

Memoria de calidades



Memòria
de qualitats

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 es de ladrillo cerámico cara vista, enfoscado por su cara interior con mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interiormente con tabique en seco de placas de yeso laminado y acabado en pintura plástica lisa.

Façana

La façana és de maó ceràmic cara vista, arrebossat per la cara interior amb morter de ciment, cambra d'aire amb aïllament tèrmic i trasdossat interiorment amb envà en sec de plaques de guix laminat i acabat en pintura plàstica llisa.



Cubiertas

- La cubierta no transitable del edificio es plana invertida, con aislamiento térmico e impermeabilización, está acabada con gravas.
- La cubierta transitable del edificio es plana invertida con pavimento de baldosa de gres antideslizante para exteriores, con aislamiento sobre forjado, formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico, losa de hormigón con acabado liso y pavimento.

Cobertes

- *La coberta no transitable de l'edifici és plana invertida, amb aïllament tèrmic i impermeabilització, està acabada amb grava.*
- *La coberta transitable de l'edifici és plana invertida amb paviment en terrasses de rajola de gres antilliscant per a exteriors, amb aïllament sobre forjat, formació de pendents, impermeabilització, aïllament tèrmic, llosa de formigó amb acabat llis i paviment.*

Memoria de calidades

Memòria de qualitats



Carpintería exterior

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, lo que aumenta el nivel de confort dentro de la vivienda.

Dispone de:

- Carpintería con perfiles de aluminio lacado con rotura de puente térmico combinando distintos tipos de apertura según estancia.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire, tipo Climalit, y vidrios incoloros.
- Persianas enrollables de láminas de aluminio con aislamiento injectado y accionamiento motorizado, a modo de oscurecimiento y protección solar. En las viviendas en planta baja se colocan persianas de seguridad.
- Barandillas metálicas en balcones y terrazas.

Fustería exterior

El conjunt de fusteria exterior i vidres assegura el compliment del Codi Tècnic de l'Edificació, concretament el del Document Bàsic d'Estalvi d'Energia i el de Protecció contra el Soroll, cosa que augmenta el nivell de confort dins de l'habitatge.

Disposa de:

- Fusteria amb perfilera d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic combinant diferents tipus d'obertura segons estança.
- Doble vidre amb cambra d'aire, tipus Climalit, i vidres incolors.
- Persianes enrotllables de lames d'alumini amb aïllament injectat i accionament motoritzat, per aconseguir enfosquiment i protecció solar. Als habitatges en planta baixa es col·loquen persianes de seguretat.
- Baranes metallíiques en terrasses i balcons.



Carpintería interior

La puerta de acceso a tu vivienda es acorazada con chapa de madera acabada en color blanco, dotada de cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Las puertas interiores de la vivienda son en color blanco con manilla de diseño acabado en acero, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.

Los armarios empotrados definidos en proyecto son modulares acabados en color blanco a juego con el resto de la carpintería, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar.

Memoria de calidades

Memòria de qualitats

Fusteria interior

La porta d'accés a l'habitatge és cuirassada amb xapa de fusta acabada en color blanc, amb pany de seguretat i espiell òptic.

Les portes interiors de l'habitatge són de fusta en color blanc amb manetes de disseny en acer, dotant a l'habitacle d'un aspecte elegant i actual.

Els armaris encastats definits al projecte són modulars acabats en color blanc a joc amb la resta de la fusteria, folrats amb tauler d'aglomerat xapat en melamina i revestits interiorment amb báldia per maleter i barra per penjar.



Tabiquería y aislamiento

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

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 tabique de ladrillo 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'habitacle 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 y revestimientos

El pavimento, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, es de tarima laminada flotante, y el rodapié es blanco a juego con las carpinterías interiores.

En la cocina y baños se coloca un pavimento de gres porcelánico. El revestimiento en los baños se realiza con piezas cerámicas. Todas las piezas son de la marca Florim o similar.

En las terrazas exteriores se coloca pavimento de gres porcelánico antideslizante de la marca Florim o similar, y las terrazas en planta baja, además cuentan con un espacio acabado con tierra vegetal. Las paredes y techos de la vivienda van pintados en pintura lisa.

Los techos son continuos de yeso laminado en toda la vivienda. Se colocan registros en los baños y cocina, donde se precise, para el mantenimiento de las instalaciones.

En las cocinas, entre los frentes del armario superior e inferior, van acabadas con aplacado de Silestone Blanco Zeus o similar. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario se resuelve mediante pintura lisa.

Memoria de calidades

Memòria de qualitats

Paviments i revestiments

El paviment, a les àrees del rebedor, saló, dormitoris i distribuïdor, és de tarima laminada flotant, i el sòcol és blanc a joc amb les fusteries interiors.

A la cuina i banys es col·loca un paviment de gres porcelànic. El revestiment als banys es realitza amb peces ceràmiques i el parament de la dutxa del bany principal es revesteix de peces amb relleu. Totes les peces són de la marca Florim o similar.

A les terrasses exteriors es col·loca paviment de gres porcelànic antilliscant de la marca Florim o similar, i les terrasses de planta baixa, a més compten amb un espai acabat amb terra vegetal. Les parets i els sostres de la vivenda van pintades en pintura llisa.

Els sostres són continus de guix laminat a tot l'habitatge. Es colloquen registres als banys i cuina, on calgui, per al manteniment de les instal·lacions.

A les cuines, entre l'armari superior i l'inferior, van acabades amb aplacat de Silestone Blanco Zeus o similar. La resta dels paraments en què no hi ha mobiliari es resol mitjançant pintura llisa.



Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos con tiradores tipo gola, cajones con un cubertero, encimera de cuarzo compacto de la marca Silestone o similar, mueble en columna para horno y microondas y tira LED de iluminación bajo los muebles altos.

La cocina está equipada con electrodomésticos de la marca Bosch o similar:

- Placa de inducción.
- Campana extractora.
- Horno con autolimpieza pirolítica.
- Microondas.

El fregadero es encastrado con grifería monomando con caño giratorio extraible de la marca Roca o similar. Además, tu nueva casa, según la tipología, dispone de lavadero interior o una zona en la cocina para ubicar la lavadora-secadora.

Cuina

La cuina s'entrega moblada amb un disseny actual de mobles alts i baixos amb tiradors tipus gola, calaixos amb cobertor, encimera de quars compacte de la marca Silestone o similar, moble en columna per a forn i microones i tira LED d'il.luminació sota els mobles alts.

La cuina està equipada amb electrodomèstics de la marca Bosch o similar:

- Placa d'inducció.
- Campana extractora.
- Forn amb autoneteja pirolítica.
- Microones.

L'aigüera és encastada amb aixeta monocomandament extraible de la marca Roca o similar. A més,

la teva nova casa, segons la tipologia, disposa de safareig interior o una zona a la cuina per ubicar la rentadora-assecadora.

Memoria de calidades

Memòria de qualitats



Baños

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble con cajón, plato de ducha e inodoro. Todos los sanitarios son de la marca Roca o similar. El baño secundario se entrega con: lavamanos sobre encimera, inodoro y bañera. Todos los sanitarios son de la marca Roca o similar.

Tanto la bañera como la ducha tienen grifería termostática, acabada en cromado y accionamiento con monomando. Son de la marca Roca o similar. Asimismo, se completa los baños con espejo y radiador toallero.

Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.

Banys

El bany principal, està compost per quatre peces: lavabo blanc integrat en moble de un calaix, plat de dutxa i inodor. Tots els sanitaris són de la marca ROCA. El bany secundari està compost per tres peces: rentamans sobre taulell, inodor i banyera. Tots els sanitaris són de la marca ROCA.

Tant la banyera com la dutxa tenen aixeta termostàtica, acabada en crom. Són de la marca Roca o similar. Així mateix, es completen els banys amb mirall.

Cada cambra húmida consta de claus de pas per a aigua freda i calenta.



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. Las viviendas cuentan con un paquete básico de domótica: hogar digital, que permite al usuario acciones de control relativas a la seguridad, mediante la instalación de sensor en el acceso a las viviendas y acciones de control para el confort térmico y ahorro de energía, pudiendo accionar la apertura y cierre de las persianas motorizadas; controlando el encendido y apagado de la iluminación en el salón comedor con dos módulos; o bien, activando o desactivando 3 tomas de corriente instaladas respectivamente en la habitación principal, salón-comedor y cocina.

Instal·lacions d'electricitat, TV i telefonía

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'encresta 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 instalación se realizará mediante sistema de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización.

La instalación de climatización frío-calor será mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias conectado al sistema de Aerotermia.

Instal·lacions de Calefacció, climatització i aigua calenta

La instal.lació es realitzarà mitjançan sistema d'aerotèrmia per a producció d'aigua calenta sanitària, calefacció i climatització.

La instal.lació de climatització fred-calor serà mitjançant sistema de conductes en fals sostre i reixetes en estances connectat al sistema d'aerotèrmia.



Ventilación

Tu nueva casa incorpora un sistema de ventilación mecánica de simple flujo higroregulable 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.



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 il·luminat per obtenir un ambient càlid. La il·luminació de les zones comunes és amb llums de baix consum. S'installen detectors de presència amb temporitzador per al control d'il·luminació 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.

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 cardioprotegit, 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.



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 instalación de puntos eléctricos preparados para la conexión de coches eléctricos, no incluye la estación de carga.

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

Memoria de calidades

Memòria de qualitats

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 vestíbuls.

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.

Ascensores

S'instal·len 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.



Certificación energética

El edificio consta, en fase de proyecto, de una calificación energética A/A en consumo de energía y emisiones de CO₂, 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 CO₂, gràcies a la incorporació d'equips i d'un disseny de l'envoltant mitjançant materials que redueixen el consum energètic.



Certificados JADE y CUARZO

Culmia Xaloc 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.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*

Certificat JADE i QUARS

Culmia Xaloc Parc de l'Alba s'avaluarà amb el Certificat JADE, que evalua aspectes de sostenibilitat, i el certificat 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 Certificat 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 Certificat 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.

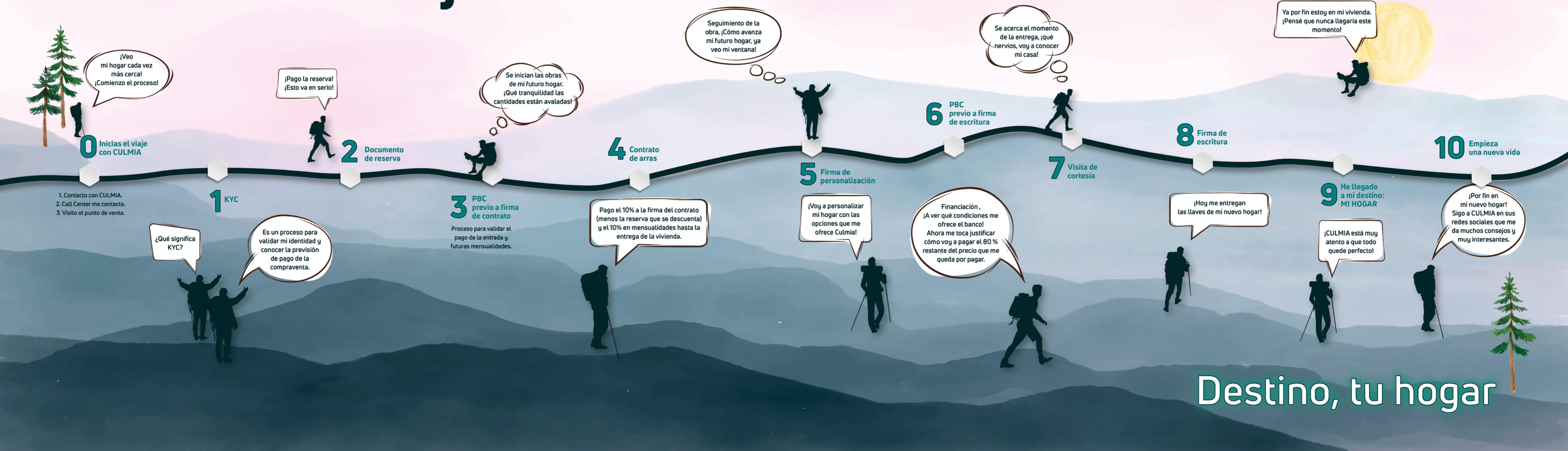
Esta memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Culmia la facultad de introducir modificaciones por motivos técnicos y/o jurídicos, por indicaciones del director de la obra cuando responda a criterios de necesidad y/o sean convenientes para la correcta finalización de las 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

Un pasillo verde entre Sant Cugat y Cerdanyola

Parc de l'Alba está ubicado a los pies de la Serra de Collserola, 8.000ha de parque natural y protegido en el que se puede hacer infinidad de actividades, practicar un sinfín de deportes, auténtico pulmón verde del Área Metropolitana.

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

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



Educación



Cercanías



Supermercado



Tren



Parque



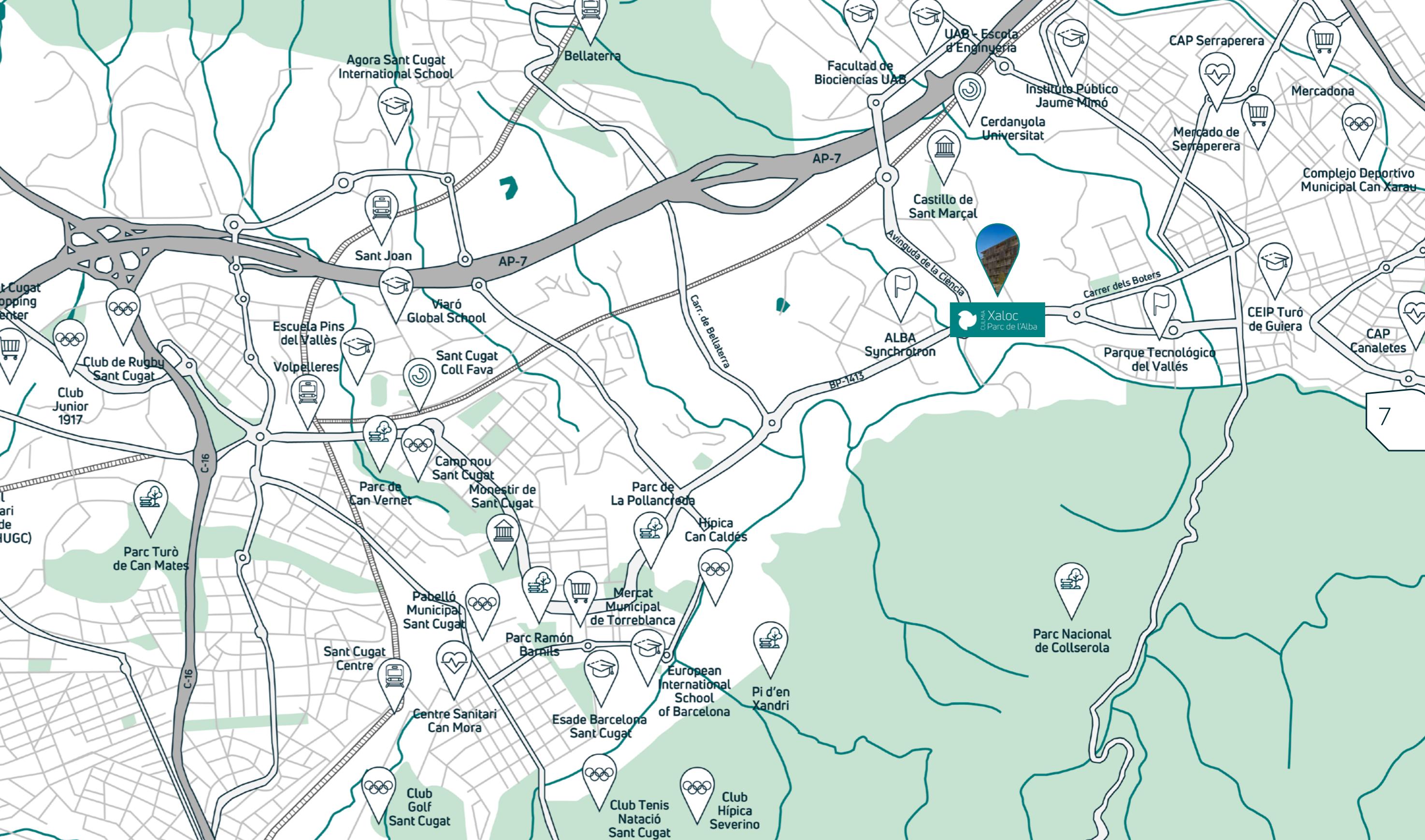
Salud



Museo



Deporte



8

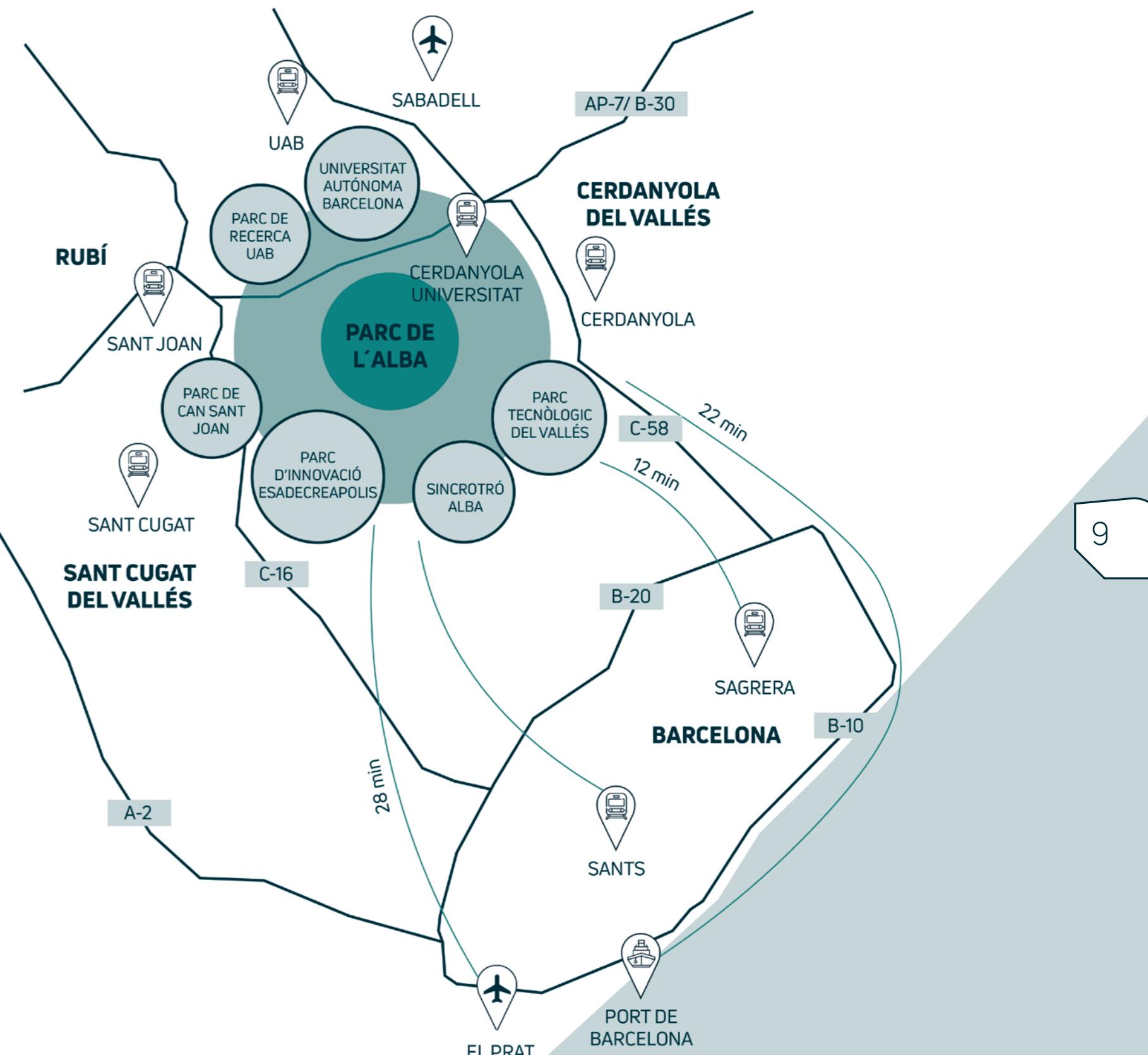
Parc de l'Alba ofrece todos los servicios en el corazón de un sector de primer orden.

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.



9



En el corazón del Vallés

Parc de l'Alba

Cerdanyola
del Vallés

Sant Cugat
del Vallés

Serra de
Collserola

Barcelona

10

11

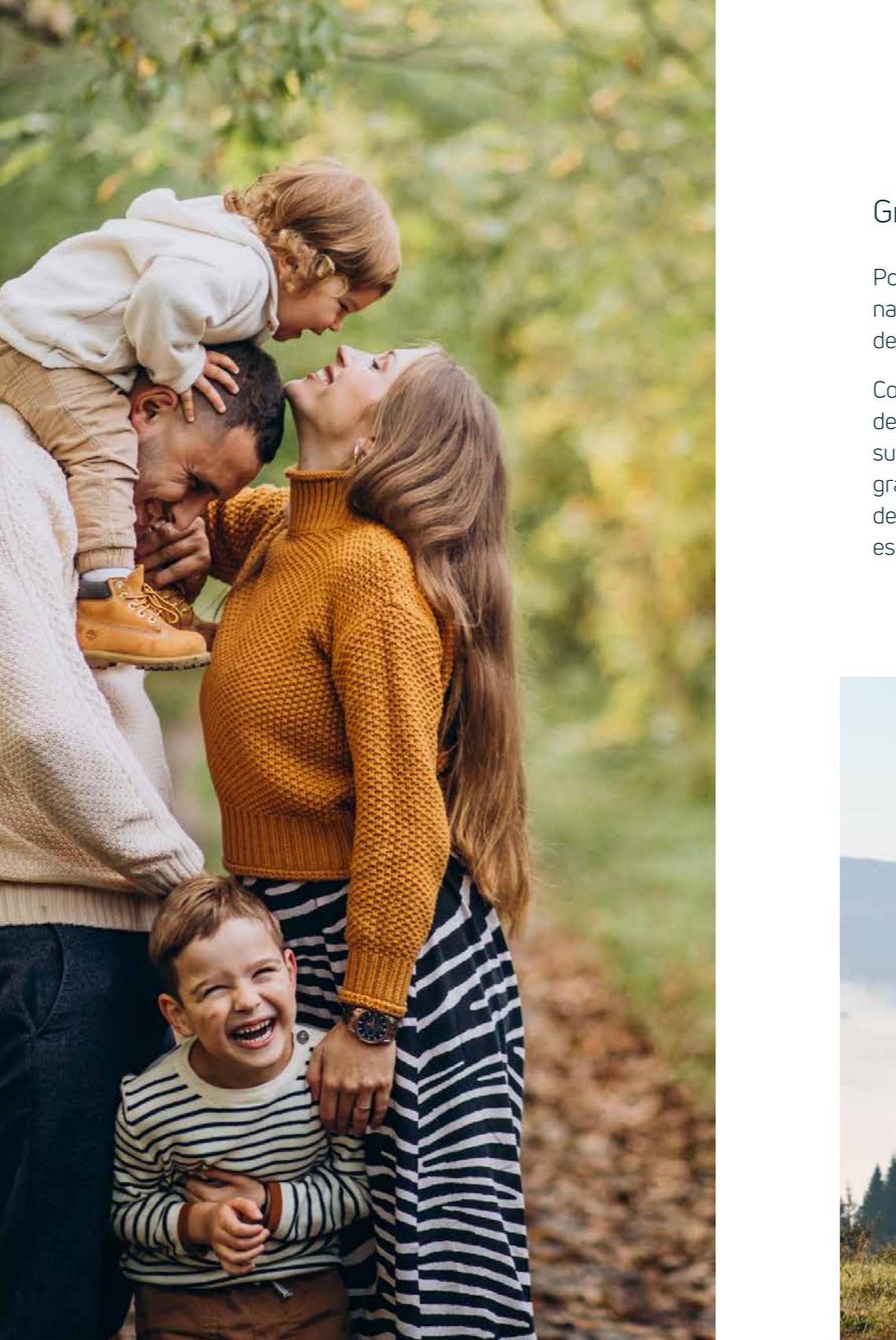
El sueño de una nueva forma de vida

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.



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



Tu nuevo hogar

Culmia Xaloc Parc de l'Alba es una nueva promoción residencial formada por dos torres de seis niveles, con planta baja más cinco plantas altas, que albergan entre cinco y seis viviendas por planta.

La promoción incluye un total de 66 viviendas modernas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, adaptadas a diversas necesidades y estilos de vida, con opciones de aparcamiento y trastero disponibles.

El complejo cuenta con 82 plazas de garaje para coches, 41 para motos y 66 trasteros, ofreciendo comodidad y espacio adicional para los residentes.

La comodidad se extiende a la movilidad, con cada propiedad disponiendo de una, o en algunos casos dos, plazas de aparcamiento.

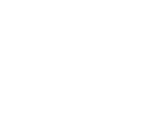
Sumérgete en amplios espacios abiertos, donde cada detalle ha sido concebido para proporcionarte el máximo confort y libertad. Con una baja densidad de viviendas en la zona, garantizamos paz y tranquilidad, creando un entorno exclusivo para tu nuevo estilo de vida.



Garaje



Trastero



Terraza



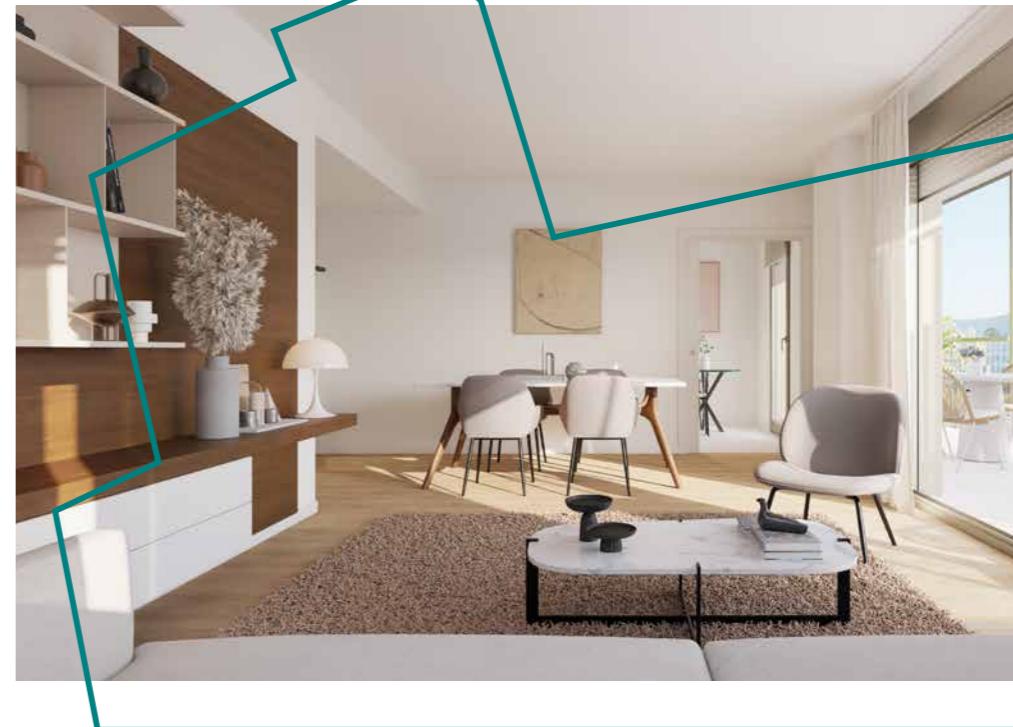
16



Calidad y confort

Las cocinas, diseñadas para hacer de cada experiencia culinaria un verdadero placer, vienen equipadas con electrodomésticos modernos.

Además, las viviendas de **Culmia Xaloc Parc de l'Alba** están equipadas con acabados y materiales de gran calidad, seleccionados de marcas de reconocido prestigio, redefiniendo el confort y la estética. Se ofrece la posibilidad de personalizar los materiales y acabados, eligiendo entre un amplio abanico de opciones para adaptar cada espacio al gusto y necesidades de los propietarios.



CULMIA

17





20



21



22

Un espacio para todos

Culmia Xaloc Parc de l'Alba ofrece un entorno diseñado para disfrutar al máximo de cada día.

La promoción cuenta con una piscina comunitaria rodeada de amplias zonas ajardinadas, ideales para relajarse o compartir momentos en familia. Este residencial también cuenta con un Espacio Cardioprotegido y un Espacio Smart Box, garantizando seguridad y comodidad. Además, incluye Espacio Club Social para actividades variadas.

Las cubiertas de los edificios se aprovechan para instalaciones comunitarias, maximizando el uso del espacio disponible.

Aquí encontrarás el equilibrio perfecto entre tranquilidad, naturaleza y desarrollo urbano, en un entorno pensado para tu bienestar.



Piscina
comunitaria



Espacio
Club Social



Zonas
ajardinadas



Espacio
Cardioprotegido



Espacio
Smart Box

CULMIA

23

Aspectos destacados

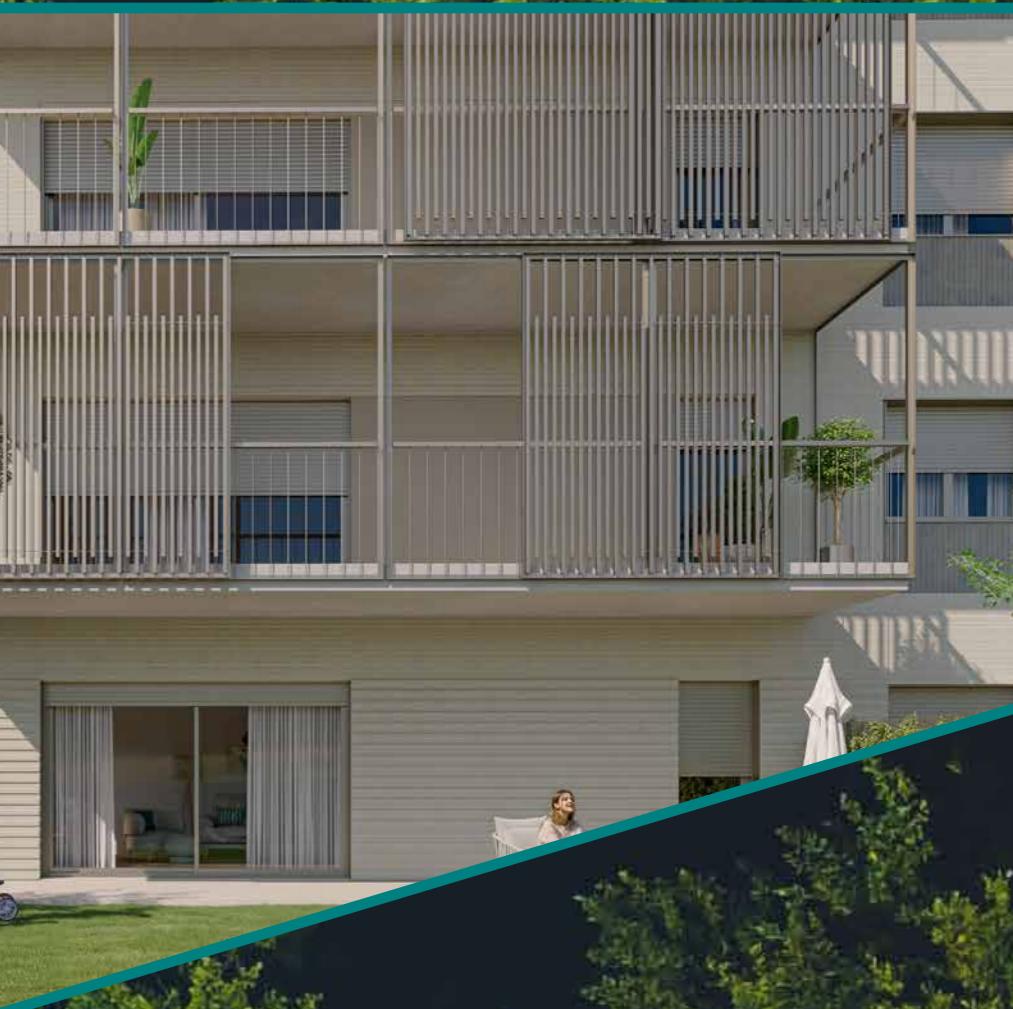
Calificación energética

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 Xaloc Parc de l'Alba.



CALCULADORA
ENERGÉTICA



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. Orientación de los edificios, con disposición que garantiza un óptimo asoleo de las viviendas, así como la mínima obstrucción solar entre ellos; y con máximas coberturas de fachada para facilitar la entrada de luz natural.

La situación de las 2 torres que forman la promoción favorece el asoleamiento del espacio intermedio destinado a zona comunitaria con piscina.

2. Protecciones solares, a base de paneles móviles de lamas en balcones que actúan en verano para evitar la entrada de calor y aportan privacidad a los espacios exteriores.

3. Ventilación natural Todas las viviendas de 3 y 4 dormitorios disponen de ventilación cruzada mediante un mínimo de 2 fachadas (opuestas o en esquina).

4. Carpintería con rotura de puente térmico y vidrio doble de baja emisividad y persianas enrollables en las viviendas y estancias predeterminadas en proyecto, para minimizar las pérdidas térmicas.

5. Fachadas adecuadas a la zona climática. Previstas de obra vista, el diseño de la solución de las fachadas va destinado a minimizar las pérdidas térmicas y reducir los consumos energéticos.

6. Aislamiento. La solución de fachada y cubierta propuesta dispone de un aislamiento que minimiza las pérdidas térmicas en invierno y ayuda a protegerse del calor en verano.



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.

- Caldera mixta de condensación a gas para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción. Estamos pendientes de confirmar los sistemas de producción de calor y frío.

- Distribución calefacción mediante radiadores.

- Sistema de climatización por aire (frío) mediante bomba de calor.

- Distribución aire mediante conducto y rejillas.

- Sistema de placas solares fotovoltaicas en cubierta generando electricidad para los servicios comunitarios del edificio garantizando una reducción del consumo eléctrico.

2. Dispositivo de regulación y control. Todas las viviendas disponen de termostato en cada estancia o zona para la regulación del sistema de climatización por aire.

Los radiadores dispondrán de cabezales termostáticos para la regulación de la temperatura.

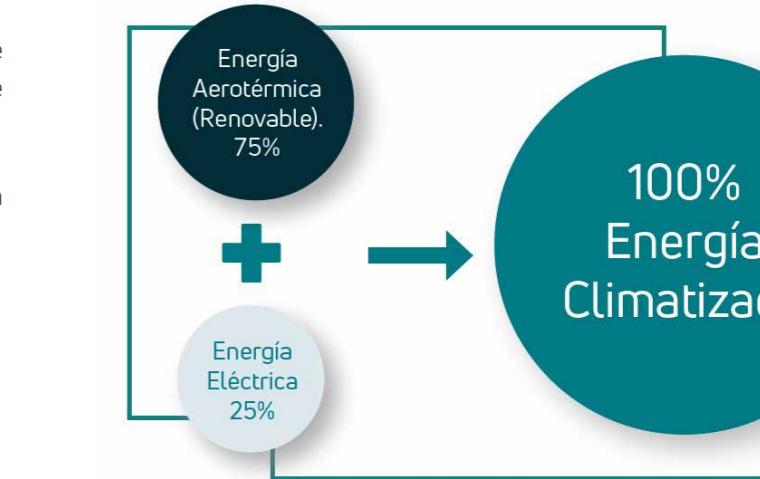
3. Ventilación mecánica. Sistema de ventilación mecánica de simple flujo autorregulable e individual para cada vivienda para minimizar las pérdidas térmicas y minimizar los consumos energéticos.

4. Sistema de iluminación zonas comunes

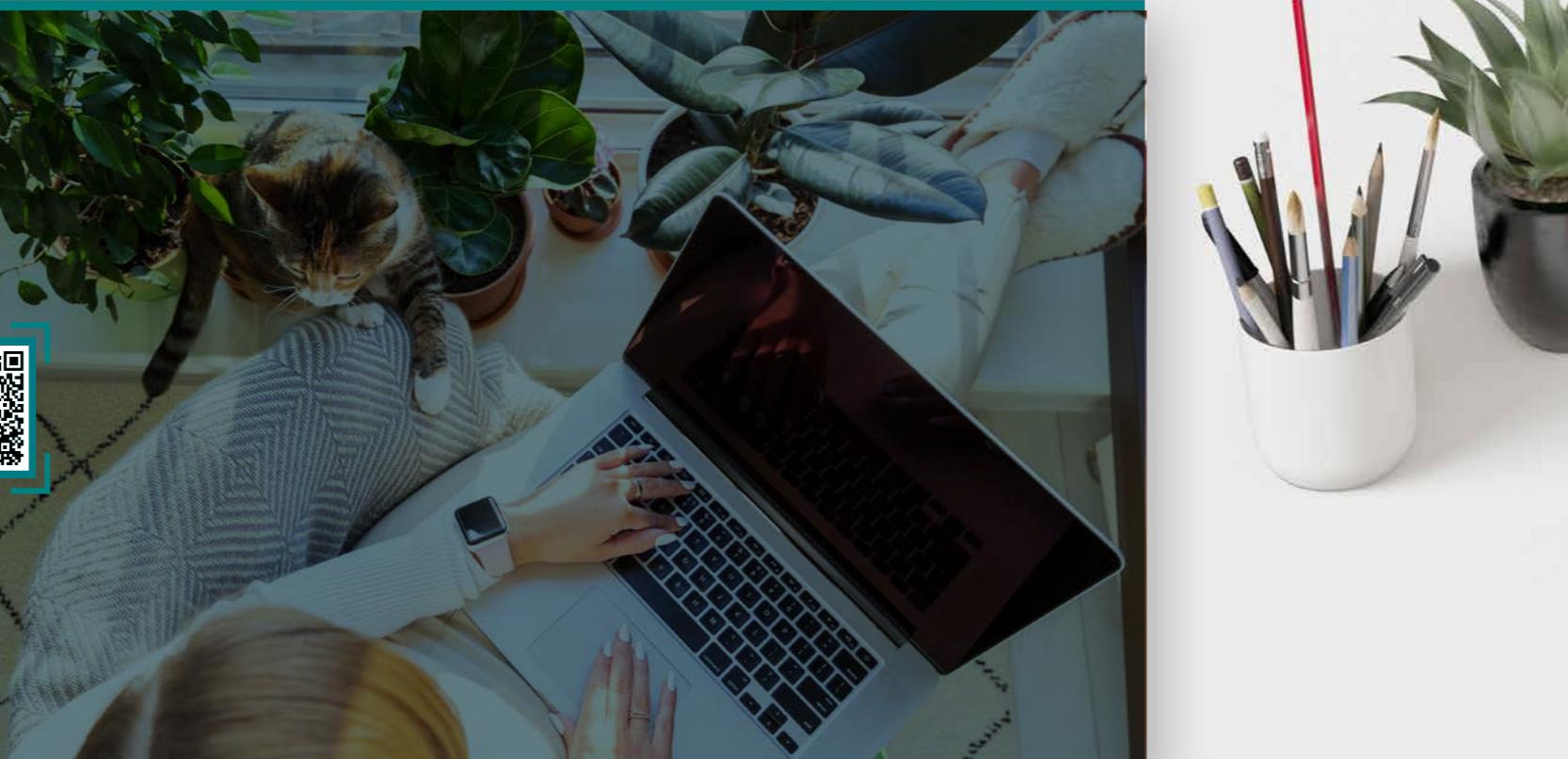
Se prevé la instalación de iluminación tipo LED para minimizar el consumo energético.

En zonas comunes se instalarán sistemas de detección de presencia y pulsadores temporizados para la activación de la iluminación garantizando el mínimo consumo energético.

En zonas comunes exteriores instalación de sensores crepusculares para regulación lumínica según las necesidades de iluminación.







30



Zenova

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



CulmiaHome

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



Visita Virtual

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

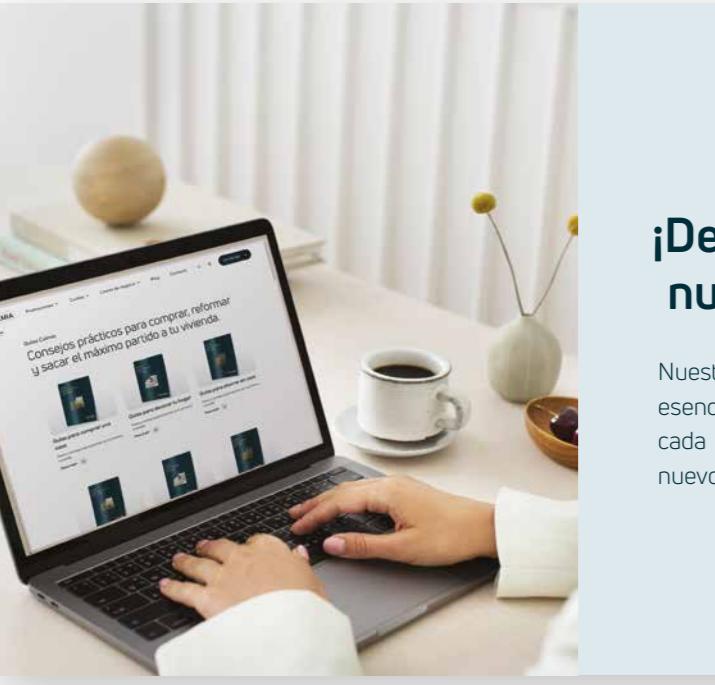
Observa el interior de la vivienda desde cualquier ángulo para apreciar con todo detalle sus calidades.

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

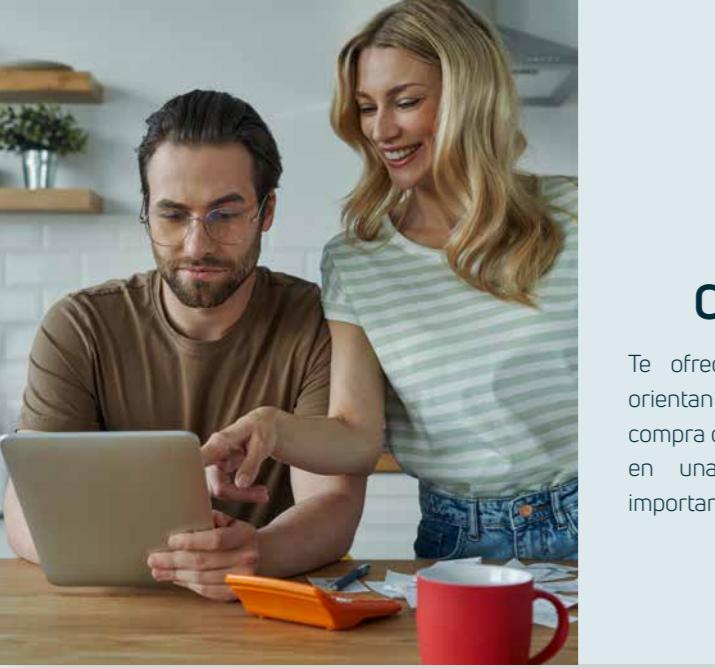
Para realizar la visita virtual en nuestra Web, escanea el siguiente Código QR:



31



32

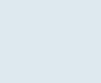


¡Descárgate aquí nuestras guías!

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



Conoce más información



Calculadoras

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



Firma electrónica

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



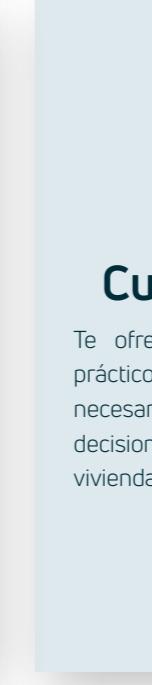
Spa-peleo

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



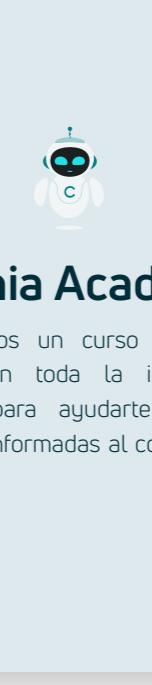
Customer Experience

¡Déjanos tus estrellas, queremos saber tu opinión!

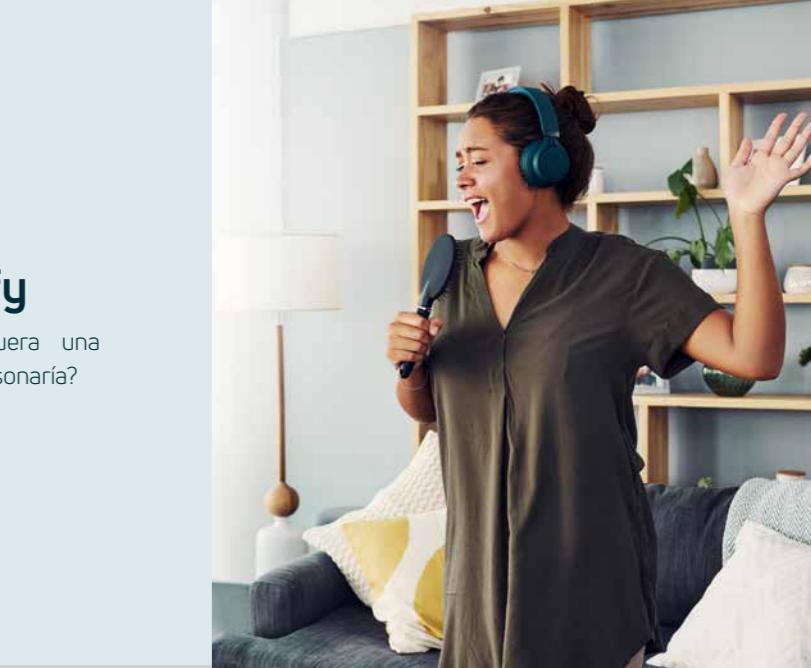


Culmia Academy

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



33



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.

34



Conoce más
sobre nosotros

Tenemos una historia que contar

2011

Banco Sabadell
inicia su actividad
inmobiliaria.

2013

La entidad consolida su
estructura y capacidades
promotoras.

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.

2020

CULMIA

SDIN Residencial pasa
a llamarse CULMIA.

2021

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

2022

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

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

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

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

2023

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

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.

35



Destino,
tu hogar.

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.