

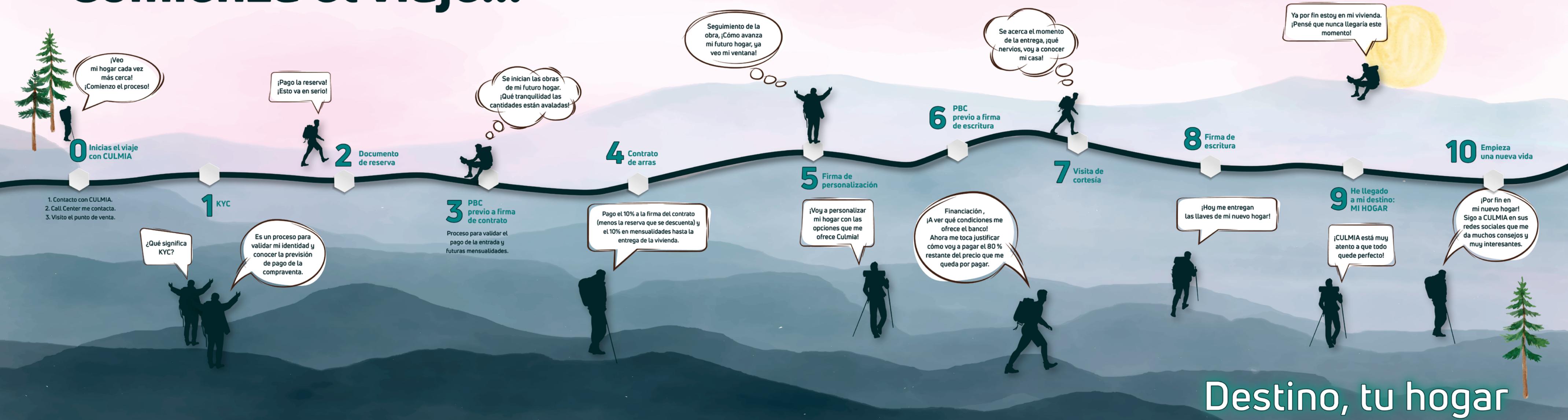
CULMIA Arbeyal  
Gijón

Destino, tu hogar



CULMIA

# Comienza el viaje...



Destino, tu hogar

Un camino que recorreremos juntos  
hacia el destino de tu hogar.

## CULMIA



### Índice

La ubicación perfecta	6-9
Tu nuevo hogar	10-11
Calidad y confort	12-17
Un espacio para todos	18-19
Aspectos destacados	20-21
Camino ODS	22-23
Jade y Cuarzo	24-33
Qlip	34-35
Destino CULMIA	36-37
Quiénes somos	38-39

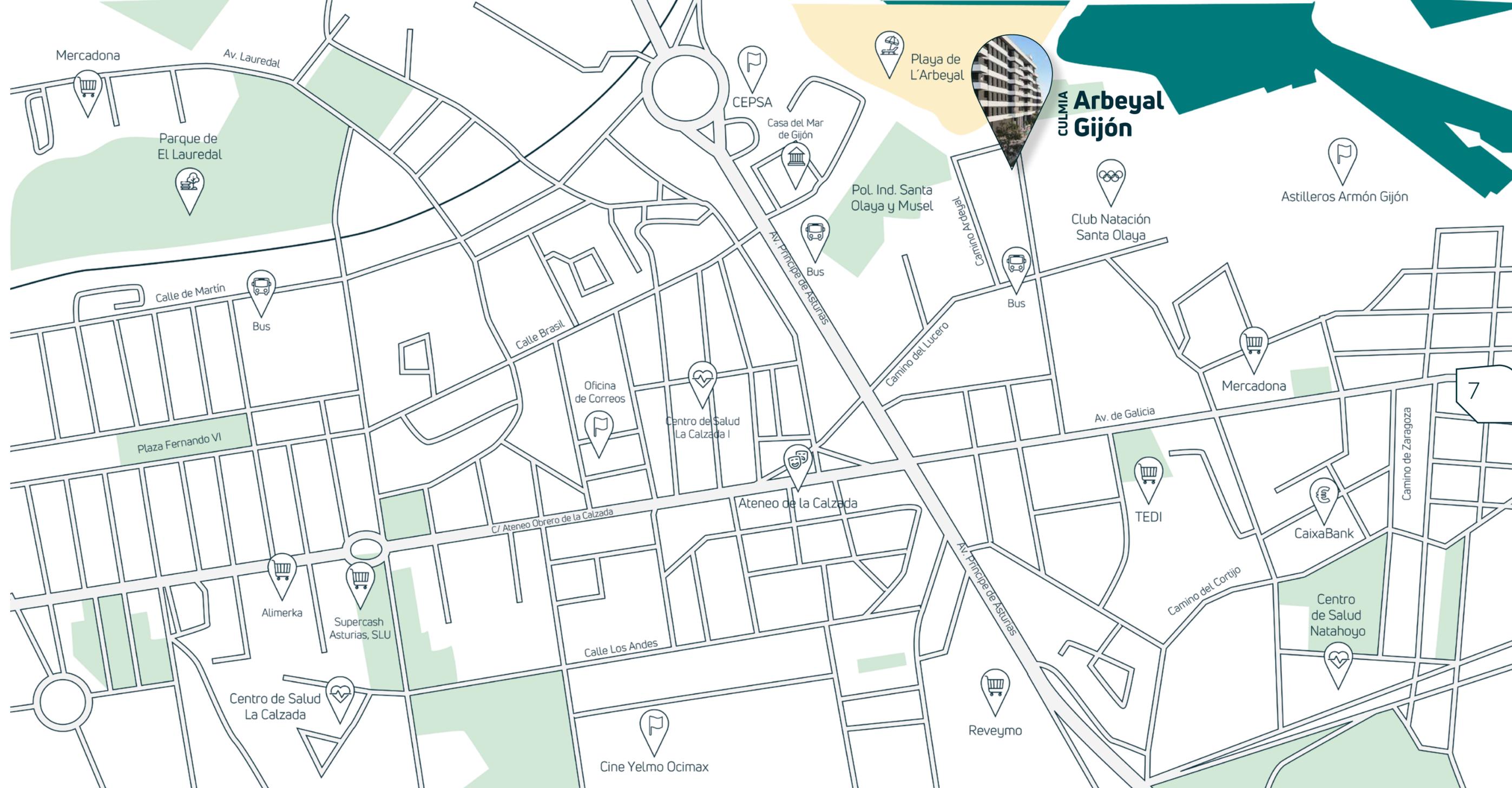
## La ubicación perfecta

Culmia Arbeyal Gijón es un complejo residencial ubicado en Gijón, la localidad más poblada de El Principado de Asturias. Situado en la playa del Arbeyal, entre los barrios de La Calzada y Natahoyo, al oeste del municipio.

Históricamente ha sido un barrio obrero de la ciudad. En los últimos años se ha ido transformando, con el desplazamiento de las industrias a la periferia, para dejar paso a zonas comerciales y espacios verdes. En el Centro Comercial La Calzada dispondrás tanto de establecimientos de ocio, restauración y supermercados. Y si lo que necesitas es un soplo de aire fresco tendrás la playa en frente de casa y el parque Lauredal a la vuelta de la esquina.

Se encuentra perfectamente conectada a través del rápido acceso a la autovía GJ-10 y a la autopista A-8.

El camino hacia tu nueva vida se inicia en Culmia Arbeyal Gijón.



# Mar y montaña

## La mezcla perfecta

Gijón



### Sin fronteras

Culmia Arbeyal Gijón cuenta con excelentes comunicaciones que te permitirán moverte tanto por el interior de la ciudad como por las diferentes localidades y comunidades con gran facilidad.

Gracias a las múltiples líneas de autobuses cercanas a la promoción, (L 15, 18, 24 y 26) podrás moverte fácilmente por toda la ciudad. Encontrarás a tan solo 30 minutos andando el casco antiguo de Gijón.

Si lo que prefieres es salir de la ciudad, podrás ir andando a la estación de trenes y autobuses para moverte por las diferentes localidades y comunidades de España fácilmente.

Culmia Arbeyal Gijón se encuentra perfectamente comunicada gracias a la autovía del Cantábrico (A-8 y AP-8), que une Galicia pasando por Asturias hasta el País Vasco. Podrás viajar hacia el sur gracias a la Ruta de la Plata (A-66) pasando por diferentes ciudades hasta llegar a Sevilla. Además, a escasos km de tu hogar encontrarás el aeropuerto de Asturias, a las afueras de Gijón.

8

Gijón, una fortaleza natural rodeada por el Cabo Torres, el Cerro de Santa Catalina y el Cabo de San Lorenzo con vistas al mar Cantábrico.

mar, con los mejores pescados y mariscos y su deliciosa sidrina. Y museos y espacios dedicados a la cultura que se pueden encontrar por toda la villa como las termas Romanas de Campo Valdés, el Museo del Ferrocarril o el Teatro Jovellanos. Gijón se convierte en un inmenso hogar al aire libre.

Una ciudad donde el ocio y la cultura se respiran en cada esquina.

Encontrarás playas de ensueño, como la playa del Arbeyal y la playa de Poniente a escasos metros de tu hogar y en pleno corazón de la ciudad la playa de San Lorenzo.

Paseos marítimos donde podrás recorrer la zona a pie o en bici mientras disfrutas del mar. Restaurantes y terrazas donde disfrutar de una gastronomía Cum Laude gracias a su cocina de



9





## Tu nuevo hogar

Culmia Arbeyal Gijón está formada por 48 viviendas plurifamiliares de 2, 3 y 4 dormitorios con vistas al mar. La promoción ofrece, además, 60 plazas de garaje y 50 trasteros en plantas sótano. Todas las viviendas son exteriores y cuentan con amplias terrazas.

Queremos hacerte la vida más fácil poniendo la tecnología a tu disposición; por ello, los edificios disponen de garaje con acceso directo.



Garaje



Trastero



Terraza

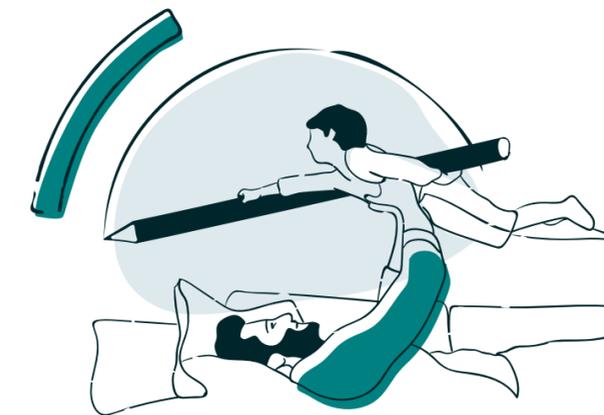




## Calidad y confort

La luz natural inundará todas las estancias de tu hogar a través de los grandes ventanales. A la vez que el confort quedará asegurado gracias al acristalamiento tipo climalit que favorece el aislamiento, tanto térmico como acústico.

Las viviendas cuentan con pavimentos de gres porcelánico en baños y cocinas, gres antideslizante en terrazas y tarima flotante laminada en el resto de la casa para aumentar la sensación de calidez en tu hogar.



**CULMIA**



14

Las cocinas están diseñadas y estructuradas para grandes chefs, resaltando la gran capacidad de almacenamiento de la que disponen sus muebles. Están perfectamente equipadas -con armarios sin tiradores/con tiradores tipo "gola" o microondas y horno empotrados-, y realizadas con materiales de gran calidad -como las encimeras tipo Silestone o los fregaderos de acero inoxidable-.

CULMIA  
Arbeyal  
Gijón



15



CULMIA



18

  
Espacio Club Social

## Un espacio para todos

Las zonas comunes son, sin duda, el punto de inflexión para hacer de un día cualquiera un motivo para compartir y disfrutar.

Por ello, el conjunto residencial dispone tanto de Espacio Club Social donde realizar reuniones y celebraciones, como de una zona infantil para que los más pequeños también puedan divertirse sin salir de la urbanización.

La promoción contará con un Espacio Cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.

Y para los amantes de las dos ruedas se ha creado un Espacio para bicicletas. Que nada te impida moverte a tu aire por la ciudad de Gijón.

Tu casa se convertirá en el lugar ideal donde desarrollar tu vida sin preocupaciones, con la combinación perfecta entre zonas comunes y desarrollo urbano.

19

-   
Espacio Club Social
-   
Zona Infantil
-   
Espacio para bicicletas
-   
Espacio Cardioprotegido

## Aspectos destacados

### Calificación energética

Cuando quieres disfrutar de tu hogar, es necesario asegurarse de que el exterior no influya en tu bienestar. Por eso hemos dotado a estas viviendas de un aislamiento continuo de la fachada que envuelve al edificio, evitando así la pérdida o el incremento de temperatura en el interior.

El edificio cuenta con una instalación de alta eficiencia energética, con calderas comunitarias de alto rendimiento para la producción de agua caliente sanitaria y

calefacción, con apoyo de aerotermia y con contadores de consumo individuales, reduciendo con ello el gasto y ayudando al medio ambiente.

Por todo ello, nuestras viviendas presentan una calificación energética A en emisiones y B en consumo.

La calidad, el diseño y el ahorro están asegurados en Culmia Arbeyal Gijón.



## Sistemas pasivos

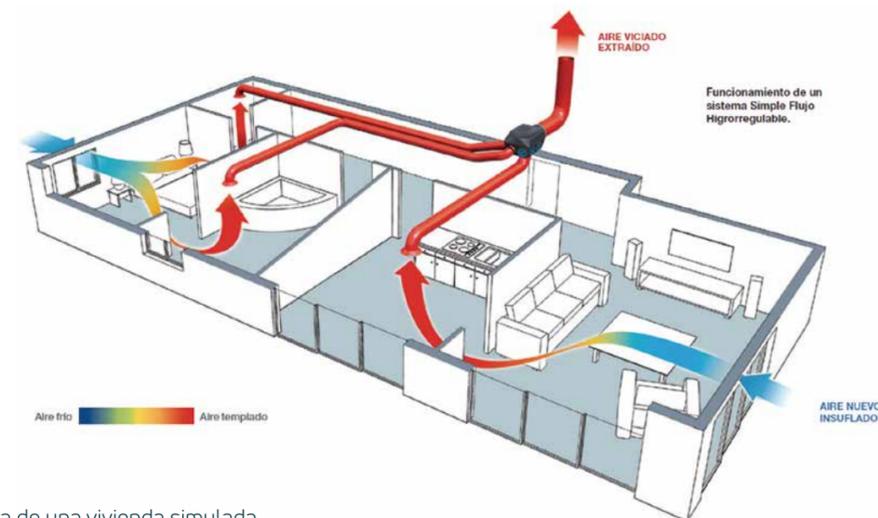
Se aplica al edificio una configuración formal y soluciones constructivas para evitar al máximo la pérdida de calor en invierno y la entrada de calor en verano.

1. La orientación del edificio está condicionada por el parcelario municipal.
2. Consta de protecciones solares en todas las carpinterías exteriores.
3. Ventilación natural cruzada, según tipo de vivienda,
4. La carpintería exterior es de PVC con rotura de puente térmico. Cuenta, así mismo, con un doble acristalamiento con cámara.
5. Las fachadas se adecuan a la zona climática. En este caso hablamos de fachadas aisladas con diferentes sistemas de altas prestaciones termoacústicas, con sistemas constructivos, según composición.
6. El edificio está envuelto de un aislamiento continuo evitando con ello la pérdida o el incremento de temperatura interior.

## Sistemas activos

El edificio dispone de una instalación de elementos para producir la energía necesaria para conseguir la temperatura de confort, así como para producir el agua caliente sanitaria.

1. Para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria en este proyecto se ha previsto:
  - Una instalación de alta eficiencia centralizada, con caldera de gas de alto rendimiento para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción.
  - Apoyo mediante un sistema de aerotermia de alto rendimiento.
  - Distribución de calefacción mediante radiadores de aluminio.
2. Cuentan con un dispositivo de regulación y control de temperatura mediante un termostato en todas las viviendas.
3. La ventilación mecánica es higrorregulable.



Infografía informativa de una vivienda simulada.



### CAMINO ODS

Los Estándares de CULMIA garantizan un diseño y construcción sostenible de todas sus promociones, con el objetivo de colaborar en la aplicación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030, que marcan el camino a seguir para un futuro próspero.

22



## ¿Qué acciones desarrollamos?



SALUD Y BIENESTAR



AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO



ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE



TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO



INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA



REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES



CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES



VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES



ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS



23



**JADE**  
 Certificado en Sostenibilidad  
 Calificación: *Essential*

MOVILIDAD ACTIVA Y SOSTENIBLE

PARCELA ECOLÓGICA

USO RACIONAL DEL AGUA

USO RACIONAL DE LA ENERGÍA



El sector de la construcción contribuye de modo significativo en el deterioro medioambiental del planeta, por lo que es clave dar un cambio de visión, un nuevo modo de construir, que respete las condiciones y los recursos que ofrece la tierra y se desarrolle de modo coherente con las necesidades de cada proyecto.

De todo ello surge JADE, la certificación propia de Culmia. Un esquema altamente exigente en criterios de sostenibilidad aplicado al sector residencial. Un esquema que permite definir los criterios mediante los cuales se va a diseñar y construir una vivienda alineada con las necesidades actuales de nuestro planeta y de las personas.

Durante el desarrollo de la promoción se ha tenido en cuenta numerosos criterios para minimizar los impactos al medio ambiente (JADE) y favorecer la salud y bienestar de los usuarios (CUARZO). Un consultor externo independiente otorga el nivel de calificación en Fase de Diseño y lo ratifica al concluir la obra en Fase Final, garantizando así la imparcialidad y el rigor del proceso de certificación.

**CUARZO**  
 Certificado en Salud  
 Calificación: *Essential*

DISEÑO ACTIVO

CONFORT TÉRMICO

CONFORT AMBIENTAL



Pasamos más del 80% de nuestro tiempo en espacios interiores y cada vez hay más estudios que relacionan las condiciones ambientales de los edificios con su impacto directo sobre la salud de las personas.

CUARZO nace con la idea de mejorar este aspecto, siendo una certificación propia, única y rigurosa en criterios de salud, un esquema que permite definir los criterios mediante los cuales se va a diseñar y construir una vivienda alineada con las necesidades actuales de las personas para su bienestar y salud. CUARZO pone especial atención en la calidad del aire interior, la ausencia de ruido, la buena iluminación natural y la selección minuciosa de los materiales empleados para favorecer la salud y bienestar de las personas.



#### MOVILIDAD ACTIVA Y SOSTENIBLE

Con el fin de apostar por un estilo de vida activo y de bajo impacto ambiental se tienen en cuenta en el diseño del proyecto, criterios en el fomento de sistemas de transporte alternativo (desplazamientos a pie, bicicleta y/o transporte público), el uso de vehículos de bajas emisiones, o bien la reducción de la necesidad de desplazamientos (opciones teletrabajo).



#### Fomento del transporte alternativo de bajo impacto ambiental.

- Se incorporan 40 plazas de **aparcamiento para bicicletas** para fomentar su uso, estando protegidas bajo el porche comunitario.



#### PARCELA ECOLÓGICA

Se tienen en cuenta medidas que apuestan por actuaciones respetuosas con el ambiente y la biodiversidad desde una perspectiva ecológica, incluyendo criterios en el cuidado de la flora y fauna autóctonas, la creación de espacios exteriores que las incorporen y las pongan en valor, en la gestión del agua de lluvia y en la reducción del efecto isla de calor y de la contaminación lumínica.



#### Soluciones destinadas al cuidado del medioambiente y de los seres vivos.

- Las viviendas cuentan con **espacio exterior privado** permitiendo conexión con el aire libre.
- La parcela de la promoción cuenta con **zona de juegos infantiles** para juegos y actividades.
- **Reducción de la contaminación lumínica nocturna**, preservando la calidad del cielo y evitando generar molestias a otras personas o animales.



SOSTENIBLE  
ADAPTABLE



#### USO RACIONAL DEL AGUA

La disponibilidad de agua es un elemento fundamental para la vida, y debido a veranos cada vez más cálidos y secos, se antoja un recurso escaso, donde el ahorro y uso lógico del agua se convierte en imprescindible. Debemos centrarnos en la reducción del consumo de agua de los edificios durante su vida útil, tanto de uso interior de la vivienda como en el exterior.



#### Medidas orientadas a la reducción y uso eficiente del agua.

- Las **especies** seleccionadas son **autóctonas o adaptadas**, sin necesidad de riego para su mantenimiento.
- Se incorporan **grifos y sanitarios de bajo consumo**, como griferías de lavabo con caudal de 5L/min e inodoros de doble descarga de 3-4.5L, reduciendo consumo de agua sin impactar en la experiencia del usuario.

Los datos de la siguiente ficha están basados en el proceso de certificación de JADE y CUARZO, y el nivel alcanzado es en Fase de Diseño, referente al Proyecto de Ejecución, pudiendo sufrir variaciones durante la obra que se recogerán en Fase Final.



### USO RACIONAL DE LA ENERGÍA

La energía es un bien básico, siendo fundamental crear viviendas bien aisladas para la zona climática que corresponda, permitiendo de este modo reducir la demanda energética optimizando la eficiencia de las instalaciones, y evitando emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmósfera, principal responsable del cambio climático. Incorporar energías renovables también reduce las emisiones de CO<sub>2</sub>. Iluminación, ascensores y electrodomésticos deben tener máxima eficiencia.



### Edificios con menor consumo de energía y uso de energías renovables.

- Esta promoción ha obtenido una **calificación** energética A en emisiones de CO<sub>2</sub>, máxima calificación disponible (actualmente en España más del 80% de los edificios y viviendas tienen un nivel ineficiente energético con calificaciones E, F o G).
- Elevado **aislamiento térmico** colocado por el exterior, eliminando puentes térmicos y aprovechando la inercia de la masa térmica interior del edificio.
- El edificio presenta una **alta compactidad**, lo que significa que conserva mejor la energía.
- Instalación de 10 placas solares fotovoltaicas en la cubierta, con una potencia total instalada de 3,48 kW. La energía renovable que generan ahorra la emisión a la atmósfera de 1.400 kg de CO<sub>2</sub> al año, lo que equivaldría a la plantación de 70 árboles cada año\*. (\*Cálculo orientativo basado en fijación anual media de 20 kgCO<sub>2</sub> por árbol, Fundación AQUAE).



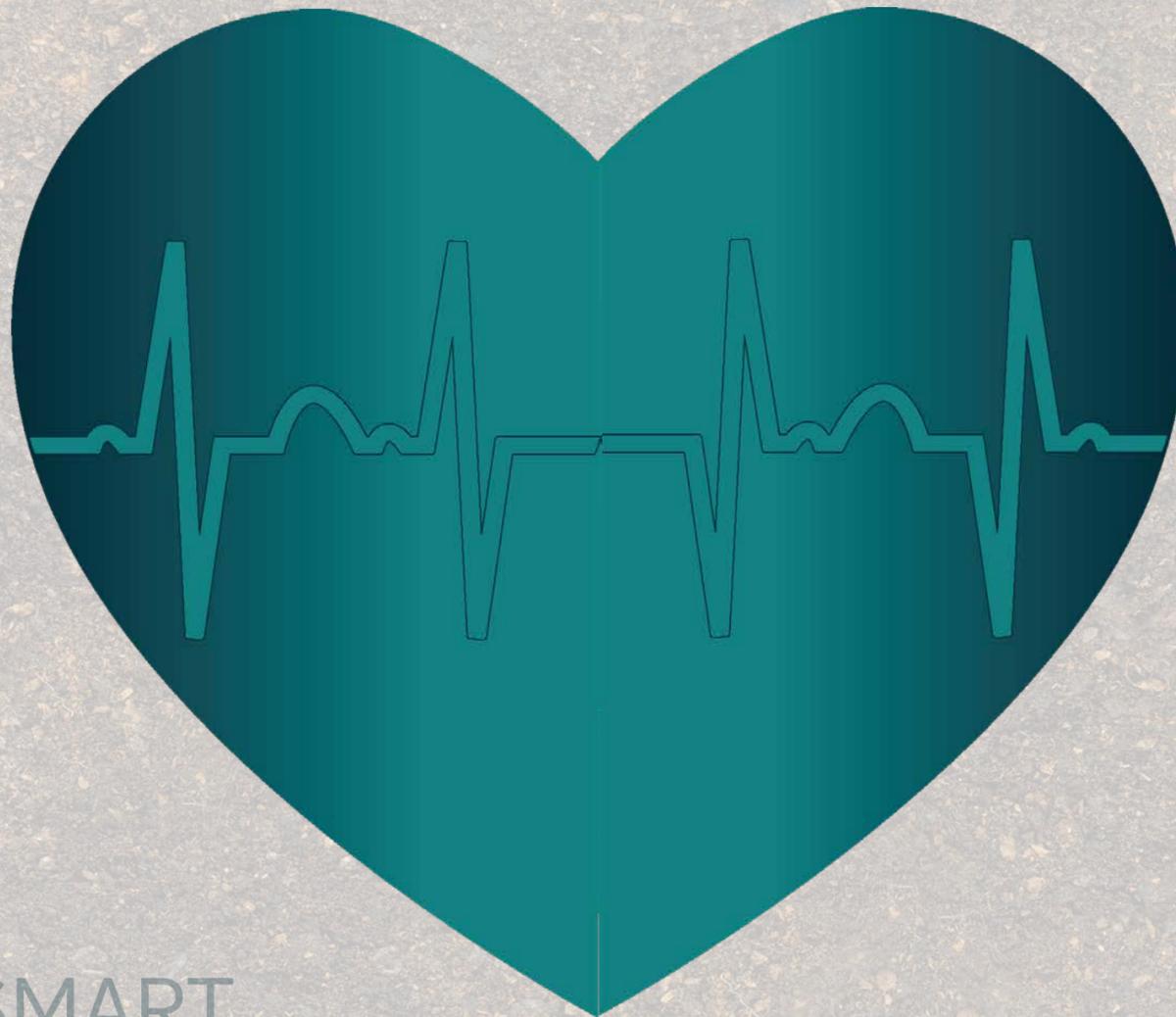


#### DISEÑO ACTIVO

Esta categoría promueve la implementación de medidas para fomentar una vida activa en el edificio, cohesión e inclusión social promoviendo la convivencia, creando espacios de encuentro y diseñando la vegetación con criterios de biofilia para contribuir en su conjunto al confort, bienestar y salud de los usuarios.

#### Generación de zonas comunes que fomentan la convivencia en un entorno verde y saludable.

- Se incorporan **espacios comunitarios** para promover la actividad social de la comunidad en espacios exteriores, como en el porche y la zona de juegos infantiles.
- Parte de los **buzones y botonera** de los ascensores, están adaptados con altura máxima para personas con discapacidad.



#### CONFORT TÉRMICO

Para conseguir un alto nivel de confort térmico, ya desde el diseño hay que considerar estrategias llamadas pasivas, esto es, orientación del edificio, protecciones solares, ventilación cruzada, etc., así como estrategias activas donde se seleccionan los equipos de producción y distribución de calefacción y climatización que encajen mejor. El conjunto debe garantizar los cuatro factores que componen un buen aire interior: temperatura, humedad, composición del aire y electroclima.

#### Estrategias activas y pasivas que promuevan un ambiente interior de temperatura y humedad confortable.

- Se incorpora calefacción mediante radiadores, lo que aumenta el **confort térmico** y evita afecciones de salud respiratoria, respecto a sistemas de aire.



## CONFORT AMBIENTAL

El confort ambiental en una vivienda viene determinado por los sistemas de iluminación natural o artificial seleccionados, por mitigar todo lo posible las fuentes de ruido y por prever una baja exposición a los campos eléctricos y magnéticos. No alterar la calidad del agua que llega a la vivienda teniendo unos materiales de distribución correctos, también contribuye al confort ambiental.

### Minimización de contaminación acústica y fomento de una iluminación natural y artificial óptima.

- El **ruido** es un factor importante de generación de problemas de salud. En esta promoción se ha tenido especial consideración la disminución del **ruido de impacto**, incorporando bajo el pavimento flotante una lámina de polietileno celular como material elástico que evita la trasmisión del sonido.
- Baja resistencia de la **toma de tierra del edificio** ( $<10\Omega$ ), correctamente conectada a todas las derivaciones y masas metálicas del edificio, garantizando una buena desviación de campos eléctricos al terreno.
- Acceso a internet por cable en el salón y dormitorios principales para tener la posibilidad de reducir la exposición a **ondas electromagnéticas** en el hogar.
- Se incorpora **distribución de agua** en polietileno reticulado, garantizando las mejores condiciones del agua en comparación con otros plásticos como el PVC.



## TU TIEMPO ES ORO

La gestión de suministros a la velocidad de la luz



Por eso en Culmia queremos facilitarte cualquier asunto relacionado con la compra de tu hogar, para que te centres en lo importante, disfrutar de tu nuevo hogar.

Te ofrecemos, a través de Qlip, el servicio de dar de alta los suministros de tu nueva vivienda.

En Qlip contratan y gestionan todos los servicios y suministros de forma 100% digital, para que entrar en tu hogar sea realmente sencillo.

### ¿Por qué elegir este servicio?



#### Es gratis

No tienes que pagar nada por utilizar el servicio



#### Es rápido, veloz

Respuesta a cualquier incidencia en 7 min. Además, estarás ahorrando más de 3h por trámite con Qlip.



#### Bye Bye papeleo

Gestión de los suministros 100% digital.

34

DISFRUTA



CULMIA

35





## Destino Sostenible

En este camino avanzamos juntos y por eso, desde Culmia, trabajamos para crear entornos respetuosos con el medioambiente.



## Destino Innovación

Podría ser la segunda parada de nuestra ruta. Somos una promotora que nace del cambio, que apuesta por lo distinto sin perder las características esenciales del que será tu hogar.



## Destino Experience

Aquí damos luz a tu destino, un camino que si lo sigues con nosotros nos encargaremos de que sea hacia tu nuevo hogar.



**¡Déjanos tus estrellas, queremos saber tu opinión!**



**¡Descárgate aquí nuestras guías!**

Encontrarás todo lo que debes saber cuando adquieres tu nuevo hogar.



**Si tu casa fuera una canción ¿cómo sonaría?**

La música nos acompaña por todos los rincones de nuestro hogar y en los momentos más especiales.



**¡Escúchanos aquí!**

# Quiénes somos

Somos una plataforma residencial de gestión de proyectos inmobiliarios líder en España con una propuesta innovadora de gestión integral que aplica a todas las fases de desarrollo de una vivienda.

Nuestro plan estratégico cuenta con tres grandes ejes de negocio: vivienda de compraventa (BTS), vivienda en alquiler (BTR) y vivienda asequible. Desarrollamos soluciones residenciales preparadas para responder a la evolución de las necesidades de nuestros clientes.

Desde 2013 hemos entregado más de 6.000 viviendas en todo el territorio nacional. Contamos con un plan de inversión en sectores estratégicos ubicados en las principales ciudades de España.

Actualmente, formamos un equipo multidisciplinar y experimentado en el ámbito del real estate que integra alrededor de 150 profesionales repartidos por 10 delegaciones en toda España.

Conoce más sobre nosotros



## Tenemos una historia que contar

Comienzo actividad de promoción inmobiliaria de Banco Sabadell.

**2011**

**2013**

Consolidación de la estructura promotora de Banco Sabadell.

**2013**

Primeras promociones residenciales desarrolladas por la promotora en Barcelona: Sancho de Ávila 15 (Sant Martí) y Mestre Nicolau (Sarrià-St Gervasi).

**2016**

Inicio prestación de servicios promoción delegada.

**2018**

A finales de 2018 se produce la separación de la actividad comercializadora de la promotora.

**CULMIA 2020**

SDIN residencial deja de formar parte del Banco Sabadell y pasa a llamarse CULMIA.

**2021**

Concesión Plan Vive

**2023**

Cocesión del Plan Vive II y de dos lotes del Plan de alquiler asequible del Ayuntamiento de Madrid.



CULMIA Arbeyal  
Gijón

Destino,  
tu hogar.

Calle Pachín de Melás, 43  
33212 · Gijón, Asturias.

900 929 282

culmia.com



CULMIA

Este documento ha sido elaborado a partir de un proyecto básico y, en consecuencia, puede sufrir modificaciones por requerimientos técnicos y/o a instancia de las administraciones públicas competentes. Asimismo, toda la información gráfica (imágenes, mobiliario y su distribución, etc.) tiene una finalidad puramente comercial y, por tanto, su carácter es informativo y orientativo, careciendo de valor contractual y/o precontractual. A los efectos oportunos, el Promotor manifiesta que su actuación se adecua y adecuará a las disposiciones previstas en el Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Así, las cantidades entregadas por el/Los Comprador/es a cuenta del precio durante la edificación, junto con los intereses legales correspondientes, se garantizarán por el Promotor mediante aval bancario emitido por una entidad de crédito debidamente autorizada, y serán depositadas en una cuenta especial abierta por el Promotor. Los estatutos de la futura comunidad de propietarios serán entregados al comprador con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa.