

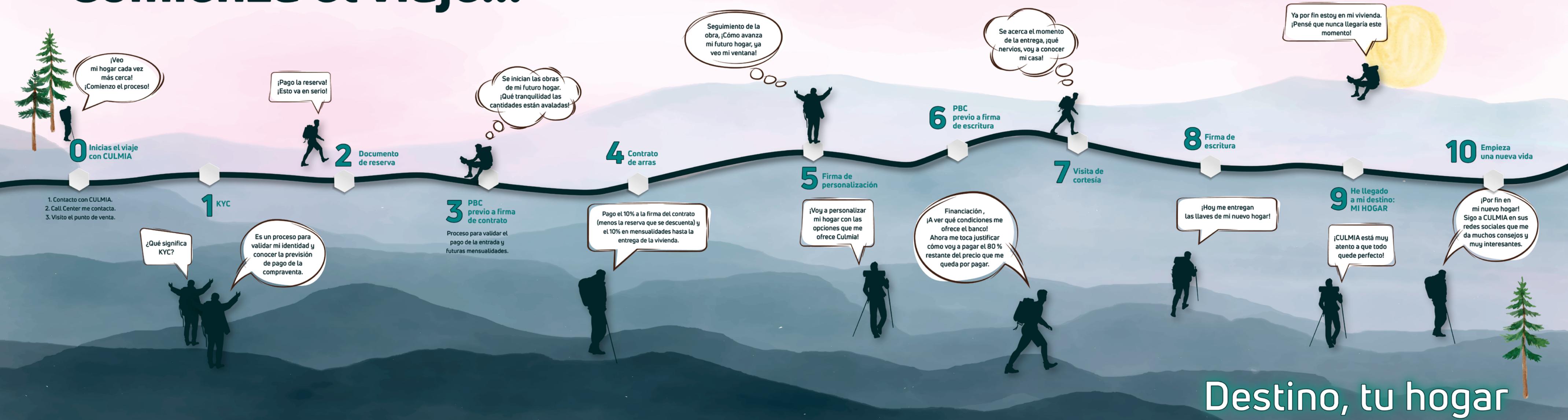
CULMIA Ciencias
Park

Destino, tu hogar



CULMIA

Comienza el viaje...



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

CULMIA

Índice

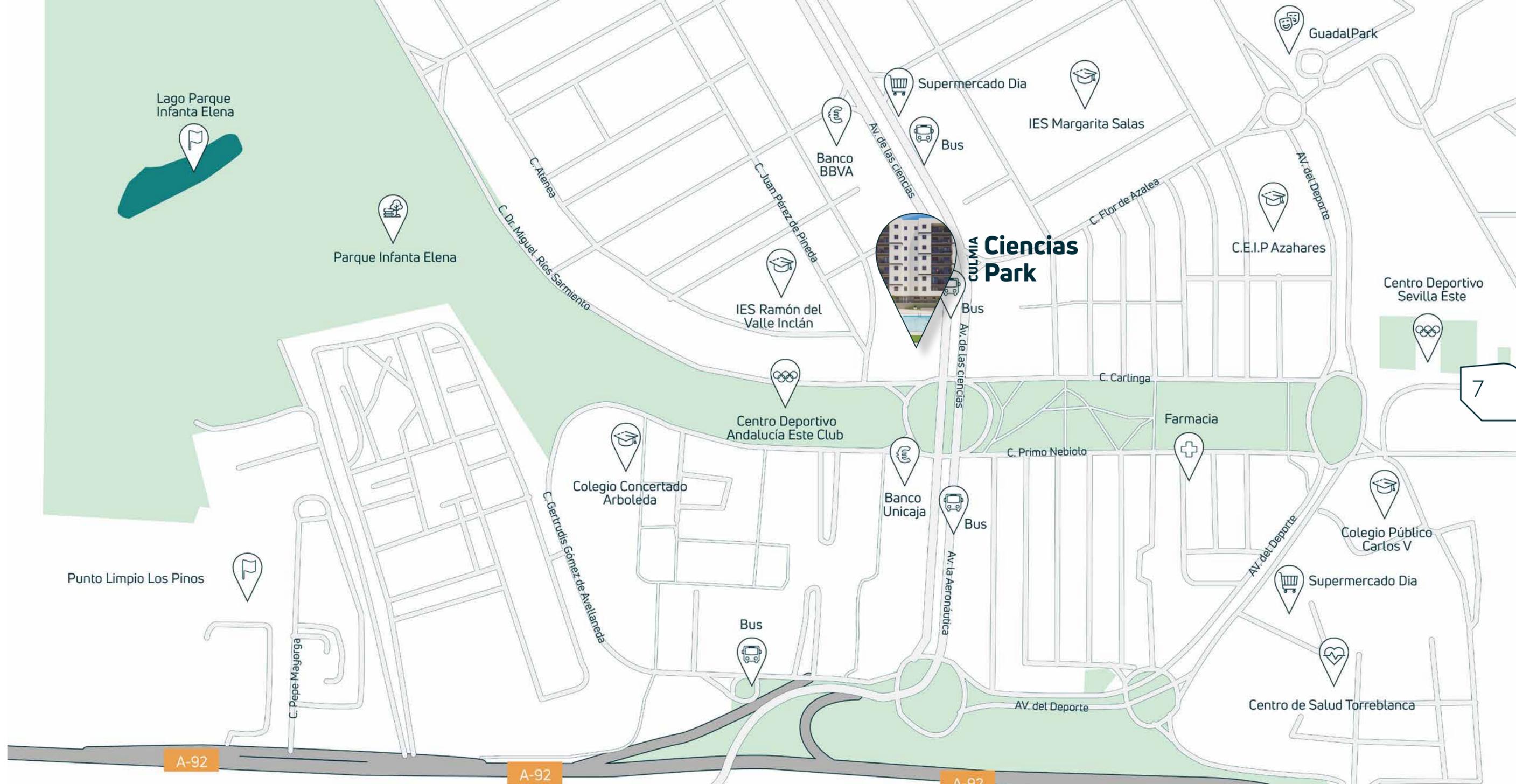
La ubicación perfecta	6-9
Tu nuevo hogar	10-11
Calidad y confort	12-19
Un espacio para todos	20-27
Aspectos destacados	28-31
Camino ODS	32-33
Jade y Cuarzo	34-43
Visita Virtual	44-45
Zenova	46
Culmia Home	47
Destino CULMIA	48-49
Quiénes somos	50-51

La ubicación perfecta

Culmia Ciencias Park se encuentra integrado en el barrio de Sevilla Este, con una ubicación privilegiada en la Avenida de las Ciencias, 3. Se trata de una zona residencial consolidada y en constante crecimiento, con todos los servicios que tu familia y tú necesitáis, al alcance de la mano.

A pocos minutos andando de casa se encuentra el Parque Infanta Elena, múltiples zonas verdes y centros deportivos donde hacer ejercicio y disfrutar de la naturaleza. Además, la promoción está rodeada de alternativas de ocio, como el Centro Comercial Zona Este, y múltiples opciones de restaurantes, colegios, institutos, centros de negocios y centros médicos, como el Centro de Salud María Fuensanta Pérez Quirós, el centro médico Quirón Salud, Pablo de Olavide y el Hospital Viamed Santa Ángela de la Cruz.

El camino hacia tu nueva vida se inicia en Culmia Ciencias Park.





Una ciudad con color especial Sevilla

Sevilla, una ciudad llena de arte, cultura y magia. Se encuentra al sur de España, es la ciudad más poblada de Andalucía.

La tradición, el ocio y la historia se fusionan convirtiendo la capital en el lugar perfecto donde vivir y disfrutar.

Podrás pasear a las orillas del río Guadalquivir admirando la belleza de la Torre del Oro, perderte en el Parque María Luisa mientras disfrutas de los múltiples monumentos históricos que se encuentran allí, como una de las plazas más bonitas del país, la Plaza de España, caminar por sus calles impregnadas de aroma azahar o deleitarte con su gastronomía en las agradables terrazas de la ciudad.

Sevilla se convierte en la ciudad perfecta donde encontrarás todo lo que siempre habías soñado.

Sin fronteras

Gracias a las múltiples líneas de autobuses cercanas a la promoción, (L22, 27, B4, LE y A3) podrás moverte fácilmente por toda la ciudad.

Culmia Ciencias Park está perfectamente comunicada gracias al rápido acceso a la autovía A-92 que conecta directamente con el centro de Sevilla y la SE-30 que comunica con el resto de la ciudad.



Estación de autobuses Prado de San Sebastián a 20 minutos.



Estación de tren Palacio de Congresos a 9 minutos
Estación de AVE Santa Justa a 15 minutos.



Aeropuerto de Sevilla a 10 minutos.



Tu nuevo hogar

Culmia Ciencias Park está formada por 239 viviendas de 1 a 4 dormitorios, en una urbanización con piscina comunitaria y espacios comunes destinados al disfrute de toda la familia.

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 la plaza de garaje para tu coche y trastero, 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 Ciencias Park tu futuro hogar.



Garaje



Trastero



Terraza

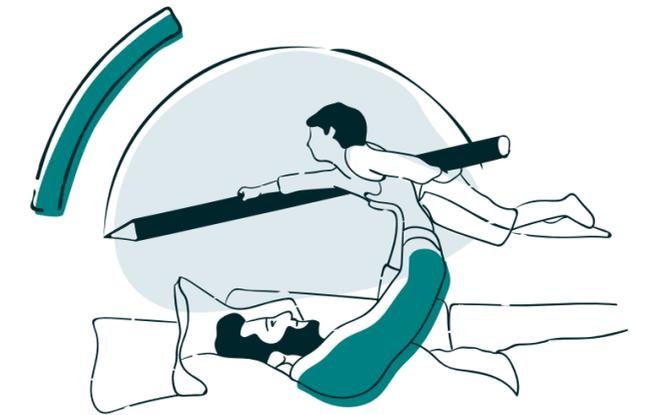




Calidad y confort

La luz natural será la encargada de crear una sensación de calidez inigualable inundando tu casa gracias a las grandes ventanas y acristalamientos creados para la ocasión.

El salón-comedor cuenta con puertas de madera en acabado lacado y maneta de diseño en acero, tabiquería interior autoportante de yeso laminado y aislamiento mediante lana de roca y tarima flotante laminada. No querrás salir nunca de tu zona de confort.





14

Las viviendas de Culmia Ciencias Park cuentan con cocinas provistas de muebles a dos alturas, campana telescópica, horno y placa de inducción, rematados con encimeras de material sintético tipo Silestone.

Los baños, con una estética elegante, cuentan con todo lo necesario para sacarle partido a este espacio tan personal. Ambos espacios están rematados con suelos de gres.

Todos los materiales utilizados en revestimiento interior de las viviendas (tanto cerámicos como laminados), así como los sanitarios y griferías son de la marca PORCELANOSA.



15



16

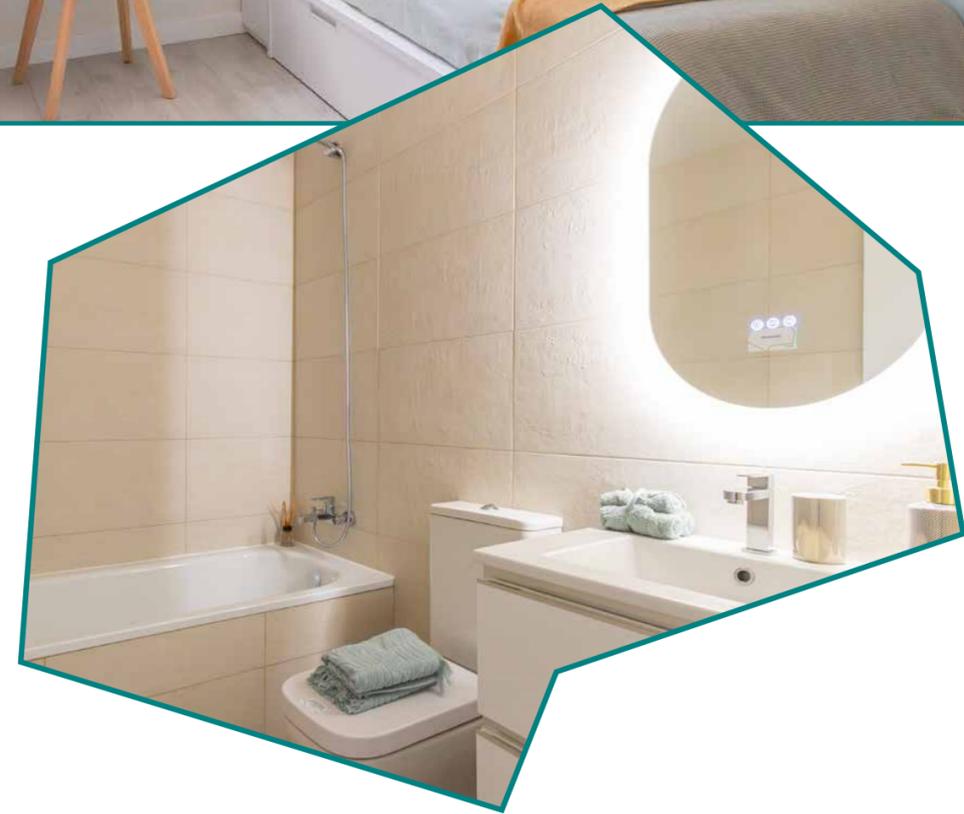


17





18



Ciencias
Park



19



20

Zona infantil
Piscina comunitaria

Un espacio para todos

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

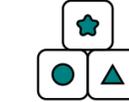
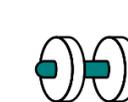
La amplitud y variedad de espacios comunes te permitirán desconectar de las preocupaciones diarias, mientras los niños se divierten con total libertad y seguridad.

Empieza a disfrutar la vida en el exterior desde el primer día. Acércate a la refrescante piscina comunitaria para combatir los días de más calor. Las zonas comunes disponen de un Espacio Club Social, un lugar con una decoración moderna, pensado para poder celebrar y compartir momentos desde el primer día y un amplio Espacio Coworking.

Además, mantenerse en forma y llevar una vida saludable ahora será más fácil que nunca gracias al Espacio Gym,

diseñado para que desarrolles tu actividad física con todas las comodidades posibles. Por su parte, los más pequeños podrán jugar con amigos y vecinos en la zona infantil y el Espacio Kids, con la seguridad y comodidad de seguir estando dentro de casa.

También cuenta con la exclusividad de un Espacio para Bicicletas, un Espacio Cardioprotegido y Espacio Smart Box, un buzón inteligente que te permitirá recibir paquetes en el portal del edificio accesible las 24 horas, los 7 días de la semana, sin necesidad de estar en casa. Es gratuito, garantiza la confidencialidad del pedido y todas las empresas de mensajería pueden usarlo. Recibes una notificación en el móvil y con la app puedes abrir el buzón y recoger tu pedido. Es fácil, cómodo y sin preocupaciones.

-  Espacio para bicicletas
-  Piscina comunitaria
-  Espacio Kids
-  Espacio Club Social
-  Zona Infantil
-  Espacio Smart Box
-  Espacio Gym
-  Espacio Coworking
-  Espacio Cardioprotegido

21




Espacio Coworking




Espacio Gym




Espacio Kids




Espacio Kids

26



Espacio Club Social

27



Espacio Club Social

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 Ciencias Park.



CALCULADORA
ENERGÉTICA

B



AHORRO EN EMISIONES

27 árboles/año*



AHORRO EN CONSUMO

18.167 kWh/año



AHORRO ECONÓMICO

1.473€/año

Este cálculo está realizado en base a una vivienda de 90 m² y con una Calificación Energética B en comparación a una vivienda E. 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.

Los datos reflejados son comparando una vivienda ideal de 90 m².

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



Sistemas pasivos

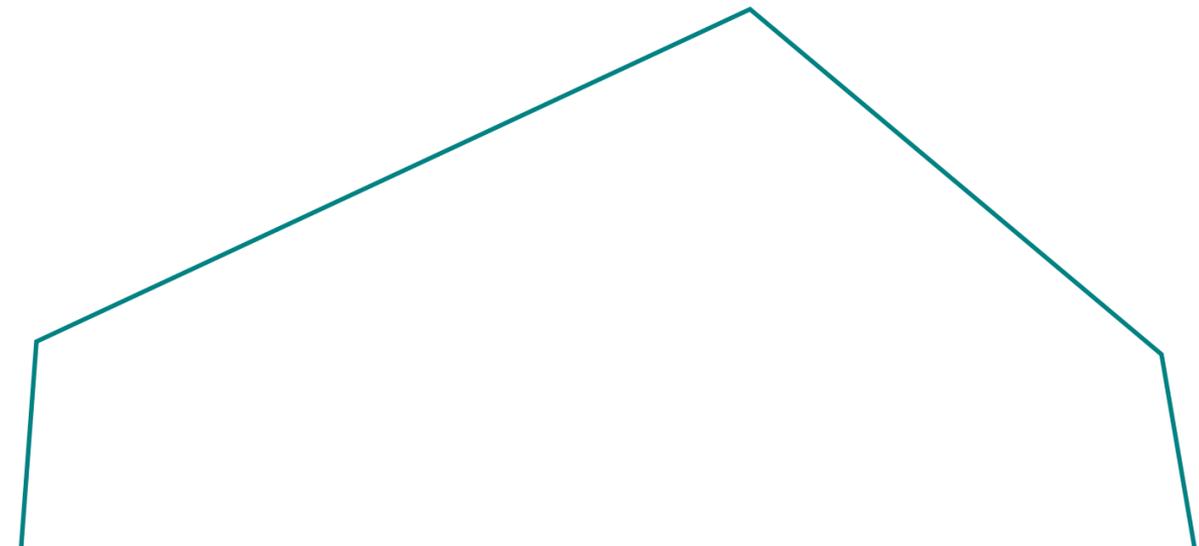
Configuración formal y soluciones constructivas aplicadas al edificio para evitar al máximo la pérdida de calor en invierno y la entrada de calor en verano.

1. Ventilación e iluminación natural en viviendas según planos y tipologías.
2. Protecciones solares mediante persianas.
3. Carpintería con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con vidrio de altas prestaciones con cámara de aire sellada herméticamente, que ofrece un destacado confort térmico y acústico.
4. Fachada de ladrillo revestida con mortero, dotada de cámara de aire y trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.

Sistemas activos

Instalación de elementos para producir la energía necesaria para conseguir la temperatura de confort, así como para producir el agua caliente sanitaria.

1. Producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. En este proyecto se ha previsto:
 - Instalación de equipos de aerotermia comunitarios para la producción de agua caliente sanitaria, mejorando la eficiencia energética del edificio.
 - Caldera individual mixta, de gas natural, para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.
 - Instalación completa de aire acondicionado frío-calor mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias. Equipo interior en falso techo de uno de los baños y equipo exterior en cubierta del edificio.
2. La vivienda cuenta con ventilación y climatización para garantizar su habitabilidad.



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



JADE
 Certificado en Sostenibilidad
 Calificación: *Essential*

MOVILIDAD ACTIVA Y SOSTENIBLE

PARCELA ECOLÓGICA

USO RACIONAL DEL AGUA

USO RACIONAL DE LA ENERGÍA

ECONOMÍA CIRCULAR



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

ENVOLVENTE SALUDABLE

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 ha previsto la **preinstalación eléctrica** para la posible futura instalación de cargadores para vehículos eléctricos en el 100% de las plazas.



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 1.893 m² de zonas exteriores accesibles, con zonas verdes y vegetación autóctona como espacio comunitario.



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

- En las zonas ajardinadas se incorpora un **sistema eficiente del riego por goteo con sensor de humedad**, no accionándose cuando la tierra ya disponga de suficiente humedad debido a episodios de lluvia.

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 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: envases, papel y cartón, y resto.



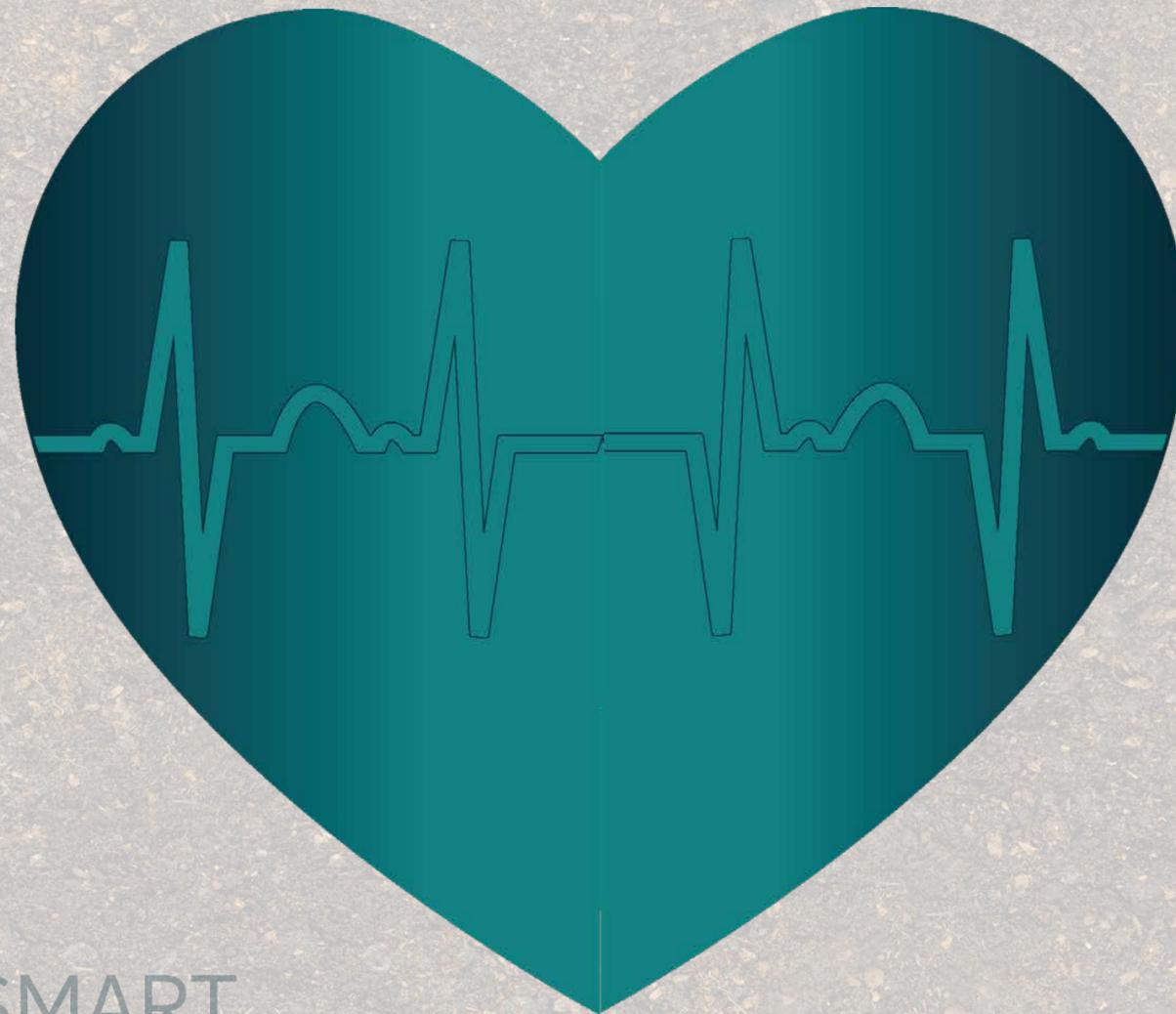


DISEÑO ACTIVO

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, jardines comunitarios 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.



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 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.

- En los espacios comunes, se ha elegido **luminarias tipo LED** con temperatura de color neutra-cálida (3.000 o 2.700 °K) para aportar calidez y confort a los usuarios, evitando luces excesivamente frías.
- 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

DISFRUTA

* zenova

CULMIA



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 Zenova, el servicio de dar de alta los suministros de tu nueva vivienda.

En Zenova 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 Zenova.



Bye Bye papeleo

Gestión de los suministros 100% digital.

CulmiaHome

Ponemos a tu disposición la aplicación de CulmiaHome donde podrás gestionar la apertura de puertas comunitarias o realizar reservas en las zonas comunes, entre otras funciones.



CulmiaHome



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 Ciencias Park

Destino,
tu hogar.

Avenida de las Ciencias, 3
41020 • Sevilla Este, Sevilla.

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.