



CULMIA Mistral  
Parc de l'Alba

# Memoria de calidades



Memòria  
*de qualitats*

Edición 01  
Edició 01

**CULMIA**  
Destino, tu hogar

## Memoria de calidades

### Memòria de qualitats



#### Cimentación y estructura

La cimentación y estructura de tu nueva casa son de hormigón armado, calculados según las normativas vigentes y el Código Técnico de la Edificación.

#### Fonaments i estructura

*Els fonaments i l'estructura de la teva nova casa són de formigó armat, calculats segons les normatives vigents i el Codi Tècnic de l'Edificació.*



#### Fachada

La fachada está formada por un acabado SATE sobre pared de gero y hoja interior de trasdosado con estructura autoportante de placas de yeso laminado. Sobre la tabiquería autoportante colocación de aislamiento térmico de lana mineral de roca.

#### Façana

*La façana està formada per un acabat SATE sobre paret de gero i fulla interior de trasdosat amb estructura autoportant de plaques de guix laminat. Sobre la fulla autoportant s'hi col·loca aïllament tèrmic de llana mineral de roca.*



#### Cubiertas

La cubierta del edificio es plana con acabado de grava únicamente para uso de mantenimiento, con barrera de vapor, formación de pendientes y aislamiento sobre forjado.

#### Cobertes

*La coberta de l'edifici és plana amb acabat de grava únicament per a ús de manteniment, amb barrera de vapor, formació de pendent i aïllament sobre forjat.*

## Memoria de calidades

### *Memòria de qualitats*



#### **Carpintería exterior**

Carpintería de aluminio lacado, con rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento tipo Climalit con vidrios incoloros y cámara de aire, según proyecto.

En las estancias definidas en proyecto, persianas de lamas de aluminio con cajón de persiana del mismo color que la carpintería exterior.

#### **Fusteria exterior**

*Fusteria d'alumini lacat, amb trencament de pont tèrmic.*

*Vidre doble tipus Climalit amb vidres incolors i cambra d'aire, segons projecte.*

*A les estances definides en projecte, persianes de lames d'alumini amb calaix de persiana del mateix color que la fusteria exterior.*



#### **Carpintería interior**

Puerta de acceso a la vivienda blindada con acabado lacado, cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Puertas interiores de madera con acabado lacado y manija acabada en acero.

En estancias definidas en proyecto, armarios empotrados, con puertas lacadas y forrado interior en melamina con barra y estante.

#### **Fusteria interior**

*Porta d'accés a l'habitatge blindada amb acabat lacat, pany de seguretat i espiell òptic.*

*Portes interiors de fusta amb acabat lacat i maneta acabat en acer.*

*En estàncies definides en projecte, armaris encastats, amb portes lacades i folrat interior en melamina amb barra i prestatge.*

## Memoria de calidades

### Memòria de qualitats



#### Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda son de cartón yeso fijado mediante perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico interior.

En las zonas húmedas las placas de cartón yeso son de tipo hidrófugo.

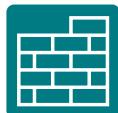
La separación entre viviendas es de tabiquería seca con chapa antivandálica y en zonas comunes son de pared de gero cerámico con trasdosado de yeso laminado y aislamiento en la cara interior de las viviendas, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

#### Envans i aïllament

*Les divisions interiors de l'habitatge són de cartró guix fixat mitjançant perfileria metàl·lica amb aïllament tèrmic i acústic interior de llana mineral.*

*A les zones humides les plaques de cartró guix són de tipus hidròfug.*

*La separació entre habitatges és amb envans secs amb xapa antivandàlica i en zones comunes són envans de rajola ceràmica aplacats amb placa de cartró-guix i aïllament a la cara interior dels habitatges garantint un adequat confort tèrmic i acústic.*



#### Pavimentos

Pavimentos de piezas de gres porcelánico en baños, cocina y lavaderos.

Pavimento laminado de madera en el resto de la vivienda.

En terrazas se colocará gres antideslizante.

Pavimento del garaje será de hormigón fratasado, color natural, con acabado de polvo de cuarzo.

#### Paviments

*Paviments de peces de gres porcellànic en banys, cuina i safareigs.*

*Paviment laminat de fusta a la resta de l'habitacle.*

*A terrasses es col·locarà gres antilliscant.*

*Paviment del garatge serà de formigó fratasat, color natural, amb acabat de pols de quar.*

## Memoria de calidades

### Memòria de qualitats



#### Alicatados y revestimientos

En los baños y aseos se colocarán piezas de gres porcelánico.

En la cocina, aplacado de piedra sintetizada o cuarzo compacto en el frontal entre armarios bajos y altos.

#### Alicatats i revestiments

*Als banys i lavabos es col·locaran peces de gres porcellànic.*

*A la cuina, aplacat de pedra sintetitzada o quars compacte en el frontal entre armaris alts i baixos.*



#### Techos

Los techos serán enyesados. Con placas de yeso laminado en recibidor, pasillo, baños y en zonas necesarias para el paso de instalaciones, según proyecto.

#### Sostres

*Els sostres seran enguixats. Amb plaques de guix laminat a l'entrada, al passadís, als banys i a les zones necessàries per al pas d'instal·lacions, segons projecte.*



#### Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos con tiradores tipo gola y encimera de piedra sintetizada o cuarzo compacto.

Estará equipada con placa de inducción, campana extractora telescópica, horno y microondas, de primeras marcas.

El fregadero es bajo encimera con grifería monomando con caño giratorio.

#### Cuina

*La cuina s'entrega moblada amb un disseny actual de mobles alts i baixos amb tiradors tipus gola i taulell de pedra sintetitzada o quartz compacte.*

*Estrà equipada amb placa d'inducció, campana extractora telescopica, forn i microones, de primeres marques.*

*L'aigüera s'entrega encastada sota el taulell, amb aixetes monocomandament giratòria.*

## Memoria de calidades

### Memòria de qualitats



#### Sanitarios

Sanitarios de porcelana vitrificada, con grifería monomando.

Plato de ducha en baño principal y bañera en baño secundario.

Conjunto de lavabo con mueble bajo en baño principal y lavabo mural en el secundario.

#### Sanitaris

*Sanitaris de porcellana vitrificada, amb aixetes monocomandament.*

*Plat de dutxa en bany principal i banyera en bany secundari.*

*Conjunto de pica amb moble baix a bany principal i lavabo mural al secundari.*



#### Instalaciones de electricidad, TV y telefonía

La instalación eléctrica está realizada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y es adecuada a la demanda de cada vivienda. Se compone de cuadro general y red empotrada bajo tubo, con circuitos de fuerza y alumbrado.

El edificio está dotado de antena colectiva para la captación de diferentes canales de televisión conforme a la normativa vigente. Las viviendas disponen de tomas de TV y datos en todos los dormitorios, salón y cocina.

Se dispone de video portero automático en cada vivienda.

#### Instal·lacions d'electricitat, TV i telefonia

*La instal·lació elèctrica està realitzada conforme al Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i és adequada a la demanda de cada habitatge. Es compon de quadre general i xarxa encastada sota tub, amb circuits de força i enllumenat.*

*L'edifici està dotat d'antena col·lectiva per a la captació de diferents canals de televisió conforme a la normativa vigent. Els habitatges disposen de preses de TV i dades a tots els dormitoris, saló i cuina.*

*Es disposa de vídeo porter automàtic a cada habitatge. Els habitatges compten amb un paquet bàsic de domòtica: llar digital, que permet a l'usuari accions de control relatives a la seguretat, mitjançant la instal·lació de sensor a l'accés als habitatges i accions de control per al confort tèrmic i estalvi d'energia, podent accionar l'obertura i el tancament de les persianes motoritzades; controlant l'encesa i apagat de la il·luminació al saló menjador amb dos mòduls; o bé, activant o desactivant 3 preses de corrent instal·lades respectivament a l'habitació principal, saló-menjador i cuina.*

## Memoria de calidades

### Memòria de qualitats



#### Instalaciones de Calefacción, climatización y agua caliente

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realizará mediante un sistema colectivo centralizado de aerotermia de alta eficiencia energética.

La climatización frío-calor de cada vivienda se resolverá mediante un sistema individual de expansión directa tipo 1x1, compuesto por unidad exterior y unidad interior por conductos en falso techo, con impulsión a través de rejillas en estancias principales.

Esta solución combina la eficiencia del sistema centralizado de ACS con la independencia y confort del sistema individual de climatización, optimizando el consumo energético y reduciendo emisiones.

#### Instal·lacions de Calefacció, climatització i aigua calenta

La producció d'aigua calenta sanitària (ACS) es realitzarà mitjançant un sistema collectiu centralitzat d'aerotèrmia d'alta eficiència energètica.

La climatització fred-calor de cada habitatge es resoldrà mitjançant un sistema individual d'expansió directa tipus 1x1, compost per unitat exterior i unitat interior per conductes en fals sostre, amb impulsió a través de reixetes a les estances principals.

Aquesta solució combina l'eficiència del sistema centralitzat d'ACS amb la independència i confort del sistema individual de climatització, optimitzant el consum energètic i reduint emissions.



#### Ventilación

Tu nueva casa incorpora un sistema de ventilación mecánica de simple flujo autorregulable para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

#### Ventilació

La teva casa nova incorpora un sistema de ventilació mecànica de simple flux higroregulable per garantir la salubritat de l'aire interior i el compliment del Codi Tècnic de l'Edificació.

## Memoria de calidades

### *Memòria de qualitats*



#### Accesos

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de revestimientos y acabados con materiales de primera calidad que, junto a una selección de detalles, confiere a los portales de un agradable espacio de acceso a las viviendas.

El portal está iluminado obteniendo un ambiente cálido. La iluminación de las zonas comunes es con lámparas de bajo consumo. Se instalan detectores de presencia con temporizador para el control de la iluminación en el portal, escalera y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

#### Accessos

*A l'interior dels portals ens trobem amb una acurada combinació de revestiments i acabats amb materials de primera qualitat que, al costat d'una selecció de detalls, confereix als portals un agradable espai d'accés als habitatges.*

*El portal està illuminat per obtenir un ambient càlid. La il·luminació de les zones comunes és amb llums de baix consum. S'instal·len detectors de presència amb temporitzador per al control d'illuminació al portal, escala i vestíbuls de planta, permetent reduir el consum elèctric de les zones comunes.*

## Memoria de calidades

### Memòria de qualitats



#### Zonas comunes

El proyecto cuenta con una piscina comunitaria, con un área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol, y también de zonas ajardinadas.

Se incluye un espacio cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca.

Dispone de un Espacio Smart Box, un buzón inteligente instalado en tu portal que te permite recibir paquetes en cualquier momento, sin necesidad de estar en casa. Accesible las 24 horas, los 7 días de la semana.

La promoción cuenta con la aplicación CulmiaHome pensada para facilitar la vida a través de la digitalización de tu vivienda, en un solo clic se puede abrir las puertas comunitarias del residencial, gestionar los buzones inteligentes o acceder a la domótica instalada en las viviendas.

Cuenta también con un muro digital con información sobre el residencial y un paquete de servicios relacionados con la vivienda que en su conjunto integran el welcome pack digital. La implantación de esta tecnología mejora el medio ambiente al reducir el impacto de la huella de carbono.

El proyecto cuenta con un local comunitario.

#### Zones comunitàries

*El projecte compta amb una piscina comunitària, amb àrea de solàrium per poder gaudir del bany i del sol, i també de zones enjardinades.*

*S'hi inclou un espai cardioprotectit, que consisteix en la instal·lació d'un desfibril·lador extern de Cardio Guard Systems per a poder utilitzar en cas què es produueixi una emergència cardíaca.*

*Disposa d'un Espai Smart Box, una bústia intel·ligent instal·lada en el teu portal que et permet rebre paquets en qualsevol moment, sense necessitat d'estar a casa. Accessible les 24 hores, els 7 dies de la setmana.*

*La promoció compta amb l'aplicació CulmiaHome pensada per facilitar la vida a través de la digitalització del teu habitatge, en un sol clic es pot obrir les portes comunitàries, gestionar les bústies intel·ligents o accedir a la domòtica instal·lada als habitatges.*

*Compte també amb un mur digital amb informació sobre el residencial i un paquet de serveis relacionats amb l'habitatge que en conjunt integren el welcome pack digital. La implantació d'aquesta tecnologia millora el medi ambient en reduir l'impacte de la petjada de carboni.*

## Memoria de calidades

### Memòria de qualitats



#### Garajes y trasteros

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia.

Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.

El garaje dispone de preinstalación de puntos eléctricos preparados para la conexión de coches eléctricos.

El pavimento del garaje es una solera fratasada de hormigón, de color natural y con acabado de polvo de cuarzo.

#### Garatges i trasters

*L'edifici compta amb garatge per a accés de vehicles amb porta automàtica accionada amb comandament a distància.*

*Des dels habitatges s'accedeix al garatge i trasters directament des de l'ascensor, a través de vestíbulos.*

*El garatge disposa d'instal.lació de punts elèctrics preparats per a la connexió de cotxes elèctrics, no s'hi inclou l'estació de càrrega.*

*El paviment del garatge serà de solera remolinada de formigó, de color natural i amb acabat de pols de quars.*



#### Ascensores

Se instalan ascensores de diseño actual con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

#### Ascensors

*S'installen ascensors de disseny actual amb accés des de totes les plantes i comunicats directament amb les plantes de garatge, amb portes automàtiques, detecció de sobrecàrrega i connexió telefònica.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Certificación energética

El edificio consta, en fase de proyecto, de una calificación energética A/A en consumo de energía y emisiones de CO<sub>2</sub>, todo ello gracias a la incorporación de equipos y de un diseño del envolvente mediante materiales que reducen el consumo energético.



### Certificació energètica

*L'edifici consta en fase de projecte, d'una qualificació energètica A/A, en consum d'energia i emissions de CO<sub>2</sub>, gràcies a la incorporació d'equips i d'un disseny de l'envolvent mitjançant materials que redueixen el consum energètic.*



### Certificados JADE y CUARZO

Culmia Mistral Parc de l'Alba se evaluará con el Certificado JADE, que evalúa aspectos de sostenibilidad, y el certificado CUARZO, que evalúa aspectos de salud y bienestar.

Al final del proceso una empresa independiente verificará el grado de obtención conseguido y emitirá los certificados con el nivel obtenido, garantizando así el rigor del proceso de certificación.

El Certificado JADE, altamente exigente en criterios de sostenibilidad, trata aspectos como la movilidad de las personas, la ecología de la parcela, uso racional del agua y de la energía y la gestión de los residuos.

Por su parte, el Certificado CUARZO define criterios con la idea de mejorar las condiciones ambientales de la vivienda por su impacto directo sobre nuestra salud y 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, confort y bienestar de las personas.

### Certifikat JADE i QUARS

*Culmia Mistral Parc de l'Alba s'avaluarà amb el Certifikat JADE, que evalua aspectes de sostenibilitat, i el certifikat QUARS, que evalua aspectes de salut i benestar.*

*Al final del procés una empresa independent verificarà el grau d'obtenció aconseguit i emetrà els certificats amb nivell obtingut, garantint així el rigor del procés de certificació.*

*El Certifikat JADE, altament exigent pel que fa a criteris de sostenibilitat, tracta aspectes com la mobilitat de les persones, l'ecologia de la parcel·la, l'ús racional de l'aigua i de l'energia i la gestió dels residus.*

*Per la seva part, el Certifikat QUARS defineix criteris amb la idea de millorar les condicions ambientals de l'habitatge pel seu impacte directe sobre la nostra salut i posa 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, confort i benestar de les persones.*

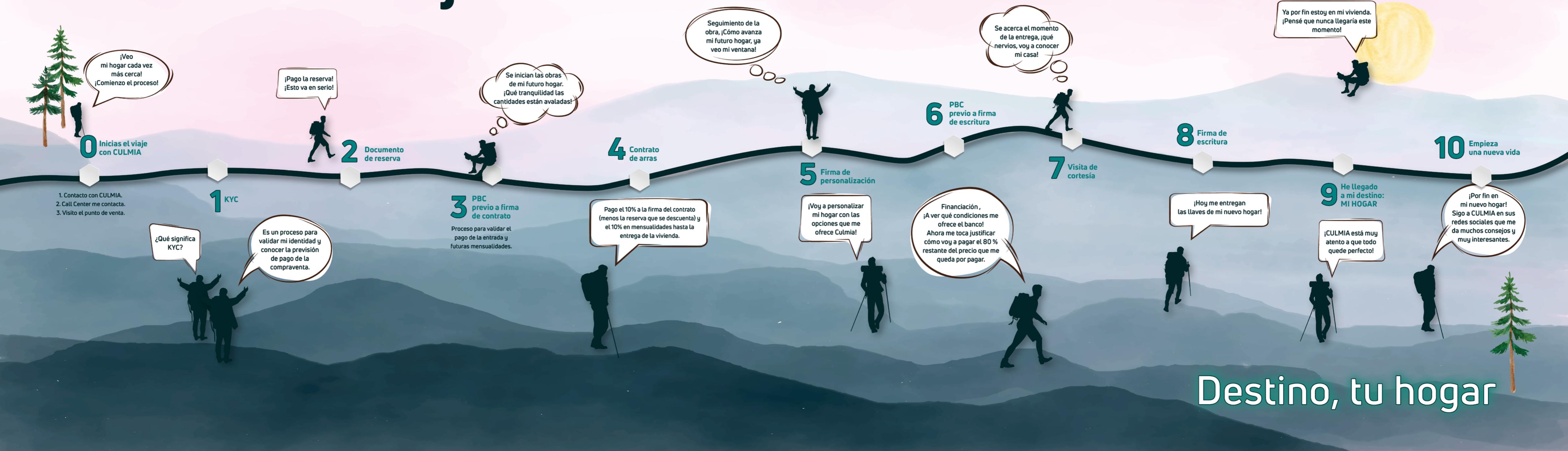
Esta memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Culmia la facultad de introducir modificaciones por motivos técnicos y/o jurídicos, por indicaciones del director de la obra cuando responda a criterios de necesidad y/o sean convenientes para la correcta finalización de las obras, así como por causas que tengan su origen en órdenes de las administraciones públicas competentes y/o por falta de suministro de determinados suministros, en cuyo caso serán substituidas por otras de calidad similar o superior. Las infografías e imágenes contenidas en esta memoria de calidades son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

*Aquesta memòria de qualitats constructives és merament orientativa. Culmia es reserva la facultat d'introduir modificacions per motius tècnics i/o jurídics, per indicacions del director de l'obra quan respongui a criteris de necessitat i/o siguin convenientes per a la correcta finalització de les obres, així com per causes que tinguin el seu origen en ordres de les administracions públiques competents i/o per falta de subministrament de determinats subministraments; en aquest cas seran substituïdes per altres de qualitat similar o superior. Les infografies i imatges contingudes en aquesta memòria de qualitats són orientatives i no vinculants a nivell contractual.*



CULMIA

# Comienza el viaje...





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

# CULMIA

## Índice

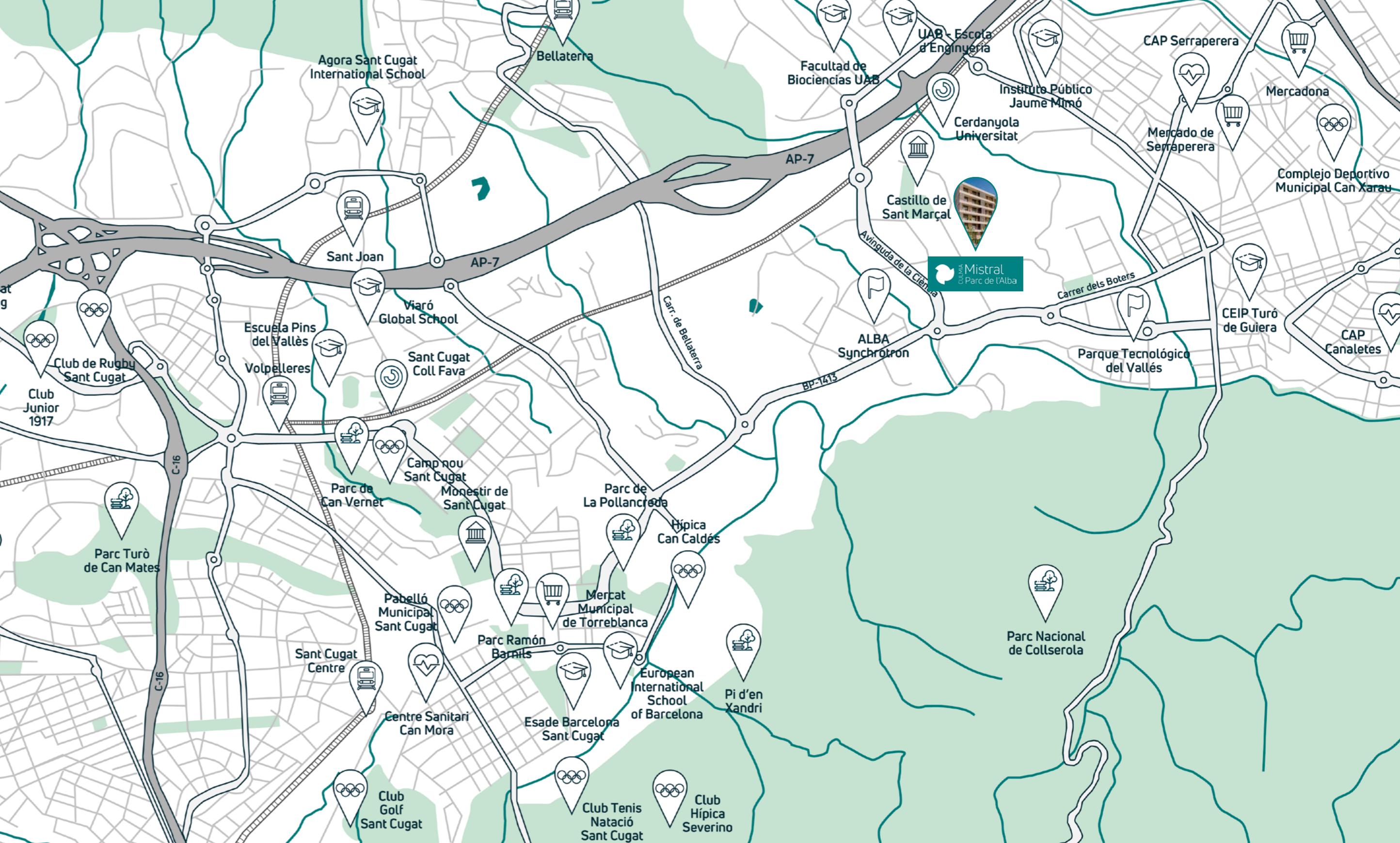
La ubicación perfecta	6-9
En el corazón del Vallés	10-11
Una nueva forma de vida	12-13
Tu nuevo hogar	14-15
Calidad y confort	16-21
Un espacio para todos	22-23
Aspectos destacados	24-29
Servicios	30-33
Quiénes somos	34-35

n pasillo verde  
entre Sant Cugat y  
Gerdanyola

de l'Alba está ubicado a los pies de la Serra de Collserola, forma parte del parque natural y protegido en el que se puede hacer una gran variedad de actividades, practicar un sinfín de deportes, auténtico oasis verde del Área Metropolitana.

de l'Alba está comunicado por vía rápida con Barcelona por la  
ciudad que, a través de Sant Cugat, le proporcionan los túneles de  
Madrera.

es, encinares, ambientes de ribera, rutas de todo tipo, excursiones  
as. Una isla verde entre el asfalto. Un oasis que contrasta con la  
retícula urbana de la Barcelona "agresiva".



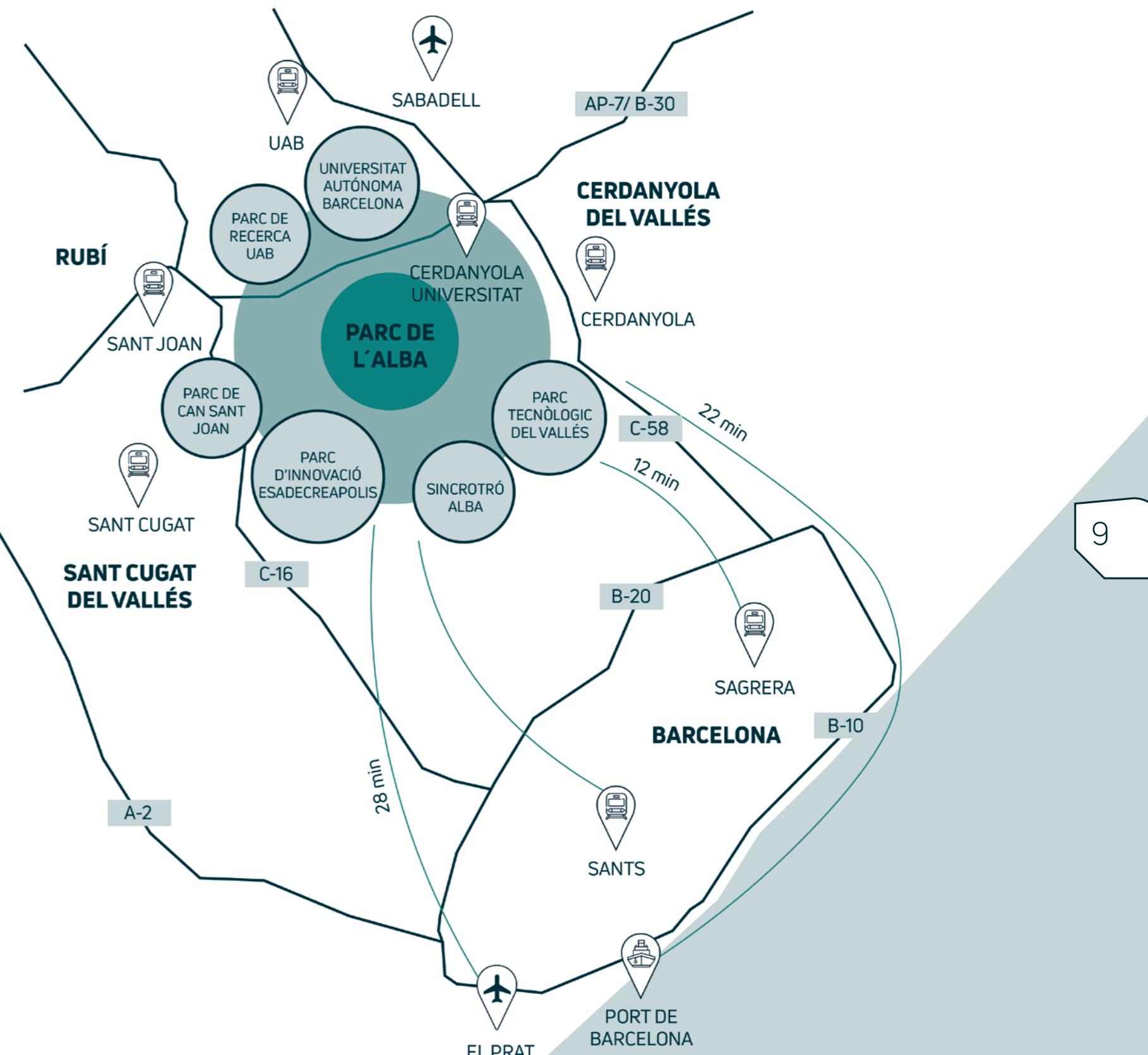
**Parc de l'Alba** ofrece todos los servicios en el corazón de un sector de primer orden.

Un entorno donde la innovación, la investigación, la empresa y la calidad de vida encuentran el espacio óptimo para su desarrollo.

Parc de l'Alba no es comparable a nada de lo que se pueda estar construyendo ahora mismo en el Área Metropolitana. Próximo a uno de los grandes centros de enseñanza superior (UAB Universidad Autónoma de Barcelona-Bellaterra), de varias Escuelas Internacionales de prestigio (ESADE) y de infinidad de grandes, medianas y pequeñas empresas tecnológicas y de distribución, que pueblan el Parc Tecnològic del Vallès.

Conectado: En transporte privado y con inmediata accesibilidad con, hacia y desde toda Cataluña. Al norte con la Costa Brava, L'Empordà y Girona; al sur con la Costa Dorada, Tarragona y Terres de l'Ebre; al oeste con Lleida, Alt Camp y los Pirineos y al este con Barcelona. Todo gracias a su inmejorable conectividad por carretera.

Un ejemplo de equilibrio entre la naturaleza más libre y la más elaborada. Entre lo residencial y lo comercial. Entre la innovación y el diseño. Entre el trabajo y la familia.





En el corazón del Vallés

Parc de l'Alba

Cerdanyola  
del Vallés

Sant Cugat  
del Vallés

10

Serra de  
Collserola

11

Barcelona

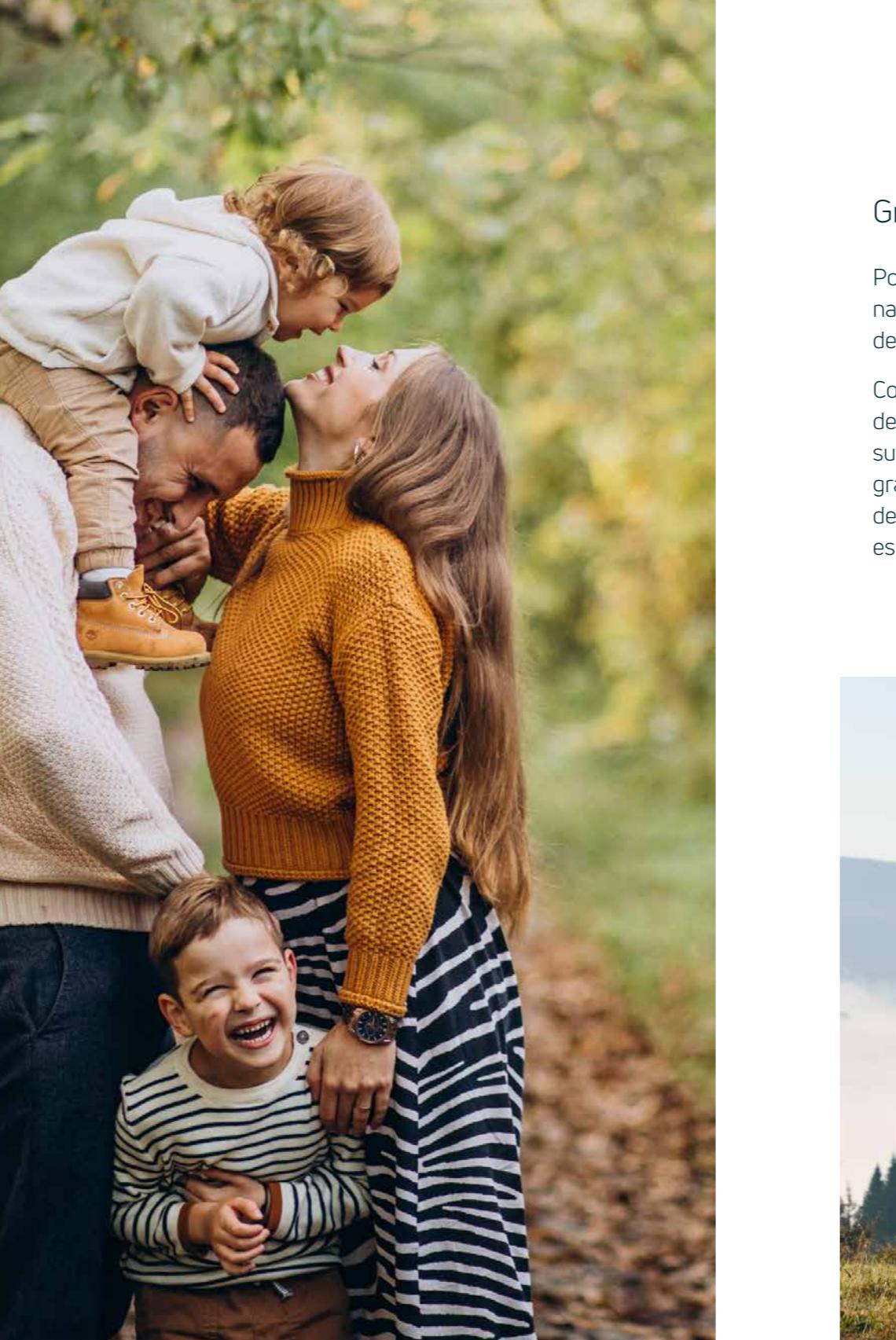
## El sueño de una nueva forma de vida

Existe una ciudad cerca de Barcelona donde el tiempo se detiene, donde la gente pasea tranquila sin aglomeraciones y al mismo tiempo con todo el entretenimiento, ocio, cultura, restauración, deportes y todo lo que necesites muy cercano: en Sant Cugat, en Cerdanyola y en el propio Parc de l'Alba.

¿Te gustaría conocerlo? Una de las zonas de mayor expansión y desarrollo en la provincia de Barcelona. Si vienes del centro de Barcelona, al cabo de 20 minutos ya estarás en Parc de l'Alba.

Una realidad impactante: por su diseño, su innovación y su nueva forma de vida, más humana y más en contacto con la naturaleza.

12



### Gran tesoro natural

Pocas ciudades tienen a 10 minutos del centro un parque natural inmenso como el de Collserola, donde podrás desconectar, hacer deporte y relajarte.

Collserola ofrece un sinfín de posibilidades para disfrutar del aire libre y la vida sana. Con más de 8.000 hectáreas de superficie, está considerado el parque metropolitano más grande del país. Otras visitas de interés pasan por el Castell de Canals, de época medieval, y el Puente de Can Vernet, de estilo gótico.



13

### Servicios

Su privilegiada situación entre Sant Cugat y Cerdanyola, hace que se disponga de todos los servicios: hospitales, escuelas de prestigio, escuelas internacionales, restauración, cines, teatro, centros comerciales, grandes almacenes. Todo a un paso.

CULMIA

14



## Tu nuevo hogar

**Culmia Mistral Parc de l'Alba** es una promoción residencial formada por 102 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, diseñadas con espacios amplios, funcionales y llenos de luz natural.

Todas las viviendas disponen de grandes terrazas, distribuciones inteligentes y acabados pensados para ofrecerte confort y calidad.

Además, la promoción cuenta con plazas de aparcamiento y trasteros disponibles, así como preinstalación para vehículo eléctrico, apostando por una movilidad más sostenible.

Un nuevo hogar donde el diseño, la eficiencia y la tranquilidad se unen para crear el entorno perfecto para vivir.



Garaje



Trastero



Terraza



15



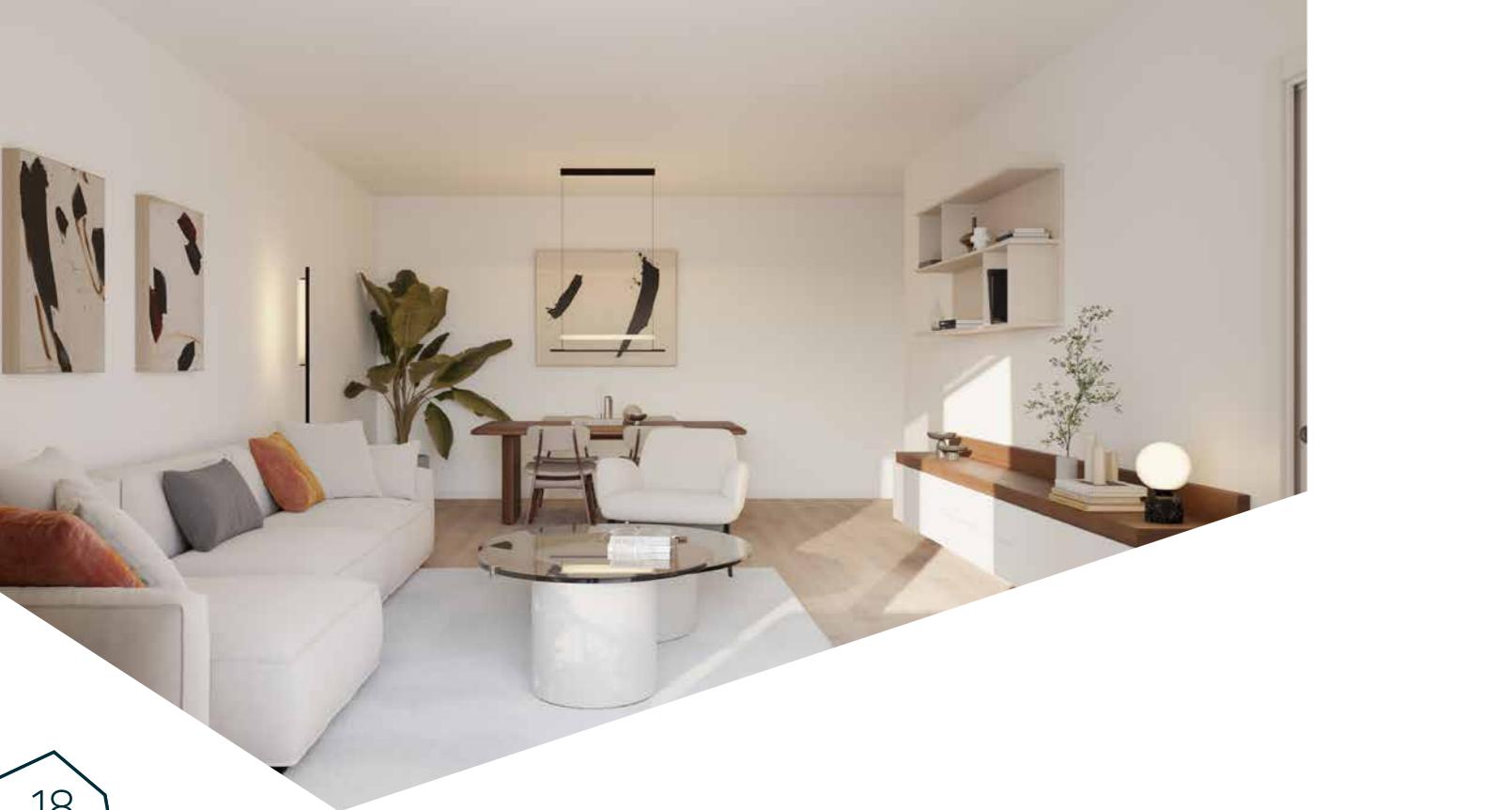
## Calidad y confort

En **Culmia Mistral Parc de l'Alba**, cada detalle ha sido pensado para garantizar tu bienestar.

Las viviendas cuentan con distribuciones funcionales, excelentes orientaciones y grandes ventanales que favorecen la entrada de luz natural en todos los espacios.

Los acabados han sido cuidadosamente seleccionados para ofrecer un equilibrio entre diseño y durabilidad.

Las cocinas están equipadas con electrodomésticos modernos, y los materiales empleados en suelos, baños y carpintería interior aportan una estética contemporánea y de calidad.



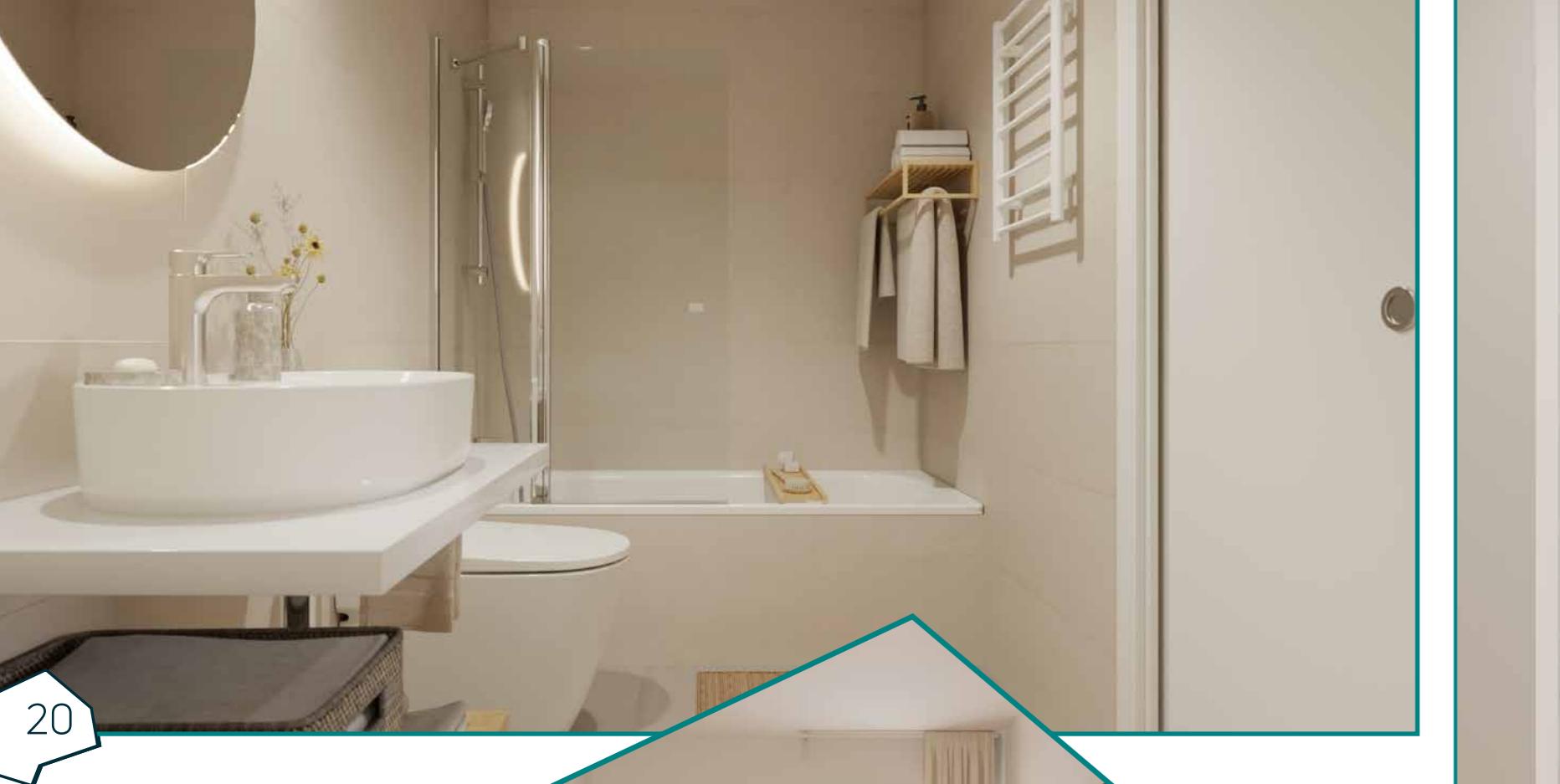
18

La promoción dispone de aislamiento térmico y acústico, así como una envolvente eficiente, que junto a los sistemas de climatización y producción de energía, contribuyen a una alta calificación energética prevista A.

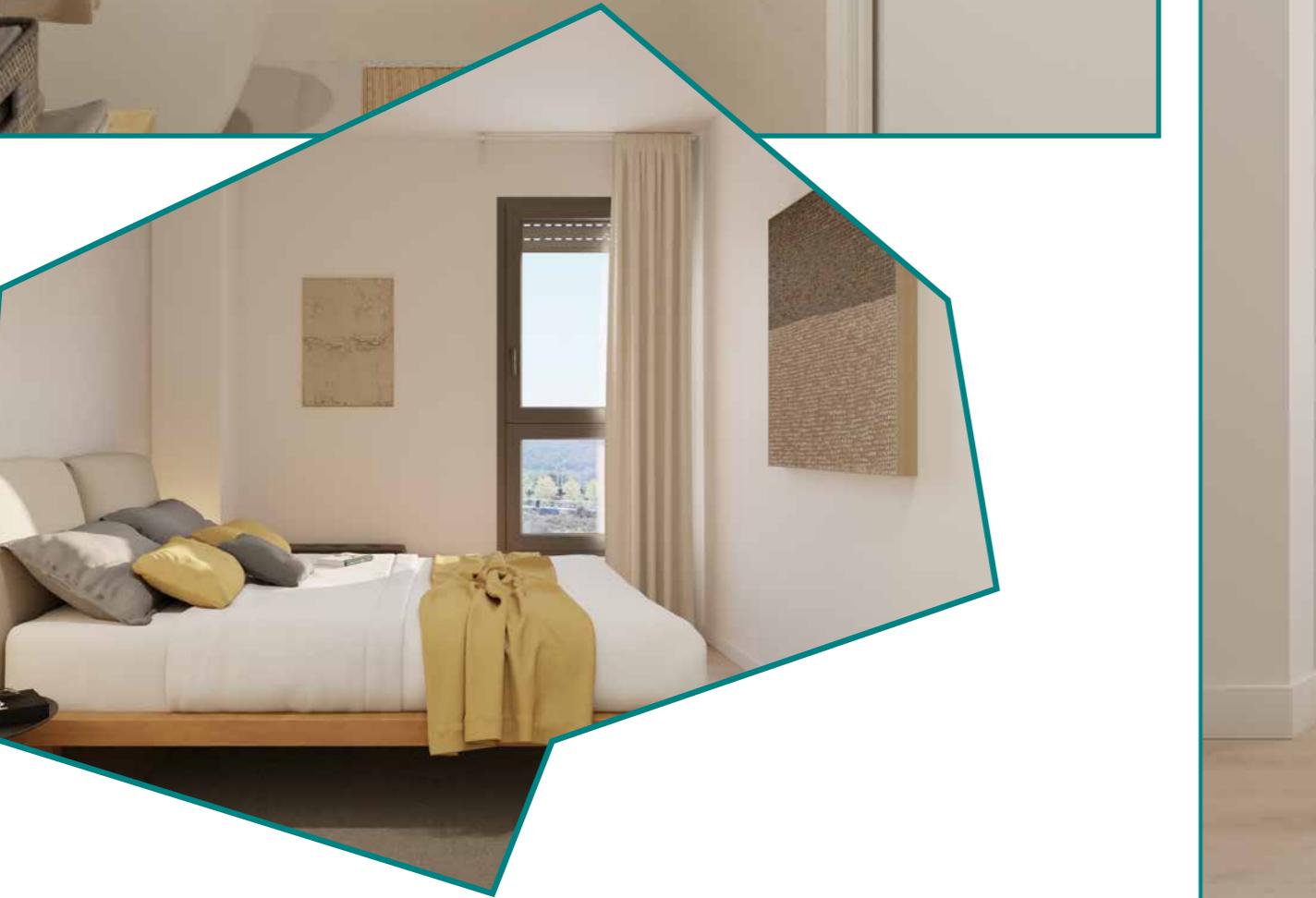
Vivir aquí es disfrutar del confort diario, con un diseño moderno y sostenible que cuida de ti y del entorno.



19



20



CULMIA  
Mistral  
Parc de l'Alba



21



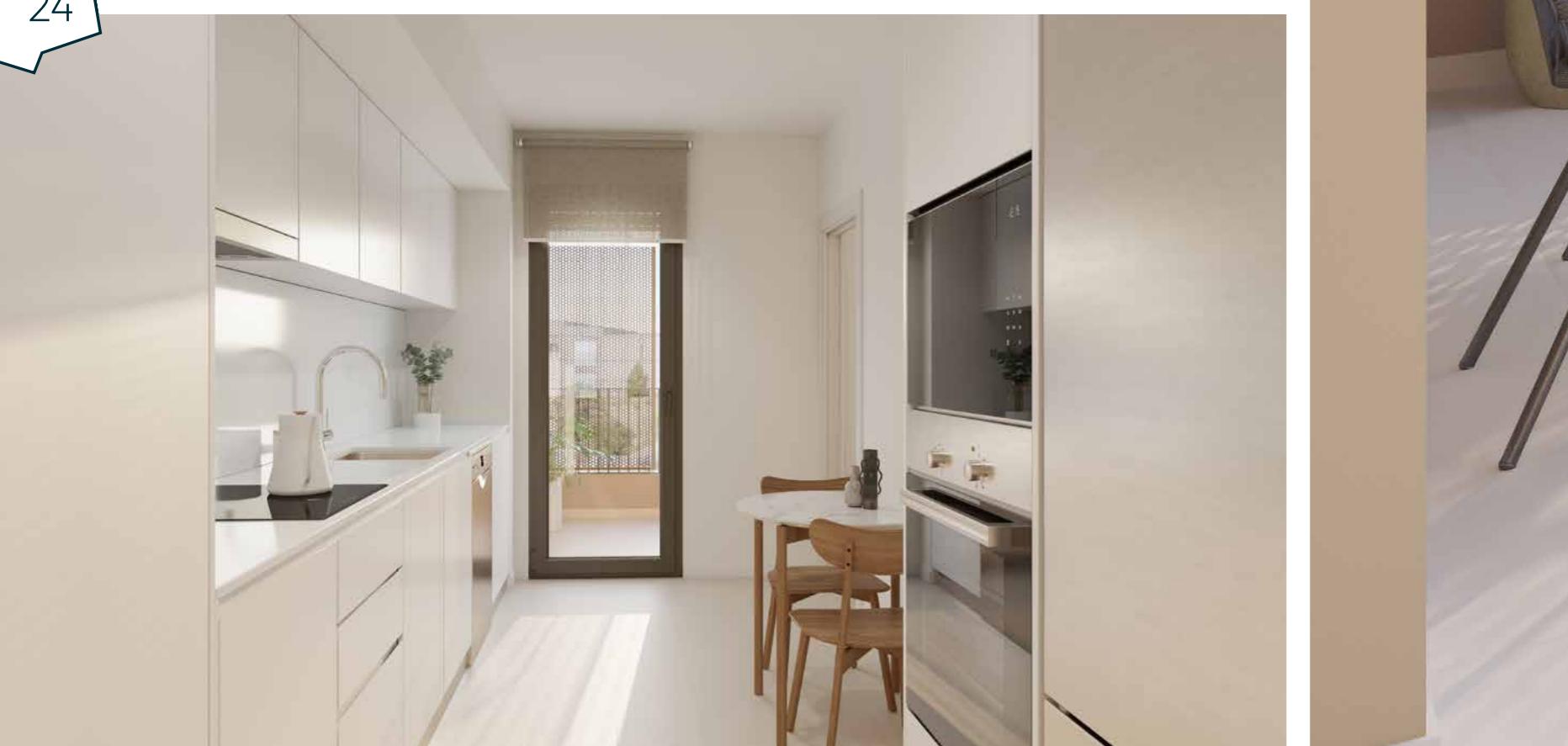
22



23



24



24



25



## Un espacio para todos

**Culmia Mistral Parc de l'Alba** ha sido diseñada pensando en tu bienestar y en el disfrute compartido.

La promoción cuenta con zonas comunes ajardinadas, una piscina comunitaria y un Espacio Club Social. Son espacios perfectos para relajarse, celebrar o conectar con tu comunidad.

Cada rincón ha sido concebido para aportar calidad de vida, tranquilidad y funcionalidad.

La baja densidad de viviendas en la zona y la cercanía con la naturaleza hacen de este entorno un lugar ideal para vivir a tu ritmo, con privacidad y libertad.

Un lugar donde cada día puedes encontrar tu momento, ya sea en compañía o disfrutando del aire libre.



Piscina  
Comunitaria



Espacio  
Club Social



Zonas  
Ajardinadas



Espacio  
Cardioprotegido



Espacio  
Smart Box

**CULMIA**

## Aspectos destacados

### Calificación energética

Aprovechamos todos los materiales y acabados para ofrecerte una vivienda sostenible y eficiente a largo plazo. Todo ello gracias a la incorporación de equipos y de un diseño de la envolvente mediante materiales que reducen el consumo energético. Esta promoción cuenta con una Calificación Energética A.

La calidad, el diseño y el ahorro están asegurados en Culmia Mistral Parc de l'Alba.



CALCULADORA  
ENERGÉTICA



## Sistemas pasivos

La promoción se organiza en un único volumen con forma de "C", que se abre hacia un jardín interior y genera fachada en las calles adyacentes. Esta configuración favorece la orientación óptima de la mayor parte de las viviendas y garantiza la privacidad de los espacios interiores. Las zonas comunes se ubican en el centro de la parcela, integradas en el corazón del conjunto.

1. Orientación de los edificios: La orientación del conjunto edificatorio ha sido diseñada estratégicamente para aprovechar al máximo la radiación solar. Las viviendas están dispuestas de manera que salones y comedores se orienten preferentemente hacia el sur, garantizando una óptima iluminación natural y mayor confort térmico en las zonas de uso diurno.
2. Protecciones solares: En las fachadas más expuestas al soleamiento, especialmente en las zonas de día como cocinas y salones-comedor, se disponen balcones volados que actúan como protección solar pasiva, reduciendo la incidencia directa del sol en verano. Complementariamente, el proyecto propone unas celosías fijas de chapa microperforada, que filtran la incidencia solar a la vez que mantienen la ventilación y garantizan privacidad.
3. Ventilación natural: Las viviendas disponen de ventilación cruzada mediante un mínimo de 2 fachadas (opuestas o en esquina).
4. Carpintería: Las carpinterías son de aluminio lacado con rotura de puente térmico, lo que mejora el aislamiento del conjunto. Están equipadas con vidrios laminados bajo emisivos con cámara, contribuyendo a reducir las pérdidas térmicas y mejorar la eficiencia energética del edificio.
5. Fachadas: La fachada se realiza mediante un sistema de aislamiento térmico por el exterior, cuyo diseño va destinado a minimizar las pérdidas térmicas y reducir los consumos energéticos.
6. Aislamiento continuo: La fachada se ha diseñado con un sistema de aislamiento térmico continuo por el exterior, este sistema contribuye a reducir la pérdida de calor durante el invierno y a limitar la ganancia térmica en verano, mejorando así el confort interior durante todo el año.



## Sistemas activos

Los sistemas activos previstos están esencialmente encarados a la eficiencia energética, a la reducción del consumo y al máximo confort de los usuarios.

1. Producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria.

El proyecto plantea el uso del sistema Districlima para cubrir las necesidades de calefacción y refrigeración mediante una producción centralizada conectada a una red de distribución de frío y calor. El edificio se conecta a esta red a través de una subestación térmica, que transfiere la energía a la instalación interior para su consumo.

La climatización de las viviendas se realizará mediante bomba de calor aire-aire (frío y calor), utilizando fancoils, conductos y rejillas integrados en falso techo.

Este sistema mejora la eficiencia energética y medioambiental del edificio, reduce las emisiones de gases de efecto invernadero, mejora la seguridad y salubridad, y disminuye tanto la factura energética como los costes de mantenimiento.

Además, se instalarán paneles fotovoltaicos para generar energía renovable destinada al autoconsumo, con posibilidad de vender el excedente a la red.

2. Dispositivo de regulación y control.

Todas las viviendas disponen de termostato para la regulación de la calefacción y el sistema de climatización por aire.

3. Ventilación mecánica.

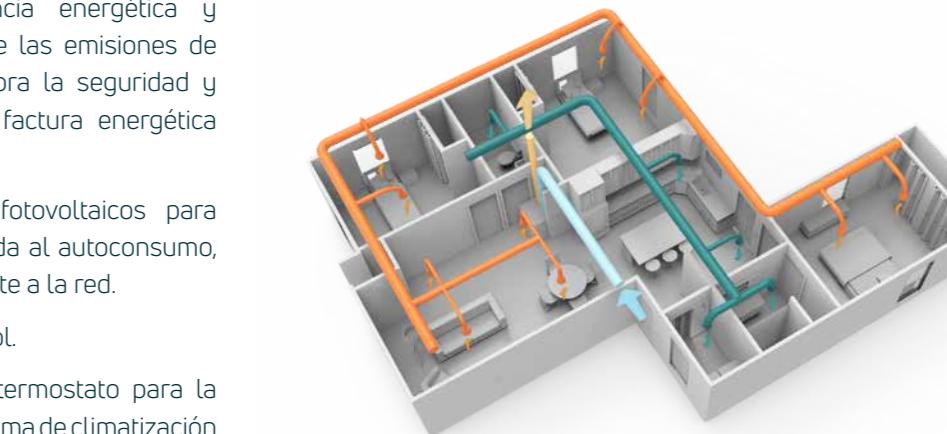
Sistema de ventilación mecánica mediante recuperador de calor y simple flujo para minimizar las pérdidas térmicas y minimizar los consumos energéticos.

4. Sistema de recogida de aguas pluviales.

Se prevé la instalación de un depósito que acumula las aguas pluviales de la cubierta del edificio para su posterior reutilización para el riego de zonas comunes ajardinadas para minimizar el consumo de agua.

5. Sistema de iluminación zonas comunes.

Se prevé la instalación de iluminación tipo LED para minimizar el consumo energético.







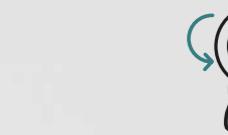
## CulmiaHome

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.



## Zenova

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



## Visita Virtual

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

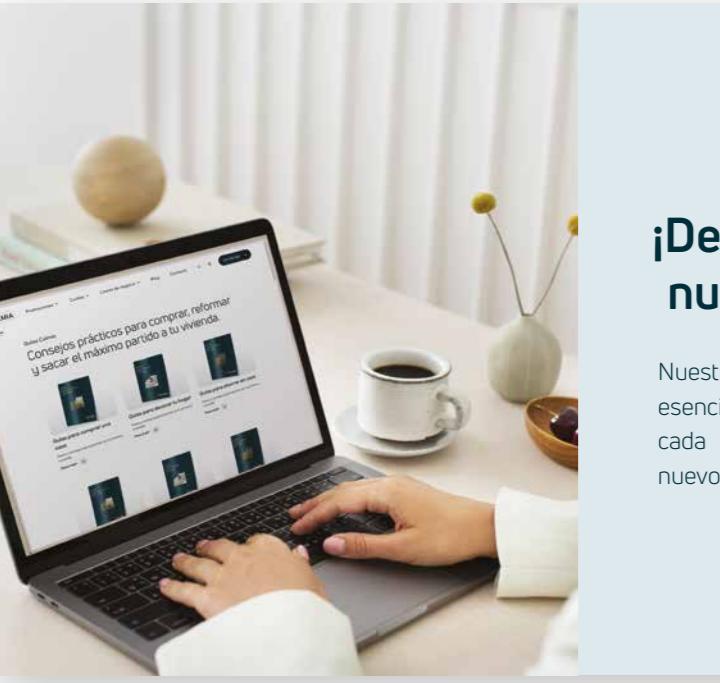
Observa el interior de la vivienda desde cualquier ángulo para apreciar con todo detalle sus calidades.

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

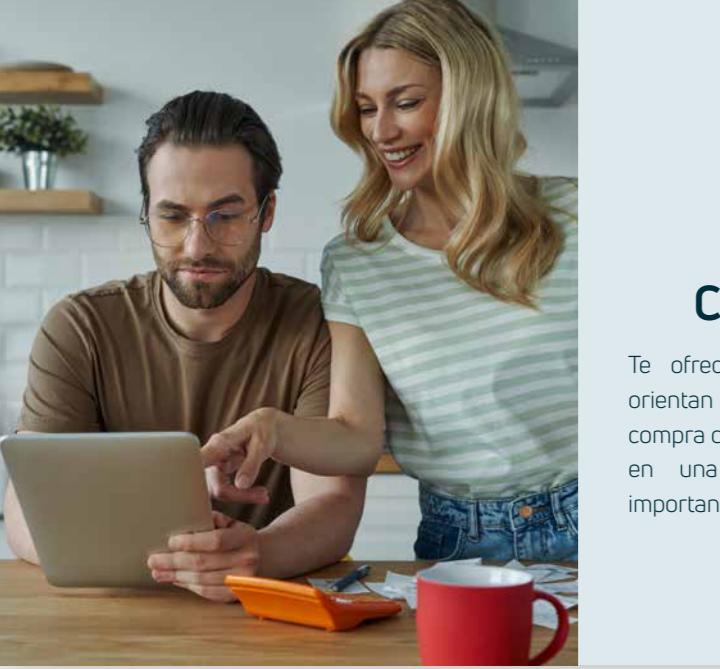
Para realizar la visita virtual en nuestra Web, escanea el siguiente Código QR:



35

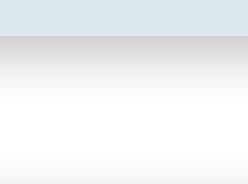


36

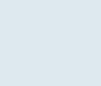


## ¡Descárgate aquí nuestras guías!

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

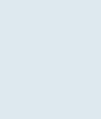


Conoce más información



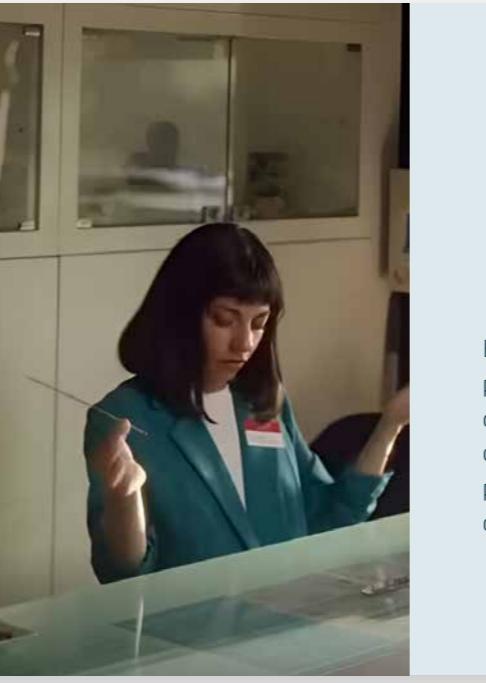
## Calculadoras

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.



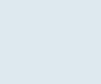
## Spa-peleo

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.



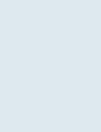
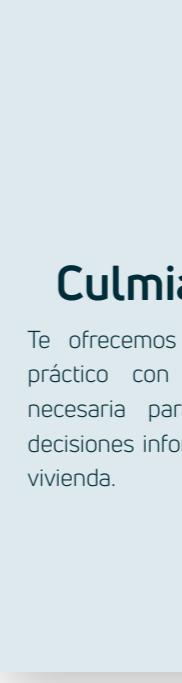
## Customer Experience

¡Déjanos tus estrellas, queremos saber tu opinión!



## Wikihogar

Diccionario de términos relacionados con el sector inmobiliario que te ayudarán a familiarizarte con conceptos que desconocías.



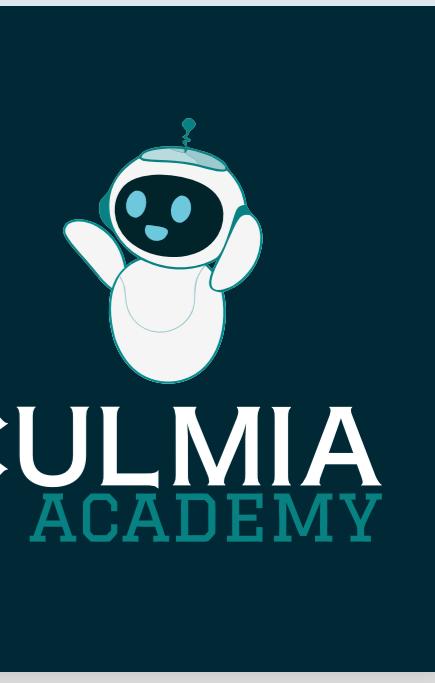
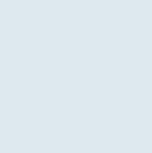
## Culmia Academy

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?



37

# 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.

38



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.

**2022**

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

Compra de suelo para el  
desarrollo de 300 viviendas en  
Morales (Málaga).

Creación de certificados propios  
de sostenibilidad (Jade) y salud  
(Cuarzo).

Compra de suelo para el  
desarrollo de un total de 1.050  
viviendas en ARPO Pozuelo.

**2024**

Concesión de dos lotes del  
Plan de Vivienda Asequible de la  
Generalitat Valenciana con 221  
viviendas.

Acuerdos: permuta con Ailseda  
y coinversión con Alterna para  
el desarrollo de viviendas en  
Madrid (10) y Sanxenxo (76)  
respectivamente.

Compra de suelo para el  
desarrollo de un total de 748  
viviendas en Retamar y 63  
viviendas en Santa Olaya (Gijón).

**2025**

Concesión de los lotes 3, 4 y 5 del Plan  
Suma Vivienda del Ayuntamiento de Madrid  
con 774 viviendas.

Acuerdos: permuta mixta y conversión  
con Patrón para desarrollar viviendas  
en Pontevedra (45) y Cataluña (168)  
respectivamente.

Entrega de 351 viviendas BTR a CBRE  
Investment Management en Badalona  
(Barcelona).

Compra de suelo para el desarrollo de 134  
viviendas en Valdecarros (Madrid).

Entrega a DWS de las 1.763 viviendas del  
Plan VIVE I.

39

Destino,  
tu hogar.

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



CULMIA