

CULMIA

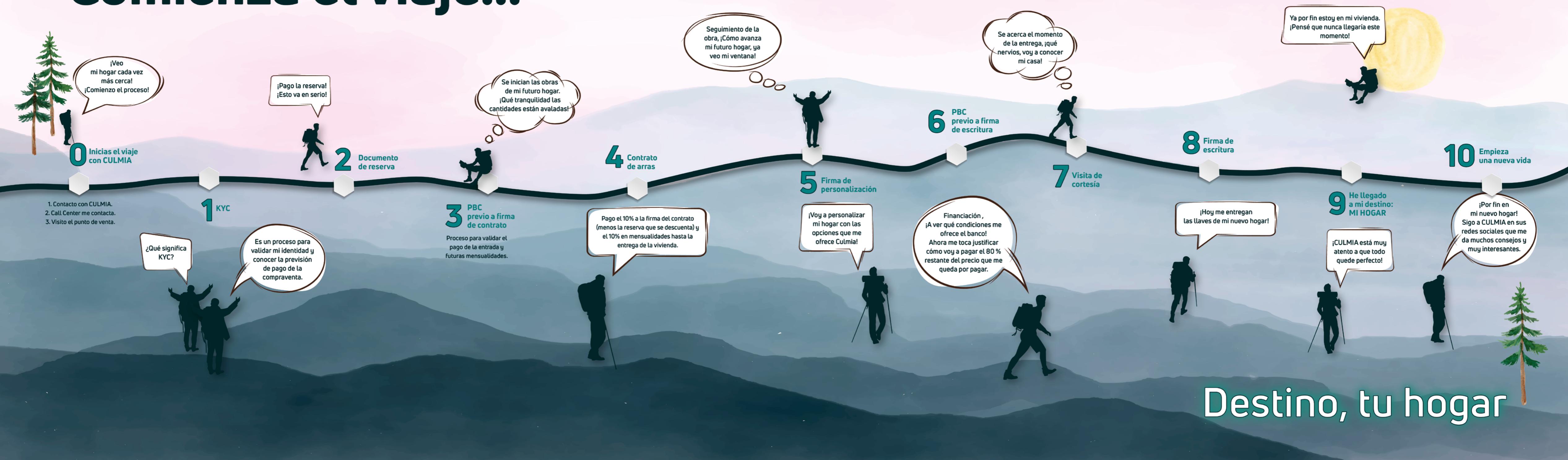
Mar de Calonge

Destino, tu hogar



CULMIA

Comienza el viaje...





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

CULMIA

Índice

La ubicación perfecta	61
Tu nuevo hogar	123
Calidad y confort	1421
Un espacio para todos	223
Jardines con encanto	2425
¿Por qué vivir en una casa con estructura de madera?	2629
Aspectos destacados	3033
ODS	3435
Certificados	3645
Servicios	4649
Quiénes somos	5051

La ubicación perfecta

Ubicado en el pueblo costero de Sant Antoni de Calonge, en Girona, Cataluña, Culmia Mar de Calonge es un complejo residencial donde podrás disfrutar de la Costa Brava, conocida por sus playas y calas.

Se encuentra en una tranquila zona, rodeada de servicios esenciales como supermercados, farmacias, centros médicos, escuelas y diversas tiendas locales. Además, una ventaja adicional es la plaza pública contigua al residencial, donde los más pequeños pueden divertirse y jugar libremente mientras los adultos disfrutan de la tranquilidad de observarlos.

La joya de la promoción es su cercanía a la playa y a la Bahía de Sant Antoni, a tan solo cuatro calles de distancia. Sus aguas cristalinas y su arena dorada te invitan a relajarte bajo el sol mediterráneo y sumergirte en el mar.

Podrás disfrutar de unas increíbles vistas panorámicas al mar, mientras que paseas por los Caminos de Ronda o el paseo marítimo.



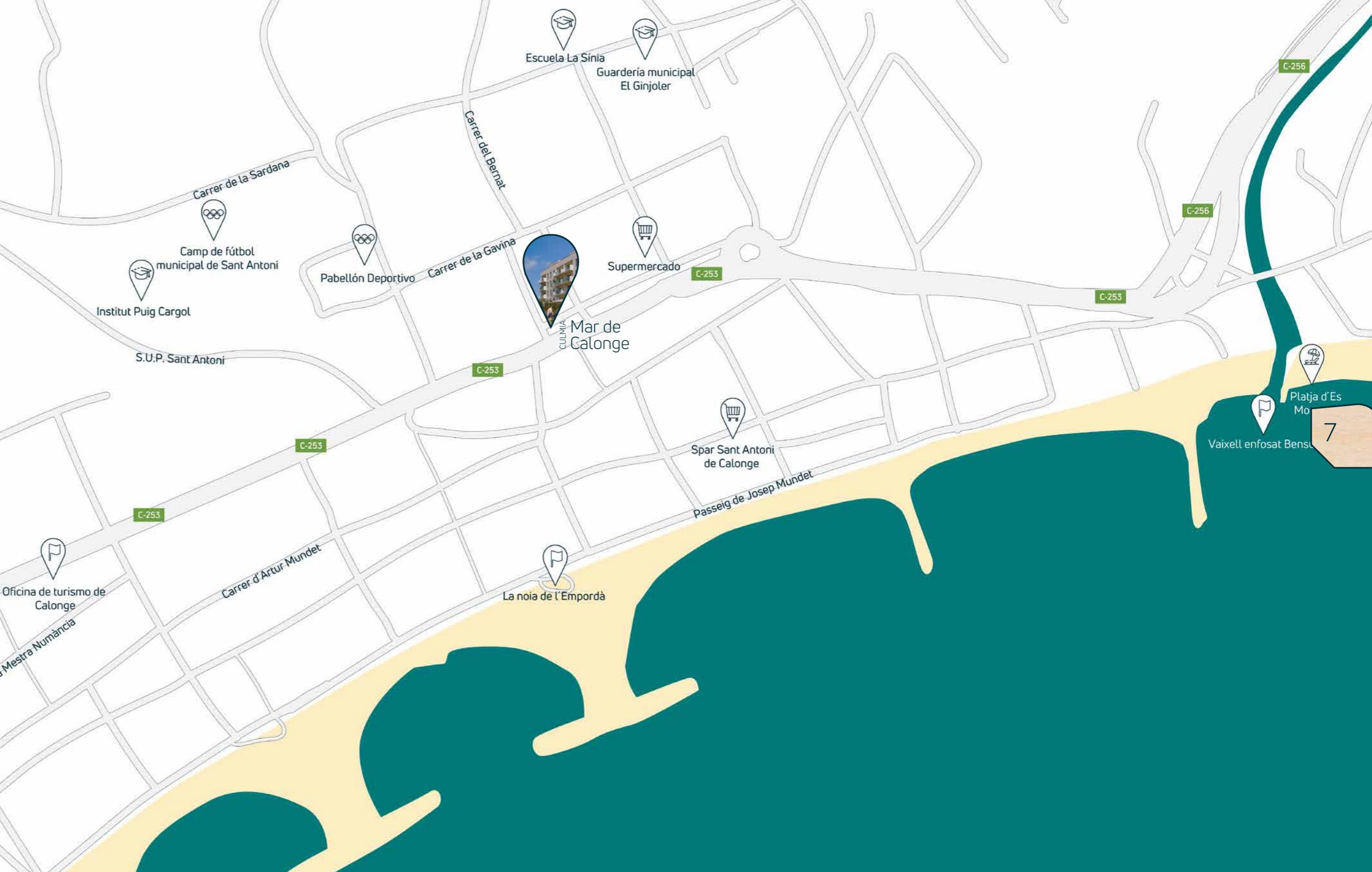
CULMIA
Mar de
Calonge

La vida de verano en Culmia Mar de Calonge está llena de actividades. Podrás practicar múltiples deportes acuáticos como el surf, el paddle surf o el buceo, un paraíso para los amantes del mar y los deportes.

Además, la cercanía de Culmia Mar de Calonge a los múltiples pueblos de la Costa Brava te permitirán explorar Palamós, Platja d'Aro, Tossa de Mar, Calella de Palafrugell o Begur entre otros, pueblos con un encanto marinero especial e impresionantes vistas al mar.

La promoción cuenta con excelentes conexiones gracias a las líneas de autobús cercanas, lo que facilita los desplazamientos dentro y fuera de la zona. Además, las carreteras cercanas ofrecen una excelente conectividad, permitiéndote moverte con facilidad hacia otros destinos de interés.

El camino hacia tu nueva vida se inicia en Culmia Mar de Calonge.





El encanto de la Costa Brava

Calonge

10

Calonge, una localidad en la región de Girona, cercana a múltiples pueblos de la Costa Brava donde disfrutar de increíbles playas y diversas actividades.

A poca distancia, encontrarás Palamós, con su puerto pesquero y playas de arena dorada, el lugar perfecto para relajarse, disfrutar del mar y sumergirse en la auténtica vida costera de la Costa Brava.

Siguiendo la costa llegarás a Tossa de Mar, conocida por sus calles empedradas, el casco antiguo amurallado y las impresionantes vistas panorámicas desde el castillo. Además, podrás explorar sus calas y playas para relajarte y disfrutar del mar.

También cerca de Calonge se encuentra Calella de Palafrugell, un conocido pueblo de pescadores con playas de aguas cristalinas y casas blancas. Podrás disfrutar de agradables paseos por el camino

de ronda o visitar los jardines de Cap Roig.

Estos y muchos destinos costeros más se encuentran en la región de Girona, donde podrás sumergirte en la auténtica experiencia mediterránea por la Costa Brava, explorando infinitas playas y calas, disfrutando de una deliciosa gastronomía, conociendo la historia y arquitectura y descubriendo la infinitud de actividades que tiene la región para mostrarte.

Sumérgete en el encanto de la Costa Brava.



Sin fronteras

Culmina Mar de Calonge cuenta con excelentes comunicaciones que te permitirán moverte tanto por el interior de la localidad como por las diferentes comunidades con gran facilidad.

Gracias a las líneas de autobuses cercanas a la promoción (L5 y 42) podrás moverte fácilmente por toda la localidad.

Porás desplazarte hasta Girona donde encontrarás la estación de trenes y autobuses que te permitirán viajar por el resto de las comunidades de la península.

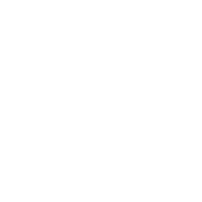
Encuentras a tan solo 4 km el casco antiguo de Girona.

Culmina Mar de Calonge se encuentra perfectamente comunicada gracias a la autopista del Mediterráneo (AP-7) que comunica Calonge con el resto de España y la frontera francesa.

Ata solamente a media hora por la AP-7 podrás desplazarte hasta la ciudad de Barcelona. Además, existe una ruta enlaza con otras carreteras y autopistas que facilitan el acceso a diversas áreas de Barcelona y sus alrededores.

11





Tu nuevo hogar

Culmia Mar de Calonge se compone de 54 viviendas de 2 y 3 dormitorios con amplias terrazas, plazas de garaje y trasteros, además de contar con 4 locales comerciales.

Las viviendas destacan por su gran luminosidad y su Calificación Energética A.

Además, los áticos ofrecen vistas panorámicas, creando el lugar perfecto para relajarte en tu terraza privada y disfrutar en un entorno tranquilo.

Cada elemento y detalle ha sido escogido con precisión para hacer de Mar de Calonge tu futuro hogar.



Garaje



Trastero



Terrazas





Calidad y confort

La vivienda dispone de climatización por aire (frio/calor) mediante sistema de conductos con rejillas de impulsión y retorno, máquina de recocida marca comercial y la vivienda cuenta con un termostato cableado para poder regular la temperatura de tu vivienda.

Entre viviendas las tabiquerías serán de panel de madera laminada con aislamiento y trasdosados con placas de yeso laminado.



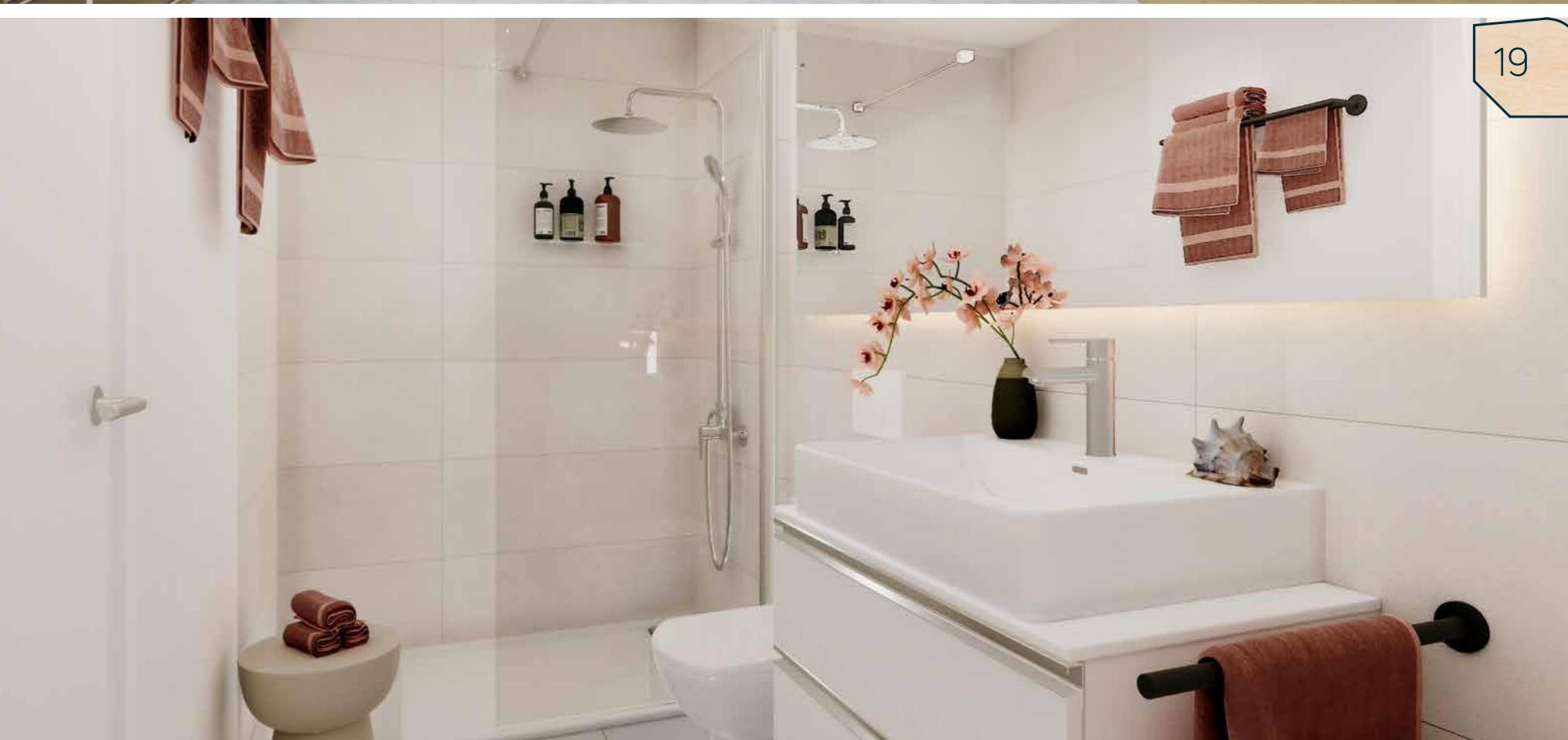
La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos con tiradores y encimera de cuarzo compacto o similar. Está equipada con placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico, microondas y fregadero encastado con grifería monomando.

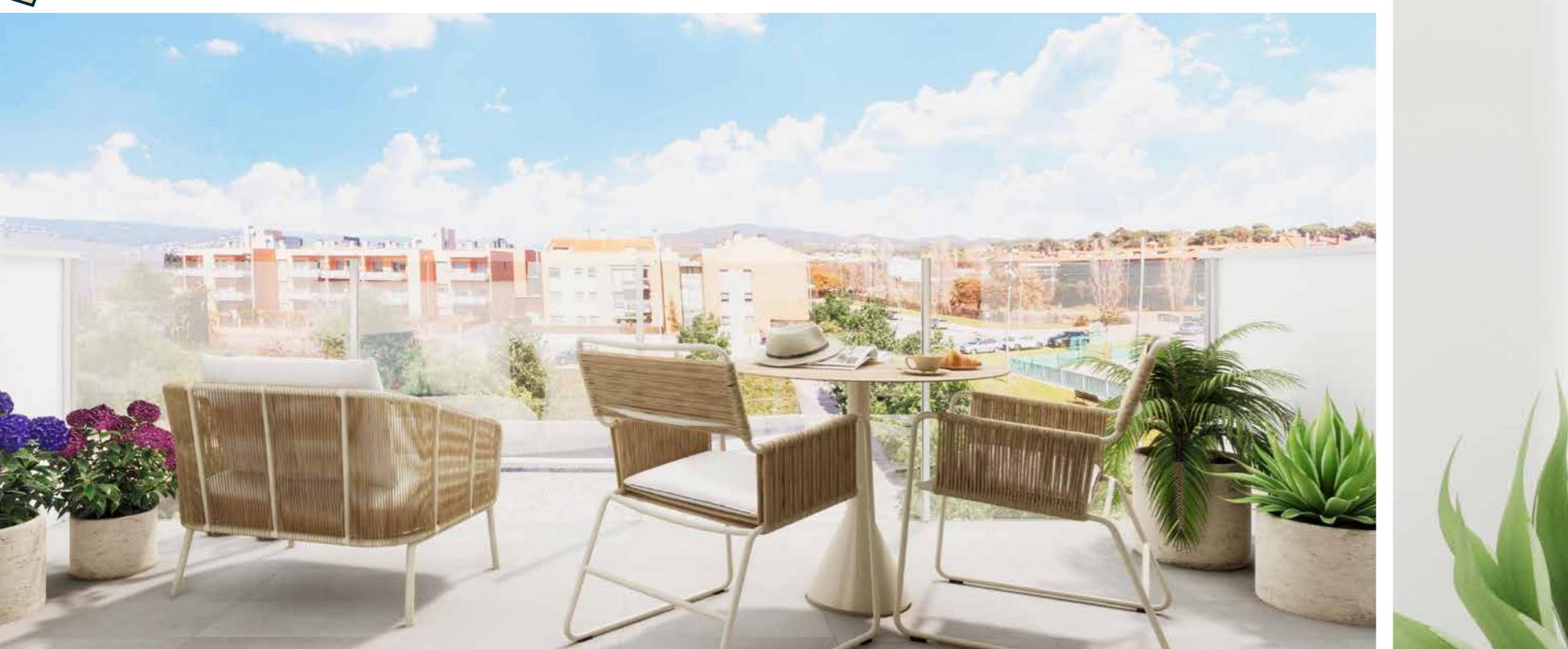


18



19







22

Un espacio para todos

Las zonas comunes son el punto de reunión perfecto para convertir cualquier día en una oportunidad para compartir y disfrutar.

Por ello, el conjunto residencial dispone de una fantástica piscina comunitaria con zonas ajardinadas, sótano y zona infantil donde los más pequeños podrán jugar con amigos y vecinos, con la seguridad y comodidad de seguir estando dentro de casa.

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.



Piscina
Comunitaria



Zonas
Ajardinadas



Sótano



Zona
Infantil



CULMIA

23

JARDINES CON ENCANTO

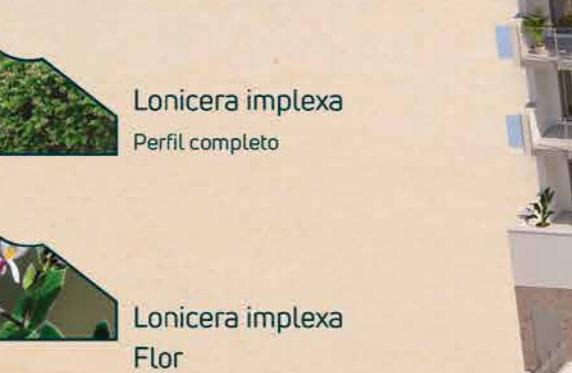
1 — ARBUSTOS ACCESO VEHICULAR



Cistus salvifolius
Perfil completo

Cistus salvifolius
Flor

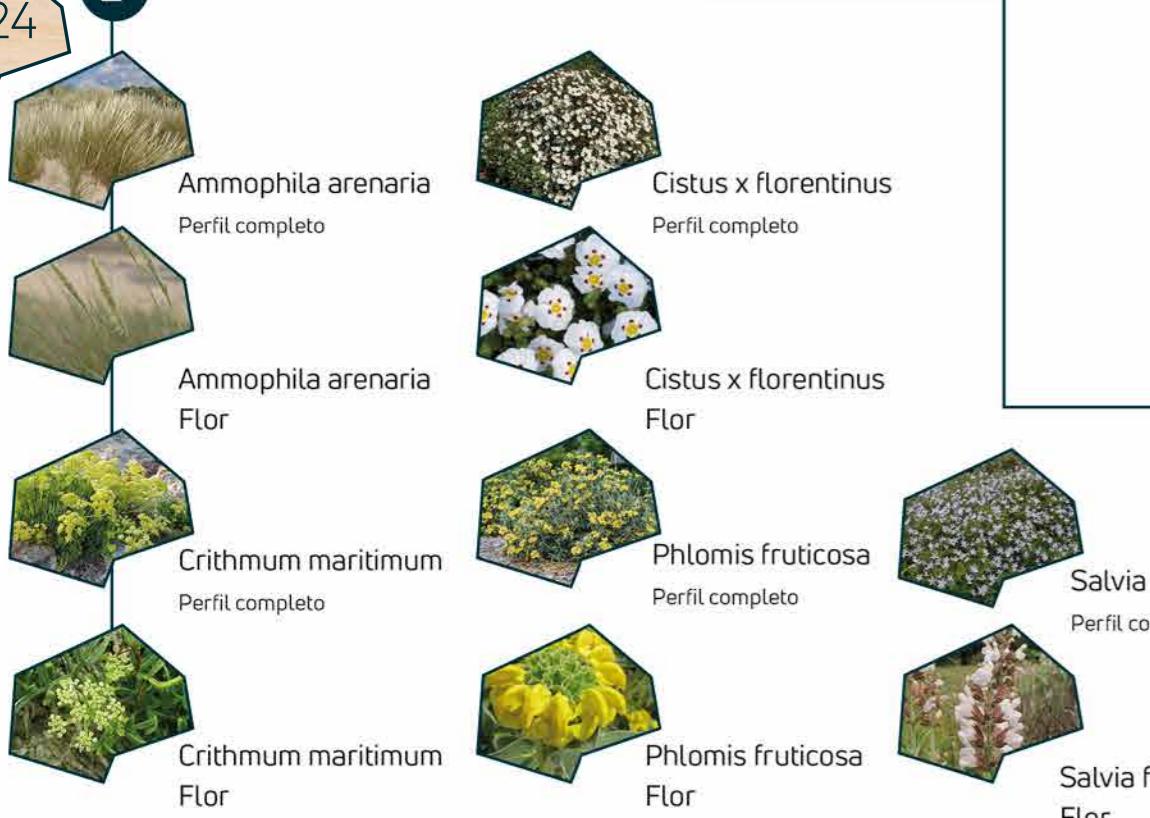
3 — TREPADORAS



Lonicera implexa
Perfil completo

Lonicera implexa
Flor

2 — JARDINERAS Y HUERTOS



Ammophila arenaria
Perfil completo

Ammophila arenaria
Flor

Crithmum maritimum
Perfil completo

Crithmum maritimum
Flor



Ammophila arenaria
Perfil completo

Flor



Cistus x florentinus
Perfil completo

Cistus x florentinus
Flor



Phlomis fruticosa
Perfil completo

Phlomis fruticosa
Flor



Salvia fruticosa
Perfil completo

Salvia fruticosa
Flor



Salvia fruticosa
Perfil completo

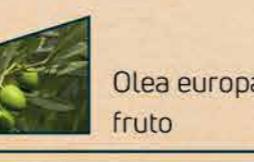
Salvia fruticosa
Flor



4 — ÁRBOLES



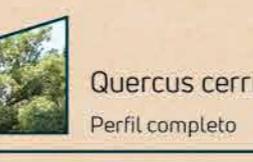
Olea europaea
Fruto



Quercus cerris
Fruto



Quercus ilex
Fruto



Quercus ilex
Fruto

5 — HERBÁCEAS Y ARBUSTIVAS



Alyssum maritimum
Perfil completo



Alyssum maritimum
Flor



Ammophila arenaria
Perfil completo



Ammophila arenaria
Flor



Euphorbia dendroides
Perfil completo



Euphorbia dendroides
Flor



Phlomis fruticosa
Perfil completo



Phlomis fruticosa
Flor



Salvia fruticosa
Perfil completo



Salvia fruticosa
Flor



Vicia difformis
Perfil completo



Vicia difformis
Flor



Vitex agnus-castus
Perfil completo



Vitex agnus-castus
Flor

ESPECIES BORDE PARTERRE

ESPECIES CENTRO PARTERRE

¿Por qué vivir en una casa con estructura de madera?

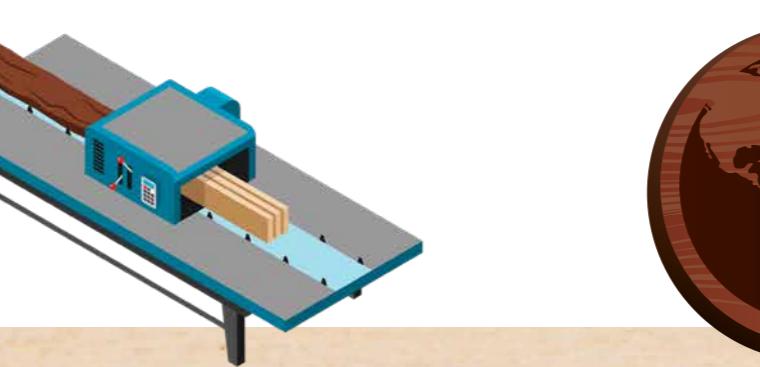
Destacamos tres puntos clave como nuestra propuesta de valor: la industrialización, la digitalización y el uso de materiales circulares como la madera.



26



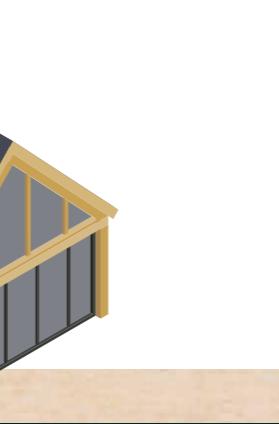
AÑOS
80 y 90



AÑOS
2000



AÑOS
2010



AÑOS
2010-2020



AÑOS
2020 (actualidad)

Durante estas décadas, se produjeron avances significativos en la ingeniería de la madera y en las técnicas de construcción.

Nuevas tecnologías y técnicas de construcción en madera, como el uso de madera contralaminada (CLT) y madera laminada encolada (GLL).

Sostenibilidad, huella ambiental, construcción modular en madera.

Rascacielos de madera, estructuras de gran envergadura, regulaciones y códigos de construcción.

La construcción es una industria que aún no ha sido digitalizada lo suficiente, lo cual representa una gran oportunidad. Destacamos tres puntos clave como nuestra propuesta de valor: la industrialización, la digitalización y el uso de materiales circulares como la madera. Estas áreas permiten optimizar procesos, mejorar la eficiencia y contribuir a un futuro más sostenible en el sector de la construcción.

27

BENEFICIOS

Salud y medioambiente



Utilización de materiales saludables que aportan una óptima calidad del aire interior, y altos niveles de confort térmico, lumínico y acústico. También promueven la economía circular, de fabricantes con producción local que aseguran estándares sociales y ambientales, y de calidad demostrada. Reducimos en un 70% las emisiones de CO₂ respecto a la construcción tradicional. Comprar una vivienda de madera es como comprar un coche eléctrico: ambos ofrecen beneficios sostenibles y reducen restricciones e impuestos.

Material Natural



La madera laminada cruzada (CLT), es un material con una gran resistencia, estabilidad y rigidez. Cuenta con varias capas de madera certificada orientadas perpendicularmente entre sí formando paneles. Además es madera certificada, un material sostenible, que proviene de bosques gestionados por organizaciones globales sin ánimo de lucro, dedicadas a promover la gestión forestal. De esta manera se garantiza la protección y seguimiento de los proyectos forestales.

Velocidad



La madera permite que las construcciones sean más rápidas que las construcciones tradicionales.



Confort y calidad



Este material es un estupendo aislante térmico y acústico lo que permite que puedas vivir de manera relajada y agradable. A su vez el CLT, hace de regulador de la humedad natural, asegurando un confort interior óptimo, de esta manera se reduce un 50% el consumo energético frente a construcciones convencionales.

Residuos



Reducción de residuos en la construcción gracias a la industrialización, además de un diseño para la recuperación y revalorización de materiales. Gestión y reciclaje de residuos generados en las viviendas con espacios para el compostaje y el reciclado de aceites.

Biodiversidad



Respeto por la biodiversidad vegetal y animal mediante el control de las certificaciones en gestión sostenible de bosques para las maderas utilizadas, así como el uso de plantas autóctonas en las zonas ajardinadas. ¡Apoyar la construcción en madera fomenta la creación de nuevos bosques!

MITOS

Deforestación



En nuestro compromiso con la sostenibilidad, utilizamos madera certificada por sellos de calidad SFC y nos aseguramos de llevar a cabo una gestión responsable de los bosques. Cuando utilizamos la madera de los árboles para la construcción, nos aseguramos de reponerlos mediante nuevos plantíos, contribuyendo así a la preservación y renovación de los bosques.

Durabilidad



Gracias al diseño y tratamiento de la madera se garantiza una durabilidad centenaria.

Resistencia



Tiene una gran flexibilidad y capacidad de soportar grandes cargas de peso, superiores a la construcción tradicional. Además son ideales en zonas de movimientos sísmicos.

Fuego



Es un material que se protege a sí mismo del fuego. Sin embargo, la madera laminada, tratada y seca es altamente resistente al fuego.

Insectos



La madera utilizada para la construcción está seca con menos de un 14% de humedad interior, también seleccionamos la parte más dura del tronco, gracias a esta medida se evita la aparición de los insectos xilófagos.

Aislante



Es un gran aislante térmico frente al frío y calor, esto ayuda a construir edificios de alta eficiencia energética, y mantener agradables temperaturas tanto en invierno como en verano sin necesidad de utilizar aire acondicionado o calefacción. Además, es un gran aislante acústico, por lo que permite llevar una vida tranquila sin ruidos molestos.



Aspectos destacados

Calificación energética

Cuando quieras 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 Mar de Calonge.



CALCULADORA
ENERGÉTICA



Este cálculo constituye una estimación meramente ilustrativa. 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 la comercialización 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 se ajusten en función de consideraciones

comparativa realizada en base a una vivienda de 90m² y respecto a Calificación Energética E.

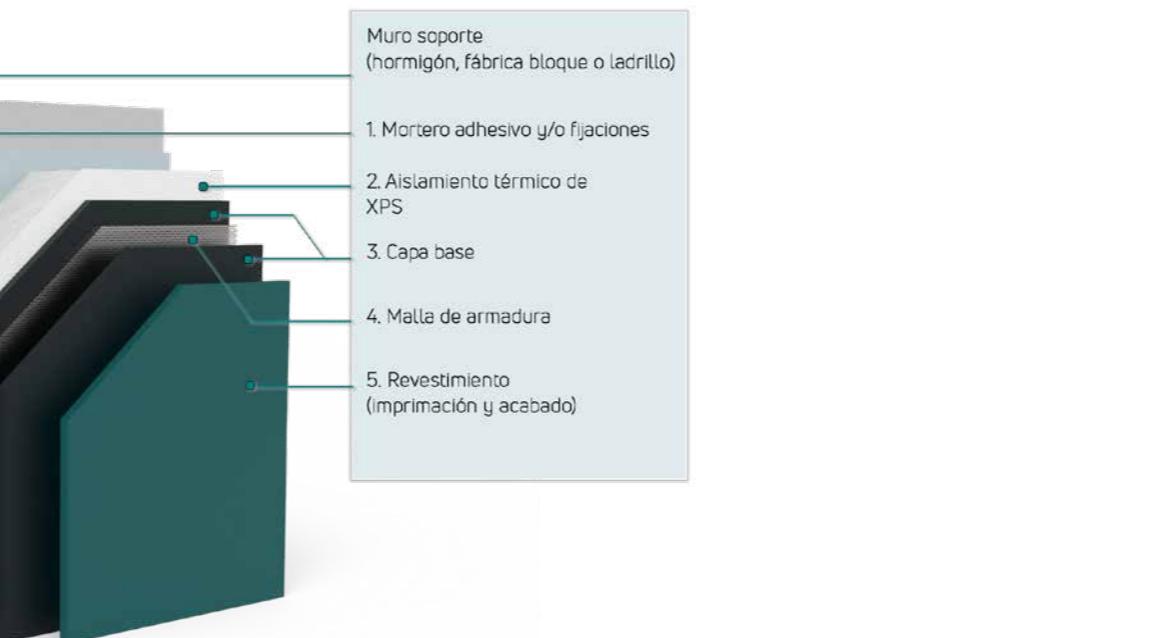
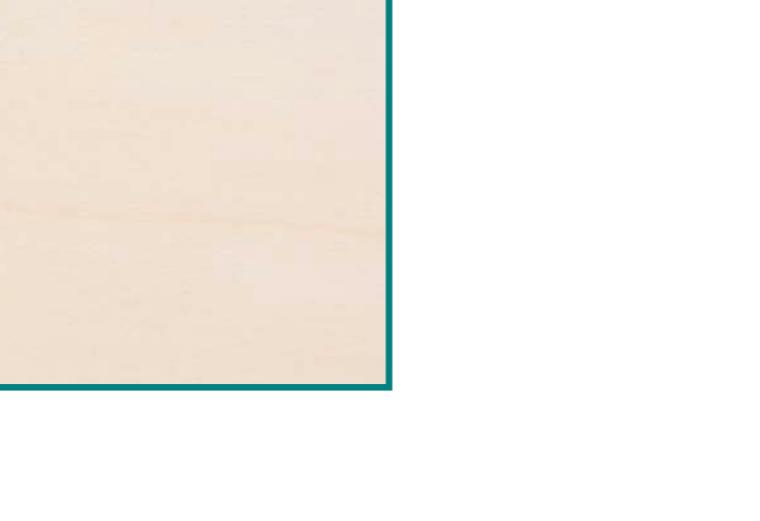
*Las emisiones de CO₂ serían las equivalentes a lo que absorberían 26 árboles de tamaño medio en un año.

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. Protecciones solares, voladizos para espacios exteriores que actúan en verano para evitar la entrada de calor.
2. Carpintería con rotura de puente térmico y vidrio doble.
3. Fachadas adecuadas a la zona climática. En este proyecto se ha prevista fachada con revestimiento continuo.
4. Aislamiento continuo que envuelve el edificio evitando la pérdida o el incremento de temperatura interior.

32

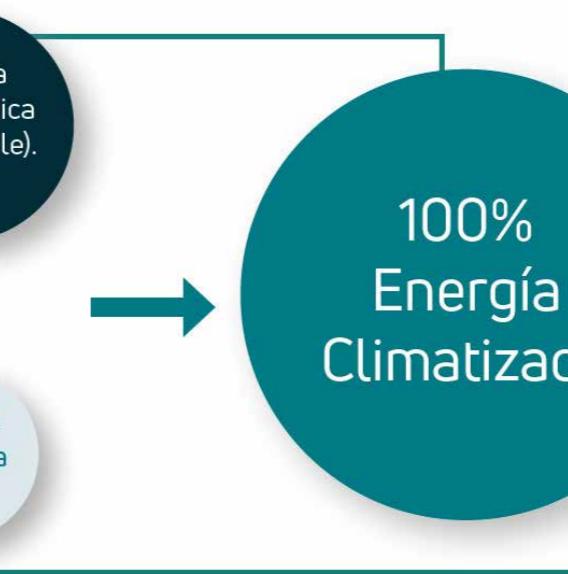


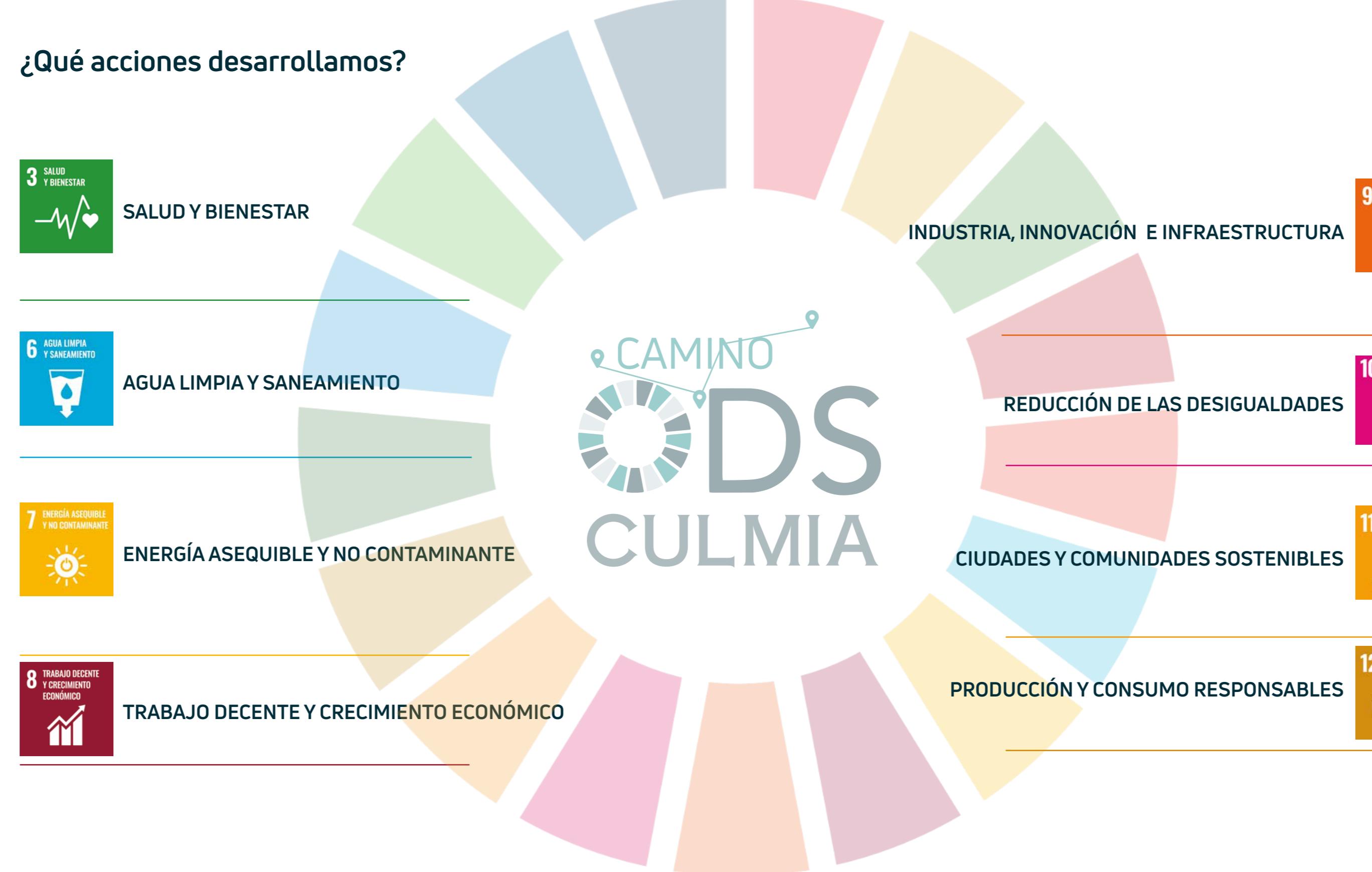
Sistemas activos

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

1. Producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. En este proyecto se ha previsto de un sistema de producción colectiva para agua caliente sanitaria, para la calefacción y para la refrigeración combinada de calor y frío.
2. Ventilación mecánica de simple flujo autoregulable.
3. Sistemas de control Dispositivo de regulación y control termostato.

33





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.

MOVILIDAD ACTIVA Y SOSTENIBLE



PARCELA ECOLÓGICA



USO RACIONAL DEL AGUA



ECONOMÍA CIRCULAR



USO RACIONAL DE LA ENERGÍA



TECNOLOGÍA Y DIGITALIZACIÓN



MOVILIDAD ACTIVA Y SOSTENIBLE



PARCELA ECOLÓGICA



USO RACIONAL DEL AGUA



ECONOMÍA CIRCULAR



USO RACIONAL DE LA ENERGÍA



TECNOLOGÍA Y DIGITALIZACIÓN



MOVILIDAD ACTIVA Y SOSTENIBLE



PARCELA ECOLÓGICA



USO RACIONAL DEL AGUA



ECONOMÍA CIRCULAR



USO RACIONAL DE LA ENERGÍA



TECNOLOGÍA Y DIGITALIZACIÓN



MOVILIDAD ACTIVA Y SOSTENIBLE



PARCELA ECOLÓGICA



USO RACIONAL DEL AGUA



ECONOMÍA CIRCULAR



USO RACIONAL DE LA ENERGÍA



TECNOLOGÍA Y DIGITALIZACIÓN



MOVILIDAD ACTIVA Y SOSTENIBLE



PARCELA ECOLÓGICA



USO RACIONAL DEL AGUA



ECONOMÍA CIRCULAR



USO RACIONAL DE LA ENERGÍA



TECNOLOGÍA Y DIGITALIZACIÓN



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, 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 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.

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

• 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 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.

- 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.
- Las viviendas cuentan con espacio exterior privado permitiendo conexión con el aire libre.
- La promoción cuenta con una urbanización interior con zonas verdes y área de juegos infantiles, fomentando las actividades al aire libre y las relaciones entre vecinos.
- El 30% 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.
- La iluminación exterior está diseñada para no proyectar luz fuera de la parcela ni hacia viviendas vecinas, evitando molestias a los vecinos y a la fauna nocturna.



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 están adaptadas al clima local, lo que, unido a un sistema eficiente de riego por goteo, minimiza la demanda de agua de las zonas verdes.
- 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.



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 reduce en al menos un 25% las emisiones de CO₂ respecto al límite exigido para obtener la calificación energética A, lo que supone un rendimiento muy superior al de una vivienda media.
- 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 compacidad, lo que significa que conserva mejor la energía.
- Los ascensores de la promoción disponen de iluminación LED de bajo consumo y modo stand-by, lo que minimiza su consumo energético cuando están inactivos.



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, estos 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.

- En el proyecto se incorporan productos con Declaración Ambiental de Producto (DAP), garantizando la evaluación y transparencia de su impacto ambiental.
- La madera utilizada en el proyecto será certificada FSC, lo que asegura que procede de bosques gestionados de manera sostenible, sin destrucción de la masa arbórea.
- Para facilitar el reciclaje dentro de la comunidad, se ha previsto la instalación de aparcamientos con separación selectiva de tres fracciones.



TECNOLOGÍA Y DIGITALIZACIÓN

Para hacer que nuestros edificios sean más dinámicos y digitales, se emplean técnicas de construcción industrializada y estandarizadas, 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.

- Edificio realizado con construcción industrializada, lo que reduce la energía en el 80% del proceso constructivo, los plazos de ejecución y la generación de residuos, además de aumentar el control y calidad de los procesos.
- 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, con sistemas de cátodos y yeso (PYL), que permiten modificar la distribución, aportando flexibilidad para adaptar los espacios a nuevas necesidades, mejorando la sostenibilidad y la vida útil de hogar.



DISEÑO ACTIVO

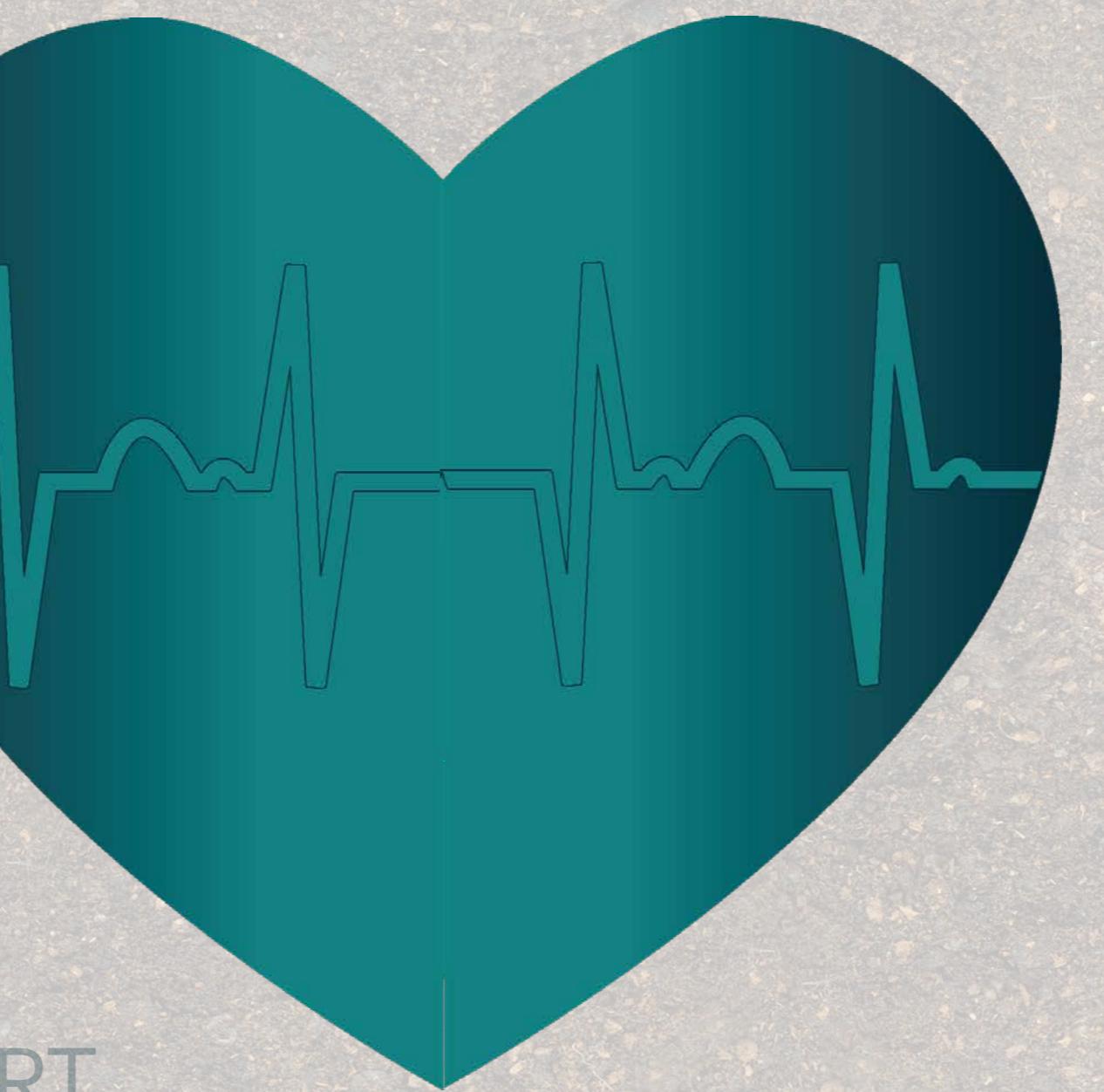
Esta categoría promueve la implementación de medidas para fomentar una vida activa en el edificio, cohesión e inclusión social promoviendo la convivencia, creando espacios de encuentro y diseñando la vegetación con criterios de biofilia para contribuir en su conjunto al confort, bienestar y salud de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

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

- 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.
- Visibilización del trabajo doméstico mediante la integración de la cocina en el salón.
- Se ha reservado un espacio para el tendido de ropa al aire libre en cada vivienda.
- 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 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 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 protegerse 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.

- El proyecto contempla una construcción mediante sistemas estructurales de madera laminada (CLT), favoreciendo el uso de materiales renovables y la reducción del impacto ambiental del edificio.
- Se evitan sistemas de aislamiento térmico plásticos / sintéticos (EPS, XPS, etc.) en fachadas, empleando lanas de roca traspirable que permiten la regulación de humedad.
- Se han elegido carpinterías de aluminio de alta eficiencia, mejoran 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.

CALIDAD DEL AMBIENTE INTERIOR

Tanto los criterios constructivos como la selección de los materiales que conforman el espacio interior influyen notablemente en la calidad del ambiente interior. También la buena ventilación es determinante para asegurar unas características saludables del aire interior, facilitando los procesos biológicos, aumentando la satisfacción y el bienestar.

💡 Selección de materiales y condiciones para una buena ventilación garantizando un aire interior de calidad.

- Los aislamientos de lana mineral del edificio están certificados con ECOB y acredita muy bajas emisiones de COVs, ayudando a mejorar la calidad del ambiente interior de la vivienda.
- El uso de pinturas con muy bajas emisiones de COVs en los acabados interiores de la vivienda limita la propagación de compuestos tóxicos en el aire, manteniendo un ambiente saludable dentro de la vivienda.
- Se han evitado paredes y techos con acabados plásticos, contribuyendo a un entorno más saludable y confortable.

43



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.



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 óptima reproducción de los colores y evitando el cansancio de la vista.
- No se instala centro de transformación en el edificio, y los existentes se encuentran a más de 10 metros de las viviendas, alejando así la interferencia de los posibles campos eléctricos y magnéticos.
- El trazado de cables y situación de electrodomésticos se alejan de las zonas de alta permanencia para evitar la interferencia de campos eléctricos y magnéticos de baja frecuencia.
- 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.



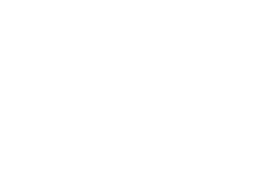
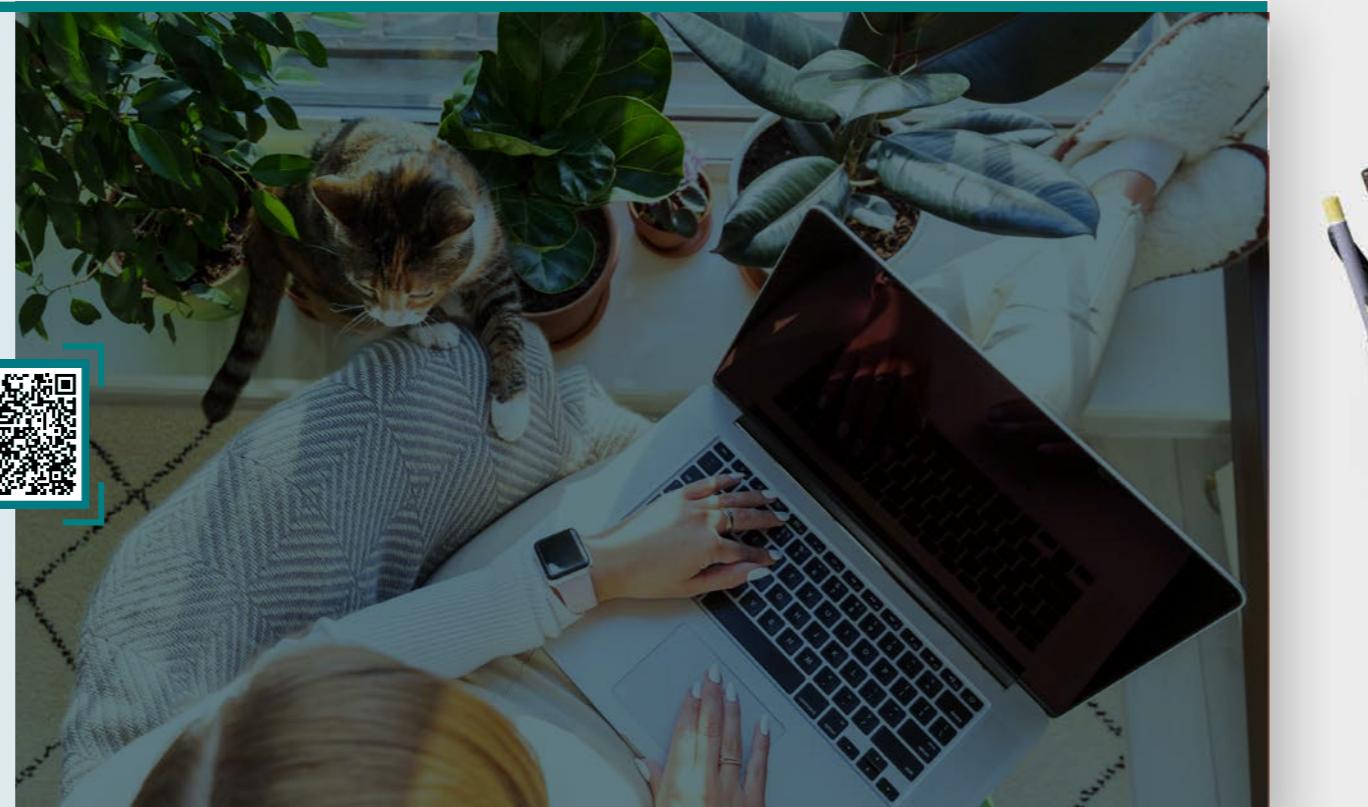


46



Zenova

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



CulmiaHome

Ponemos a tu disposición la aplicación de CulmiaHome donde podrás gestionar la apertura de puertas comunitarias (garaje y portal), o controlar los accesos a las zonas comunitarias a través de tu móvil, entre otras funciones.



47



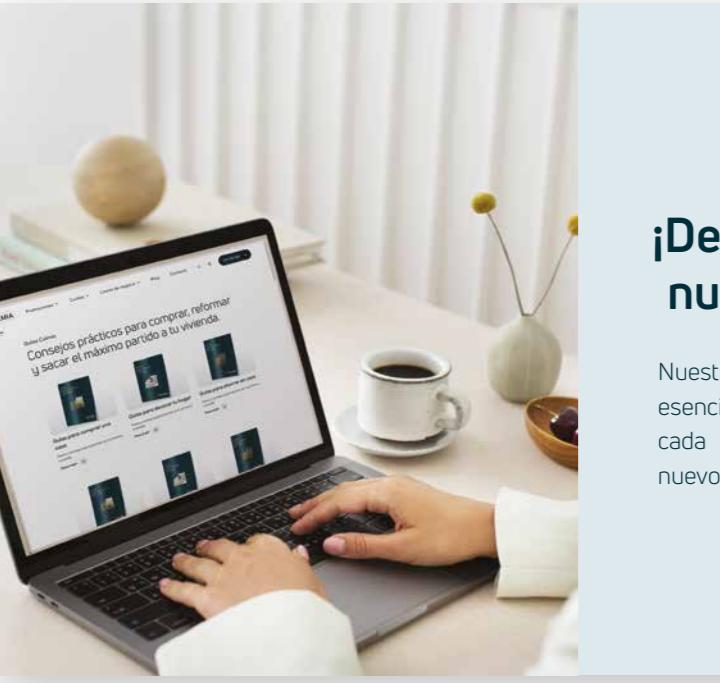
Visita Virtual

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

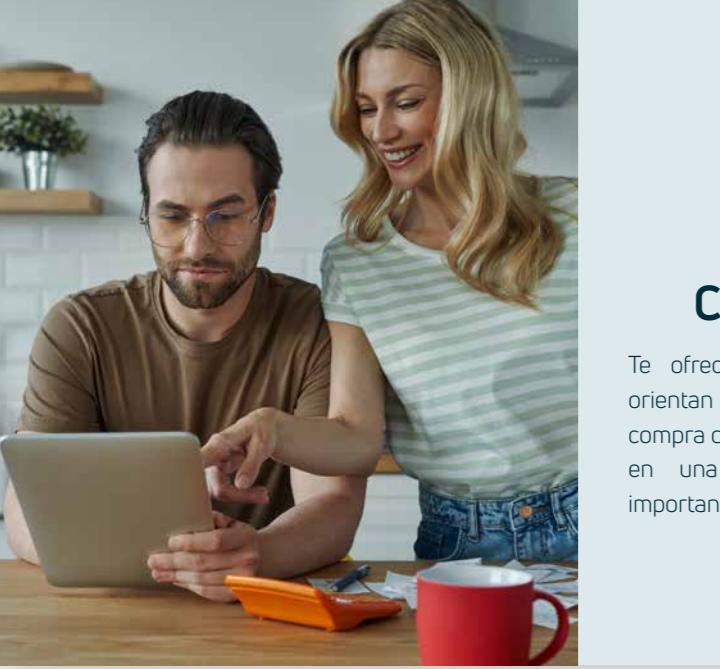
Observa el interior de la vivienda desde cualquier ángulo para apreciar cada detalle y sus calidades.

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:

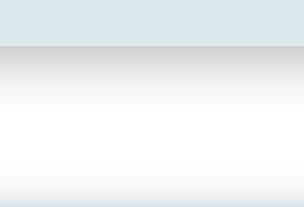


48

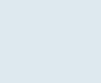


¡Descárgate aquí nuestras guías!

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

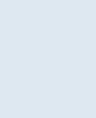
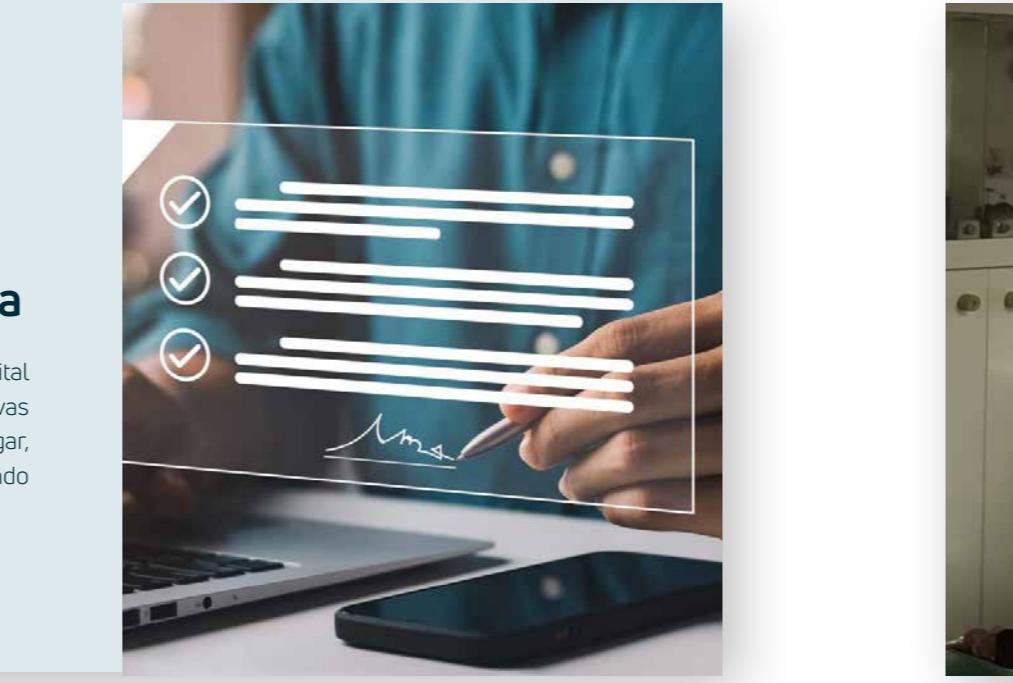


Conoce más información



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.



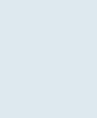
Firma electrónica

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



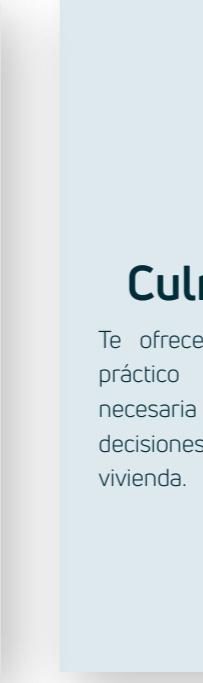
Spa-peleo

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.



Customer Experience

¡Déjanos tus estrellas, queremos saber tu opinión!



Culmia Academy

Te ofrecemos un curso gratuito y práctico con toda la información necesaria para ayudarte a tomar decisiones informadas al comprar una vivienda.



Spotify

Si tu casa fuera una canción ¿cómo sonaría?



49

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.

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

SDIN Residencial pasa
a llamarse CULMIA.

2021

Concesión del Plan VIVE I
con 1.763 viviendas.
Compra de suelo para
desarrollar 846 viviendas en
Valgrande (Alcobendas).
Concesión de dos lotes del
Plan del Alquiler Asequible
del Ayuntamiento de Madrid
con 434 viviendas.
Alianza con Palatino
Residencial para el
desarrollo de 434 viviendas
de alquiler asequible en
Madrid.

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 conversión 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).

2023

Concesión del Plan VIVE II
con 1.137 viviendas.
Concesión de dos lotes del
Plan del Alquiler Asequible
del Ayuntamiento de Madrid
con 434 viviendas.
Alianza con Palatino
Residencial para el
desarrollo de 434 viviendas
de alquiler asequible en
Madrid.

2025

Concesión de los lotes 3, 4 y 5 del Plan
Suma Vivienda del Ayuntamiento de Madrid
con 744 viviendas.

Acuerdos: permuta y conversión
con Patrón para desarrollar viviendas
en Potevedra (45), Cataluña (68)
respectivamente.

Entrega 35 viviendas BTR a CBRE
Investment Management en Badalona
(Barcelona).

Compra de suelo para el desarrollo de 314
viviendas en Valdecarros (Madrid).

Entrega DWS de las 1.763 viviendas del
Plan VIVE I.

51

CULMIA
Mar de
Calonge

Destino,
tu hogar.

Avenida Catalunya esq. Plaza Corriol
17252 Sant Antoni de Calonge, Girona.

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.