


CULMIA Santa
Catalina II
Destino, tu hogar



CULMIA



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

CULMIA

Índice

La ubicación perfecta	4-5
Tu nuevo hogar	6-7
Calidad y confort	8-11
Un espacio para todos	12-13
Estudio	14-15
Aspectos destacados	16-19
Destino CULMIA	20-21
Quiénes somos	22-23






La ubicación perfecta

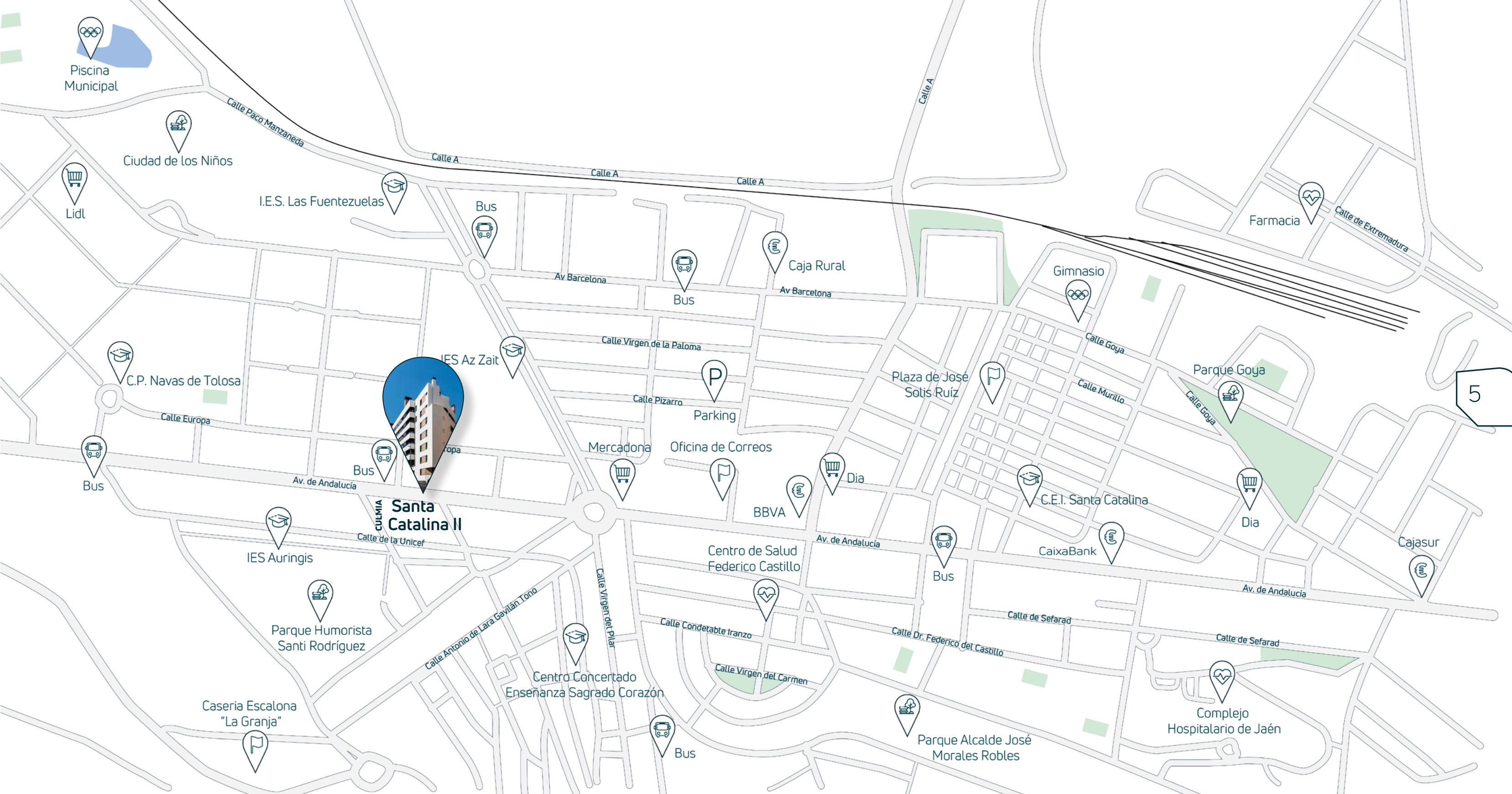
Culmia Santa Catalina II es una promoción situada en una zona residencial totalmente consolidada conocida como “el Gran Eje”. Se trata de un barrio con raíces árabes ubicado en la Avenida de Andalucía, una de las principales avenidas de la ciudad de Jaén.

Se encuentra a 15 minutos andando de la estación de Renfe y con variedad de líneas de autobuses a un paso de casa. No falta la comunicación directa con la autovía de circunvalación A-316.

Ofrece todo tipo de equipamientos y servicios, desde supermercados y restaurantes a colegios, parques y centros deportivos. Y si lo que necesitas es un soplo de aire fresco, la variedad de zonas verdes que rodean el barrio son ideales para dar largos paseos o montar en bici.

El camino hacia tu nueva vida se inicia en Culmia Santa Catalina II.

- 
Salud
- 
Educación
- 
Bus
- 
Banco
- 
Punto de Interés
- 
Parque
- 
Deporte
- 
Supermercado
- 
Parking
- 
Tren





Tu nuevo hogar

Culmia Santa Catalina II está formada por 54 viviendas distribuidas en 9 plantas. Cuenta, además, con 66 plazas de aparcamiento, 56 trasteros en la planta sótano y un local comercial.

Viviendas exteriores de 2, 3 y 4 dormitorios con diseños modernos y vanguardistas. La promoción ofrece áticos con grandes terrazas y vistas al Castillo de Jaén.

Cada elemento y detalle ha sido escogido con precisión para hacer de Culmia Santa Catalina II tu futuro hogar.

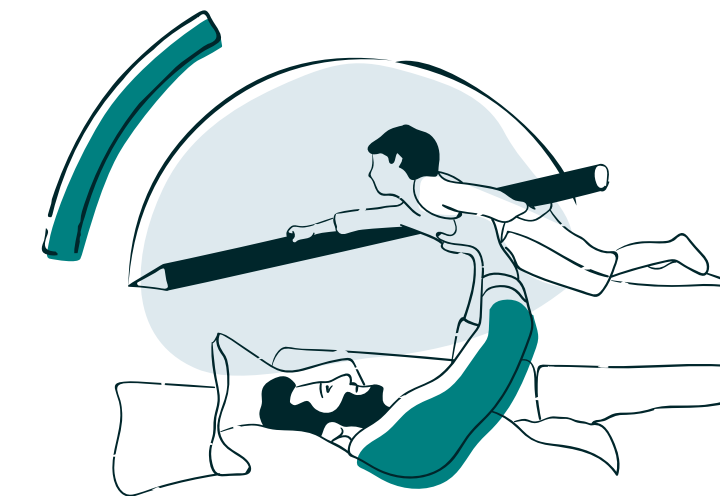




Calidad y confort

La luz natural inundará todas las estancias de tu hogar a través de los grandes ventanales. A la vez que el confort quedará asegurado gracias al acristalamiento tipo climalit que favorece el aislamiento, tanto térmico como acústico.

Las viviendas cuentan con pavimentos de gres porcelánico en baños y cocinas, gres antideslizante en terrazas y tarima flotante laminada en el resto de la casa.



CULMIA



10

CULMIA Santa Catalina II

Las cocinas están diseñadas y estructuradas para grandes chefs, resaltando la gran capacidad de almacenamiento de la que disponen sus muebles. Están equipadas y realizadas con materiales de gran calidad –como las encimeras tipo Silestone o los fregaderos de acero inoxidable–.



11



Un espacio para todos

Las zonas comunes son, sin duda, el punto de inflexión para hacer de un día cualquiera un motivo para compartir y disfrutar.



La piscina comunitaria en la azotea del edificio permite que tanto niños como adultos pasen los meses de calor de la forma más agradable y refrescante posible.

Tu casa se convertirá en el lugar ideal donde desarrollar tu vida sin preocupaciones, con la combinación perfecta entre zonas comunes, lugar tranquilo y desarrollo urbano.

Joaquín Caro

Joaquín Caro Arquitectura y Urbanismo es un estudio que nace en 1999. Centra su actividad en el sector de la edificación y el planeamiento urbanístico. Han desarrollado proyectos de diferente índole y escala, siempre con el propósito de aunar el interés particular con la calidad arquitectónica.



Joaquín Caro



“Nos caracterizamos por el trabajo quirúrgico, artesanal y delicado y, tras esos primeros momentos, las nuevas tecnologías toman el relevo para alcanzar la precisión y detalle”



Con nuestra promoción Culmia Santa Catalina II, este estudio de arquitectura y urbanismo ha planteado una ordenación, acorde con las alineaciones establecidas por normativa, que geométricamente corresponde a un “prisma” de B+VI plantas, compacto y de gran rotundidad volumétrica.

Está orientado Norte-Sur y suavizado en su parte más doméstica (fachada Este) mediante la utilización de terrazas volcadas a la zona común.

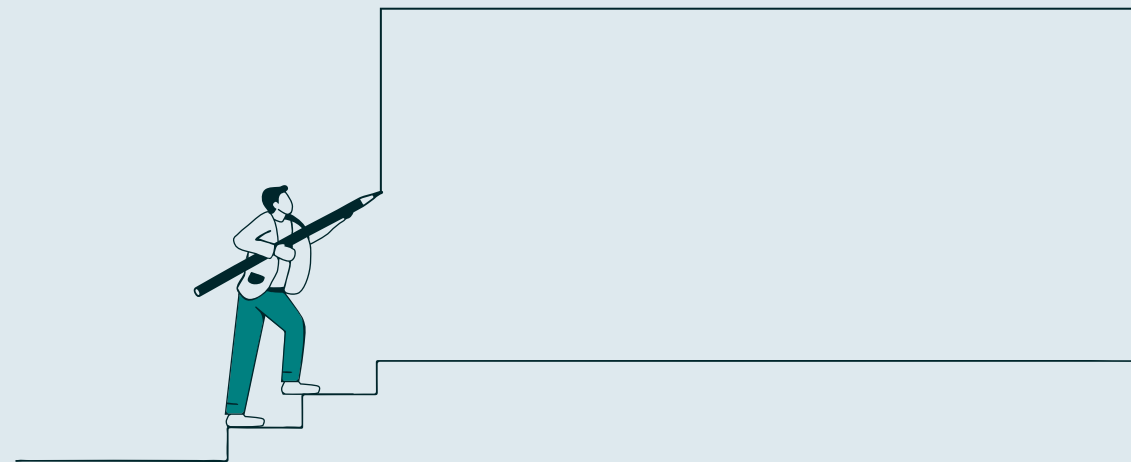
Esta ordenación nos permite el perfecto soleamiento de las viviendas aprovechado tanto el sol de Levante como el de Poniente y a su vez aprovechar las estupendas vistas a la Sierra de Córdoba que por su proximidad y calidad se convierten en un “pulmón” natural y visual.

Para preservar la intimidad de las viviendas en planta baja se ha optado por la incorporación de unos jardines privados en las mismas, tanto en su lado recayente a las zonas comunes de la urbanización como al vial de acceso restringido de lado Oeste.



16

Aspectos destacados



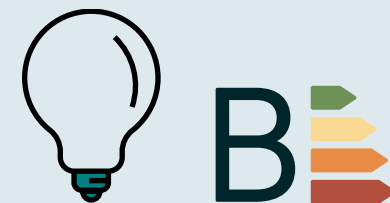
Sostenibilidad energética

Cuando quieres disfrutar de tu hogar, es necesario asegurarse de que el exterior no influya en tu bienestar. Por eso hemos dotado a estas viviendas de un aislamiento continuo de la fachada que envuelve el edificio, evitando así la pérdida o el incremento de temperatura en el interior.

Los edificios cuentan con paneles solares comunitarios y termo eléctrico para la producción de agua caliente sanitaria, reduciendo con ello el gasto y ayudando al medio ambiente. El sistema de aire acondicionado funciona mediante sistema centralizado de conductos en falso techo y rejillas en estancias, con equipo interior ubicado en el falso techo de uno de los baños y unidad exterior en la cubierta del edificio.

Por todo ello, nuestras viviendas presentan una calificación energética B, tanto en consumo de energía como en emisiones.

La calidad, el diseño y el ahorro están asegurados en Culmia Santa Catalina II.



17



Sistemas pasivos

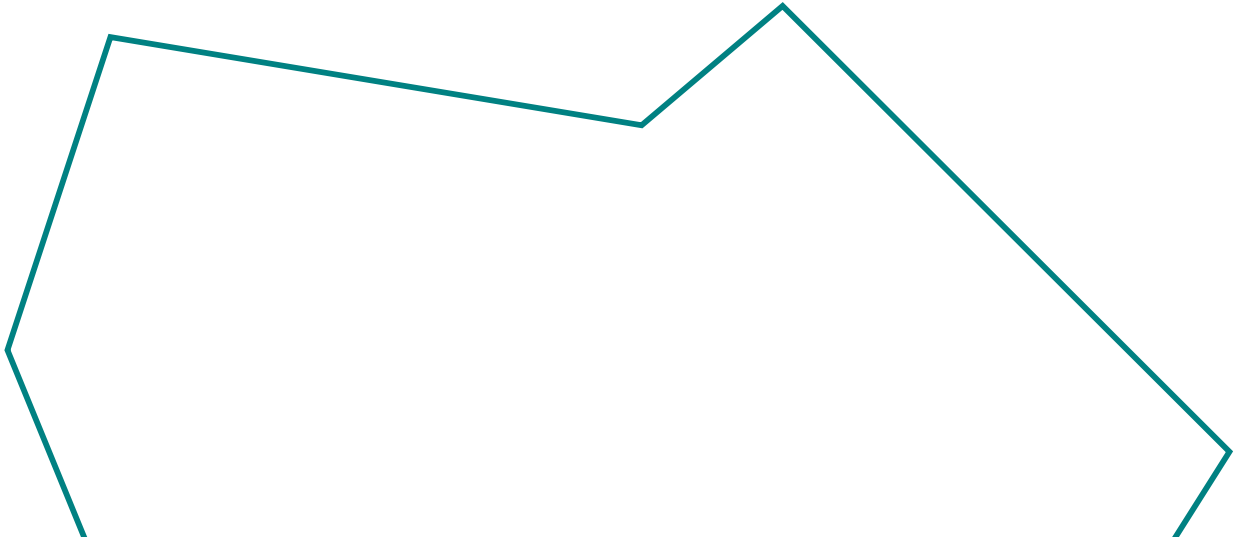
Se aplica al edificio una configuración formal y soluciones constructivas para evitar al máximo la pérdida de calor en invierno y la entrada de calor en verano.

1. La orientación del edificio se ha establecido bajo un criterio de máximo aprovechamiento y funcionalidad, así, se ha diseñado un edificio con máximas aberturas en fachada para facilitar la entrada de luz natural y ventilación.
2. Las protecciones solares se han dispuesto mediante voladizos y pérgolas en espacios exteriores de viviendas que actúan en verano para evitar la insolación excesiva y en invierno permiten la entrada de calor.
3. La carpintería cuenta con rotura de puente térmico y acristalamiento con cámara de aire.
4. Las fachadas se adecuan a la zona climática. En este proyecto se ha previsto fachada con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior, optimizando el comportamiento de la envolvente térmica del edificio.
5. Aislamiento continuo que envuelve el edificio evitando la pérdida o el incremento de temperatura interior.

Sistemas activos

El edificio dispone de una instalación de elementos para producir la energía necesaria para conseguir la temperatura de confort, así como para producir el agua caliente sanitaria.

1. Para la producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria se ha previsto al edificio de:
 - Climatización/Calefacción mediante sistema partido todo aire.
 - Distribución climatización/calefacción mediante red de conductos por techo de vivienda.
 - Placas solares para la producción de agua caliente sanitaria con apoyo de termoacumulador eléctrico.
 - Instalación de paneles solares para producción de agua caliente sanitaria.
2. Dispositivo de regulación y control. Control de climatización/calefacción multifunción en salón-comedor, con posibilidad de accesorio wifi.
3. Ventilación mecánica Sistema de simple flujo individualizado e higrorregulable.





Destino Culmia

La última parada del camino es tu hogar, y contigo queremos alcanzar la cima.

Hay viajes que no entienden de límites y hay historias como la nuestra que la podemos construir a medida. Las oportunidades empiezan aquí. Te invitamos a un hogar donde estar, crecer y ser feliz.

Destino Sostenible

Nuestro camino comienza aquí, este punto de partida es aquel que asegurará un presente y un futuro con nuestra sociedad. En este camino avanzamos juntos y por eso desde Culmia trabajamos para crear entornos respetuosos con el medioambiente.



Destino Innovación

Podría ser la segunda parada de nuestra ruta. Somos una promotora que nace del cambio, que apuesta por lo distinto sin perder las características esenciales del que será tu hogar. Queremos romper con lo convencional y darle una oportunidad al cambio, pero te necesitamos para conseguirlo.



Destino Experience

Vivir en una casa Culmia es tener un destino único donde empezar de cero una vida pensada para ti y los tuyos para que podáis vivir sin preocuparos por nada. Aquí damos luz a tu destino, un camino que si lo sigues con nosotros nos encargaremos de que sea hacia tu nuevo hogar.



Quiénes somos

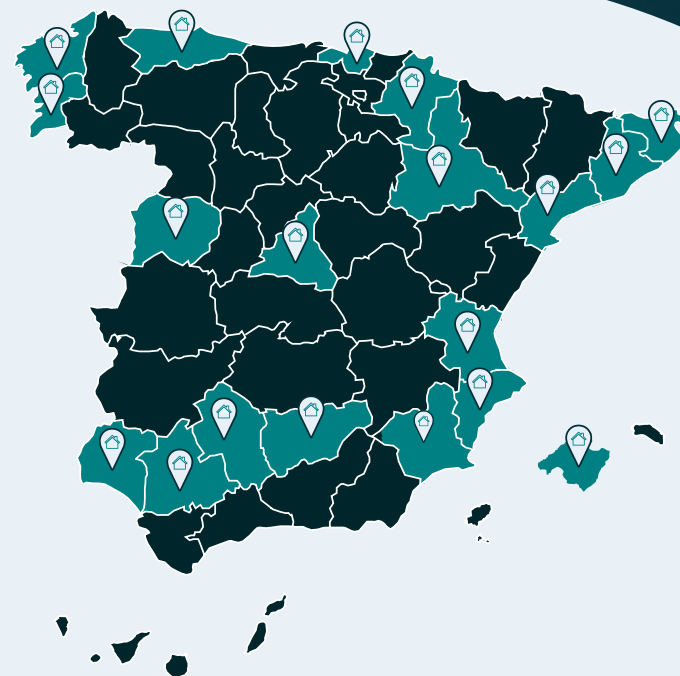
Somos una de las promotoras inmobiliarias líderes en el segmento residencial prime en España. Desde 2013, hemos entregado más de 5.000 viviendas en todo el territorio nacional.

Basamos nuestra propuesta de valor en la capacidad de gestionar íntegramente todo el proceso productivo de un activo inmobiliario –desde la búsqueda de suelo hasta el diseño, la construcción y la comercialización–, y en la apuesta por el diseño, la innovación, la sostenibilidad–en especial, en el ámbito de la eficiencia energética–, y la capacidad de adaptarnos a las necesidades y nuevas demandas de nuestros clientes.

Actualmente, contamos con un equipo multidisciplinar y experimentado en el ámbito del real estate que integra alrededor de cien profesionales, y con una cartera en comercialización de más de 2.500 viviendas repartidas por toda España y una cartera de suelo altamente competitiva de más de 2,4 millones de m² edificables.

Culmia desarrolla un modelo diferenciador, basado en la innovación y la sostenibilidad –tanto en el proceso de construcción como en el producto final-. La eficiencia energética de sus viviendas se traduce a su vez en una mayor calidad de vida para el usuario sin incremento de gasto.

Conoce más
sobre nosotros



Tenemos una historia que contar

Comienzo actividad de
promoción inmobiliaria
de Banco Sabadell.

2011

2013

Consolidación de la
estructura promotora
de Banco Sabadell.

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

2013

2016

Inicio prestación de
servicios promoción
delegada.

2018

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

**CULMIA
2020**

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



CULMIA Santa Catalina II

Destino,
tu hogar.

Av. de Andalucía, 85.
23005 • Jaén.

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.