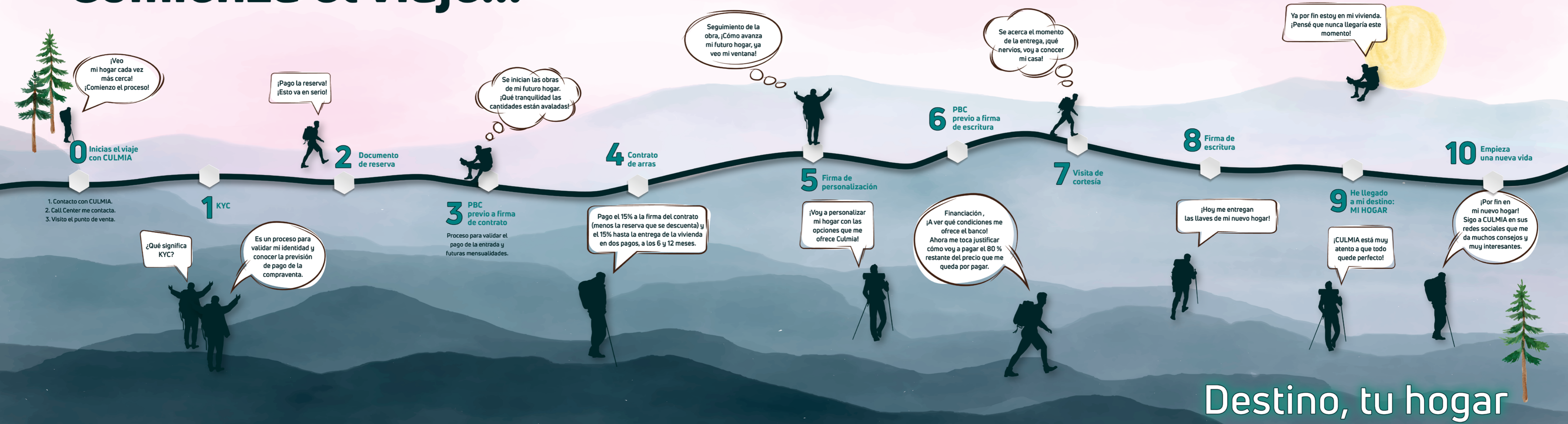


CULMIA Santa  
Catalina II  
Destino, tu hogar



CULMIA

# Comienza el viaje...



Destino, tu hogar

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

## CULMIA

### Índice

La ubicación perfecta	6-9
Tu nuevo hogar	10-11
Calidad y confort	12-17
Un espacio para todos	18-19
Estudio	20-21
Aspectos destacados	22-23
Destino CULMIA	24-25
Quiénes somos	26-27



# Un encanto Andaluz

## Jaén

Jaén es una ciudad situada en Andalucía, conocida por su rica historia, su cultura vibrante y su impresionante patrimonio natural.

La ciudad cuenta con una impresionante catedral renacentista, la Catedral de Jaén, que se encuentra en el centro histórico de la ciudad. Además, cuenta con el Castillo de Santa Catalina, una fortaleza que ofrece vistas panorámicas de la ciudad y las montañas circundantes.

La gastronomía de Jaén se caracteriza por su aceite de oliva, así como por una gran variedad de platos de la cocina andaluza.

Jaén es también conocida por sus impresionantes paisajes naturales, con una gran variedad de parques naturales, como el Parque Natural de Sierra Mágina y el Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas. Estos parques ofrecen una gran variedad de actividades al aire libre, como senderismo, ciclismo y observación de la vida silvestre.



### Sin fronteras

Culmia Santa Catalina II cuenta con excelentes comunicaciones que te permitirán moverte tanto por el interior de la ciudad como por las diferentes localidades y comunidades con gran facilidad.

La promoción cuenta con varias paradas de autobuses de diferentes líneas (L3, 9, 12 y 16) que conectan con diferentes puntos de la ciudad. Encontrarás el centro de Jaén a tan solo 2,5 km.

Culmia Santa Catalina II está perfectamente comunicada por carretera, con vías importantes que permiten el acceso a distintas partes de la ciudad y de la región, como la Autovía de Sierra Nevada, que conecta Jaén con Granada y la Costa del Sol, la N-323, que conecta Jaén con Úbeda y Albacete, y la A-316, que conecta Jaén con Martos y la Autovía del Sur (A-4).



Estación de autobuses de Jaén a 6 minutos.



Estación de Tren de Jaén a 5 minutos



Aeropuerto de F.G.L. Granada-Jaén a 60 minutos.

La ciudad también cuenta con un importante patrimonio cultural, con numerosos museos, teatros y festivales, como el Festival Internacional de Música y Danza de Úbeda y Baeza.

Jaén se convierte en un lugar maravilloso para vivir, con una gran variedad de atracciones culturales, gastronómicas y naturales que la hacen única.

8

9





## 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.



Garaje



Trastero



Terraza



10

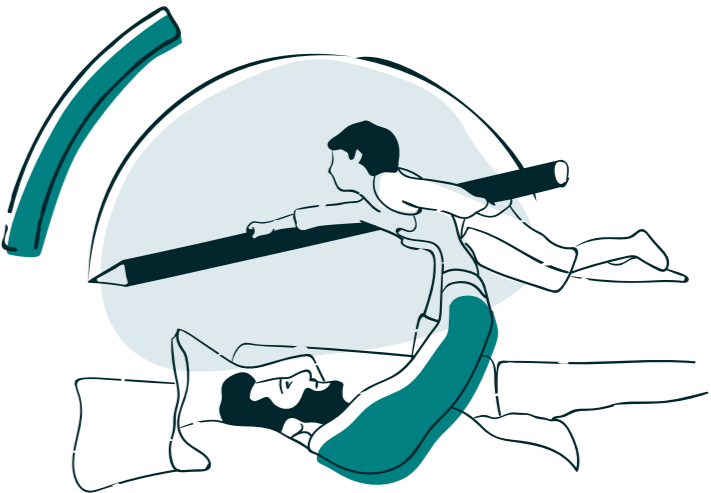
11



## 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.





14

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–.



15







## 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.



Piscina comunitaria en planta ático

## 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 geoméricamente 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.



## Aspectos destacados

### Calificación 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.



### 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 higroregulable.



## Destino Sostenible

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.



## Destino Experience

Aquí damos luz a tu destino, un camino que si lo sigues con nosotros nos encargaremos de que sea hacia tu nuevo hogar.



¡Déjanos tus estrellas, queremos saber tu opinión!



¡Descárgate aquí nuestras guías!

Encontrarás todo lo que debes saber cuando adquieres tu nuevo hogar.



Si tu casa fuera una canción ¿cómo sonaría?

La música nos acompaña por todos los rincones de nuestro hogar y en los momentos más especiales.



¡Escúchanos aquí!

# Quiénes somos

Somos una plataforma residencial de gestión de proyectos inmobiliarios líder en España con una propuesta innovadora de gestión integral que aplica a todas las fases de desarrollo de una vivienda.

Nuestro plan estratégico cuenta con tres grandes ejes de negocio: vivienda de compraventa (BTS), vivienda en alquiler (BTR) y vivienda asequible. Desarrollamos soluciones residenciales preparadas para responder a la evolución de las necesidades de nuestros clientes.

Desde 2013 hemos entregado más de 6.000 viviendas en todo el territorio nacional. Contamos con un plan de inversión en sectores estratégicos ubicados en las principales ciudades de España.

Actualmente, formamos un equipo multidisciplinar y experimentado en el ámbito del real estate que integra alrededor de 150 profesionales repartidos por 10 delegaciones en toda España.

Conoce más sobre nosotros



# Tenemos una historia que contar

Comienzo actividad de promoción inmobiliaria de Banco Sabadell.

**2013**

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

**2016**

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

**CULMIA 2020**

Concesión Plan Vive

**2021**

**2023**

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



# 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.