

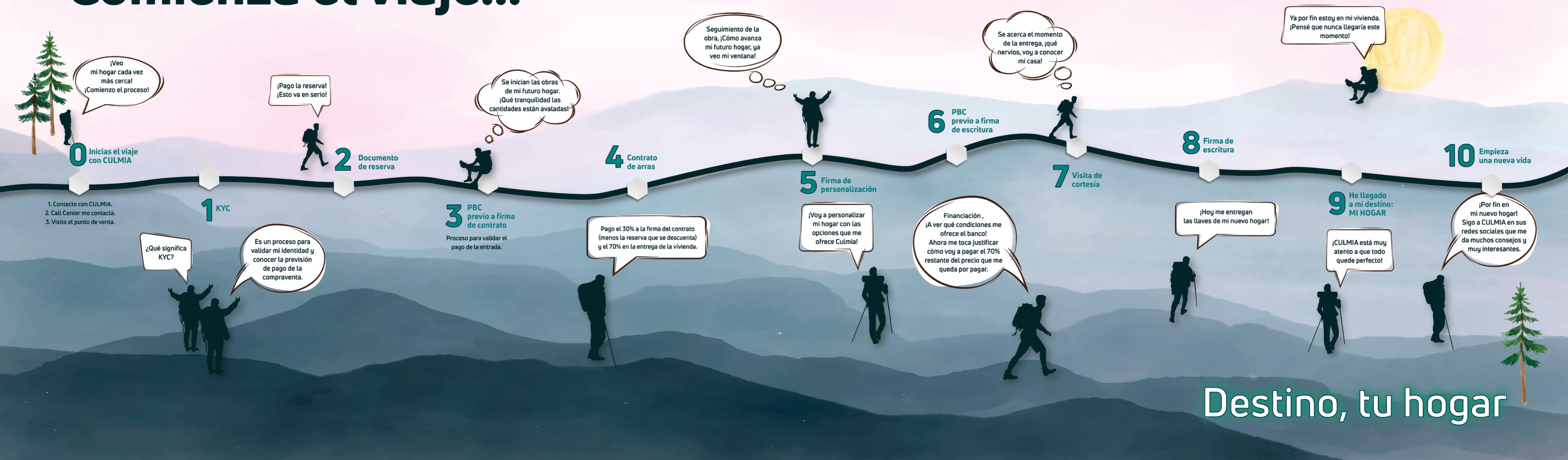
CULMIA  
Costa  
Galera III

Destino, tu hogar



CULMIA

# Comienza el viaje...



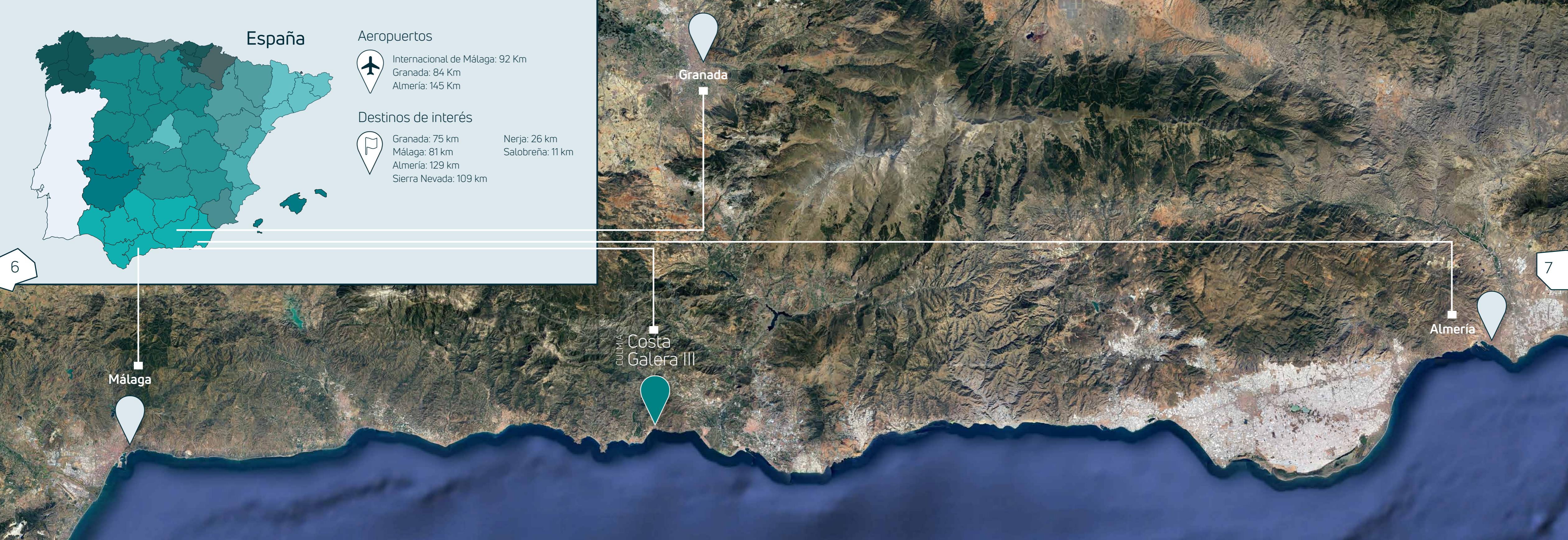


Un camino que recorremos juntos  
hacia el destino de tu hogar.

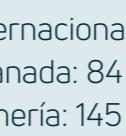
## CULMIA

### Índice

La ubicación perfecta	6-9
El secreto de la costa de Granada	10-13
Tu nuevo hogar	14-17
Calidad y confort	18-27
Un espacio para todos	28-31
Aspectos destacados	32-33
ODS	34-35
Certificados	36-45
Servicios	46-49
Quiénes somos	50-51

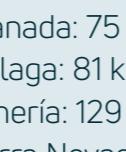


Aeropuertos

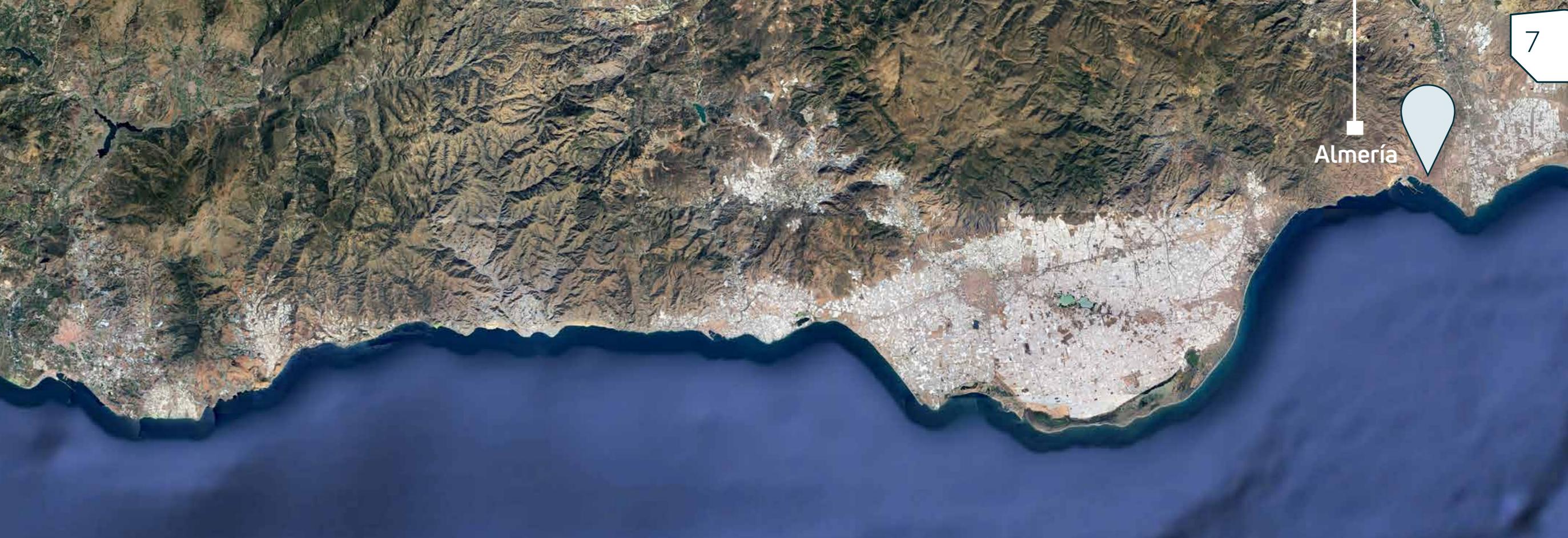
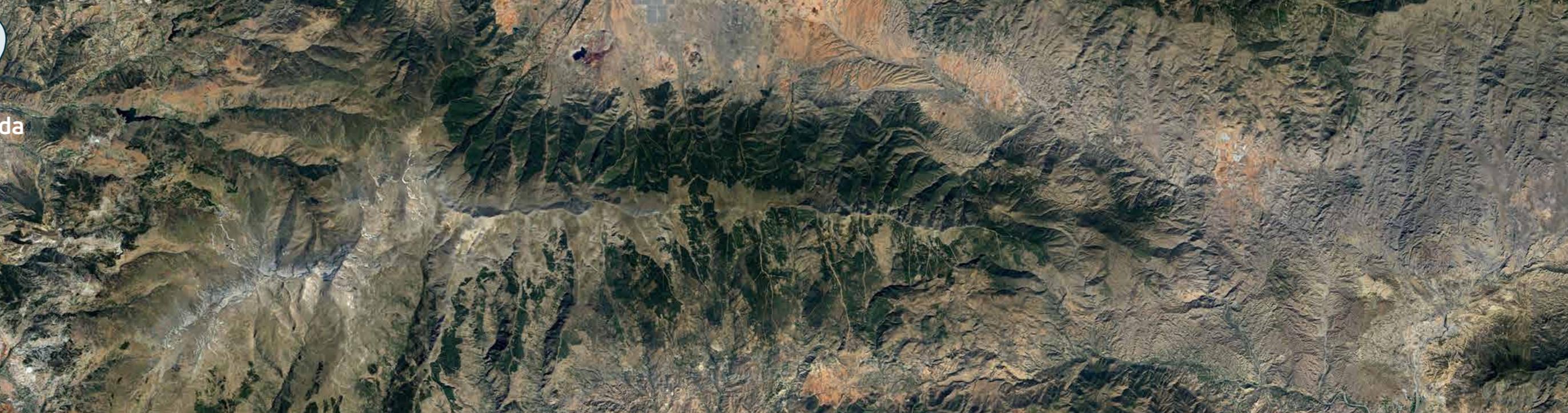


Internacional de Málaga: 92 Km  
Granada: 84 Km  
Almería: 145 Km

Destinos de interés



Granada: 75 km  
Málaga: 81 km  
Almería: 129 km  
Sierra Nevada: 109 km



6

Málaga

CULMIA  
Costa  
Galera III

7

Almería

8

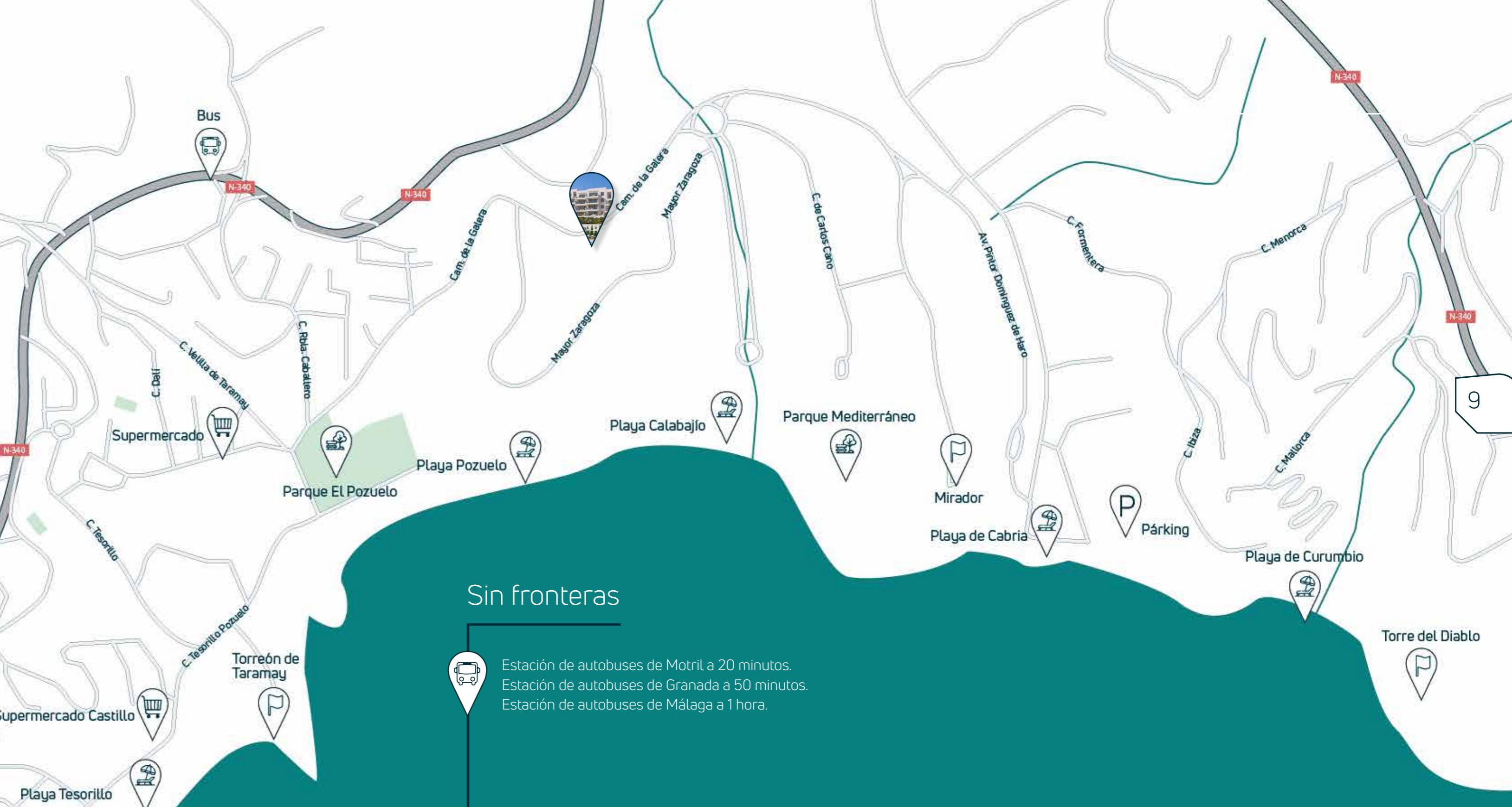
Culmia Costa Galera III es la última fase de una promoción privilegiada, localizada en una de las mejores zonas de la Costa Tropical de Granada. Este magnífico complejo residencial se encuentra en una de las áreas de expansión de Almuñécar, a escasos 200 metros de la hermosa playa de Calabajío y a 7 minutos en coche de su centro urbano.

Desde tu nuevo hogar podrás recorrer a pie o en bicicleta los pocos metros que te llevarán a sus playas, disfrutando de la belleza natural del Mar Mediterráneo, muy cerca de idílicos enclaves como Salobreña, Nerja o Motril, y a tan sólo 80 Km de la histórica y monumental ciudad de Granada.

Para los amantes del mar, el sosiego y la tranquilidad Culmia Costa Galera III está rodeado de un paisaje natural de incomparable belleza en el entorno de la Costa Tropical, junto a un parque integrado en el paisaje compuesto por vegetación autóctona que nos conduce hasta las fantásticas playas.

Muy cerca de tu casa contará con todo tipo de servicios de restauración y ocio, tiendas y supermercados, centros de salud y colegios, áreas deportivas y zonas verdes junto al mar en las que practicar tu deporte favorito. Todo al alcance de tu mano.

El camino hacia tu nueva vida se inicia en Culmia Costa Galera III.



# El secreto de la costa de Granada

Almuñécar

10

En Almuñécar, en plena Costa Tropical de Granada, los habitantes de Culmia Costa Galera III tienen mucho por disfrutar.

Esta bellísima zona del Mediterráneo presume de cielos y aguas azules la mayor parte del año. Los amantes de los deportes tendrán la oportunidad de navegar a vela, hacer paddle-surf, snorkel o buceo en unas aguas tranquilas y claras que son uno de los secretos mejor guardados por los aficionados a sumergirse en los fondos marinos.

En mitad de un fértil valle donde las suaves brisas permiten el cultivo de ricas frutas tropicales, en sus 19 kilómetros de costa sus playas lucen con orgullo la Bandera Azul rodeadas de espectaculares acantilados y cuevas marinas. En muchas de estas playas también hay un lugar especial para los más pequeños, que se divierten de lo lindo en toboganes y columpios junto al mar.

Ya desde tiempos inmemoriales, la cultura de fenicios, griegos, romanos y árabes dejaron un legado que pervive hasta nuestros días y que puede sentirse en cada rincón de las calles, plazas, monumentos, terrazas, museos y jardines de Almuñécar.



Una rica gastronomía local, famosa por su gran variedad de mariscos y pescados maridados con las más frescas hortalizas y frutas tropicales, espera a sus visitantes en sus chiringuitos, bares y restaurantes, convirtiéndose en un atractivo más de los que hacen a esta zona de Andalucía uno de los nuevos destinos residenciales favoritos de los amantes de la tranquilidad, la naturaleza y la calidad de vida.

Sin olvidar que Almuñécar es uno de los lugares que mejor ha sabido combinar el descanso y la tranquilidad con el bullicio y la alegría propios de las ofertas de ocio nocturno que también tienen un importante papel que jugar.

11



12

## Sin fronteras

Ubicadas en el entorno de Velilla-Taramay, las viviendas de Culmia Costa Galera III tienen acceso directo a pie a las playas, restaurantes, parques y miradores de sus inmediaciones. Un agradable paseo de 10 minutos nos lleva al Paseo de Velilla, donde además de chiringuitos, bares y restaurantes, hay supermercado, transporte público y todo tipo de servicios. Además, la promoción está muy bien comunicada con el centro de Almuñécar, a solo 7 minutos en coche.

Desde Culmia Costa Galera III se accede a cualquier rincón de Andalucía gracias a su conexión con la A-7 desde la N-340. Desde Almuñécar se llega a Nerja en 25 minutos, y los aeropuertos de las bellísimas ciudades de Granada o Málaga están a 1 hora de distancia. Almería y Cabo de Gata, con su aeropuerto y su parque natural, están a menos de 2 horas. Y también a menos de 2 horas está la fantástica estación de esquí de Sierra Nevada.



13



## Tu nuevo hogar

Culmia Costa Galera III cuenta con 54 viviendas con terraza, todas de 2 y 3 dormitorios, ubicadas a escasos metros de la Playa de Calabajío, una magnífica orientación sureste, plaza de garaje en sótano y trastero.

Los diferentes tipos y tamaños de las viviendas te permitirán decidirte por la opción que mejor se adapte a tus necesidades y estilo de vida. Podrás elegir entre una gran variedad de tipologías de viviendas, entre las que podemos encontrar maravillosos áticos o increíbles bajos con terraza.

Cada elemento y detalle ha sido escogido con la mejor precisión para hacer de Culmia Costa Galera III tu futuro hogar.



Garaje



Trastero



Terraza





16



Playa

Viviendas  
Plurifamiliares

CULMIA  
**Costa  
Galera III**



Solárium

Piscina  
comunitariaZonas  
AjardinadasAmplias  
terrazasViviendas  
Unifamiliares

17

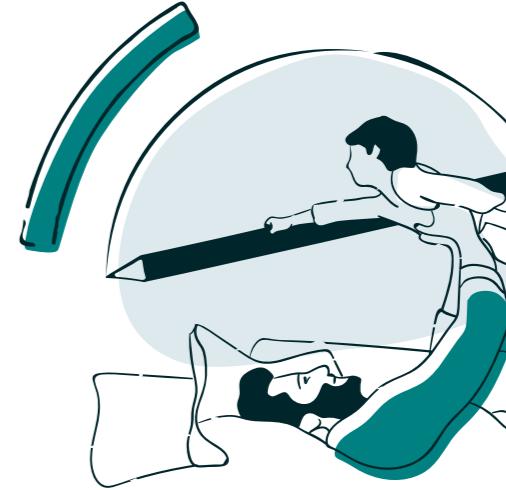


18

## Calidad y confort

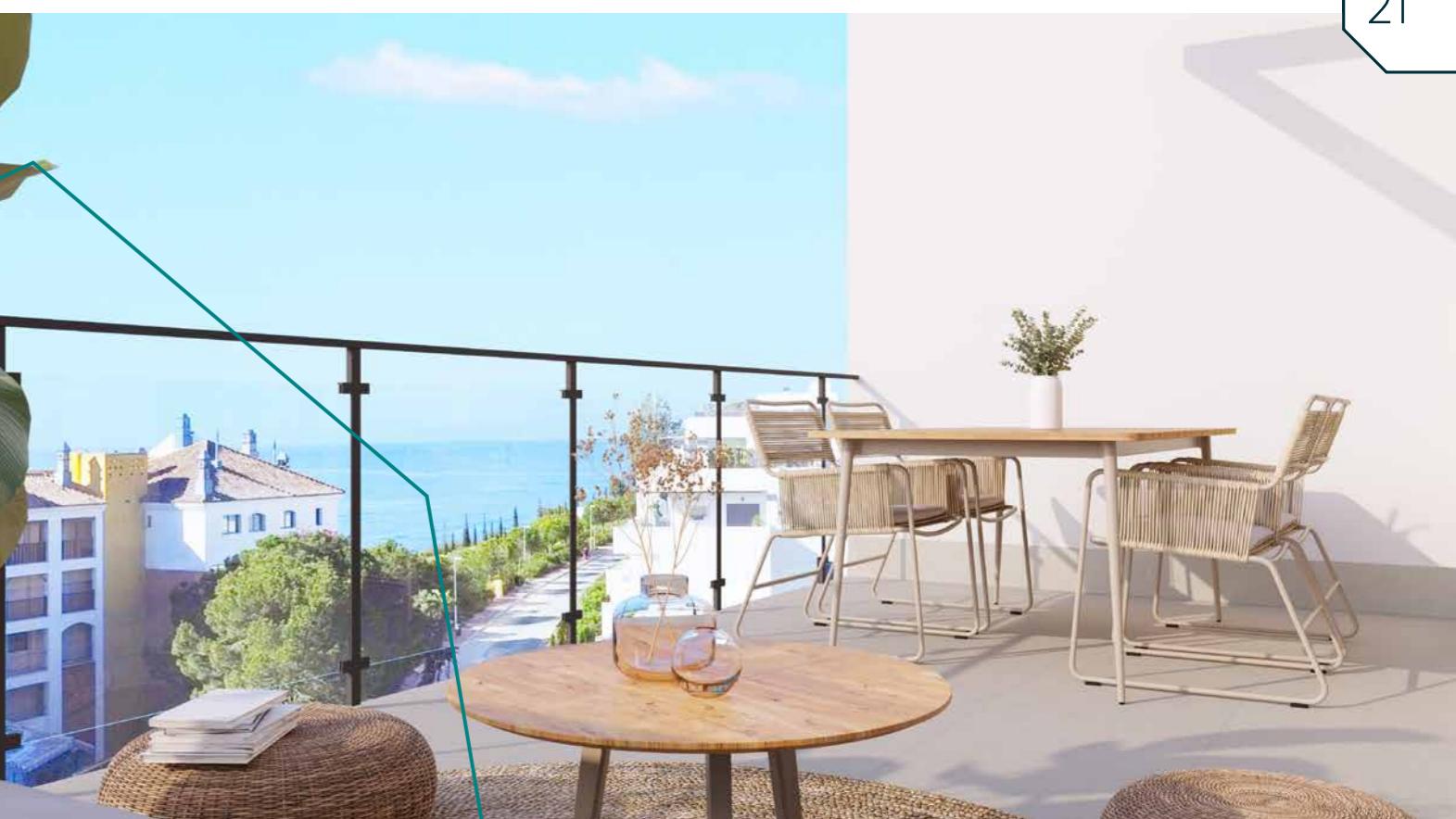
Culmia Costa Galera III presumirá de un diseño innovador y de alta calidad, con espacios llenos de luz natural gracias a sus ventanales y terrazas. Disfrutarás del ambiente más acogedor gracias al doble acristalamiento que mejora el confort térmico y acústico y garantiza tu privacidad.

Con su excelente distribución y suelos de gres porcelánico en las habitaciones y gres antideslizante en las terrazas, sus armarios empotrados y sus mamparas de baño, tu hogar será un oasis de estilo y comodidad.



**CULMIA**

19





Podrás disfrutar de tus mejores platos en la cocina totalmente equipada con electrodomésticos y mobiliario de diseño moderno, con armarios altos y bajos y una vistosa encimera de cuarzo compacto.

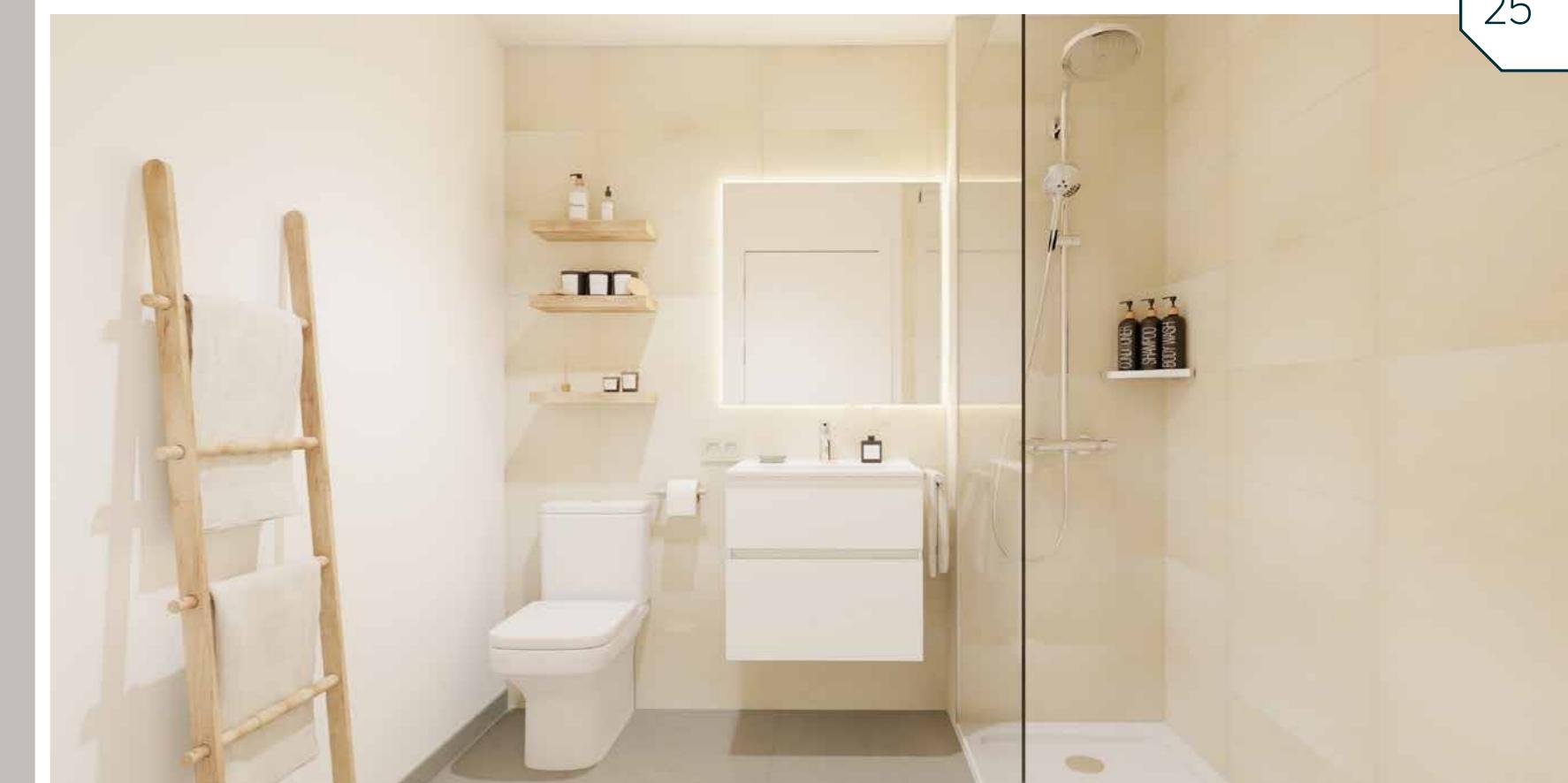
Vivirás en un espacio único donde podrás disfrutar con familiares y amigos sin tener que salir de casa. Todas las comodidades estarán al alcance de tu mano.



24



25





26



27





28

## 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.

El residencial cuenta con zonas comunes donde destaca su piscina con solárium, para disfrutar en los meses de más calor, y sus coquetas zonas ajardinadas con rincones para la lectura o la práctica de deporte al aire libre, todo ello en un entorno de amable tranquilidad y bajo un clima único que permitirá a toda la familia desconectar sin salir del residencial.



Piscina  
comunitaria



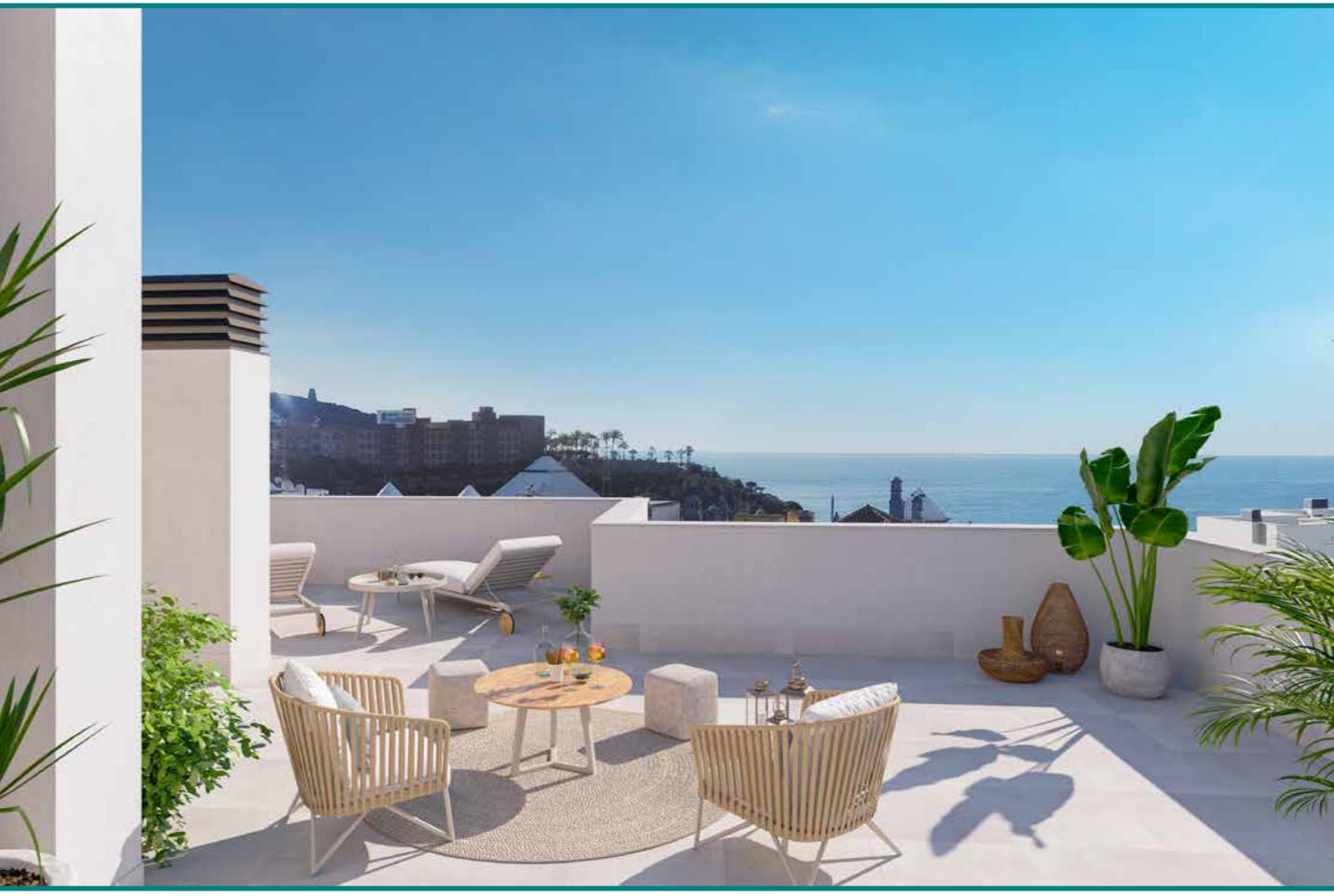
Zonas  
ajardinadas



Solarium

CULMIA

29



CULMIA

## 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.

Las viviendas disponen de una calificación energética C en consumo de energía y B en emisiones de CO<sub>2</sub>.

La calidad, el diseño y el ahorro están asegurados en Culmia Costa Galera III.

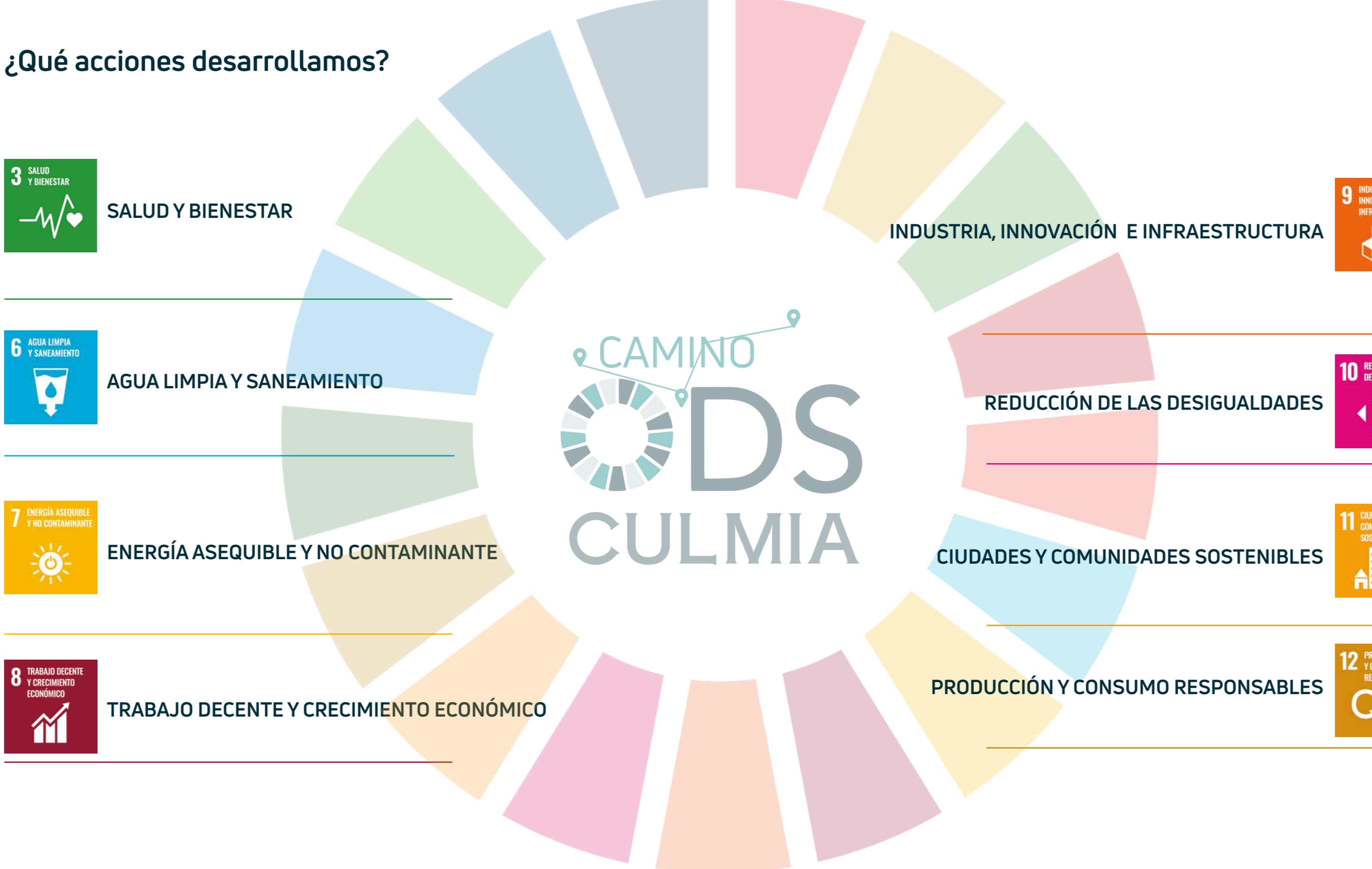
32



CALCULADORA  
ENERGÉTICA



33



## JADE

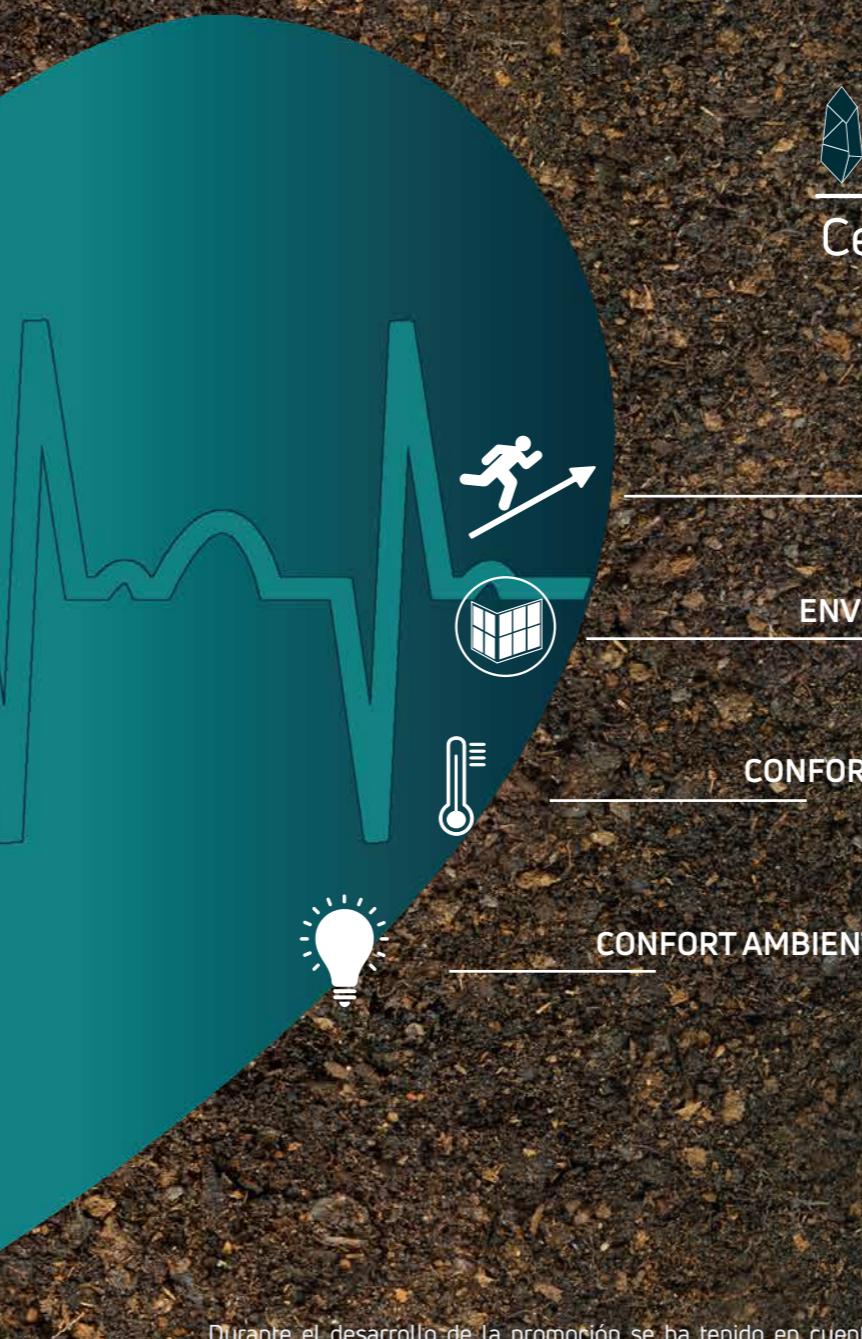
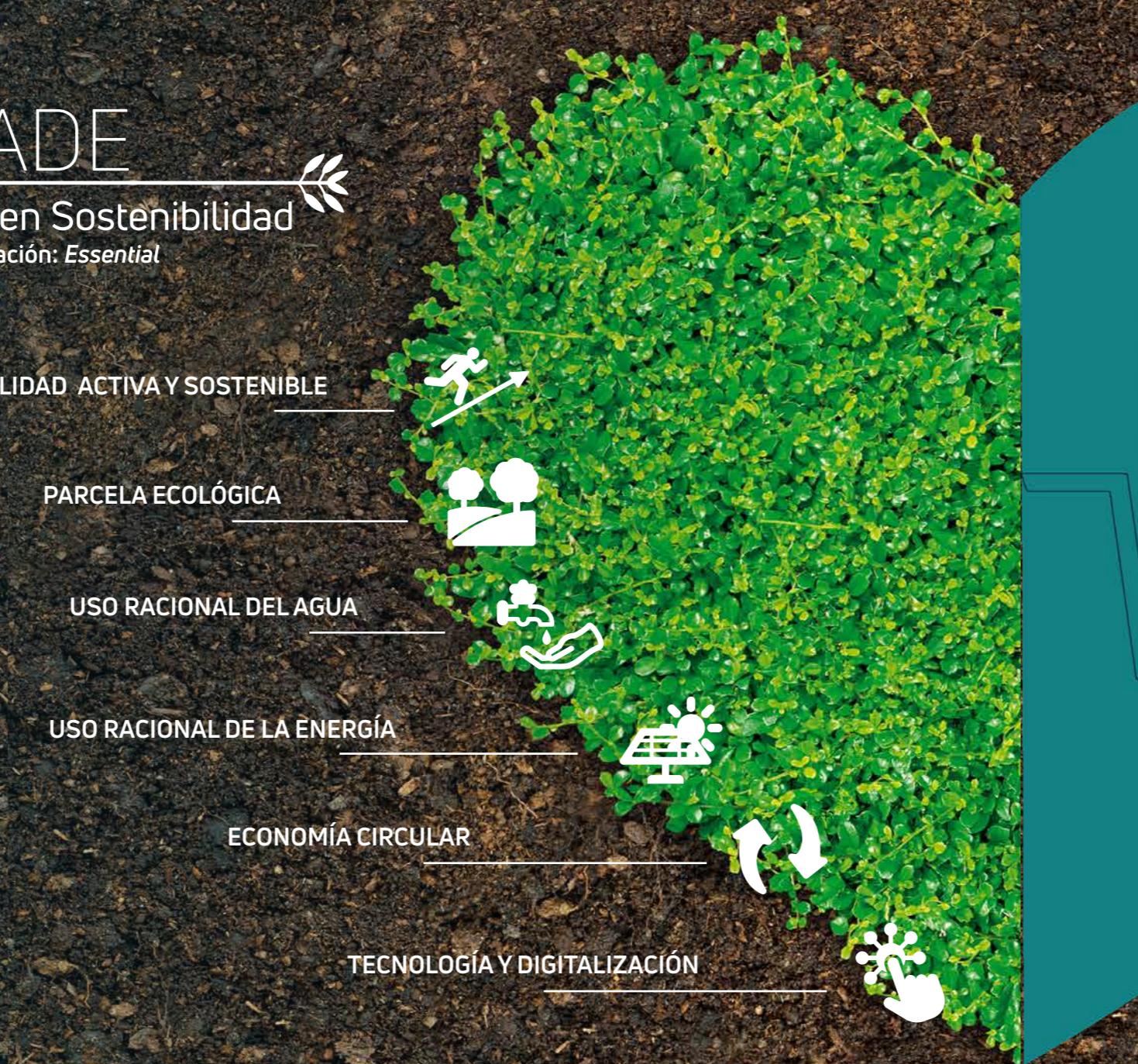
Certificado en Sostenibilidad

Calificación: Essential

- MOVILIDAD ACTIVA Y SOSTENIBLE
- PARCELA ECOLÓGICA
- USO RACIONAL DEL AGUA
- USO RACIONAL DE LA ENERGÍA
- ECONOMÍA CIRCULAR
- TECNOLOGÍA Y DIGITALIZACIÓN

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.



## CUARZO

Certificado en Salud

Calificación: Essential

- DISEÑO ACTIVO
- ENVOLVENTE SALUDABLE
- 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.

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

- El 100% 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 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.
- En la urbanización se ha dispuesto vegetación autóctona o adaptada, que ayuda a proporcionar cobijo y alimento a especies polinizadoras y aves, preservando la biodiversidad.
- La promoción cuenta con una urbanización interior con zonas verdes, fomentando las actividades al aire libre y las relaciones entre vecinos.
- El 46 % de las superficies de la urbanización son permeables, lo que permite que el agua de lluvia se filtre al terreno de forma natural y reduzca el riesgo de inundaciones.
- 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

- Se incorporan electrodomésticos de bajo consumo de agua, como lavavajillas con un consumo máximo de 9,5 l por ciclo y lavadoras con un consumo máximo de 42 l por lavado, contribuyendo a la reducción del uso de recursos sin comprometer la funcionalidad ni la eficiencia en su desempeño.

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 B en emisiones de CO<sub>2</sub>, 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).
- La ventilación mecánica de las viviendas se realiza mediante un sistema higrorregulable, es decir, que ajusta el caudal en base a la actividad dentro de la vivienda, reduciendo el flujo de aire extraído y por lo tanto la pérdida de energía por ventilación.



## 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.

- Al menos el 70% de los residuos generados en la obra serán llevados a plantas para su reciclado.
- Para facilitar el reciclaje dentro de la comunidad, se ha previsto la instalación de papeleras con separación selectiva de tres fracciones.



## TECNOLOGÍA Y DIGITALIZACIÓN

Para hacer que nuestros edificios sean más dinámicos y digitales se premian técnicas de construcción industrializada y estandarizada, así como la inclusión de sensores y aplicaciones que permitan monitorizar y controlar las viviendas de manera digital. La flexibilidad y adaptabilidad de las viviendas para ser fácilmente transformables, también es un factor que se tiene en cuenta.

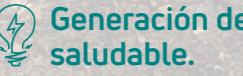
### Edificios más tecnológicos, flexibles, adaptables y conectados.

- En esta promoción, al menos el 50% de los baños siguen una misma tipología, lo que favorece una mayor calidad en la ejecución, facilita el mantenimiento futuro y permite una mejor gestión de recursos y residuos en obra.
- La vivienda incorpora particiones interiores en seco, como sistemas de cartón-yeso (PYL), que podrían permitir modificar la distribución. Esta solución aporta flexibilidad para adaptar los espacios.



#### 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.

- Todas las escaleras y las rampas exteriores llevan pasamanos continuos, lo que contribuye a una mejor accesibilidad.
- Los elementos de las zonas comunes, como los buzones de correo postal o las botoneras de los ascensores, están adaptados para su fácil uso por personas con diversidad funcional.
- En esta promoción incorpora escalera abierta a los espacios comunitarios para facilitar y fomentar su uso, permitiendo un estilo de vida activo.
- Se ha reservado un espacio para el tendido de ropa al aire libre en cada vivienda.
- Esta promoción cuenta con espacios comunitarios con piscina y jardines comunitarios 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 aspectos como la generación de oxígeno y el aporte de humedad; hasta otros más sensoriales como efectos psicológicos que nos genera bienestar.

42

# SMART SALUDABLE



#### ENVOLVENTE SALUDABLE

Se entiende como envoltorio 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, mejoraran la eficiencia energética, siendo un elemento clave para la ventilación e iluminación. Además, el aluminio 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.

- Los suelos interiores son de cerámica, lo que permite utilizar la inercia térmica de este material para ganar en confort interior.
- Se ha diseñado el sistema de refrigeración evitando la impulsión de aire de forma directa sobre las camas para evitar corrientes de aire indeseadas.

43



## 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.

- Se han seleccionado luminarias con un índice de reproducción cromática (CRI) superior al 80% y un parpadeo muy bajo, consiguiendo una buena reproducción de los colores y evitando el cansancio de la vista.
- Los equipos de ventilación se instalan alejados de las habitaciones, para no perturbar el descanso.
- 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, tanto de zonas comunes como distribución interior, en polietileno reticulado, garantizando las mejores condiciones del agua en comparación con otros plásticos como el PVC.

44



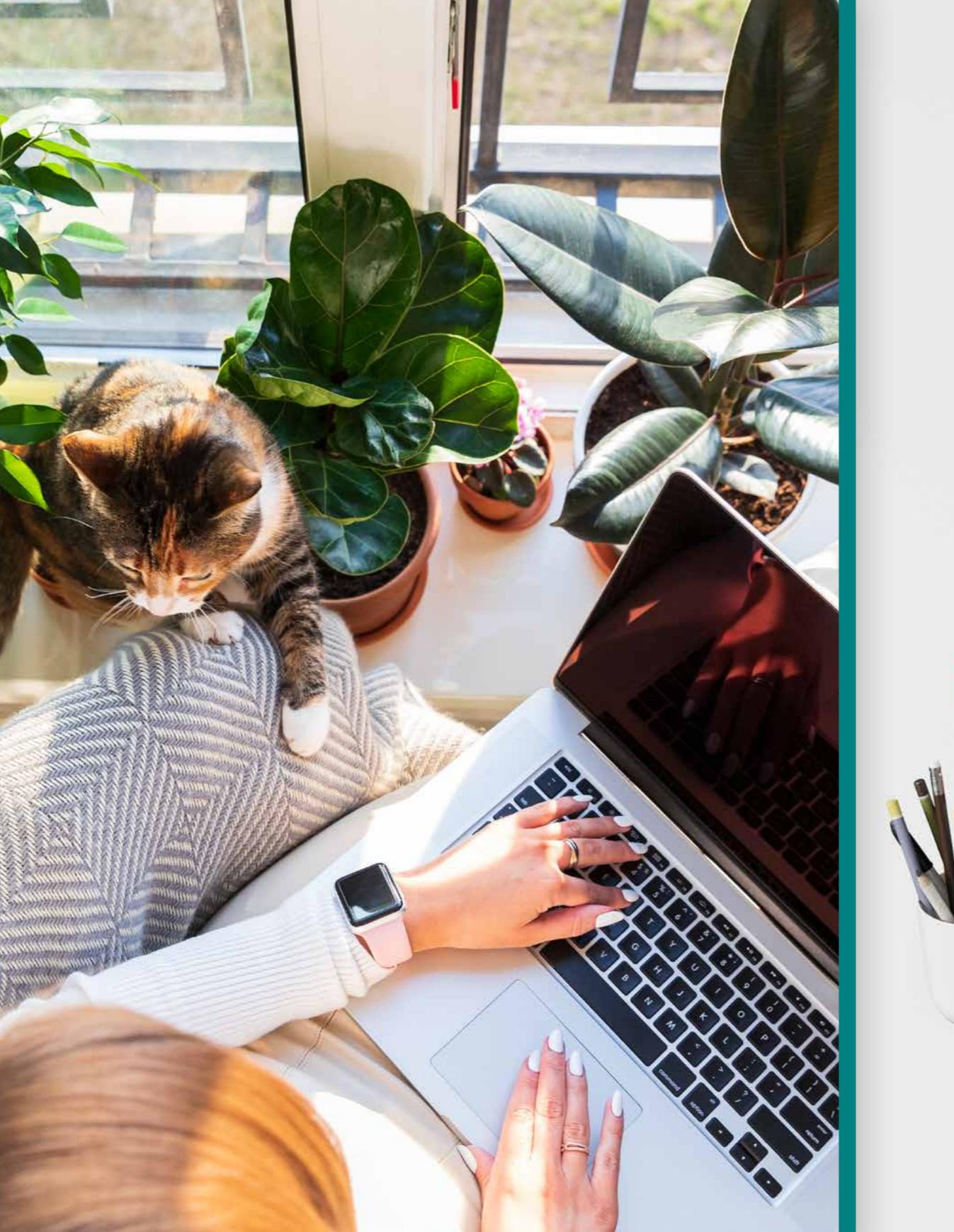
45

46



## Zenova

Zenova es nuestro servicio digital que simplifica y gestiona tus suministros para facilitarte todo lo relacionado con la compra de tu hogar.



## 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:

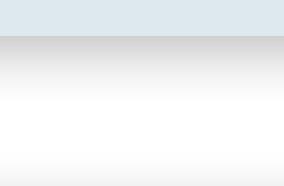


47



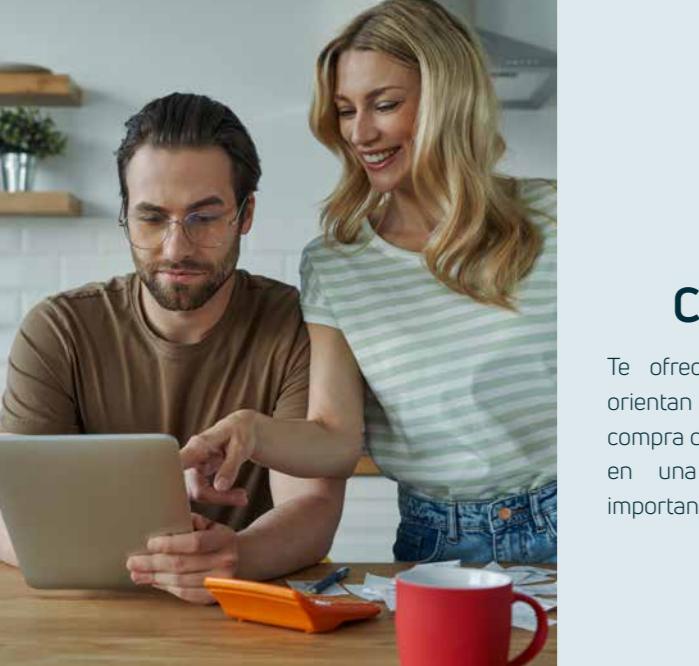
## ¡Descárgate aquí nuestras guías!

Nuestras guías te ofrecen consejos esenciales para acompañarte en cada paso hacia la compra de tu nuevo hogar.



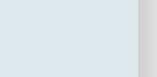
Conoce más información

48

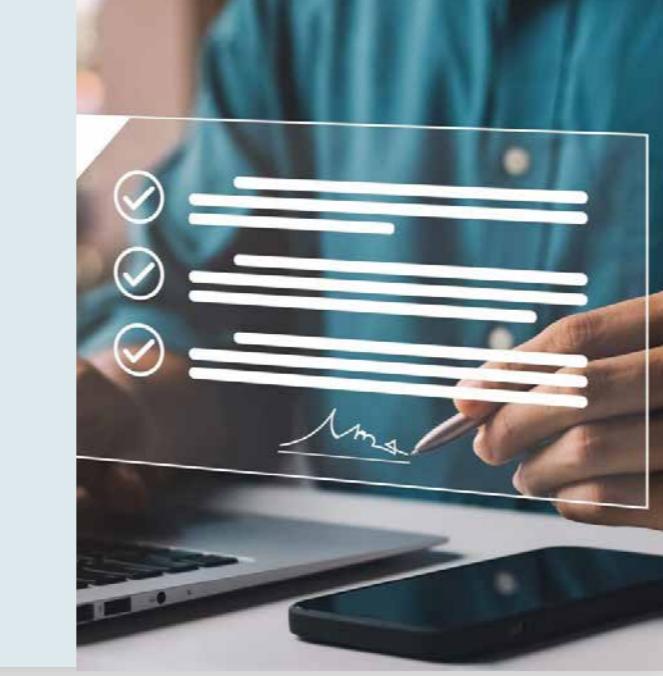


## Calculadoras

Te ofrecemos calculadoras que te orientan en los gastos asociados a la compra de tu vivienda, acompañándote en una de las decisiones más importantes de tu vida.

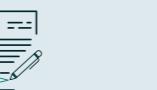
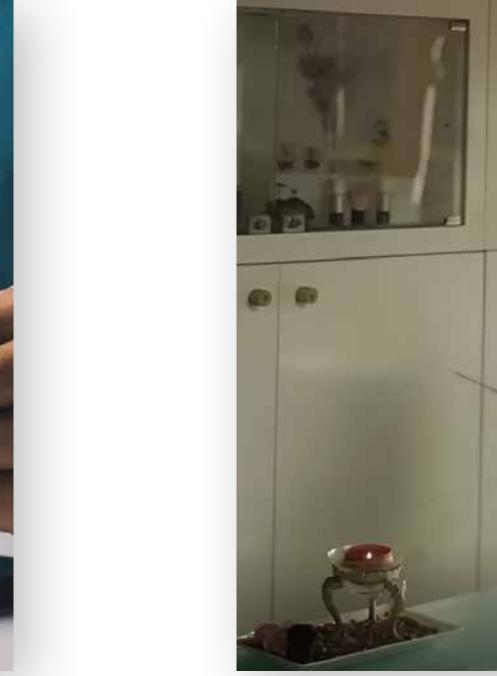


## ¡Descárgate aquí nuestras guías!



## Firma electrónica

Ofrecemos un sistema digital seguro que permite firmar reservas y contratos desde cualquier lugar, cumpliendo la normativa y facilitando la vida de nuestros clientes.



## Spa-peleo

Es un espacio que simplifica el proceso de compra de vivienda, donde María Paz explica con humor conceptos inmobiliarios complejos para convertir dudas en respuestas claras.



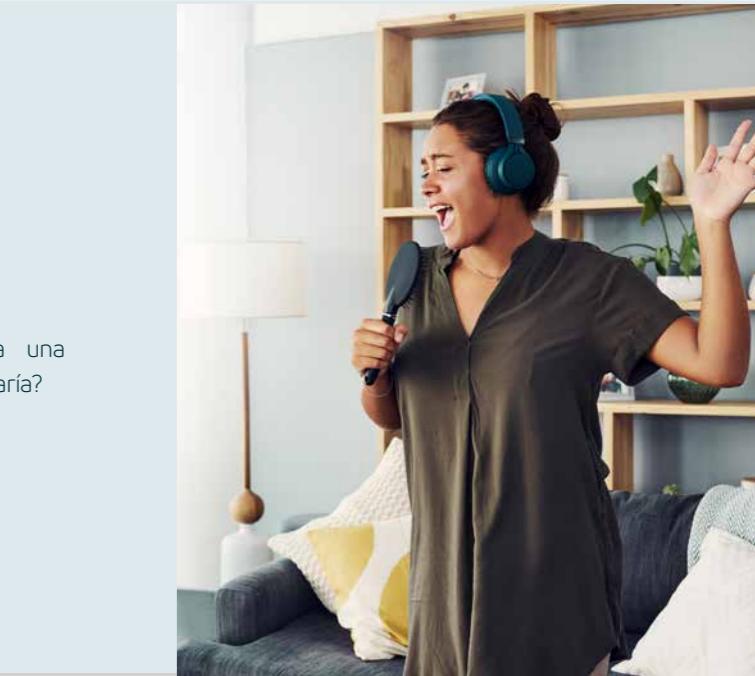
## Spotify

Si tu casa fuera una canción ¿cómo sonaría?



## Spotify

Si tu casa fuera una canción ¿cómo sonaría?



49



## Customer Experience

¡Déjanos tus estrellas, queremos saber tu opinión!



# Tenemos una historia que contar

## Quiénes somos

Somos una plataforma de gestión de proyectos inmobiliarios líder en España.

Desarrollamos vivienda de compraventa (BTS), vivienda de alquiler (BTR), vivienda asequible y gestión del suelo, ofreciendo soluciones adaptadas a las necesidades actuales del mercado. Desde 2013 hemos entregado más de 8.000 viviendas en las principales ciudades del país.

Contamos con un equipo multidisciplinar de 150 profesionales repartido por 3 delegaciones y 10 oficinas en toda España.

50



Conoce más  
sobre nosotros

### 2011

Banco Sabadell  
inicia su actividad  
inmobiliaria.

### 2016

Inicio de la prestación  
de servicios de  
promoción delegada  
para propietarios de  
suelo.  
SDIN Residencial pasa  
a llamarse CULMIA.

### 2018

Banco Sabadell segregó sus  
actividades de comercialización  
y promoción inmobiliaria,  
dando origen a Solvia como  
comercializadora y a SDIN  
Residencial como promotora.

### 2013

La entidad consolida su  
estructura y capacidades  
promotoras.

### 2020 CULMIA

### 2022

Entrega de 210 viviendas BTR a  
DWS en La Marina del Prat Vermell  
(Barcelona).

- Compra de suelo para el desarrollo de 300 viviendas en Morales (Málaga).
- Creación de certificados propios de sostenibilidad (Jade) y salud (Cuarzo).
- Compra de suelo para el desarrollo de un total de 1.050 viviendas en ARPO Pozuelo.

### 2024

- Concesión de dos lotes del Plan de Vivienda Asequible de la Generalitat Valenciana con 221 viviendas.
- Acuerdos: permuta con Ailseda y coinversión con Alterna para el desarrollo de viviendas en Madrid (10) y Sanxenxo (76) respectivamente.
- Compra de suelo para el desarrollo de un total de 748 viviendas en Retamar y 63 viviendas en Santa Olaya (Gijón).

### 2025

- Concesión de los lotes 3, 4 y 5 del Plan Suma Vivienda del Ayuntamiento de Madrid con 774 viviendas.
- Acuerdos: permuta mixta y conversión con Patrón para desarrollar viviendas en Pontevedra (45) y Cataluña (168) respectivamente.
- Entrega de 351 viviendas BTR a CBRE.
- Investment Management en Badalona (Barcelona).
- Compra de suelo para el desarrollo de 134 viviendas en Valdecarros (Madrid).
- Entrega a DWS de las 1.763 viviendas del Plan VIVE I.

51

CULMIA Costa  
Galera III

Destino,  
tu hogar.

Camino de la Galera,  
18690 Almuñécar, Granada

900 929 282  
[culmia.com](http://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 (ímágenes, 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.