

Expansión Casas y estilo de vida

Suplemento semanal/Nº 308 13 de diciembre de 2019



PROYECTOS RESIDENCIALES EFICIENTES REDUCEN EL CONSUMO Y FAVORECEN EL BIENESTAR

Protagonizar un cambio



↓

La vivienda ‘verde’ crece en valor entre compradores e inquilinos, por su menor impacto ambiental y consumo

Lucía Junco. Madrid
La Cumbre del Clima llega hoy a su fin en Madrid, con numerosos países ratificando su compromiso y objetivo de lograr un planeta con cero emisiones en 2050. Entre los diferentes agentes que tienen un rol fundamental para lograrlo, figuran la construcción y el inmobiliario.

La construcción y las acciones en edificios representan el 36% del uso de la energía global

No en vano, se estima que la construcción y operaciones en edificios representaron el 36% del uso final de energía global y casi el 40% de las emisiones de CO₂ relacionadas con la energía.
Por suerte, en España crece la oferta eficiente de viviendas construidas bajo los criterios de certifica-

ciones como Leed, Breeam o Well, que favorecen la sostenibilidad, la eficiencia energética y el bienestar de sus inquilinos, gracias al uso de sistemas como la geotermia o la aerotermia, la reutilización del agua o las energías renovables.



'Green life' en Las Rozas.

Escalonia III, nuevo proyecto residencial de Aedas, consta de 195 viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios y espectaculares zonas comunes. Destaca por ser un edificio de consumo casi nulo, con producción de energía renovable gracias a paneles fotovoltaicos comunes, geotermia para una climatización invisible (suelo radiante y refrescante), medidas que ahorran un 40% de energía respecto a un edificio tradicional. Ofrece una producción de energía renovable superior al 50% y reducen el consumo de agua en un 30%. Con cubiertas ajardinadas con zonas estanciales y hiedras colgantes en fachada, huertos urbanos, punto limpio de reciclaje de residuos especiales y lavandería comunitaria; con zona 'lounge' para trabajar desde casa a modo de 'coworking', que incluye un 'lobby' que puede reservarse o alquilarle para reuniones, visitas, clases particulares. Desde 285.000 euros.

OBRA NUEVA DESARROLLOS CERTIFICADOS Y BASADOS EN CRITERIOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Casas para disfrutar de una vida sostenible



Las nuevas promociones de viviendas apuestan por certificados y metodologías con menor impacto en toda la cadena de construcción

< Viene de la página 1

La construcción sostenible no sólo es buscar la mejor y mayor eficiencia de una vivienda, sino también el bienestar del inquilino. El conjunto de los actores españoles involucrados en el sector son conscientes de lo importante de reducir la huella ambiental en todos los ámbitos.

Si bien las principales fuentes de emisiones en los edificios están relacionadas con los consumos a lo largo de su vida útil debido a su envolvente y a sus instalaciones, también los materiales con los que se construyen los edificios tienen un gran impacto ambiental tanto en su fabricación como en la extracción de las materias primas, así como en el propio proceso constructivo, el transporte de materiales y los residuos. Según recuerda



La posibilidad de respirar el aire de la sierra madrileña.

Célere Cortijo Norte, de Vía Célere, es un conjunto residencial de obra nueva en Boadilla, compuesto por 312 viviendas de cuatro y cinco dormitorios. Con 15.000 metros cuadrados de zonas comunes con piscinas, pistas de pádel, gimnasio, sala social-gourmet, áreas para niños, etc. y múltiples servicios, cuenta con una calificación energética A alcanzada mediante ventilación higrorregulable (no necesita de la apertura de las ventanas para lograr una circulación de aire evitando subidas o bajadas bruscas de temperaturas), carpinterías con posición de microventilación y una mejora del aislamiento térmico también desde la fachada; aplica la geotermia (extrae el calor de la tierra para regular la temperatura de la vivienda) y cuenta con suelo radiante y refrescante. Desde 498.600 euros.

Leyre Octavio de Toledo, directora ejecutiva de la división de arquitectura en Savills Aguirre Newman, "la innovación en el sector de la construcción se ha convertido en un factor crucial a la hora de la reducción de emisiones. Ejemplos de ello son la industrialización, la prefabricación, el uso de materiales cada vez más sostenibles y eficientes o los propios certificados de sostenibilidad, bienestar y eficiencia energética, que cada vez están más asentados en el mercado y cuya obtención puede llegar a suponer hasta un 80% de reducción de emisiones de CO₂ asociadas al consumo de energía primaria del edificio frente a lo establecido por la normativa vigente".

Metodologías

Actualmente, cabe distinguir cuatro certificaciones que actúan como guía de referencia en cuanto a metodología y objetivos para que la construcción sea sostenible, saludable y/o eficiente, y que inciden tanto en el diseño como en la construcción. Entre los principales figuran los certificados Leed y Breeam enfocados a sostenibilidad, Well para salud y bienestar y Passivhaus en eficiencia energética. Son certificados cada vez más valorados por los compradores de vivienda. "Los demandantes de

**Tocar el cielo de Alicante.**

Marvà 3, diseñado por Adoras Arquitectura, es un proyecto exclusivo de Kronos Homes en pleno corazón de Alicante. Está coronado por un ático de 227 metros cuadrados con cuatro dormitorios, diseño vanguardista y amplios ventanales y terrazas, que no son incompatibles con el ahorro energético porque cuenta con certificación Breeam, que permite reducir el consumo de energía entre el 50% y 70%.

1,3 millones de euros.

A orillas del Nervión.

Bolueta Homes, promoción de Neinor, es una nueva promoción que se ubica en el municipio de Bilbao, en el barrio de Bolueta, zona de gran desarrollo urbanístico. Diseñado bajo los estándares de sostenibilidad y respeto al medio ambiente que el sello Breeam exige, el edificio, con nueve alturas, ofrece viviendas de dos y tres dormitorios, todas con terraza, cocinas amuebladas y equipadas parcialmente, garaje y trastero incluidos en el precio. La promoción consta de una piscina en la cubierta y solárium con espectaculares vistas. **Desde 233.500 euros.**

**El 'verde' del Mediterráneo.**

Perfectamente integrada y comprometida con el entorno, Mourelle, promoción de 20 viviendas unifamiliares de Aedas Homes en Calviá, Mallorca, sigue las líneas del Libro Verde de la inmobiliaria: aislamiento térmico exterior, climatización por aerotermia, sistema de reciclaje de aguas pluviales y grises para el riego y jardines mediterráneos de bajo consumo hídrico con vegetación adaptada. Además, facilita la puesta de puntos de recarga para coches eléctricos en el garaje y respeta la vegetación autóctona en sus áreas comunes verdes.

Desde 860.000 euros.

vivienda, tanto en alquiler como en compra, cada vez valoran más los edificios de consumo energético casi nulo, la geotermia, la producción de energía renovable, la reutilización del agua y el uso de materiales ecológicos. No se trata de una moda pasajera, sino de una necesidad vital que irá en aumento y correlacionada con una mentalidad y conciencia ecológica cada vez mayor en cada uno de nosotros”, apunta Samuel Población, Director Nacional de Residencia y Suelo de CBRE.

Gabriel Sánchez, director general de Negocio de Neinor Homes, coincide en que “la sostenibilidad es una

demandada generalizada en toda la sociedad y, en el inmobiliario, algo que ha dejado de ser un *plus* para ser un *must*. En España llevamos más de una década impulsando este aspecto, desde la aprobación del Código Técnico de la Edificación (CTE) y la introducción de la certificación energética obligatoria. No obstante, si bien hasta ahora la sostenibilidad se ha evaluado principalmente en los edificios de uso de oficinas o comercial, los grandes jugadores del sector promotor estamos haciendo también un esfuerzo en esa línea, trabajando

Cada metro cuadrado residencial genera una huella hídrica azul de cinco metros cúbicos

en la certificación de nuestras promociones y mejorando los estándares de nuestras viviendas”.

Según Sánchez, el gran desafío para los promotores se encuentra en la actualidad en la coordinación de los diferentes agentes implicados en las fases de diseño y construcción. “Probablemente, la implementación de sistemas de construcción industrializados ayudará también a conseguir resultados sostenibles y de calidad e incluso en plazos inferiores a los habituales”. Además de Neinor Homes, Aedas Homes, Kronos Homes, Amenabar o Acciona Real Estate es-

tán también fuertemente involucrados en certificar sus promociones, según explica David Lázaro, director de Homu Welltech, compañía experta en certificaciones Well, Leed y Breeam, certificados que cabe recordar “son de carácter voluntario, pero van mucho más allá de lo puramente normativo. No solo en materia de energía como requiere la Directiva de la UE 2018/844 cuyo objetivo es la descarbonización antes de 2050, sino en materiales, residuos, agua y otros factores. Por todo ello, aquellas

Pasa a la página 4 >



Valdebebas: el nuevo Madrid.

Aires del Agua, promoción de Amebanar en uno de los barrios más demandados de Madrid, destaca por un revestimiento exterior compuesto por una fachada ventilada con mayores y mejores condiciones de aislamiento térmico, suelos radiantes y refrescantes que son eficientemente más sostenibles en el sistema de calefacción de la vivienda; ventanas con doble acristalamiento con vidrios bajo emisivos, con cámara de aire con gas argón y cinta tipo SIGA en carpintería que, sumados, reducen la conductividad exterior hasta un 40%, disminuyendo condensaciones y filtraciones y reteniendo el calor. **Desde 457.000 euros.**

El poder del aire en Mijas con increíbles vistas al mar y la montaña.

Residencial Inbisa Mijas, único proyecto de obra nueva en la localidad malagueña, incorporará un innovador sistema de aerotermia, que aprovecha la energía contenida en el aire y que permitirá la obtención de la máxima calificación energética 'A'. La promoción está compuesta por 32 viviendas y áticos exclusivos de uno, dos, tres dormitorios con vistas al mar y la montaña.



Estreno 'privado' y con máxima calificación energética en Sitges.

Sitges Homes II, de Neinor Homes, es un conjunto residencial de dos edificios de planta baja más tres alturas que ofrece 49 viviendas, con jardín, piscina y área de juegos infantil, en un recinto cerrado con acceso privado. Con viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios, las plantas bajas con jardines de uso privativo y los áticos dúplex con amplias terrazas. **Desde 395.000 euros.**

< Viene de la página 3

edificaciones que dispongan de esta metodología en diseño y construcción estarán mejor preparadas, y tendrán menos riegos, que aquellas que se hayan limitado a cumplir con las exigencias puramente normativas", advierte Lázaro.

Acciones

Actualmente, en España existen varios proyectos residenciales en proceso de certificación Well: "Veremos los resultados el año que viene. Comercialmente es muy interesante una promoción de viviendas centrada en aspectos de salud de las personas", apunta Lázaro.

En Breeam, la promotora con más certificados es Neinor Homes, con 84 promociones certificadas o en proceso, que equivalen a un total de 7.544 viviendas.

En Aeadas Homes, por su parte, ya se ha adelantado a la próxima normativa que entrará en vigor en 2020 "implantando procesos de monitorización que ayudan a cumplir todos los requisitos y exigencias para el

consumo de energía casi nulo de los edificios, que además ofrece datos de gasto de energía de las viviendas, de tal modo que el cliente sabe de antemano cuánto pagará en sus facturas", añade José María G. Romojaro, director técnico de Aeadas Homes. Esta compañía cuenta con su propio Libro Verde, que recoge las pautas mínimas de sostenibilidad que deben cumplir todos sus proyectos y que busca optimizar el uso de recursos naturales, promover la innovación y la eficiencia energética mediante Modernos Métodos de Construcción (MMC) e impulsar la utilización de las nuevas tecnologías en el diseño de los proyectos.

En Vía Célere, tras conocer que cada metro cuadrado residencial construido genera una huella hídrica azul de 5 metros cúbicos, se han comprometido a recuperar al menos el 20% de la huella hídrica de sus promociones cada año, empezando por este 2019, en el que Vía Célere entregará cerca de 1.200 viviendas -240.000 metros cuadrados construidos y una huella hídrica azul de 1.200.000 metros cúbicos-.



De zona industrial a demanda energética mínima.

Célere Méndez Álvaro es una promoción de 148 viviendas únicas -actualmente solo queda en venta una de cuatro dormitorios-, que dispone del sello Spatium que acredita los niveles de seguridad, salud y bienestar del conjunto residencial. Al ser la demanda del edificio inferior a 20 kwh/m², es de consumo casi nulo. Para lograrlo, cuenta con ventilación doble flujo con recuperación de calor, suelo radiante y refrescante, geotermia, mayor aislamiento térmico mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos. **Desde 758.700 euros.**