

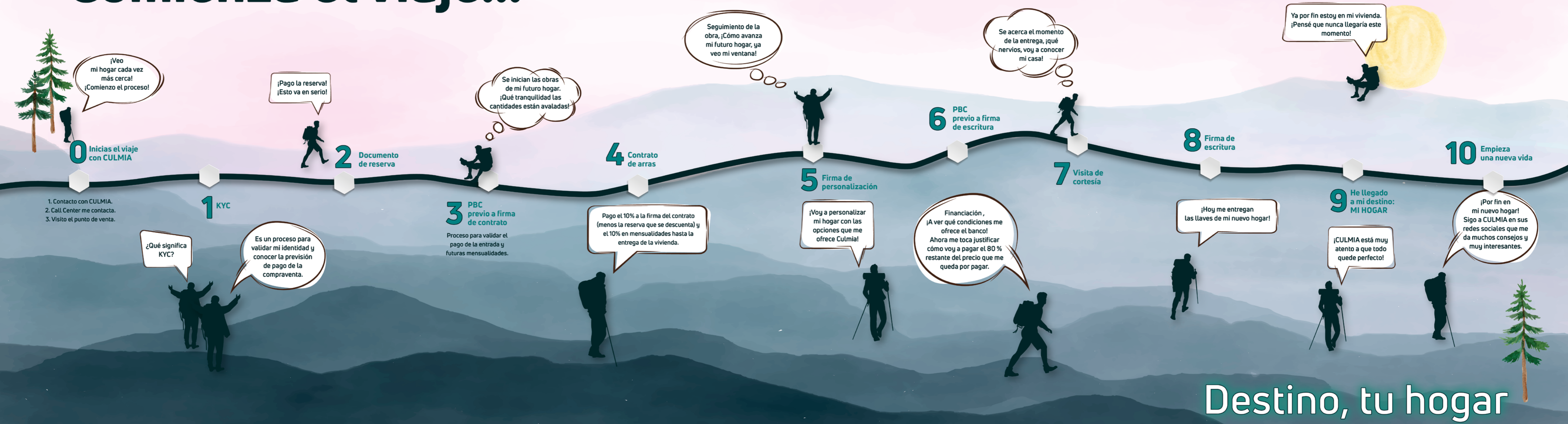
CULMIA Arbeyal II
Gijón

Destino, tu hogar



CULMIA

Comienza el viaje...



Destino, tu hogar

Un camino que recorremos 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	20-23
Camino ODS	24-25
Jade y Cuarzo	26-35
Visita Virtual	36-37
Qlip	38-39
Destino CULMIA	40-41
Quiénes somos	42-43

La ubicación perfecta

Culmia Arbeyal II Gijón se encuentra en un barrio histórico de la ciudad que, en los últimos años, se ha ido transformando con el desplazamiento de las industrias a la periferia, dejando paso a zonas comerciales y de servicios, espacios verdes como el Parque del Laurel y la rehabilitación de la Playa del Arbeyal.

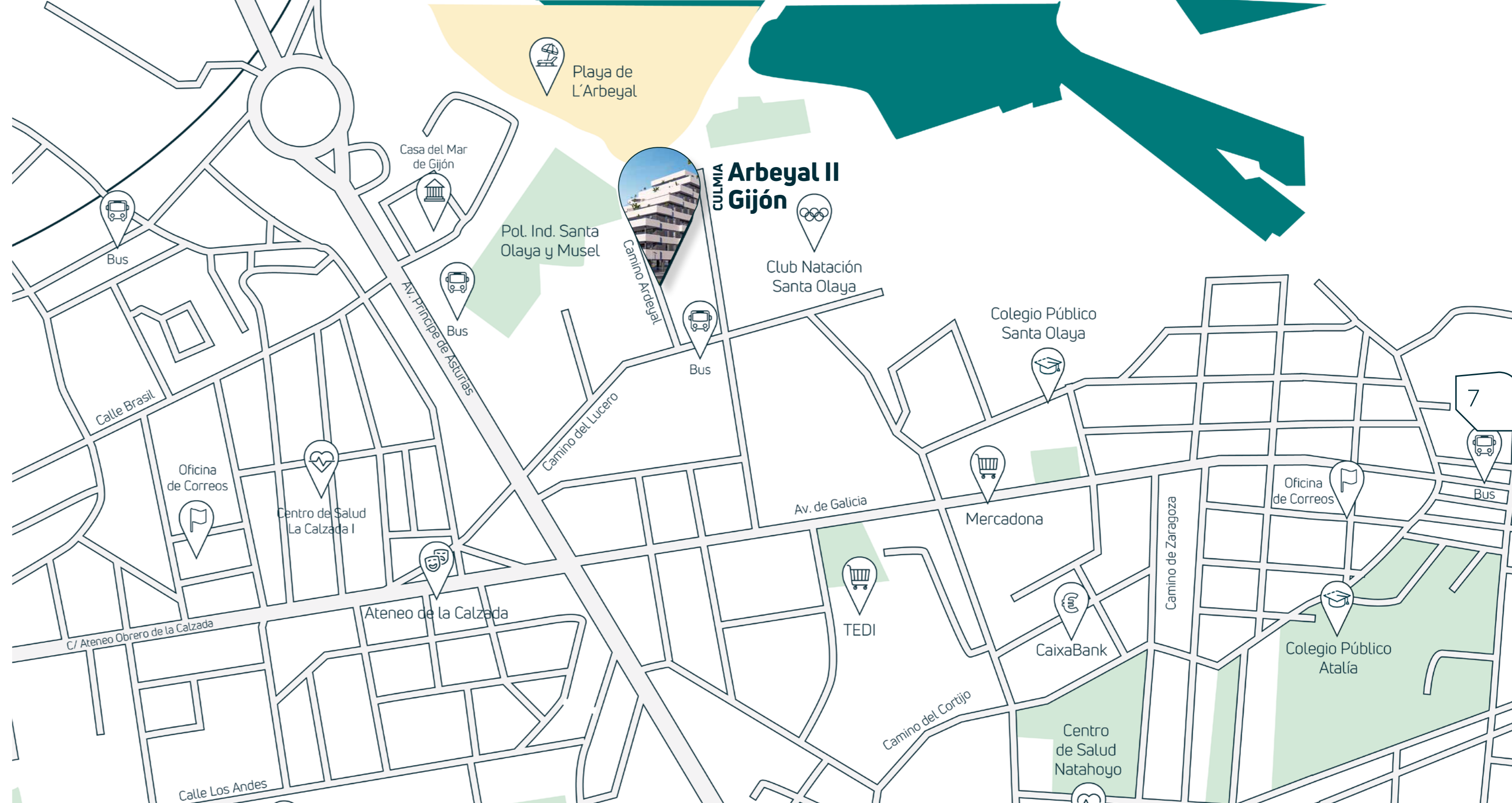
Nuestra promoción se ubica a escasos metros de la playa. Esta zona ha sufrido una gran transformación con la regeneración de la playa del mismo nombre en 1995.

Además, 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 II Gijón.



CULMIA Arbeyal II Gijón



Mar y montaña

La mezcla perfecta

Gijón



Sin fronteras

Culmia Arbeyal II 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, (L1, 4, y 6) podrás moverte fácilmente por toda la ciudad. Encontrarás a tan solo 26 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 II 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.

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

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.



9





Tu nuevo hogar

Culmia Arbeyal II Gijón se compone de 55 viviendas de 2 y 3 dormitorios con vistas al mar desde las plantas más altas.

Las diferentes tipologías y tamaños de las viviendas te permitirán optar por la opción que mejor se adapte a tus necesidades y estilo de vida. Gracias a las 74 plazas de garaje y a los 55 trasteros, la falta de espacio no volverá a ser una preocupación. Además, todas las viviendas cuentan con amplias terrazas.

Cada elemento y detalle ha sido escogido con precisión para hacer de Culmia Arbeyal II Gijón tu futuro hogar.



Garaje



Trastero



Terraza



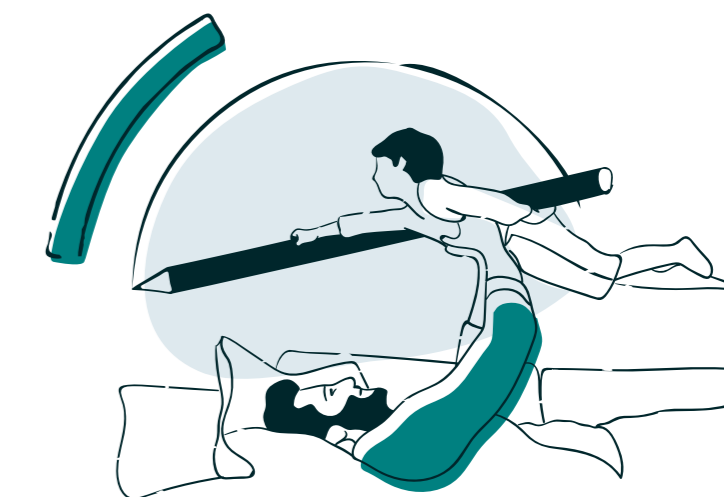


12

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 doble 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.



13



14

Las cocinas están diseñadas y estructuradas para grandes chefs, resaltando la gran capacidad de almacenamiento de la que disponen sus muebles, con tiradores tipo gola y encimera de cuarzo compacto. Están equipadas con placa de inducción, campana de acero inoxidable integrada, horno eléctrico y microondas integrados en columna y fregadero encastrado con grifería monomando.

CULMIA Arbeyal II
Gijón



15





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 zonas ajardinadas y zona infantil para que los más pequeños también puedan divertirse sin salir de la urbanización.

La promoción contará con un Espacio Cardioprotectado, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems.

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.

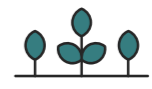
Tu casa se convertirá en el lugar ideal donde desarrollar tu vida sin preocupaciones, con la combinación perfecta entre zonas comunes, lugar tranquilo y desarrollo urbano.



Espacio Club Social



Zona Infantil



Zonas Ajardinadas



Espacio para bicicletas



Espacio Cardioprotectado

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 el 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

de calefacción, con apoyo de aerotermia y con contadores de consumo

individuales, reduciendo con ello el gasto y ayudando al medio ambiente.

Esta promoción cuenta con una Calificación Energética A.

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



CALCULADORA
ENERGÉTICA



**AHORRO EN
EMISIONES**

22 árboles/año*



**AHORRO EN
CONSUMO**

16.205 kWh/año



**AHORRO
ECONÓMICO**

1.313€/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.

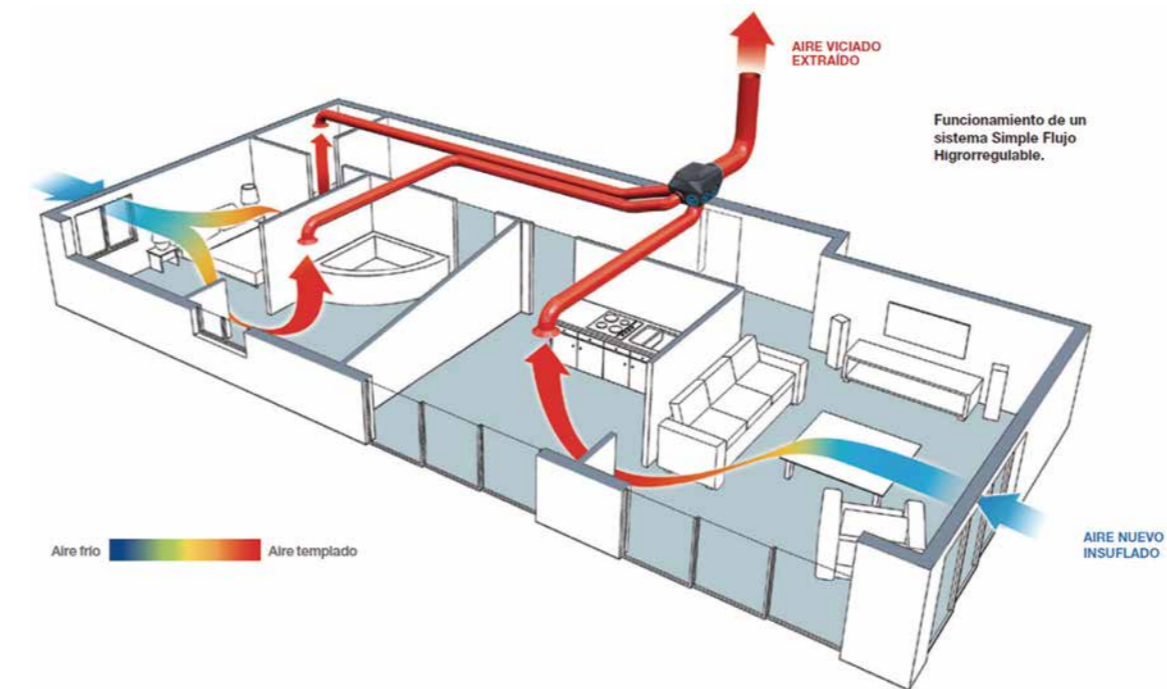
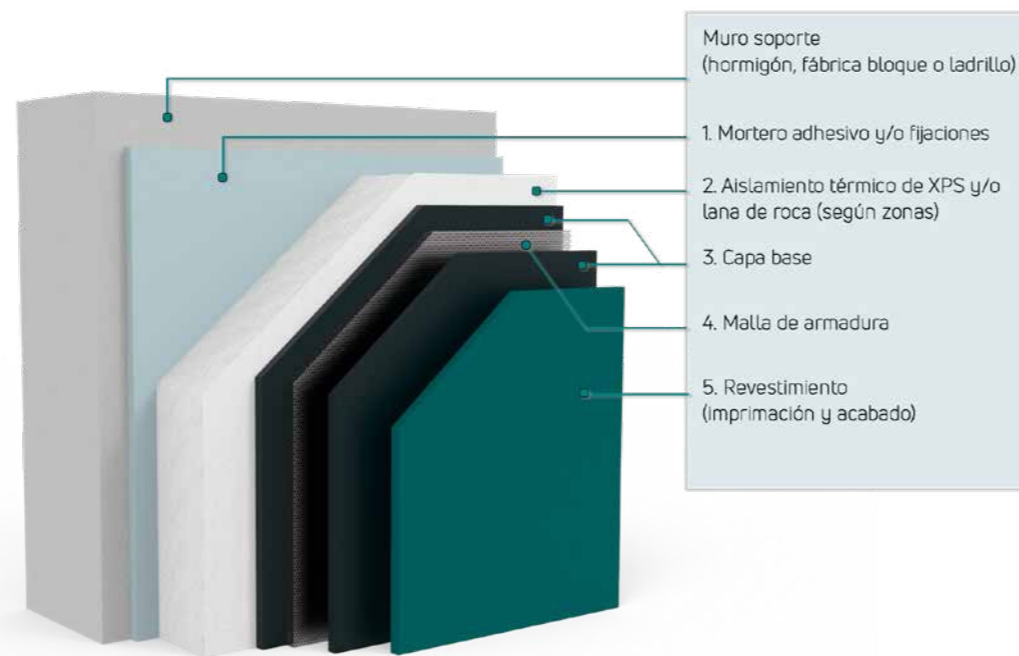
*Las emisiones de CO₂ serían las equivalentes a lo que absorberían 22 árboles de tamaño medio en un año.

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 cuenta con máximas aberturas en la fachada sur para facilitar la entrada de luz natural.
2. Disponen de protecciones solares mediante persianas enrollables en el mismo color que la carpintería exterior. Lo que se ha buscado desde el principio en la mayor captación de luz natural posible.
3. La ventilación natural es cruzada en la mayoría de las viviendas.
4. En la carpintería el material elegido garantiza un correcto aislamiento, tanto térmico como acústico, ya que su perfil y constitución impide la existencia de puentes térmicos a través del perfil y reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrios dobles tipo climalit con una cámara de aire intermedia para favorecer tanto la mejora del aislamiento térmico como acústico aportando una mayor confortabilidad a la vivienda.

5. En relación a las fachadas en este proyecto se ha previsto una fachada con acabado SATE, consistente en una solución elegante con grandes prestaciones térmicas. Y su aislamiento continuo envuelve el edificio evitando con ello la pérdida o el incremento de temperatura en el 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, refrigeración y agua caliente sanitaria se ha previsto al edificio de:
 - 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. Incluye un dispositivo de regulación y control para la calefacción mediante la instalación de un termostato ubicado en el salón.
3. La ventilación mecánica es de simple flujo higrorregulable. Máquina ubicada en el falso techo de la vivienda y admisión de aire a través de la carpintería exterior en posición de microventilación.



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.

24



¿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



25



JADE
Certificado en Sostenibilidad
Calificación: *Advanced*

MOVILIDAD ACTIVA Y SOSTENIBLE

PARCELA ECOLÓGICA

USO RACIONAL DEL AGUA

USO RACIONAL DE LA ENERGÍA



CUARZO
Certificado en Salud
Calificación: *Essential*

DISEÑO ACTIVO

CONFORT TÉRMICO

CONFORT AMBIENTAL



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.

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.

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 60 plazas de **aparcamiento para bicicletas** para fomentar su uso, estando protegidas bajo el porche comunitario.



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.

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



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 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 A en emisiones de CO₂, 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.
- **Sistema híbrido eficiente** de caldera de condensación y aerotermia para la calefacción y la generación de agua caliente sanitaria.
- 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.



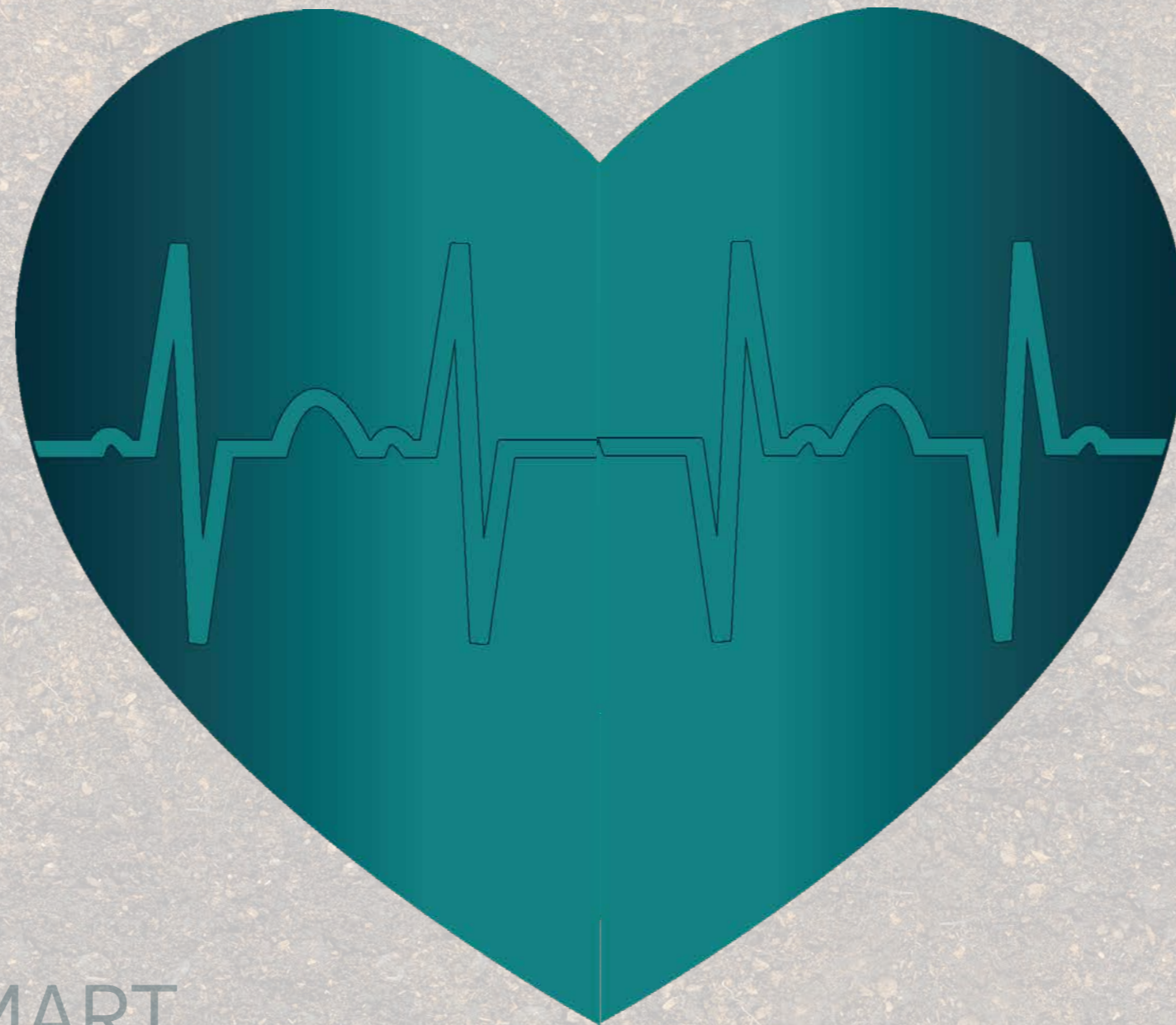


DISEÑO ACTIVO

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.



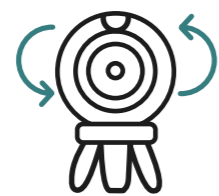
CONFORT AMBIENTAL

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 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. Adicionalmente, los **equipos de ventilación** se posicionan alejados de las habitaciones, para no perturbar el descanso. Y los **tabiques interiores** y la **fachada** mejoran los valores normativos de aislamiento acústico.
- 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**, tanto de zonas comunes como distribución interior, en polietileno reticulado, garantizando las mejores condiciones del agua en comparación con otros plásticos como el PVC.





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.

38

DISFRUTA



CULMIA



39



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

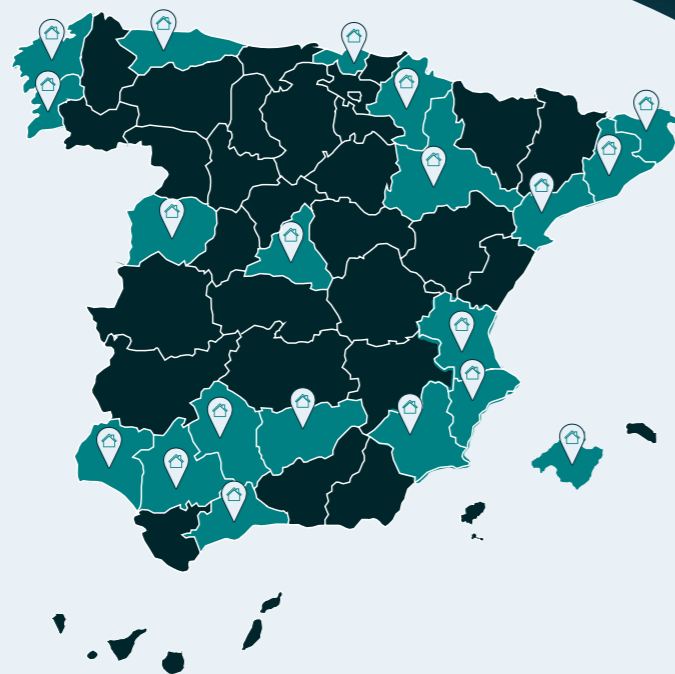
Somos una plataforma residencial de gestión de proyectos inmobiliarios líder en España con una propuesta innovadora de gestión integral que aplica a todas las fases de desarrollo de una vivienda.

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 II Gijón

Destino,
tu hogar.

Camino Arbeyal 4
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.