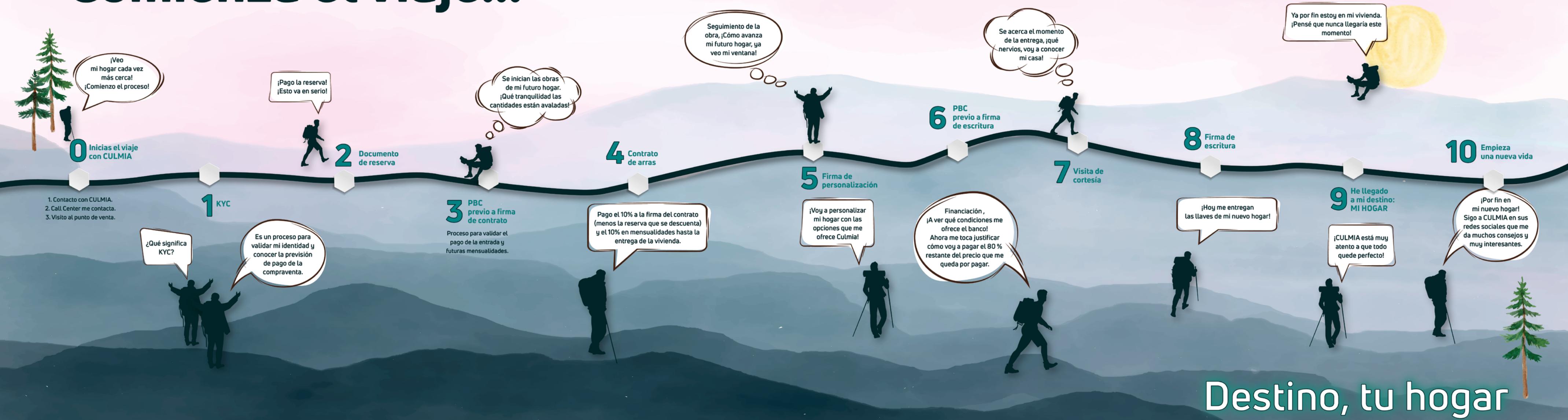


CULMIA Azahara
Poniente
Destino, tu hogar



CULMIA

Comienza el viaje...



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

CULMIA

Índice

La ubicación perfecta	6-7
Una joya en Andalucía	8-9
Tu nuevo hogar	10-11
Calidad y confort	12-19
Un espacio para todos	20-23
Estudio	24-25
Aspectos destacados	26-27
Camino ODS	28-29
Jade y Cuarzo	30-39
Visita virtual	40-41
Qlip	42-43
Destino CULMIA	44-45
Quiénes somos	46-47

La ubicación perfecta

Culmia Azahara Poniente es un complejo residencial que cuenta con una ubicación inmejorable. Se encuentra en el sector de Huerta 0-3 de Córdoba, al noroeste de la ciudad.

Se trata de una zona familiar que está en constante crecimiento y desarrollo. Ofrece todo tipo de equipamientos y servicios básicos –desde centros de enseñanza y hospitales hasta grandes superficies comerciales como EL Corte Inglés– necesarios para una vida cómoda y tranquila.

Goza de excelentes comunicaciones a través de la ronda oeste y cuenta con paradas de autobús con línea directa al centro y a 5 minutos de la estación del AVE.

El camino hacia tu nueva vida se inicia en Culmia Azahara Poniente.



Salud



Educación



Bus



Banco



Parque



Deporte



Supermercado

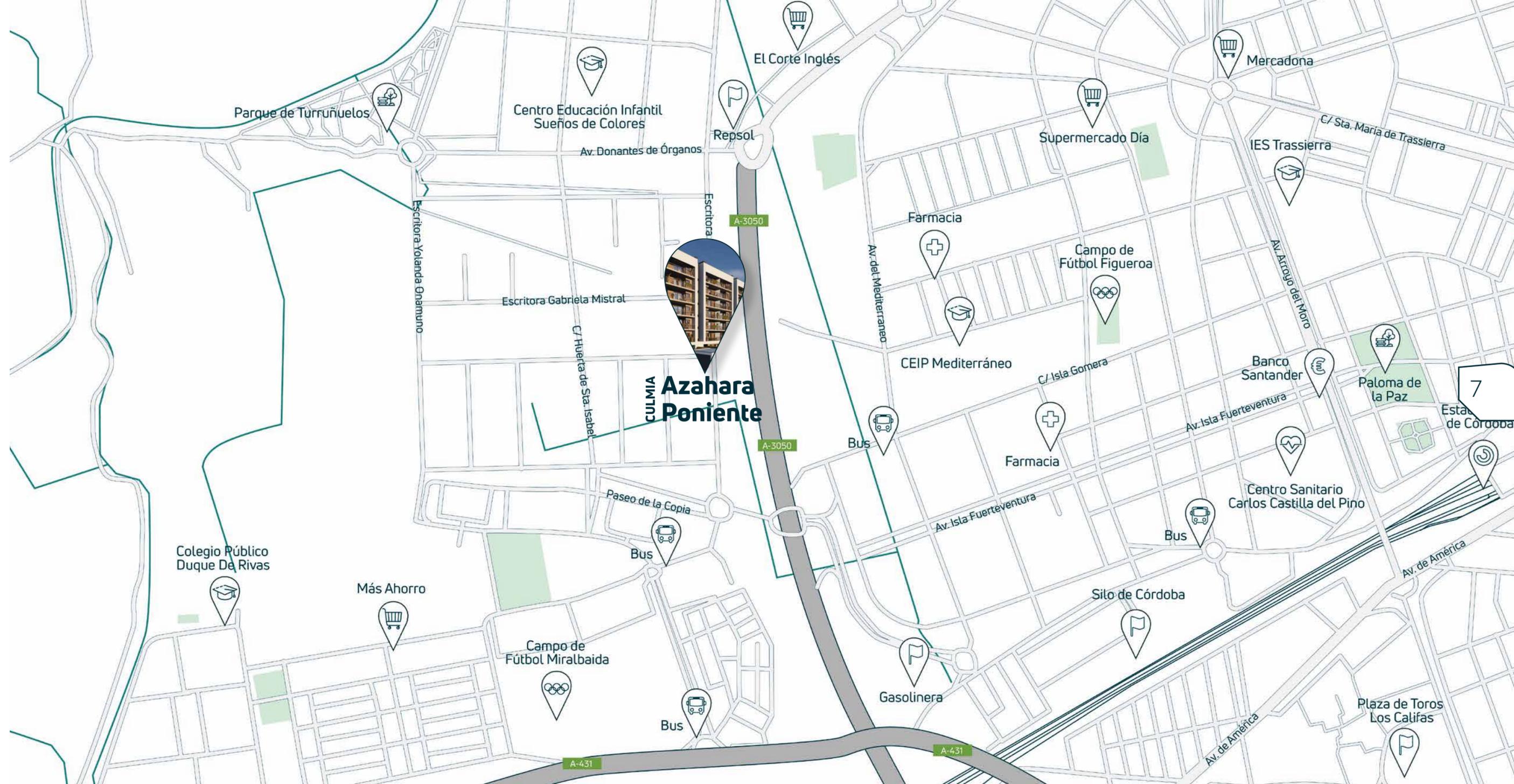


Renfe



Punto de interés

CULMIA Azahara Poniente





Una joya en Andalucía

Córdoba

Córdoba, la joya de Andalucía, está formada por estrechas calles, patios llenos de flores, hermosos jardines y plazas donde disfrutar de la maravillosa gastronomía de la zona.

Conocida por la famosa Mezquita de Córdoba, nombrada Patrimonio Mundial por la UNESCO, esta localidad se convierte en un lugar lleno de historia. Romanos, musulmanes, judíos y cristianos dejaron una gran huella en el patrimonio, tradiciones y cultura de la comunidad.

La gastronomía cordobesa puede presumir de poseer algunos de los mejores platos de la cocina tradicional española. El salmorejo, el rabo de toro, los flamenquines o las berenjenas con miel son algunos de los platos típicos que se pueden degustar en los múltiples y variados restaurantes de la zona.

Tu destino está en Córdoba, tu nuevo hogar.

Sin fronteras

Culmia Azahara Poniente 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 (L3, 4, 8 y 9) podrás llegar al centro de Córdoba en tan solo 30 minutos.

Si lo que prefieres es salir de la ciudad, encontrarás en coche la estación de AVE y autobuses a 5 minutos, y el aeropuerto a 11 minutos desde la promoción.

El residencial se encuentra perfectamente comunicado gracias a la A-4, conocida como autovía del Sur. Es la principal vía de comunicación entre el centro y el sur de la península con un trayecto que va desde Madrid a Cádiz pasando por Córdoba, Sevilla y el Puerto de Santa María.



CULMIA

8

9



Tu nuevo hogar

Culmia Azahara Poniente está formada por 70 viviendas plurifamiliares de 2, 3 y 4 dormitorios, 80 plazas de garaje y 38 trasteros en plantas sótano. Todas las viviendas son exteriores y cuentan con amplias terrazas. La promoción ofrece, además, la posibilidad de adquirir una segunda plaza de aparcamiento.



Terraza



Garaje



Trastero



10

11

12



Calidad y confort

Las viviendas cuentan con ventilación cruzada y una distribución optimizada del edificio con un diseño moderno que aumenta la sensación de calidez en tu hogar.

13



CULMIA



14

Las cocinas presentan un diseño actual de muebles altos y bajos con una gran capacidad de almacenaje. Están perfectamente equipadas y realizadas con materiales de gran calidad –como las encimeras de cuarzo compacto o el fregadero encastrado con grifería monomando–.



15



16



17



18



19



CULMIA

Un espacio para todos

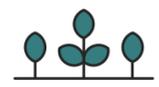


Las zonas comunes son, sin duda, el punto de inflexión para hacer de un día cualquiera un motivo para compartir y disfrutar.

La piscina comunitaria permite que tanto niños como adultos pasen los meses de calor de la forma más agradable y refrescante posible. También cuenta con zonas ajardinadas y una zona infantil para que los niños puedan disfrutar de un espacio de ocio dentro de la urbanización.



Piscina comunitaria



Zonas Ajardinadas



Zona Infantil





Además, si eres amante de las dos ruedas, Culmia Azahara Poniente cuenta con la exclusividad de un Espacio para bicicletas.

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



Espacio para bicicletas



Joaquín Caro

Joaquín Caro Arquitectura y Urbanismo es un estudio que nace en 1999. Centra su actividad en el sector de la edificación y el planeamiento urbanístico. Han desarrollado proyectos de diferente índole y escala, siempre con el propósito de aunar el interés particular con la calidad arquitectónica.



Joaquín Caro



“Nos caracterizamos por el trabajo quirúrgico, artesanal y delicado y, tras esos primeros momentos, las nuevas tecnologías toman el relevo para alcanzar la precisión y detalle”



Con nuestra promoción Culmia Azahara Poniente, este estudio ha optado por una tipología de vivienda que aproveche tanto la orientación, las vistas y el correcto funcionamiento interno de las piezas y a su vez, los aspectos bioclimáticos pasivos mediante un adecuado diseño. De esta manera, se ha separado claramente la zona de día, vinculada a Poniente y volcada a las zonas comunes de la comunidad, de la zona de noche vinculada a Levante.

Esta diferencia de orientaciones en una misma vivienda permite crear depresiones y subpresiones contrarias en ambas caras, de manera que consigue de una manera natural un efecto de renovación y refresco de las estancias por el paso de aire, favoreciendo los aspectos bioclimáticos de las viviendas y ayudando a reducir notablemente el consumo energético.

Energéticamente, la “compacidad” del edificio lo convierte en un modelo muy eficaz, pues la relación entre envoltura y superficie envuelta es mínima, lo que conlleva a unas mínimas pérdidas térmicas que, junto con una adecuada envoltura y unos sistemas y equipos eficientes, garantizarán unas bajas emisiones de CO₂ y por tanto una buena calificación energética.

Aspectos destacados

Calificación energética

Durante la configuración y construcción de este edificio, se han usado las técnicas idóneas para reducir la pérdida de calor en invierno y la entrada de calor en verano. Se ha optado por hacer uso de materiales y técnicas que reducen la dependencia de consumos energéticos.

Aprovechamos todos los materiales y acabados para ofrecerte una vivienda sostenible y eficiente a largo plazo.

Esta promoción cuenta con una Calificación Energética B.

La calidad, el diseño y el ahorro están asegurados en Culmia Azahara Poniente.



CALCULADORA
ENERGÉTICA

B



**AHORRO EN
EMISIONES**

27 árboles/año*



**AHORRO EN
CONSUMO**

18.141 kWh/año



**AHORRO
ECONÓMICO**

1.470€/año

Este cálculo constituye una estimación meramente ilustrativa realizada a partir de los datos aportados por el usuario. En ningún caso debe entenderse como una valoración exacta, ya que podría variar en función de los productos contratados a la comercializadora de energía elegida. Culmia no dispone de esa información ni se encuentra vinculada a las comercializadoras de energía, por lo que los resultados proporcionados por esta herramienta no constituyen en ningún caso una oferta contractual ni implican en modo alguno la autorización de ninguna operación, ni el establecimiento de un compromiso o vínculo legal. Además, es posible que las estimaciones proporcionadas no hubieran tenido en consideración otros gastos adicionales o pago de impuestos. Esta comparativa está realizada en base a una vivienda de 90m² y respecto a Calificación Energética E.

*Las emisiones de CO₂ serían las equivalentes a lo que absorberían 27 árboles de tamaño medio en un año.



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.



Más información



Vídeo informativo

¿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



MOVILIDAD ACTIVA Y SOSTENIBLE



DISEÑO ACTIVO



PARCELA ECOLÓGICA



ENVOLVENTE SALUDABLE



USO RACIONAL DE LA ENERGÍA



CONFORT TÉRMICO



ECONOMÍA CIRCULAR



CONFORT AMBIENTAL



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.

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 ha previsto la **preinstalación eléctrica** para la posible futura instalación de cargadores para vehículos eléctricos en el 100% de las plazas.
- El 90% de las viviendas permiten la posibilidad de **teletrabajo**, con espacio para una mesa, silla y archivador/ estantería, dotación de toma eléctrica y datos, además de disposición de iluminación natural y ventilación.



SOSTENIBLE
ADAPTABLE



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.

- La parcela de la promoción cuenta con 886,66 m² de **zonas exteriores accesibles**, con zonas con vegetación autóctona o adaptada, incluyendo zona de juegos infantiles.
- Las viviendas cuentan con **espacio exterior privado** permitiendo conexión con el aire libre.



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 CO₂ a la atmósfera, principal responsable del cambio climático. Incorporar energías renovables también reduce las emisiones de CO₂. 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 B en emisiones de CO₂, lo que supone ser una vivienda altamente eficiente (actualmente en España más del 80% de los edificios y viviendas tienen un nivel ineficiente energético con calificaciones E, F o G).
- Se ha previsto la instalación de **iluminación eficiente** LED en las zonas comunes y exteriores con alta eficacia luminosa (>80 lm/w) aportando más luz con menor consumo.



ECONOMÍA CIRCULAR

Se entiende Economía Circular como un nuevo modelo opuesto a la actual Economía Lineal. En la Economía Circular, al final de la vida útil de los materiales o productos, éstos entran de nuevo en el ciclo de producción como materias primas secundarias, es decir, son reutilizados, reparados o reciclados, un proceso más lógico, eficiente y sostenible para las futuras generaciones.



Compromiso con el reciclaje y la segunda vida de los materiales.

- Para facilitar el reciclaje dentro de la comunidad, se ha previsto la instalación de **papeleras con separación selectiva** de tres fracciones en las zonas comunes (porche, zona de juegos): envases, papel y cartón, y resto.



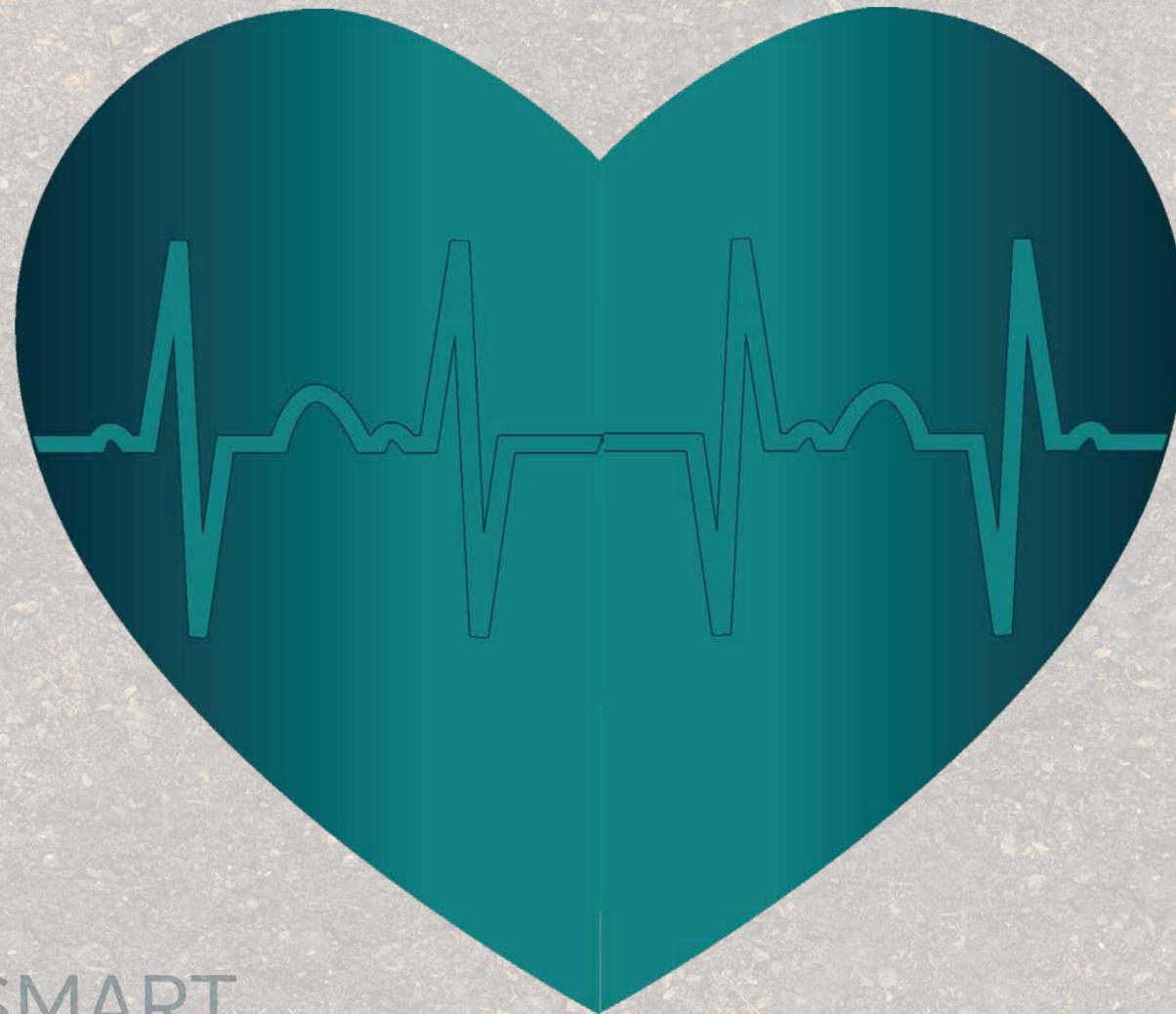


DISEÑO ACTIVO

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.

- Esta promoción cuenta con **espacios comunitarios con piscina, zona ajardinada y zona de juegos infantiles** con el fin de promover la actividad social de la comunidad, potenciando la actividad física y la comunicación.
- Se integra **vegetación con las zonas comunitarias**, que van más allá de ser algo puramente ornamental, con efecto en el confort, bienestar y la salud. Desde la generación de oxígeno y el aporte de humedad; hasta otros como efectos psicológicos que nos genera bienestar.



SMART
SALUDABLE



ENVOLVENTE SALUDABLE

Se entiende como envolvente saludable aquella en la que se ha tenido especial cuidado en proteger el interior de contaminantes del subsuelo, en la capacidad de las fachadas de regular la humedad, y en la implementación de unas carpinterías y control solar que permiten protegernos del exceso de radiación y a la vez captar la energía solar, propiciando la sensación de confort y bienestar.

Soluciones constructivas para aportar máximo confort y bienestar interior.

- Se han elegido **carpinterías de aluminio** de alta eficiencia, que además de mejorar la eficiencia energética y ser un elemento clave para la ventilación e iluminación; no emite contaminantes a altas temperaturas, siendo también un material reciclable.
- Se incorporan **protecciones solares** en más de 70% de las ventanas situadas en las orientaciones sur y oeste gracias a los balcones superiores, que permiten la reducción de radiación solar y calor.



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 comfortable.

- Se ha conseguido una **ventilación natural cruzada** en más del 80% de las viviendas, lo que garantiza una buena renovación del aire interior a través de corrientes de aire.
- Se ha diseñado el sistema de refrigeración evitando la **impulsión de aire** de forma directa sobre las camas para evitar corrientes de aire indeseadas.

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.



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 en la disminución del **ruido de impacto**, incorporando bajo el pavimento flotante una lámina de polietileno celular como material elástico que evita la transmisión del sonido.
- 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.
- 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.





Visita Virtual

Disfruta de la experiencia que te ofrece Culmia para descubrir tu futura casa de una forma más inmersiva.

Observa el interior de la vivienda desde cualquier ángulo para apreciar con todo detalle sus calidades.

El destino a tu hogar está cada vez más cerca con Culmia.

Para realizar la visita virtual en nuestra Web, escanea el siguiente Código QR:



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.

42

DISFRUTA



CULMIA

43





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.

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

2013

2016

Inicio prestación de servicios promoción delegada.

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

2018

CULMIA 2020

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

Concesión Plan Vive

2021

2023

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



CULMIA Azahara Poniente

Destino,
tu hogar.

C/ Escritora Silvina Ocampo esquina con C/ Escritora M^ª Dulce Loynaz
14005 · Córdoba.

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.