

CULMIA  
Mar de  
Calonge

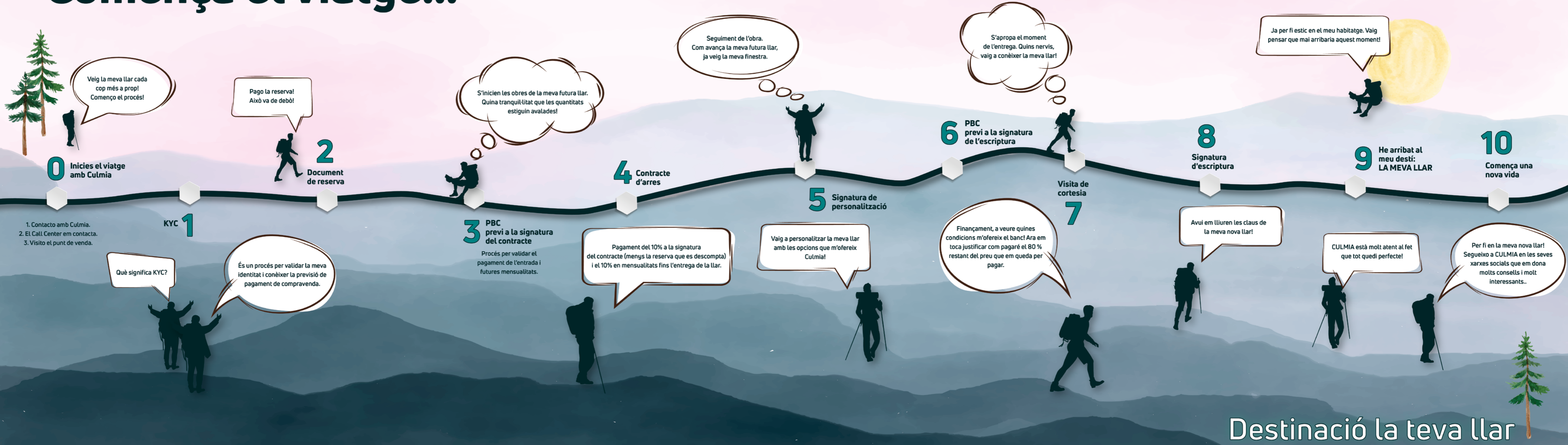
Destinació la teva llar



**CULMIA**



# Comença el viatge...



Destinació la teua llar



Un camí que fem junts cap  
a la teva llar.

**CULMIA**

## Índex

La ubicació perfecta	6-11
La teva nova llar	12-13
Qualitat i confort	14-19
Un espai per a tots	20-21
Jardins amb encant	22-23
Per què viure en una casa amb estructura de fusta?	24-27
Aspectes destacats	28-31
Destinació CULMIA	32-33
Qui som	34-35



## La ubicació perfecta

Situat a poble costaner de Sant Antoni de Calonge, a Girona, Catalunya, Culmia Mar de Calonge és un complex residencial on podràs gaudir de la Costa Brava, coneguda per les seves platges i cales.

Es troba en una tranquil·la zona, envoltada de serveis essencials com supermercats, farmàcies, centres mèdics, escoles i diverses botigues locals. A més, un avantatge addicional és la plaça pública contigua al residencial, on els més petits poden divertir-se i jugar lliurement mentre els adults gaudeixen de la tranquil·litat d'observar-los.

La joia de la promoció és la seva proximitat a la platja i a la Badia de Sant Antoni, a només quatre carrers de distància. Les seves aigües cristal·lines i la seva sorra daurada et conviden a relaxar-te sota el sol mediterrani i submergir-te al mar.

Podràs gaudir d'unes increïbles vistes panoràmiques al mar, mentre que passeges pels Camins de Ronda o el passeig marítim.

La vida d'estiu a Culmia Mar de Calonge està plena d'activitats. Podràs practicar múltiples esports aquàtics com el surf, el paddle surf o el busseig, un paradís per als amants del mar i dels esports.

A més, la proximitat de Culmia Mar de Calonge als múltiples pobles de la Costa Brava et permetran explorar Palamós, Platja d'Aro, Tossa de Mar, Calella de Palafrugell o Begur entre d'altres, pobles amb un encant mariner especial i impressionants vistes al mar.

La promoció compta amb excel·lents connexions gràcies a les línies d'autobús properes, el que facilita els desplaçaments dins i fora de la zona. A més, les carreteres properes ofereixen una excel·lent connectivitat, el que permet que et puguis moure amb facilitat cap a altres destinacions d'interès.

El camí cap a la teva nova vida comença a Culmia Mar de Calonge.



Platja



Punt d'interès



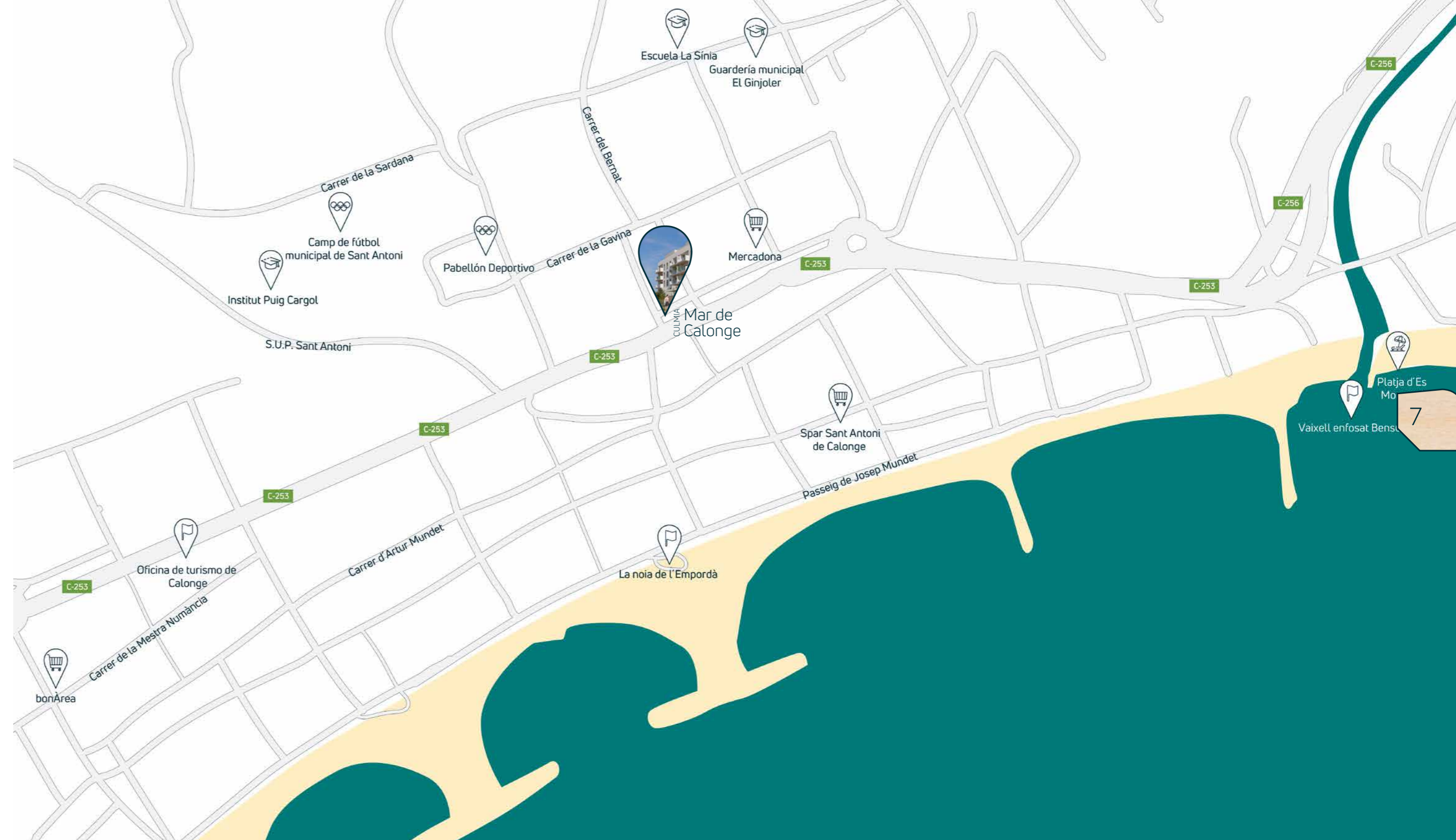
Supermercat



Esport



Educació



6

7







# L'encant de la Costa Brava

## Calonge

Calonge, un municipi situat a la província de Girona, propera a múltiples pobles de la Costa Brava on gaudir d'increïbles platges i diverses activitats.

A poca distància, trobaràs Palamós, amb el seu port pesquer i platges de sorra daurada, el lloc perfecte per relaxar-se, gaudir del mar i submergir-se en l'autèntica vida costanera de la Costa Brava.

Seguint la costa arribaràs a Tossa de Mar, coneguda pels seus carrers empedrats, el nucli antic emmurallat i les impressionants vistes panoràmiques des del castell. A més, podràs explorar les seves cales i platges per a relaxar-te i gaudir del mar.

També a prop de Calonge s'hi troba Calella de Palafrugell, un conegut poble de pescadors amb platges d'aigües cristal·lines i cases blanques. Podràs gaudir d'agradables passejades pel camí

de ronda o visitar els jardins de Cap Roig.

Aquestes i moltes altres destinacions de costa estan situades a la província de Girona, on podràs submergir-te en l'autèntica experiència mediterrània per la Costa Brava, explorant infinites platges i cales, gaudint d'una deliciosa gastronomia, coneixent la història i arquitectura i descobrint la infinitat d'activitats que té la zona per mostrar-te.

Submergeix-te en l'encant de la Costa Brava.

## Sense fronteres

Culmia Mar de Calonge, compta amb unes excel·lents comunicacions que et permetran moure't tant per l'interior del municipi com pels diferents municipis i comunitats amb gran facilitat.

Gràcies a les línies d'autobusos properes a la promoció, (L5 i 42) et podràs moure fàcilment per tota la localitat.

Podràs desplaçar-te fins a Girona on trobaràs l'estació de trens i autobusos que et permetran visitar i viatjar per la resta de les comunitats de la península.

A només 4 km hi ha el nucli antic de Calonge.

Culmia Mar de Calonge està perfectament comunicada gràcies a l'autovia del Mediterrani (AP-7) que comunica Calonge amb la resta d'Espanya i la frontera francesa.

A només una hora i mitja per l'AP-7 podràs desplaçar-te fins a la ciutat de Barcelona. A més aquesta mateixa autovia enllaça amb altres carreteres i autopistes que faciliten l'accés a diverses àrees de Barcelona i els seus voltants.



10

11





## La teva nova llar

Culmia Mar de Calonge està format per 54 habitatges de 2 i 3 habitacions amb àmplies terrasses, places de garatge i trasters, a més de comptar amb 4 locals comercials.

Els habitatges destaquen per la seva gran lluminositat i la seva Qualificació Energètica A.

A més, els àtics ofereixen vistes panoràmiques, creant el lloc perfecte per relaxar-te a la teva terrassa privada i gaudir en un entorn tranquil.

Cada element i detall ha estat triat amb precisió per fer de Culmia Calonge la teva futura llar.



Garatge



Traster



Terrasses

12

13







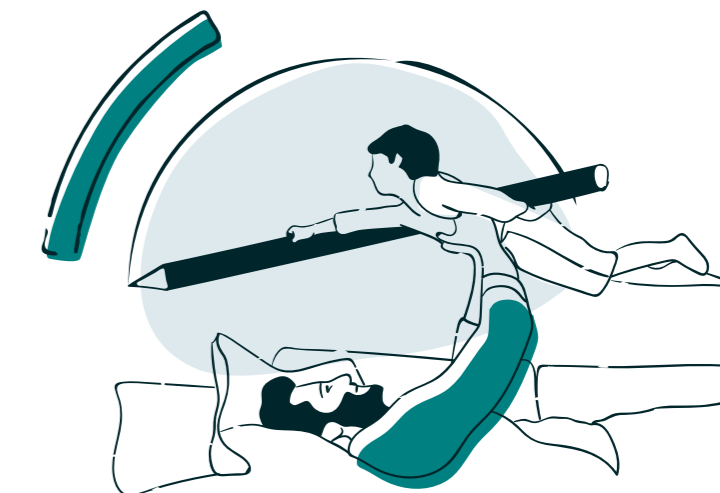
14

## Qualitat i confort

L'habitatge disposa de climatització per aire (fred/calor) mitjançant sistema de conductes amb reixetes d'impulsió i retorn, màquina de reconeguda marca comercial i l'habitatge compta amb un termòstat cablejat per poder regular la temperatura del teu habitatge.

Entre habitatges els envans seran de panell de fusta laminada amb aïllament i extradossats amb plaques de guix laminat.

15



**CULMIA**





16

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. Està equipada amb placa d'inducció, campana extractora, forn elèctric, microones i aigüera encastada amb aixetes monocomandament.

CULMIA  
Mar de  
Calonge

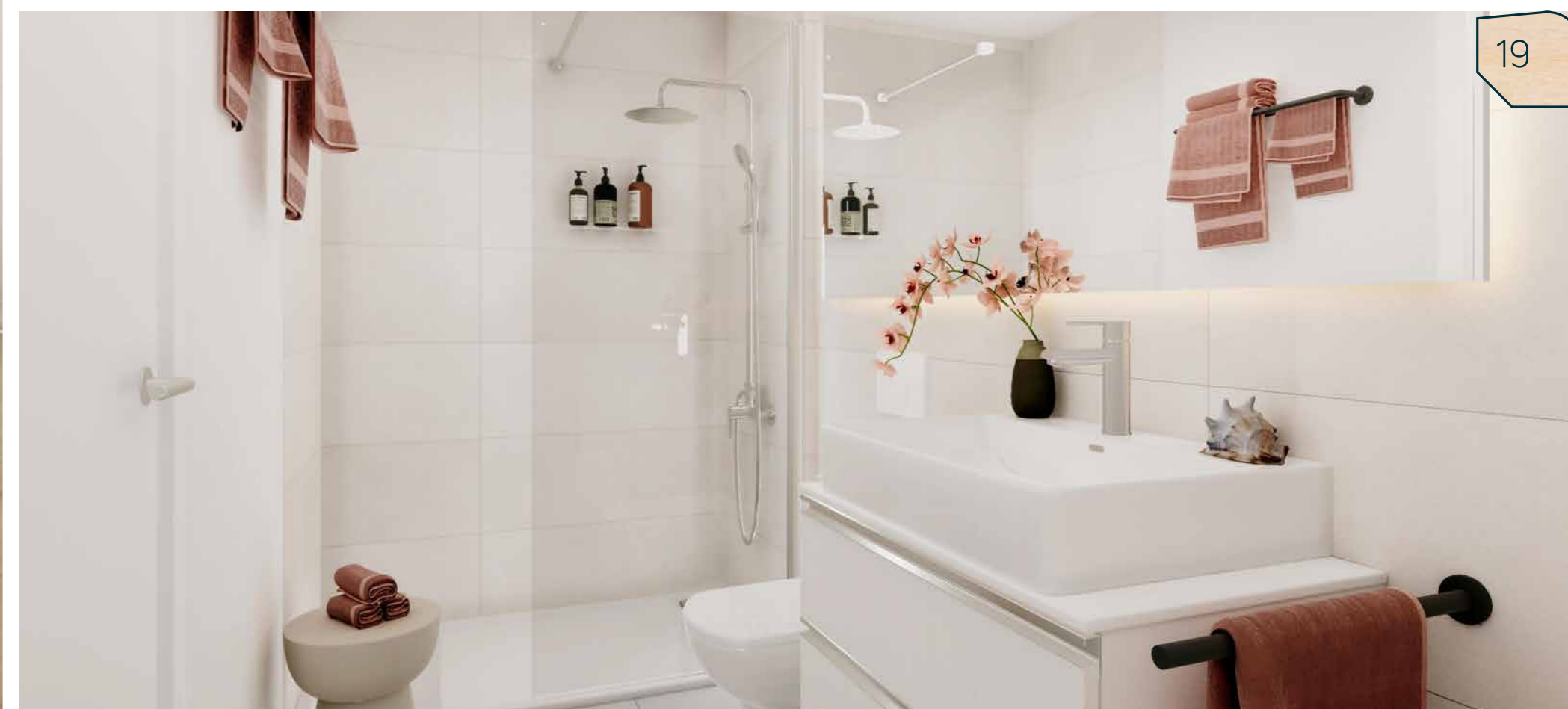


17





18



19



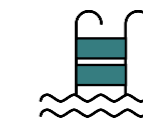


## Un espai per a tots

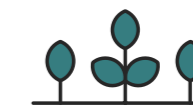
Les zones comunes són el punt de reunió perfecte per convertir qualsevol dia en una oportunitat per compartir i gaudir.

Per això, el conjunt residencial disposa d'una refrescant piscina comunitària amb zones enjardinades, solàrium i zona infantil on els més petits podran jugar amb amics i veïns, amb la seguretat i comoditat de seguir estant dins de casa.

Casa teva es convertirà en el lloc ideal per fer la teva vida sense preocupacions, amb la combinació perfecta entre les zones comunes, lloc tranquil i desenvolupament urbà.



Piscina  
Comunitària



Zones  
Enjardinades



Solàrium

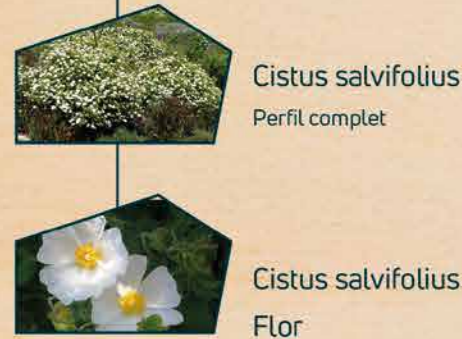


Zona  
Infantil



# JARDINS AMB ENCANT

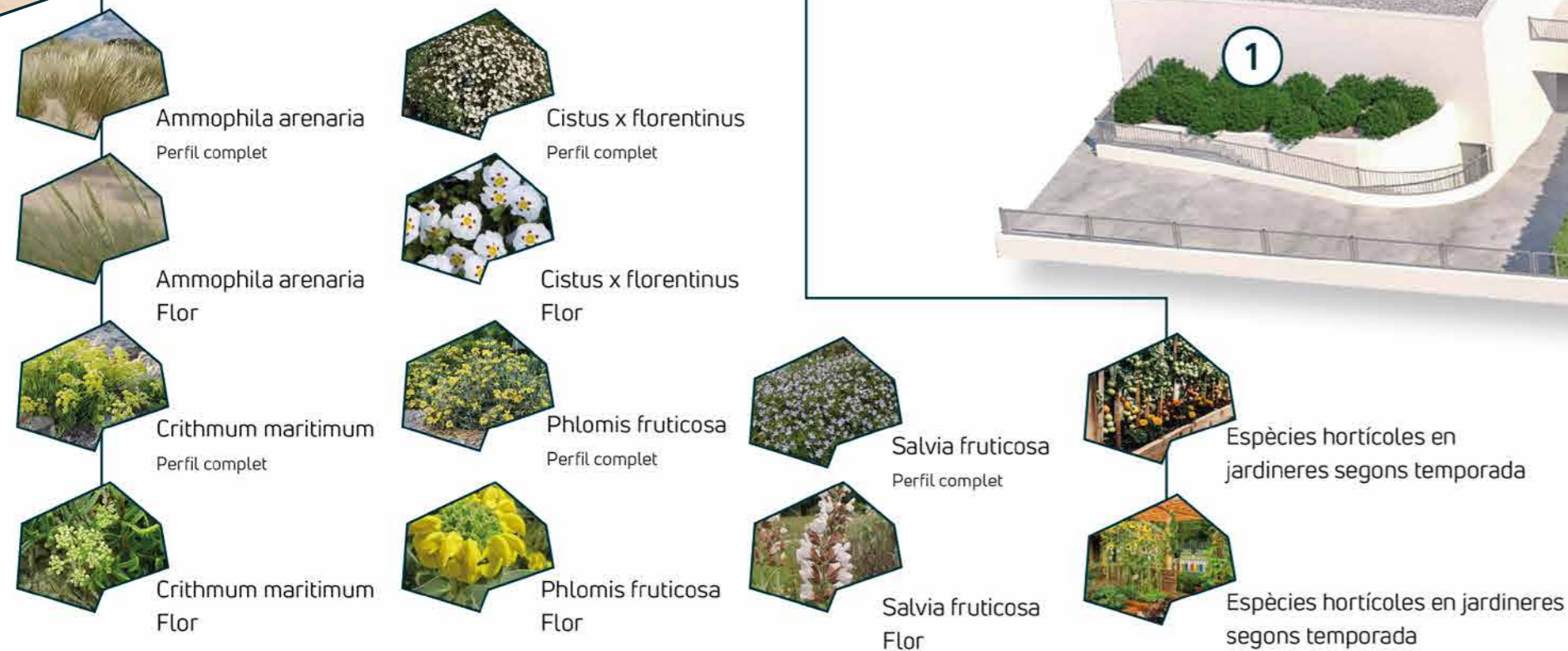
## 1 - ARBUSTS ACCÉS VEHICULAR



## 3 - ENFILADISSES



## 2 - JARDINERES I HORTS



## 4 - ARBRES

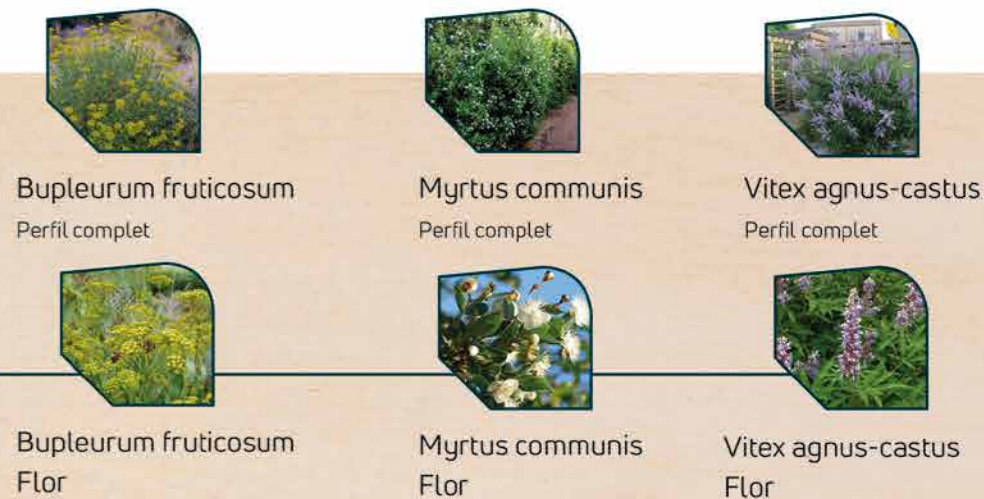


## 5 - HERBÀCIES I ARBUSTIVES

ESPECIES VORA PARTERRE



ESPECIES CENTRE PARTERRE





# Per què viure en una casa amb estructura de fusta?

Destaquem tres punts clau com la nostra proposta de valor: la industrialització, la digitalització i l'ús de materials circulars com la fusta.

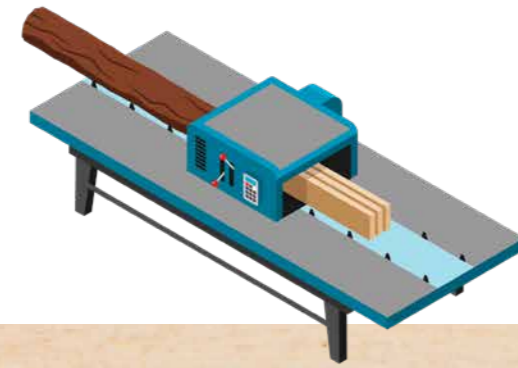


ANYS  
80 i 90



Durant aquestes dècades, es van produir avenços significatius en l'enginyeria de la fusta i en les tècniques de construcció.

ANYS  
2000



Noves tecnologies i tècniques de construcció en fusta, com l'ús de fusta contralaminada (CLT) i fusta laminada encolada (GLL).

ANYS  
2010



Sostenibilitat, empremta ambiental, construcció modular en fusta.

ANYS  
2010-2020



Gratacels de fusta, estructures de gran envergadura, regulacions i codis de construcció.

ANYS  
2020 (actualitat)



La construcció és una indústria que encara no ha estat prou digitalitzada, cosa que representa una gran oportunitat. Destaquem tres punts clau com la nostra proposta de valor: la industrialització, la digitalització i l'ús de materials circulars com la fusta. Aquestes àrees permeten optimitzar processos, millorar l'eficiència i contribuir a un futur més sostenible en el sector de la construcció.

24

25



## BENEFICIS

### Salut i mediambient



Utilització de materials saludables que aporten una òptima qualitat de l'aire interior, i alts nivells de confort tèrmic, lumínic i acústic. També promouen l'economia circular, de fabricants amb producció local que asseguruen estàndards socials i ambientals, i de qualitat demostrada. Reduem en un 70% les emissions de CO<sub>2</sub> respecte a la construcció tradicional. Comprar un habitatge de fusta és com comprar un cotxe elèctric: tots dos ofereixen beneficis sostenibles i redueixen restriccions i impostos.

### Material Natural



La fusta laminada creuada (CLT), és un material amb una gran resistència, estabilitat i rigidesa. Compta amb diverses capes de fusta tecnificada orientades perpendicularment entre si formant panells. A més és fusta certificada, un material sostenible, que prové de boscos gestionats per organitzacions globals sense ànim de lucre, dedicades a promoure la gestió forestal. D'aquesta manera es garanteix la protecció i seguiment dels projectes forestals.

### Velocitat



La fusta permet que les construccions siguin més ràpides que les construccions tradicionals.



### Confort i qualitat

Aquest material és un fantàstic aïllant tèrmic i acústic el que permet que puguis viure de manera relaxada i agradable. El CLT, fa de regulador de la humitat natural, assegurant un confort interior òptim, d'aquesta manera es redueix un 50% el consum energètic en comparació amb construccions convencionals.



### Residus

Reducció de residus en la construcció gràcies a la industrialització, a més d'un disseny per a la recuperació i revalorització de materials. Gestió i reciclatge de residus generats als habitatges amb espais per al compostatge i el reciclatge d'olis.



### Biodiversitat

Respecte per la biodiversitat vegetal i animal mitjançant el control de les certificacions en gestió sostenible de boscos per a les fustes utilitzades, així com l'ús de plantes autòctones a les zones enjardinades. Donar suport a la construcció en fusta fomenta la creació de nous boscos!

## MITES



### Desforestació

En el nostre compromís amb la sostenibilitat, utilitzem fusta certificada per segells de qualitat SFC i ens assurem de dur a terme una gestió responsable dels boscos. Quan fem servir la fusta dels arbres per a la construcció, ens assurem de reposar-los mitjançant noves plantacions, contribuint així a la preservació i renovació dels boscos.



### Durabilitat

Gràcies al disseny i tractament de la fusta es garanteix una durabilitat centenària.



### Resistència

Té una gran flexibilitat i capacitat de suportar grans càrregues de pes, superiors a la construcció tradicional. A més són ideals en zones de moviments sísmics.



### Foc

És un material que es protegeix a si mateix del foc. No obstant això, la fusta laminada, tractada i assecada és altament resistent al foc.



### Insectes

La fusta utilitzada per a la construcció està assecada amb menys d'un 14% d'humitat interior, també seleccionem la part més dura del tronc, gràcies a aquestes mesures s'evita l'aparició dels insectes xilòfags.



### Aïllant

És un gran aïllant tèrmic per combatre el fred i la calor, això ajuda a construir edificis d'alta eficiència energètica, i mantenir agradables temperatures tant a l'hivern com a l'estiu sense necessitat d'utilitzar aire condicionat o calefacció. A més, és un gran aïllant acústic, pel que permet portar una vida tranquil·la sense sorolls molestos.



## Aspectes destacats

### Qualificació energètica

Quan vols gaudir de la teva llar cal tenir la seguretat que l'exterior no influirà en el teu benestar. Per aquest motiu, aquestes habitatges tenen un aïllament continu de la façana que protegeix l'edifici, que evita la pèrdua i l'increment de temperatura a l'interior.

L'edifici compta amb una instal·lació d'alta eficiència energètica, amb calderes comunitàries d'alt rendiment per a la producció d'aigua calenta sanitària i de

calefacció, amb suport d'aerotèrmia i amb comptadors de consum individuals, reduint amb això la despesa i ajudant al medi ambient.

Aquesta promoció té una qualificació energètica A.

La qualitat, el disseny i l'estalvi estan assegurats a Culmia Mar de Calonge.



CALCULADORA  
ENERGÈTICA

# A



ESTALVI EN  
EMISSIONS

26 arbres/any\*



ESTALVI EN  
CONSUM

18.360 kWh/any



ESTALVI  
ECONÒMIC

1.488€/any

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 escollida. Culmia no disposa d'aquesta informació ni es troba vinculada a les comercialitzadores d'energia, de manera que els resultats proporcionats per aquesta eina no constitueixen en cap cas una oferta contractual ni impliquen 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. Aquesta comparativa està realitzada sobre la base d'un habitatge de 90m<sup>2</sup> i respecte a Qualificació energètica E.

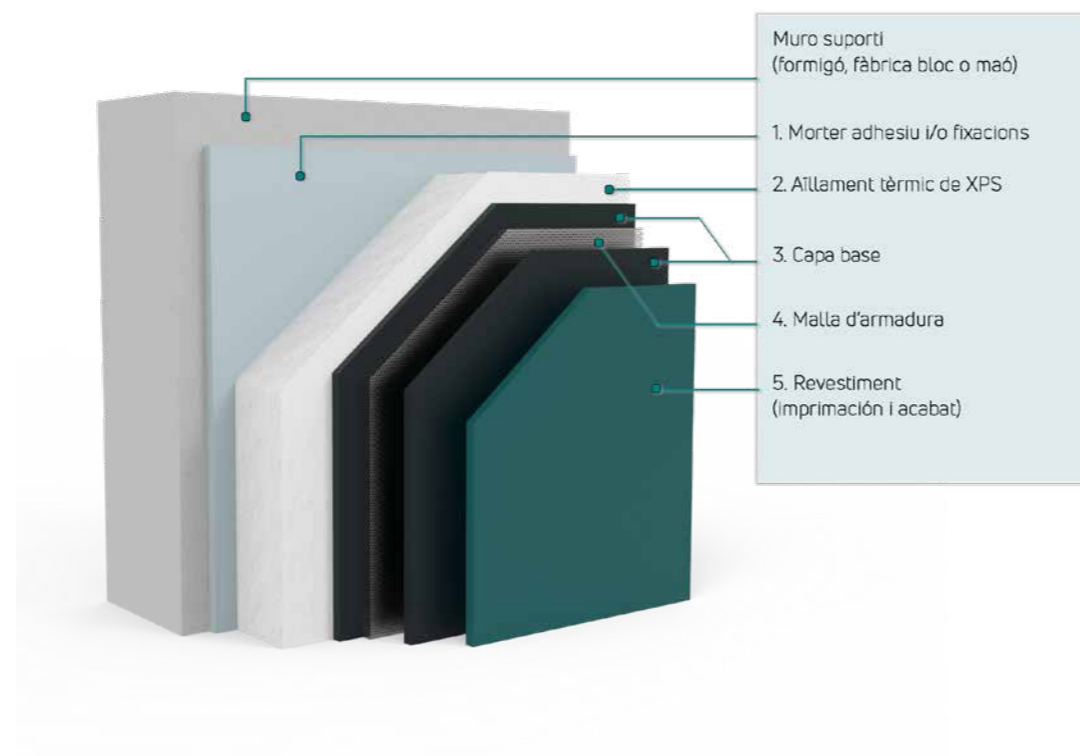
\* Les emissions de CO<sub>2</sub> serien les equivalents al que absorbirien 26 arbres de mida mitjana en un any.



## Sistemes passius

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

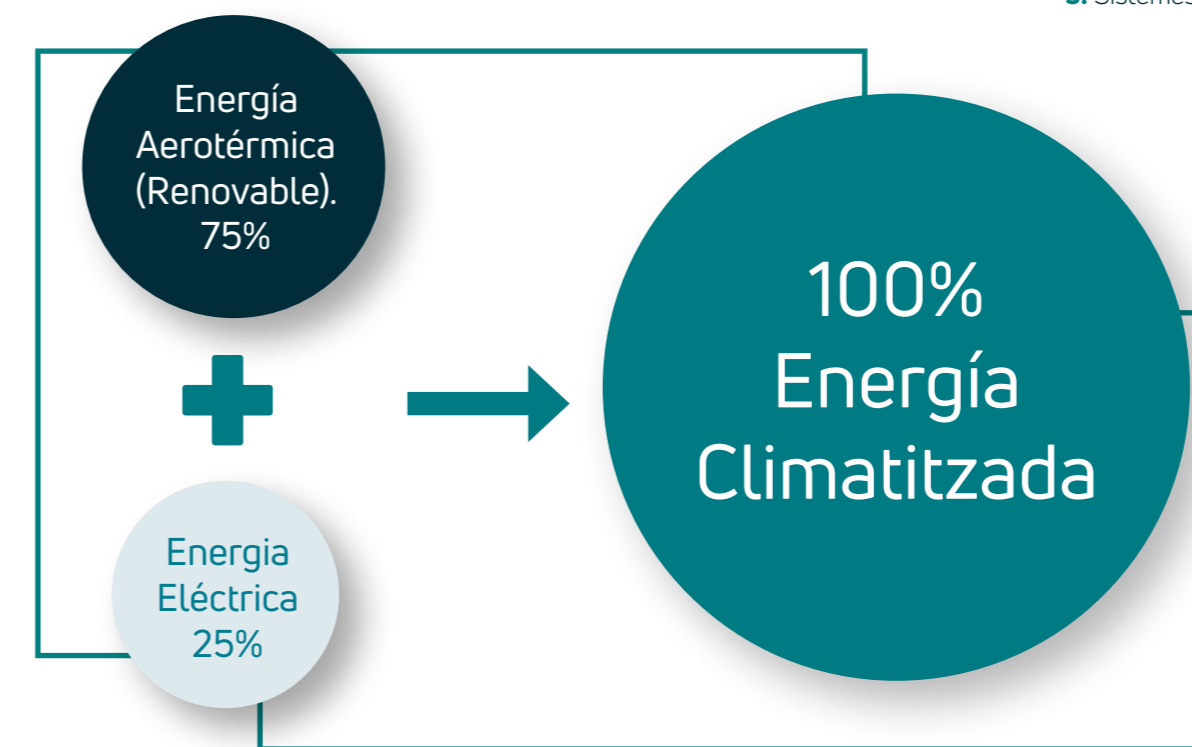
1. Proteccions solars, voladissos per a espais exteriors, que actuen a l'estiu per evitar l'entrada de calor.
2. Fusteria amb trencament de pont tèrmic i vidre doble.
3. Façanes adequades a la zona climàtica. En aquest projecte s'ha previst la façana amb revestiment continu.
4. Aïllament continu que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



## 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 termòstat







## Destinació Sostenible

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



## Destinació Innovación

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.



## Destinació Experience

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



**Deixa'ns les teves estrelles, volem saber la teva opinió!**



**Descarrega't aquí les nostres guies!**

Trobaràs tot el que has de saber quan adquireixes la teva nova llar.



**Si la teva casa fos una cançó com sonaria?**

La música ens acompanya per tots els racons de la nostra llar i en els moments més especials.



**Escolta'ns aquí!**



## Qui som

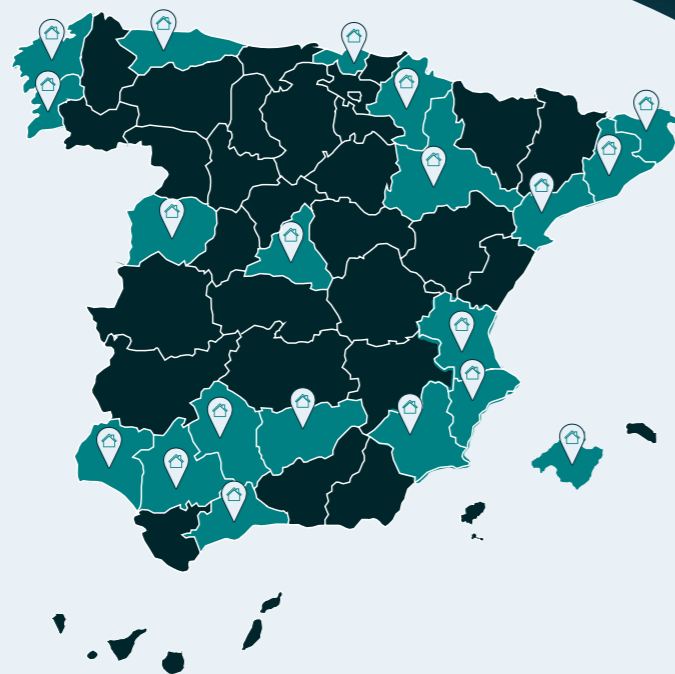
Som una plataforma residencial de gestió de projectes immobiliaris líder a Espanya amb una proposta innovadora de gestió integral que aplica a totes les fases de desenvolupament d'un habitatge.

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 multidisciplinar i experimentat en l'àmbit del real estate que integra uns 150 professionals repartits per 10 delegacions a tot Espanya.

Coneix més sobre nosaltres



## Tenim una història per explicar

Inici activitat de promoció immobiliària de Banc Sabadell.

**2011**

**2013**

Consolidació de l'estructura promotora de Banc Sabadell.

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

**2013**

**2016**

Inici prestació de serveis promoció delegada.

**2018**

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

**CULMIA**  
**2020**

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

Concessió de Plan Vive

**2021**

**2023**

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





CULMIA Mar de  
Calonge

Destinació  
la teva llar.

Avinguda Catalunya esq. Plaça Corriol  
17252 Sant Antoni de Calonge, Girona.

900 929 282

culmia.com



CULMIA

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.