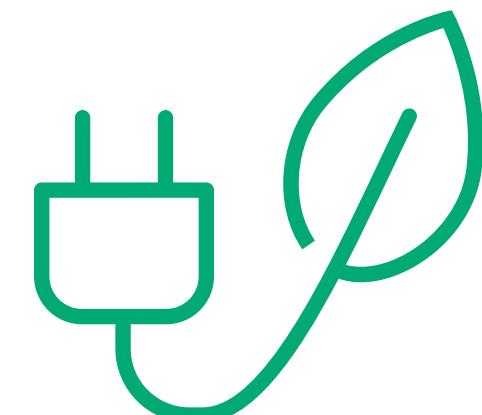
Vehicles with combustion engines are one of the main causes of air and noise pollution in our cities. Sustainable mobility is the best way of making our surroundings more habitable.

**At AEDAS Homes, we promote mobility measures aimed at reducing pollution and improving the habitability of cities and the traffic in them.**

## Will my mobility be sustainable?

In the parking space for each dwelling in Eneida Views you have the option of installing an electric vehicle charger.

At Eneida Views, you will be able to take public transport because you will have stops for different bus services within a 5-minute walk of your new home.

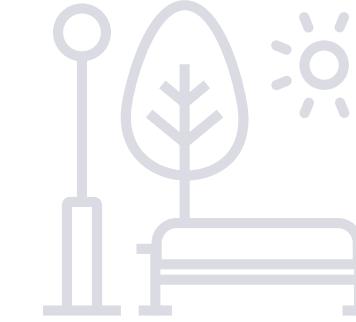




# Biodiversity and adaptation to the surroundings

We are currently witnessing a constant loss of biodiversity that is having a direct effect on nature and on people's health. The main causes are, amongst others, pollution by transport vehicles, construction activities and global warming.

**At AEDAS Homes, we help you revert this trend.**



## Will I have greenfield areas available?

The private gardens at Eneida Views will be planted with local species that will foster their adaptation to their siting and reduce water consumption.

## How will I be able to maintain my garden?

A "Garden Usage and Maintenance Book" has been drawn up for Eneida Views which offers a maintenance plan describing different actions to be taken. This document also fosters respect for biodiversity in the management of pests, plant diseases and weeds.

## What public services will I have in my district?

In the **Eneida Views** dossier, you will find information on all the local services available to you (schools, health centres, supermarkets, leisure options, etc.).

Having such facilities near your home is beneficial for the environment because by not needing to use transport and being able to get to them on foot means you leave less of an environmental footprint.



# Society

Inclusive societies that carry out group activities foster personal development and encourage the involvement, co-operation, communication and engagement of their members.

**At AEDAS Homes, we aim to contribute to achieving this goal.**

## Where can I take part in group activities?

At Eneida Views, you will have a private garden area available for enjoyment with family and friends and in the surrounding area you will also have spaces for community use such as beaches, parks, coffee shops and restaurants.





# Sustainable design and construction

Passive bioclimatic design strategies aim to capitalise to the utmost on what the surrounding area has to offer, thus reducing our dependence on installations to reach our desired level of comfort.

**At AEDAS Homes, we are committed to sustainable construction activity which implies using building materials and processes with low environmental impact.**

## What has been taken into account when designing my home?

The design team has worked on the project to include green zones and water spaces in the private areas to thus integrate them with the homes in the development.

## How has the security in my home been assessed?

As an optional extra you can install self-locking motorised blinds. Furthermore, the optional home automation system includes security solutions such as smoke and intrusion detectors and reconnaissance cameras.

## What aspects have been taken into account for sustainable construction?

The sustainable criteria applied are those based on industrialisation and dry construction, which reduce waste and improve the end quality of your home. Thanks to the optimum utilisation of the land, your development contributes to freeing up space for other uses such as green zones, municipal amenities, etc.





The images shown are the closest possible portrayal of the final result of the planned property with the specifications indicated in this document, although there may be modifications derived from technical or legal requirements, provided they are justified and do not represent a material alteration of the object and/or a lessening of the quality of the materials/fittings of the property. The furniture shown is not included. All information provided and documentation supplied will be compliant with Royal Decree 515/1989, of the 21 April, and any other supplementary rules, be they of a state or regional nature.



AEDAS  
HOMES

**Development address:**

Calle del Busqueret, 2.  
Puig de Ros. Llucmajor.

**Sales office in Palma:**

Calle Oronella esquina calle Falcó.  
Puig de Ros - Llucmajor - Islas Baleares  
**T. +34 871 160 040**