

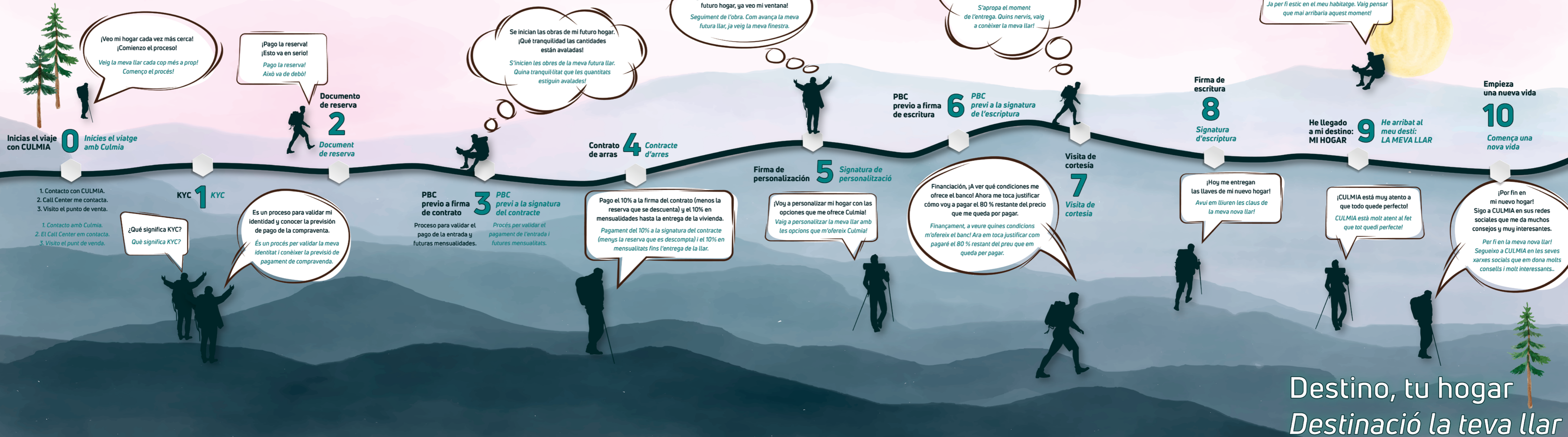
CULMIA Nou Llevant  
Viladecans

Destino, tu hogar



CULMIA

# Comienza el viaje... Comença el viatge...



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

*Un camí que fem junts cap a la  
teva llar.*

**CULMIA**



## Índice/*índex*

La ubicación perfecta/ <i>La ubicació perfecta</i>	6-9
Sector Llevant/ <i>Sector Llevant</i>	10-11
Tu nuevo hogar/ <i>La teva nova llar</i>	12-13
Calidad y confort/ <i>Qualitat i confort</i>	14-21
Un espacio para todos/ <i>Un espai per a tots</i>	22-23
Aspectos destacados/ <i>Aspectes destacats</i>	24-27
Camino ODS/ <i>Camí ODS</i>	28-29
Jade y Cuarzo/ <i>Jade i Cuarzo</i>	30-39
Visita virtual/ <i>Visita virtual</i>	40-41
Zenova/ <i>Zenova</i>	42
Culmia Home/ <i>Culmia Home</i>	43
Destino CULMIA/ <i>Destinació CULMIA</i>	44-45
Quiénes somos/ <i>Qui som</i>	46-47

## La ubicación perfecta

Culmia Nou Llevant Viladecans, se encuentra en Viladecans, ciudad de la comarca del Bajo Llobregat, en la provincia de Barcelona, Cataluña.

Está situada en el nuevo barrio de Llevant. Está perfectamente comunicado tanto en transporte público, gracias a la estación de Renfe que se encuentra a 2 km, como privado gracias al acceso directo a la C-32 y C-245. Podrás llegar al centro de la ciudad en muy poco tiempo, lo tendrás todo al alcance de la mano.

La promoción está rodeada de zonas verdes y múltiples equipamientos y servicios como los huertos lúdicos, piscina descubierta, institutos, escuelas, museos, bibliotecas, etc.

El camino hacia tu nueva vida se inicia en Culmia Nou Llevant Viladecans.

## La ubicació perfecta

*Culmia Nou Llevant Viladecans, està situat a Viladecans, ciutat de la comarca del Baix Llobregat, a la província de Barcelona, Catalunya.*

*Està situada al nou barri de Llevant. Està perfectament comunicat tant en transport públic, gràcies a l'estació de Renfe que es troba a 2 km, com privat gràcies a l'accés directe a la C-32 i C-245. Podràs arribar al centre de la ciutat en molt poc temps, ho tindràs tot a l'abast de la mà.*

*La promoció està envoltada de zones verdes i múltiples equipaments i serveis com els horts lúdics, piscina descoberta, instituts, escoles, museus, biblioteques, etc.*

*El camí cap a la teva nova vida comença a Culmia Nou Llevant Viladecans.*



Parque  
*Parc*



Punto de interés  
*Punt d'Interès*



Cultura  
*Cultura*



Supermercado  
*Supermercat*



Farmacia  
*Farmàcia*



Salud  
*Salut*

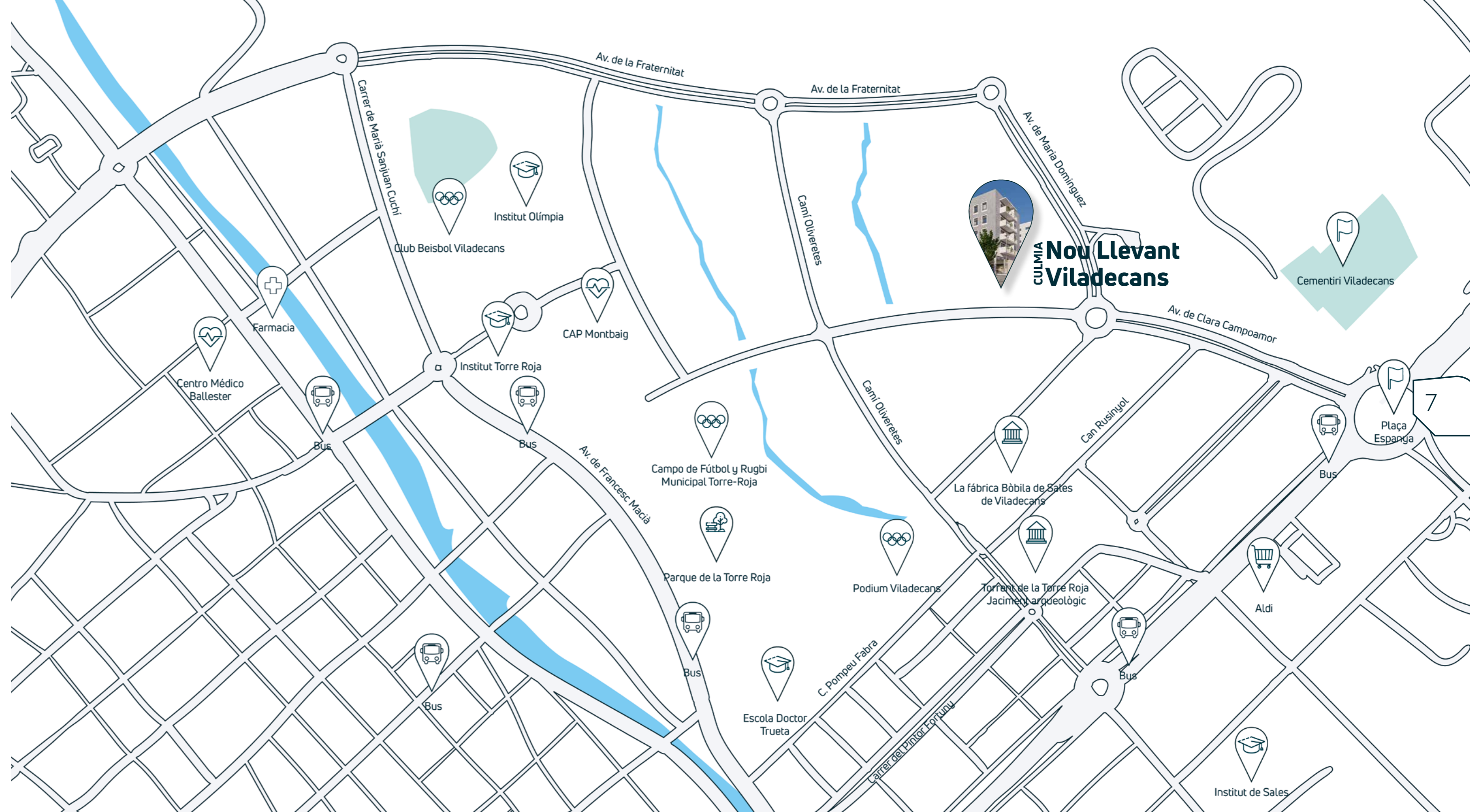


Educación  
*Educació*



Deporte  
*Esport*

CULMIA  
Nou Llevant  
Viladecans



# Un barrio por descubrir

## Llevant

El nuevo barrio de Llevant se encuentra en la zona cercana al barrio de la Torre Roja y se convertirá en un modelo de barrio sostenible que atenderá todas las necesidades actuales tanto de conexiones como servicios.

Contará con múltiples espacios para disfrutar de la zona como equipamientos educativos, culturales, deportivos y lúdicos como la piscina de verano.

Estará repleto de zonas verdes y habrá diferentes edificios que se integrarán perfectamente en el nuevo entorno.

Se realizará la extensión del parque de la Torre Roja, convirtiéndolo en el mayor parque urbano del área metropolitana dentro de un único municipio. Allí, se desarrollará un bosque urbano donde podrán realizarse diversas actividades mientras disfrutas de la naturaleza. También contará con espacios dedicados a huertos lúdicos para el disfrute de los vecinos.

# Un barri per descobrir

## Llevant

*El nou barri de Llevant està situat a la zona propera al barri de la Torre Roja i es convertirà en un model de barri sostenible que atindrà totes les necessitats actuals tant de connexions com de serveis.*

*Comptarà amb múltiples espais per gaudir de la zona com equipaments educatius, culturals, esportius i lúdics, com per exemple la piscina d'estiu.*

*Estarà ple de zones verdes i hi haurà diferents edificis que s'integraran perfectament en el nou entorn.*

*Es realitzarà l'extensió del parc de la Torre Roja, convertint-lo en el major parc urbà de l'àrea metropolitana dins d'un únic municipi. Així, es desenvoluparà un bosc urbà on es podran dur a terme diverses activitats tot gaudint de la natura. També tindrà espais dedicats a horts lúdics per a l'ús dels veïns.*



## Sin fronteras

La movilidad no será un problema ya que se construirán 3 km de carril bici para moverse con facilidad en un ambiente más sostenible. Se creará una nueva línea de autobús urbano y gracias al MetroBus podrás moverte por toda la ciudad.

## Sense fronteres

*La mobilitat no serà un problema ja que es construiran 3 km de carril bici per moure's amb facilitat en un ambient més sostenible. Es crearà una nova línia d'autobús urbà i gràcies al MetroBus et podràs moure per tota la ciutat.*





Sector Llevant  
Sector Llevant





## Tu nuevo hogar

Culmia Nou Llevant Viladecans se compone de 24 viviendas de dos y tres dormitorios, en una urbanización privada con piscina comunitaria y zona ajardinada 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 terrazas exteriores.

Cada elemento y detalle ha sido escogido con precisión para hacer de Nou Llevant Viladecans tu futuro hogar.



Garaje  
Garatges



Trastero  
Trasters



Terraza  
Terrasses

## La teva nova llar

*Culmia Nou Llevant Viladecans està format per 24 habitatges de dos i tres habitacions, en una urbanització privada amb piscina comunitària i zona enjardinada perquè tota la família en gaudeixi.*

*Les diferents tipologies i mides dels habitatges et permetran optar per l'opció que més bé s'adapti a les teves necessitats i estil de vida. Gràcies a la plaça d'aparcament per al teu cotxe i traster, la manca d'espai no tornarà a ser un problema.*

*A més, tots els habitatges tenen terrassa exterior.*

*Cada element i detall ha estat escollit amb precisió per fer de Culmia Nou Llevant Viladecans la teva futura llar.*



12

13



## Calidad y confort

El residencial está diseñado siguiendo nuestros altos niveles de calidad, con un diseño funcional e innovador.

Podrás disfrutar de las comodidades de vivir en un barrio nuevo en crecimiento y dispondrás de grandes espacios con una excelente distribución convirtiendo tu hogar en una vivienda moderna y adaptada a tus necesidades.

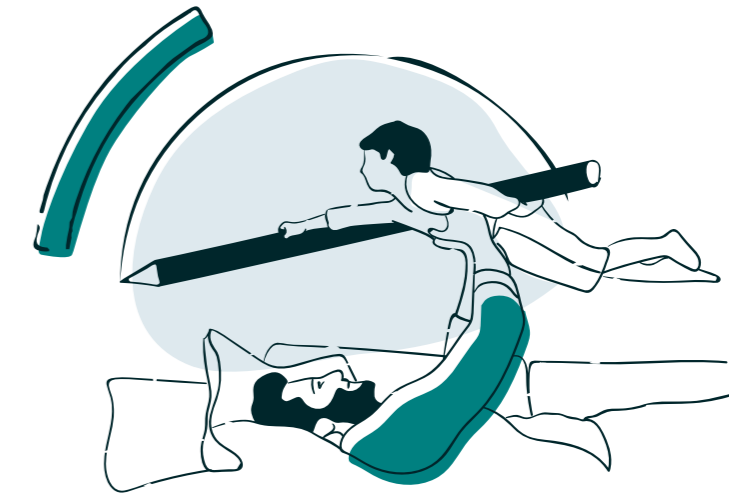
Vivirás en un espacio exclusivo donde podrás disfrutar de tu nueva vida. Todas las comodidades estarán al alcance de tu mano.

## Qualitat i confort

*El residencial està dissenyat seguint els nostres alts nivells de qualitat, amb un disseny funcional i innovador.*

*Podràs gaudir de les comoditats de viure en un barri nou en creixement i disposaràs de grans espais amb una excel·lent distribució convertint la teva llar en un habitatge modern i adaptat a les teves necessitats.*

*Viuràs en un espai exclusiu on podràs gaudir de la teva nova vida. Totes les comoditats estaran a l'abast de la teva mà.*







16

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de cuarzo compacto o similar.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, siendo termostática la de la ducha del baño principal.

*La cuina s'entrega moblada amb un disseny actual de mobles alts i baixos de gran capacitat i taulell de cuina de quars compacte o similar.*

*Totes les aixetes tenen acabat cromat amb accionament monocomandament i economitzadors de raig. La dutxa del bany principal és termostàtica.*



17



18



19







## Un espacio para todos

Tu hogar será el lugar ideal donde podrás vivir tu vida sin ninguna preocupación, en un lugar tranquilo y en pleno desarrollo urbano.

Gracias a la piscina comunitaria podrás combatir los días de calor y disfrutar de agradables momentos en familia. También, las zonas ajardinadas harán que te sientas en un lugar tranquilo donde podrás disfrutar con total libertad y seguridad.



Piscina comunitaria

*Piscina comunitària*



Zonas ajardinadas

*Zones enjardinades*

## Un espai per a tots

La teva llar serà el lloc ideal on podràs viure la teva vida sense cap preocupació, en un lloc tranquil i en ple desenvolupament urbà.

Gràcies a la piscina comunitària podràs combatre els dies de calor i gaudir d'agradables moments en família. També, les zones enjardinades faran que et sentis en un lloc tranquil on podràs gaudir amb total llibertat i seguretat.

## 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 Nou Llevant Viladecans.



CALCULADORA  
ENERGÉTICA

## Aspectes destacats

### Qualificació Energètica

*Durant la configuració i construcció d'aquest edifici, s'han usat les tècniques idònies per a reduir la pèrdua d'escalfor a l'hivern i l'entrada de calor a l'estiu. S'ha optat per fer ús de materials i tècniques que redueixen la dependència de consums energètics.*

*Aprofitem tots els materials i acabats per oferir-te un habitatge sostenible i eficient a llarg termini. Aquesta promoció té una qualificació energètica B.*

*La qualitat, el disseny i l'estalvi estan garantits a Culmia Nou Llevant Viladecans.*

B



EQUIVALENCIA CO<sub>2</sub> ABSORBIDO  
EQUIVALÈNCIA CO<sub>2</sub> ABSORBIT

22 árboles/año\*  
22 arbres/any\*



AHORRO EN CONSUMO  
STALVI EN CONSUM

15.323 kWh/año  
15.323 kWh/any



AHORRO ECONÓMICO  
STALVI ECONÒMIC

1.242€/año  
1.242€/any

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 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 m<sup>2</sup>.

\* Las emisiones de CO<sub>2</sub> serían las equivalentes a lo que absorberían 22 árboles de tamaño medio en un año.

Aquest càlcul constitueix una estimació merament il·lustrativa. En cap cas s'ha d'entendre com una valoració exacta, ja que podria variar en funció dels productes contractats a la comercialitzadora d'energia triada. Culmia no disposa d'aquesta informació ni es troba vinculada a les comercialitzadores d'energia, per la qual cosa els resultats que ofereix aquesta eina no constitueixen en cap cas una oferta contractual ni impliquen de cap manera l'autorització de cap operació, ni l'establiment d'un compromís o vincle legal. A més, és possible que les estimacions proporcionades no haguessin tingut en consideració altres despeses addicionals o pagament d'impostos.

Les dades reflectides són comparant un habitatge ideal de 90 m<sup>2</sup>.

\* Les emissions de CO<sub>2</sub> serien les equivalents al que absorbirien 22 arbres de mida mitjana en un any.

## 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. Ventilación natural cruzada en determinadas tipologías de vivienda
3. Carpintería con rotura de puente térmico y vidrio doble.
4. Fachadas adecuadas a la zona climática. En este proyecto se ha previsto fachada con revestimiento continuo.
5. Aislamiento continuo que envuelve el edificio evitando la pérdida o el incremento de temperatura interior.

## Sistemes passius

Configuració formal i solucions constructives aplicades a l'edifici per evitar al màxim la pèrdua d'escalfor a l'hivern i l'entrada de calor a l'estiu.

1. Proteccions solars, voladissos per a espais exteriors, que actuen a l'estiu per evitar l'entrada de calor.
2. Ventilació natural creuada en determinades tipologies d'habitatge
3. Fusteria amb trencament de pont tèrmic i vidre doble.
4. Façanes adequades a la zona climàtica. En aquest projecte s'ha previst la façana amb revestiment continu.
5. Aïllament continu que protegeix l'edifici i que evita la pèrdua o l'increment de temperatura interior.

## 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 de un sistema de producción individual por vivienda tanto para la calefacción como para la refrigeración con bomba de calor aerotérmica

### 2. Ventilación mecánica de simple flujo autorregulable.

### 3. Sistemas de control Dispositivo de regulación y control termostato.

## Sistemes actius

Instal·lació d'elements per produir l'energia necessària per a aconseguir la temperatura de confort, així com per a produir aigua calenta sanitària.

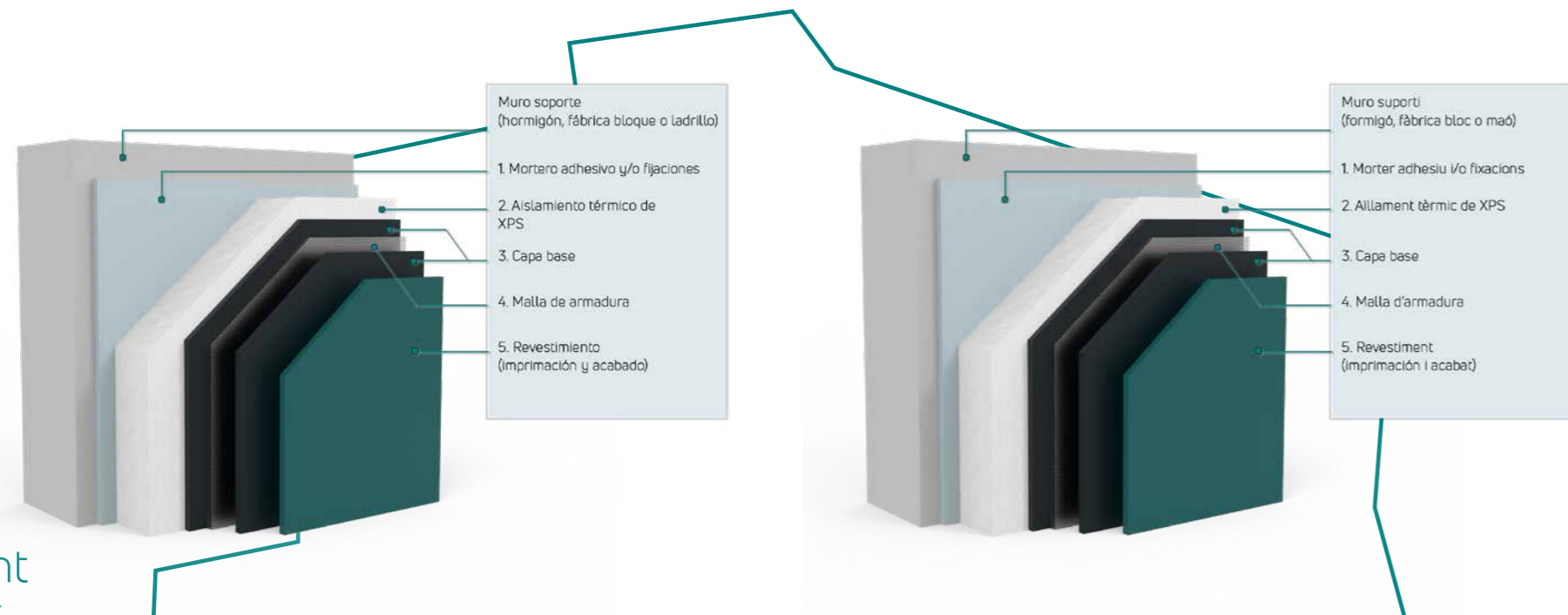
### 1. Producció de calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària.

En aquest projecte s'ha previst un sistema de producció individual per habitatge tant per a la calefacció com per a la refrigeració amb bomba de calor aerotèrmica.

### 2. Ventilació mecànica de simple flux autorregulable.

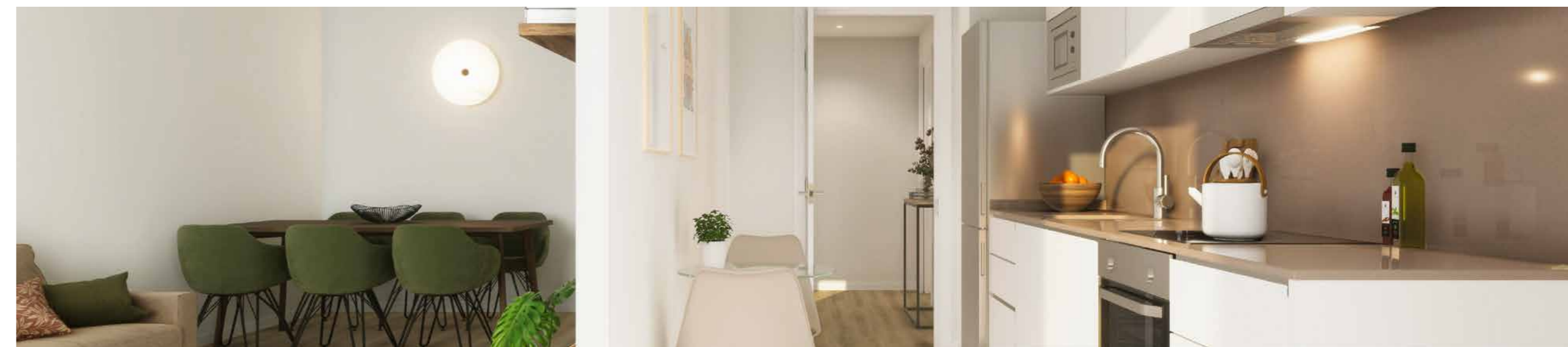
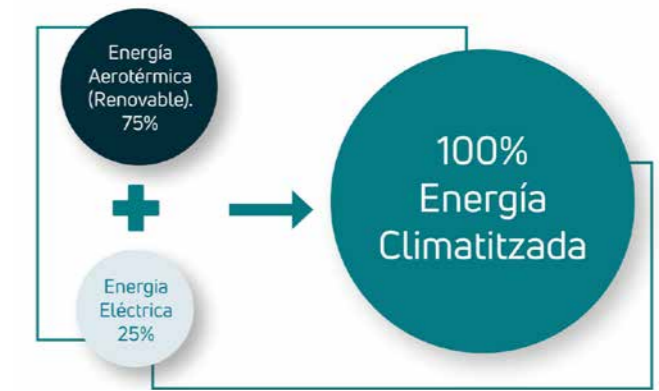
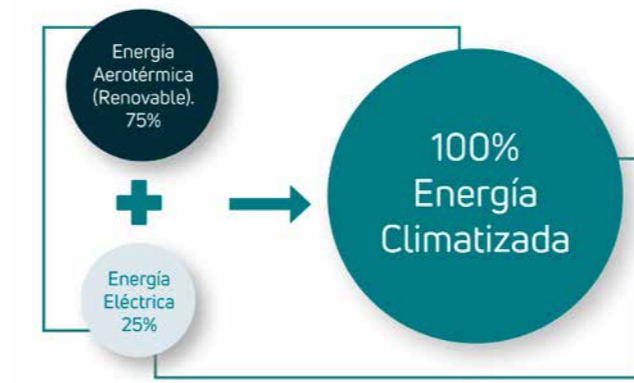
### 3. Sistemes de control Dispositiu de regulació i control termostàt.

26



CULMIA Nou Llevant Viladecans

27





### 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.

### CAMÍ ODS

Els estàndards de CULMIA garanteixen un disseny i una construcció sostenible de totes les promocions, amb l'objectiu de col·laborar en l'aplicació dels Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) i l'Agenda 2030, que marquen el camí a seguir per a un futur pròsper.



Más información  
Més informació



Vídeo informativo  
Vídeo informatiu

## ¿Qué acciones desarrollamos? *Quines accions desenvolupem?*



**SALUD Y BIENESTAR**  
*SALUT I BENESTAR*



**AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO**  
*AIGUA NETA I SANEJAMENT*



**ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE**  
*ENERGIA NETA ASSEQUIBLE I NO CONTAMINANT*



**TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO**  
*TREBALL DIGNE I CREIXEMENT ECONÒMIC*



**INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA**  
*INDÚSTRIA, INNOVACIÓ I INFRAESTRUCTURES*



**REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES**  
*REDUCCIÓ DE LES DESIGUALTATS*



**CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES**  
*CIUTATS I COMUNITATS SOSTENIBLES*



**PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES**  
*CONSUM I PRODUCCIÓ RESPONSABLES*



**VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES**  
*VIDA D'ECOSISTEMES TERRESTRES*



**ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS**  
*ALLIANÇA PELS OBJECTIUS*



# JADE

Certificado en Sostenibilidad  
Calificación: *Essential*

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.

*El sector de la construcció contribueix de manera significativa en el deteriorament mediambiental del planeta, pel que és clau donar un canvi de visió, una nova manera de construir, que respecti les condicions i els recursos que ofereix la terra i es desenvolupi de manera coherent amb les necessitats de cada projecte.*

*De tot això sorgeix JADE, la certificació pròpia de Culmia. Un esquema altament exigent pel que fa a criteris de sostenibilitat aplicat al sector residencial. Un esquema que permet definir els criteris mitjançant els quals es dissenya i construeix una llar en harmonia amb les necessitats actuals del nostre planeta i de les persones.*

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.

PARCELA ECOLÓGICA



USO RACIONAL DEL AGUA



USO RACIONAL DE LA ENERGÍA



ECONOMÍA CIRCULAR



# CUARZO

Certificado en Salud  
Calificación: *Essential*

DISEÑO ACTIVO



ENVOLVENTE SALUDABLE



CALIDAD DEL AIRE INTERIOR



CONFORT TÉRMICO



CONFORT AMBIENTAL



Durant el desenvolupament de la promoció s'han tingut en compte nombrosos criteris per minimitzar els impactes al medi ambient (JADE) i afavorir la salut i el benestar dels usuaris (CUARZO). Un consultor extern independent atorga el nivell de qualificació en Fase de Disseny i el ratifica al finalitzar l'obra a la Fase Final, garantint així la imparcialitat i el rigor del procés de certificació.

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.

*Passem més del 80% del nostre temps en espais interiors i cada cop hi ha més estudis que relacionen les condicions ambientals dels edificis amb el seu impacte directe sobre la salut de les persones.*

*CUARZO neix amb la idea de millorar aquest aspecte, sent una certificació pròpia, única i rigorosa en criteris de salut, un esquema que permet definir els criteris mitjançant els quals es dissenya i construeix una llar en harmonia amb les necessitats actuals de les persones pel seu benestar i salut. CUARZO para especial atenció a la qualitat de l'aire interior, l'absència de soroll, la bona il·luminació natural i la selecció minuciosa dels materials emprats per afavorir la salut i el benestar de les persones.*





#### PARCELA ECOLÓGICA

Se tienen en cuenta medidas que apuestan por actuaciones respetuosas con el ambiente y la biodiversidad desde una perspectiva ecológica, incluyendo criterios en el cuidado de la flora y fauna autóctonas, la creación de espacios exteriores que las incorporen y las pongan en valor, en la gestión del agua de lluvia y en la reducción del efecto isla de calor y de la contaminación lumínica.

#### Soluciones destinadas al cuidado del medioambiente y de los seres vivos.

- Las viviendas cuentan con **espacio exterior privado** permitiendo conexión con el aire libre.
- La parcela de la promoción cuenta con **zonas comunitarias y ajardinadas**, para fomentar las actividades al aire libre y las relaciones entre vecinos.
- **Reducción de la contaminación lumínica nocturna**, preservando la calidad del cielo y evitando generar molestias a otras personas o animales.

#### PARCEL·LA ECOLÒGICA

*Es tenen en compte mesures que aposten per actuacions respectuoses amb el medi ambient i la biodiversitat des d'una perspectiva ecològica, incloent criteris en la cura de la flora i fauna autòctones, la creació d'espais exteriors que les incorporin i les posin en valor, en la gestió de l'aigua de pluja i en la reducció de l'efecte illa de calor i de la contaminació lumínica.*

#### Solucions destinades a la cura del medi ambient i dels éssers vius.

- *Els habitatges tenen un **espai exterior privat** que permet la connexió amb l'aire lliure.*
- *La parcel·la de la promoció té **zones comunitàries i enjardinades**, per a fomentar les activitats a l'aire lliure i les relacions entre veïns.*
- ***Reducció de la contaminació lumínica nocturna**, per a preservar la qualitat del cel i que evita generar molèsties a altres persones o animals.*



SOSTENIBLE  
ADAPTABLE



#### 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. Habiéndose elegido especies de bajos requerimientos hídricos, incluyendo alternativas al césped tapizante.
- Se dispone un depósito para aprovechar el **agua de lluvia**, que se reutiliza en el riego de las zonas verdes.
- Ahorro en el **consumo de agua** de la vivienda mediante dispositivos eficientes de bajo consumo.

#### ÚS RACIONAL DE L'AIGUA

*La disponibilitat d'aigua és un element fonamental per la vida, i com a conseqüència d'estius cada cop més càlids i secs, és cada cop més un recurs escàs, on l'estalvi i l'ús lògic de l'aigua es converteixen en imprescindibles. Hem de centrar-nos en la reducció del consum d'aigua dels edificis durant la seva vida útil, tant d'ús interior de la llar com a l'exterior.*

#### Mesures orientades a la reducció i ús eficient de l'aigua

- *A les zones enjardinades s'incorpora un **sistema eficient de reg per gota a gota amb sensor d'humitat que no s'acciona si el terra ja disposa de prou humitat** degut a episodis de pluja. S'han triat espècies de baixos requeriments hídrics, que inclouen alternatives a la gespa tapissant.*
- *Es disposa d'un dipòsit per aprofitar **l'aigua de la pluja**, que es reutilitza per regar les zones verdes.*
- *Estalvi en el **consum d'aigua** de l'habitatge mitjançant dispositius eficients de baix consum.*



## 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 A en emisiones de CO<sub>2</sub>, máxima calificación disponible (actualmente en España más del 80% de los edificios y viviendas tienen un nivel ineficiente energético con calificaciones E, F o G).
- 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.
- La ventilación mecánica de las viviendas se realiza mediante un sistema **higroregulable**, 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.

## ÚS RACIONAL DE L'ENERGIA

*L'energia és un bé bàsic, sent fonamental crear llars ben aïllades per la zona climàtica que correspongui, permetent d'aquesta manera reduir la demanda energètica optimitzant l'eficiència de les instal·lacions, i evitant emissions de CO<sub>2</sub> a l'atmosfera, principal responsable del canvi climàtic. Incorporar energies renovables també redueix les emissions de CO<sub>2</sub>. Il·luminació, ascensors i electrodomèstics han de tenir la màxima eficiència.*

### Edificis amb menor consum d'energia i ús d'energies renovables.

- *Aquesta promoció ha obtingut una **qualificació** energètica A en emissions de CO<sub>2</sub>, màxima qualificació disponible (actualment a Espanya més del 80% dels edificis i habitatges tenen un nivell ineficient energètic amb qualificacions E, F o G).*
- *S'ha previst la instal·lació **d'il·luminació eficient** LED a les zones comunes i exteriors amb alta eficiència lluminosa (>80 lm/w) que aporta més llum amb menys consum.*
- *La ventilació mecànica dels habitatges es fa a través d'un sistema **higroregulable**, és a dir, que ajusta el caudal en base a l'activitat dins de l'habitatge, en redueix el flux d'aire extret i, per tant, la pèrdua d'energia per ventilació.*



## 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. Además, se ha dotado a cada vivienda con 5 cubos para permitir la separación de residuos de manera cómoda (plástico, papel, vidrio, orgánico y resto).

## ECONOMÍA CIRCULAR

*S'entén Economia Circular com un nou model oposat a l'actual Economia Lineal. A l'Economia Circular, al final de la vida útil dels materials o productes, aquests entren de nou al cicle de producció com a matèries primeres secundàries, és a dir, són reutilitzats, reparats o reciclats, un procés més lògic, eficient i sostenible per a les futures generacions.*

### Compromís amb el reciclatge i la segona vida dels materials.

- *Per a facilitar el reciclatge dins de la comunitat, s'ha previst la instal·lació de **papereres amb separació selectiva** de tres fraccions: envasos, paper i cartró, i resta. A més, s'ha dotat cada habitatge amb 5 cubells per a permetre la separació de residus de manera còmoda (plàstic, paper, vidre, orgànic i resta).*





### 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.

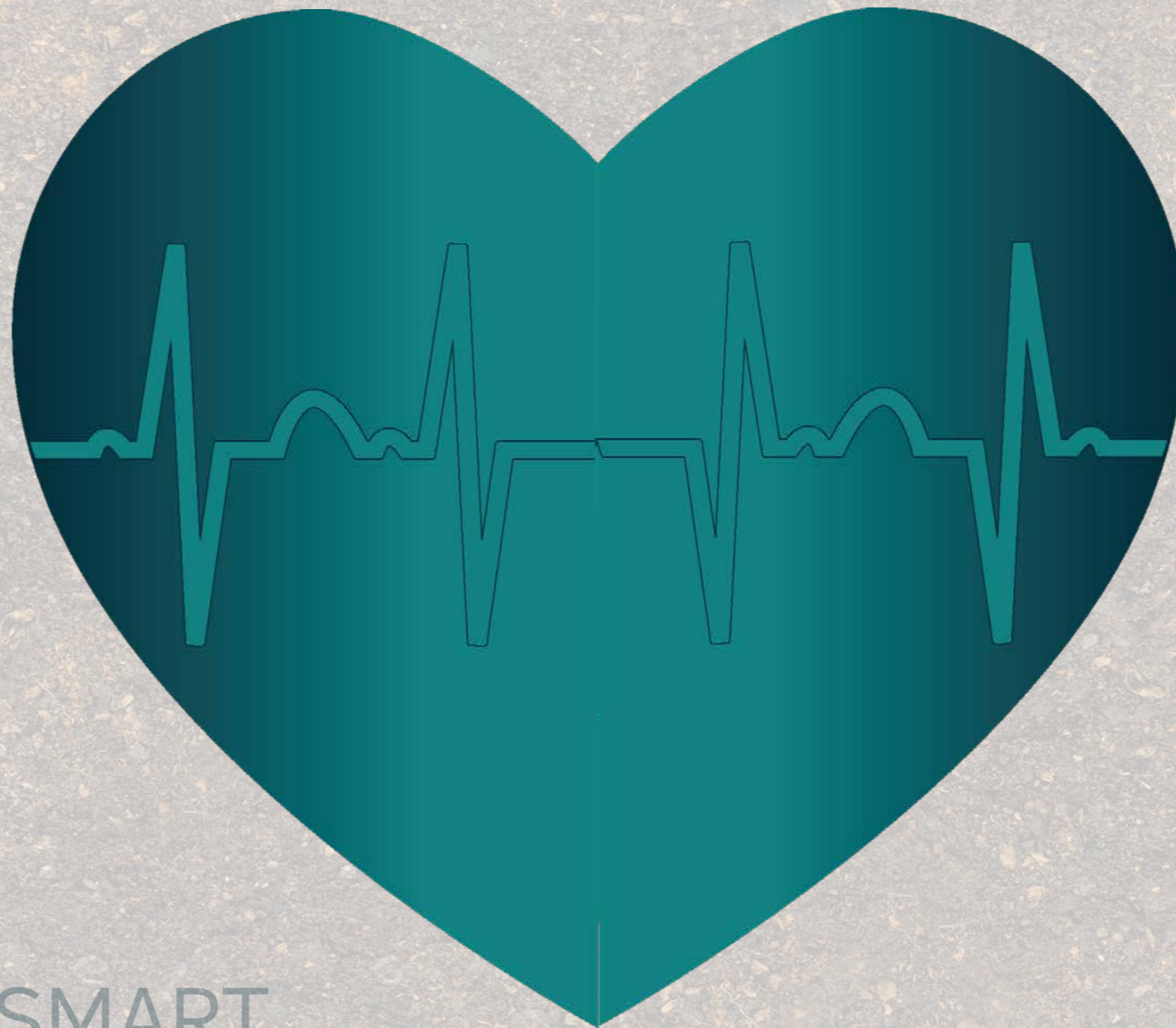
- Los **recorridos con desniveles** del interior del edificio están resueltos con barandillas continuas.
- Se integra **vegetación con las zonas comunitarias**, que más allá de ser algo puramente ornamental, con efecto en el confort, bienestar y la salud. Desde aspectos como la generación de oxígeno y el aporte de humedad; hasta otros más sensoriales como efectos psicológicos que nos genera bienestar.
- Los elementos de las zonas comunes, como los buzones de correo o las botoneras de los ascensores, **están adaptados** para su fácil uso por personas con diversidad funcional.

### DISSENY ACTIU

*Aquesta categoria promou la implementació de mesures per fomentar una vida activa en l'edifici, cohesió i inclusió social promovent la convivència, creant espais de trobada i dissenyant la vegetació amb criteris de biofilia per contribuir en conjunt al confort, benestar i salut dels usuaris.*

### Generació de zones comunes que fomenten la convivència en un entorn verd i saludable.

- *Els recorreguts amb desnivells de l'interior de l'edifici estan resolts amb baranes contínues.*
- *S'integra vegetació amb les zones comunitàries, més enllà de ser un fet purament ornamental, amb efecte sobre el confort, benestar i la salut. Des de la generació d'oxigen i l'aportació d'humitat; fins a d'altres com efectes psicològics que ens genera benestar.*
- *Els elements de les zones comunes, com les bústies de correu o les botoneres dels ascensors, estan adaptats per a persones amb diversitat funcional.*



SMART  
SALUDABLE

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.



### 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 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.

- Se han usado cerámicas con bajas emisiones radioactivas y que no están aditivadas con plastificantes, ofreciendo un **ambiente interior más sano**.

### ENVOLUPANT SALUDABLE

*S'entén com a envolupant saludable aquella en la que s'ha tingut especial cura a l'hora de protegir l'interior de contaminants del subsol, la capacitat de les façanes de regular la humitat i d'implementar una fusteria i control solar que permeten protegir-nos de l'excés de radiació i a la vegada captar l'energia solar, propiciant la sensació de confort i benestar.*

### Solucions constructives per aportar màxim confort i benestar interior.

- *S'han triat fusteries d'alumini d'alta eficiència energètica, element clau per a la ventilació i il·luminació. A més, l'alumini no emet contaminants a altes temperatures, i és un material reciclable.*

### QUALITAT DE L'AMBIENT INTERIOR

*Tant els criteris constructius com la selecció dels materials que conformen l'espai interior influeixen notablement en la qualitat de l'ambient interior. També la bona ventilació és determinant per assegurar unes característiques saludables de l'aire interior, facilitant els processos biològics, augmentant la satisfacció i el benestar.*

### Selecció de materials i condicions per a una bona ventilació garantint un aire interior de qualitat.

- *S'han fet servir ceràmiques amb baixes emissions radioactives i que no estan aditivades amb plastificants, oferint un ambient interior més sa.*



## CONFORT TÉRMICO

Para conseguir un alto nivel de confort térmico, ya desde el diseño hay que considerar estrategias llamadas pasivas, esto es, orientación del edificio, protecciones solares, ventilación cruzada, etc., así como estrategias activas donde se seleccionan los equipos de producción y distribución de calefacción y climatización que encajen mejor. El conjunto debe garantizar los cuatro factores que componen un buen aire interior: temperatura, humedad, composición del aire y electroclima.

### Estrategias activas y pasivas que promuevan un ambiente interior de temperatura y humedad comfortable.

- Se ha diseñado el sistema de refrigeración evitando la **impulsión de aire** de forma directa sobre las camas para evitar corrientes de aire indeseadas.

## CONFORT TÈRMIC

*Per aconseguir un alt nivell de confort tèrmic, ja des del disseny s'han de considerar estratègies, anomenades passives, com poden ser, l'orientació de l'edifici, proteccions solars, ventilació creuada, etc., així com estratègies actives on es seleccionen els equips de producció i distribució de calefacció i climatització que encaixin millor. El conjunt ha de garantir els quatre factors que componen un bon aire interior: temperatura, humitat, composició de l'aire i electroclima.*

### *Estratègies actives i passives que promoguin un ambient interior de temperatura i humitat comfortable.*

- *S'ha dissenyat el sistema de refrigeració que evita la **impulsió d'aire** de forma directa sobre els llits per a evitar corrents d'aire no desitjats.*



## 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 prevenir 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 comunitarios, 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 como material elástico que evita la trasmisión 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.
- 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.

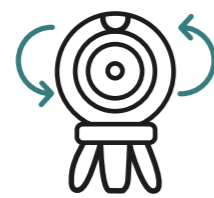
## CONFORT AMBIENTAL

*El confort ambiental en una llar ve determinat pels sistemes d'il·luminació natural o artificial seleccionats, per mitigar tot el possible les fonts de soroll i per preveure una baixa exposició als camps elèctrics i magnètics. No alterar la qualitat de l'aigua que arriba a la llar tenint uns materials de distribució correctes, també contribueix al confort ambiental.*

### *Minimització de contaminació acústica i foment d'una il·luminació natural i artificial òptima.*

- *Als espais comunitaris, s'han triat **lluminàries tipus LED** amb temperatura de color neutra-càlida (3.000 o 2.700 °K) per a aportar calidesa i confort als usuaris, i evitar llums excessivament freds.*
- *El **soroll** és un factor important de generació de problemes de salut. En aquesta promoció s'ha tingut especial consideració en la disminució del **soroll d'impacte**, incorporant sota el paviment flotant una làmina de polietilè cel·lular amb material elàstic que evita la transmissió del so.*
- *Accés a internet per cable a la sala d'estar i habitacions principals per a tenir la possibilitat de reduir la exposició a **ones electromagnètiques** a la llar.*
- *S'incorpora **distribució d'aigua**, tant en zones comunes com de distribució interior, en polietilè reticulat, garantint les millors condicions de l'aigua en comparació amb altres plàstics com el PVC.*





## Visita Virtual

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

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

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

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



## Visita Virtual

*Gaudeix de l'experiència que t'ofereix Culmia per descobrir la teva futura llar d'una manera més immersiva.*

*Observa l'interior de l'habitatge des de qualsevol angle per apreciar-ne les qualitats amb tot tipus de detalls.*

*La destinació a la teva llar és cada vegada més a prop amb Culmia.*

*Per fer la visita virtual al nostre web, escaneja aquest Codi QR.*



## TU TIEMPO ES ORO

La gestión de suministros a la velocidad de la luz

DISFRUTA GAUDIR

## EL TEU TEMPS ÉS OR

La gestió de subministraments a la velocitat de la llum

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.

*Per això, a Culmia volem facilitar-te qualsevol assumpte relacionat amb la compra de la teva llar, perquè et centris en el més important, gaudir de la teva nova llar.*

*T'oferim, a través de Zenova, el servei de donar d'alta els subministraments de la teva nova llar.*

*A Zenova contracten i gestionen tots els serveis i subministraments de forma 100% digital, perquè entrar a la teva llar sigui realment senzill.*

### ¿Por qué elegir este servicio?

#### Per què escollir aquest servei?



#### Es gratis

No tienes que pagar nada por utilizar el servicio.

#### És gratis

No has que pagar res per utilitzar aquest servei.



#### Es rápido, veloz

Respuesta a cualquier incidencia en 7 min. Además, estarás ahorrando más de 3h por trámite con Zenova.

#### És ràpid, àgil

Resposta a qualsevol incidència en 7 min. A més, estaràs estalviant més de 3h per tràmit amb Zenova.



#### Bye Bye papeleo

Gestión de los suministros 100% digital.

#### Bye Bye paperassa

Gestió dels subministraments 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

*Posem a la teva disposició l'aplicació de CulmiaHome on podràs gestionar l'obertura de portes comunitàries o realitzar altres funcions a les zones comunes.*



CulmiaHome



## Destino Sostenible

En este camino avanzamos juntos y por eso, desde Culmia, trabajamos para crear entornos respetuosos con el medioambiente.

### Destinació Sostenible

*En aquest camí avancem junts i, per aquest motiu, des de Culmia treballem per crear entorns respectuosos amb el medi ambient.*



## 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.

### Destinació Innovació

*Podria ser la segona parada de la nostra ruta. Som una promotora que neix del canvi, que aposta per allò diferent sense perdre les característiques essencials del que serà la teva llar.*



## 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.

### Destinació Experience

*Aquí donem llum al teu destinació, un camí que si el segueixes amb nosaltres ens encarregarem que sigui cap a la teva nova llar.*



**¡Déjanos tus  
estrellas, queremos  
saber tu opinión!**  
*Deixa'ns les teves  
estrelles, volem saber  
la teva opinió!*



**¡Descárgate aquí  
nuestras guías!**  
*Descarrega't aquí les  
nostres guies!*



**Si tu casa fuera una  
canción ¿cómo sonaría?**  
*Si la teva casa fos una  
cançó com sonaria?*



**¡Escúchanos aquí!**  
*Escolta'ns 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.

## Qui som

Som una plataforma residencial de gestió de projectes immobiliaris líder a Espanya amb una proposta innovadora de gestió integral que aplica a totes les fases de desenvolupament d'un habitatge.

El nostre pla estratègic està format per tres grans eixos de negoci: habitatge de compravenda (BTS), habitatge de lloguer (BTR) i habitatge assequible. Desenvolupem solucions residencials preparades per donar resposta a l'evolució de les necessitats dels nostres clients.

Des del 2013 hem entregat més de 6.000 habitatges a tot el territori nacional. Comptem amb un pla d'inversió en sectors estratègics ubicats a les principals ciutats d'Espanya.

Actualment, formem un equip multidisciplinari i experimentat en l'àmbit del real estate que integra uns 150 professionals repartits per 10 delegacions a tot Espanya.

Comienzo actividad de promoción inmobiliaria de Banco Sabadell.

*Inici activitat de promoció immobiliària de Banc Sabadell.*

**2011**

Consolidación de la estructura promotora de Banco Sabadell.

*Consolidació de l'estructura promotora de Banc Sabadell.*

**2013**

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

*Primeres promocions residencials desenvolupades per la promotora a Barcelona: Sancho de Ávila 15 (Sant Martí) i Mestre Nicolau (Sarrià-St Gervasi).*

**2013**

**2016**

Inicio prestación de servicios promoción delegada.

*Inici prestació de serveis promoció delegada.*

**2018**

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

*A finals de 2018 es produeix la separació de l'activitat comercialitzadora de la promotora.*

**CULMIA**  
**2020**

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

*SDIN residencial deixa de formar part del Banc Sabadell i es converteix en CULMIA.*

Concesión de Plan Vive

*Concessió de Plan Vive*

**2021**

**2023**

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

*Concessió del Pla Viu II de dos lots del Pla de lloguer assequible de l'Ajuntament de Madrid.*



Conoce más sobre nosotros

*Coneix més sobre nosaltres*



Tenemos una historia que contar

*Tenim una història per explicar*



Destino,  
tu hogar.

Calle Montaña de Sales, s/n  
08840 • Viladecans, Barcelona

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.

Aquest document ha estat elaborat a partir d'un projecte bàsic i, en conseqüència, podrà ser modificat per requeriments tècnics i/o a instàncies de les administracions públiques competents. Així mateix, tota la informació gràfica (imatges, mobiliari i la seva distribució, etc.) té una finalitat purament comercial i, per tant, el seu caràcter és informatiu i orientatiu, i no té valor contractual i/o precontractual. Als efectes oportuns, el Promotor manifesta que la seva actuació s'adequa i adequarà al que disposa la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació. Així, els imports entregats per el/els Comprador/s a compte del preu durant l'edificació, juntament amb els interessos legals corresponents, seran garantits pel Promotor mitjançant aval bancari emès per una entitat de crèdit degudament autoritzada, i seran dipositats en un compte especial obert pel Promotor. Els estatuts de la futura comunitat de propietaris seran lliurats al comprador amb anterioritat a la signatura de l'escriptura de compravenda.