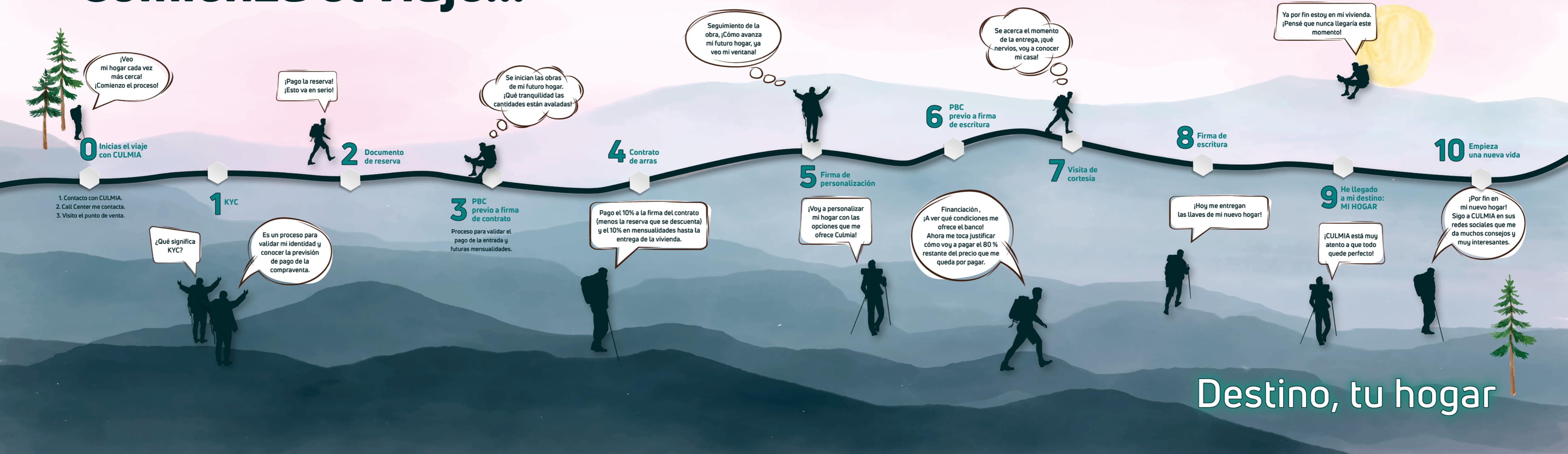




**CULMIA**

# Comienza el viaje...





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

## CULMIA

## Índice

La ubicación perfecta	69
En el corazón del Válés	1011
Una nueva forma de vida	1213
Tu nuevo hogar	1415
Calidad y confort	1621
Un espacio para todos	2223
Aspectos destacados	2429
Servicios	3033
Quiénes somos	3435

# 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



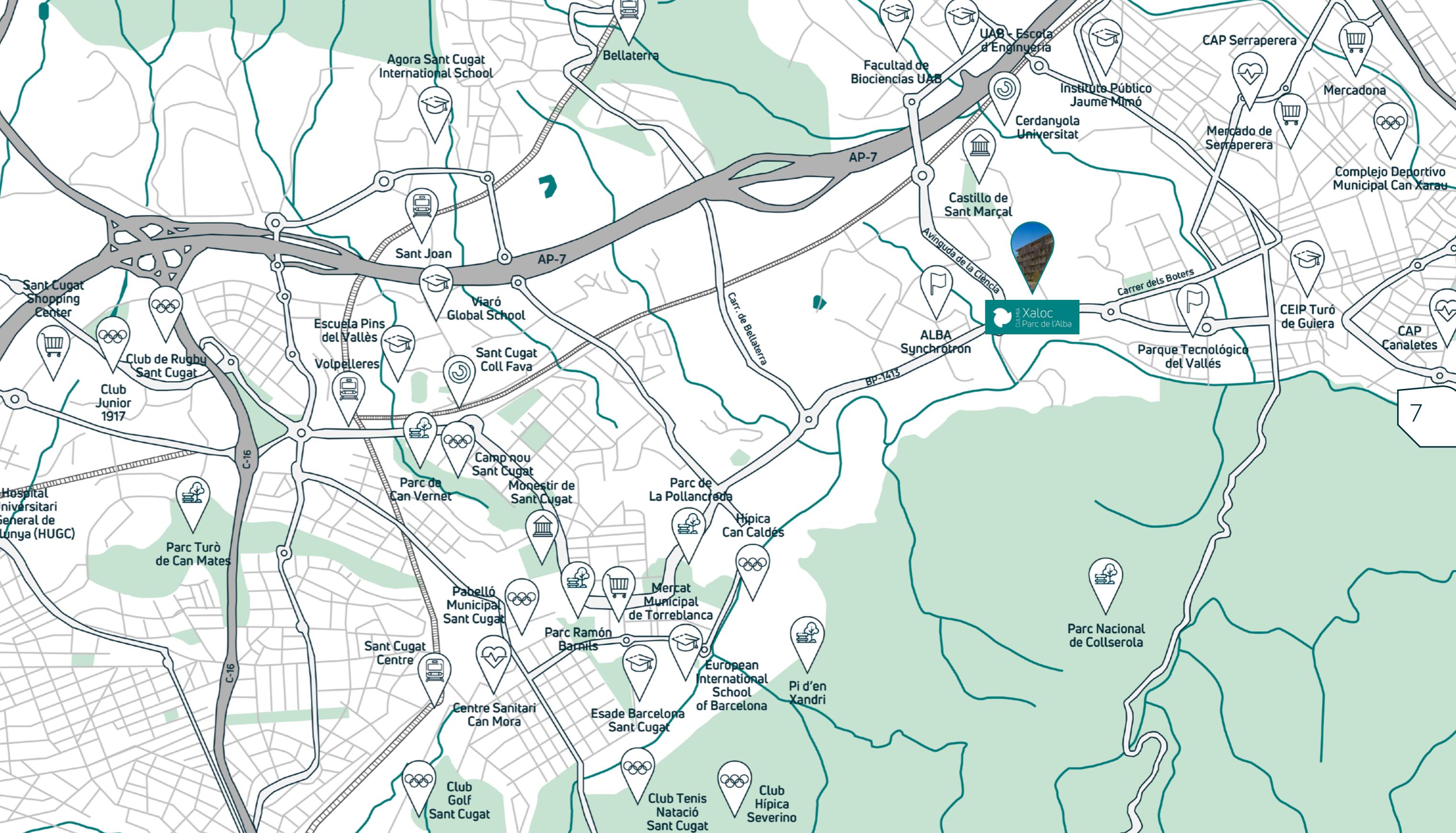
Salud



Museo



Deporte



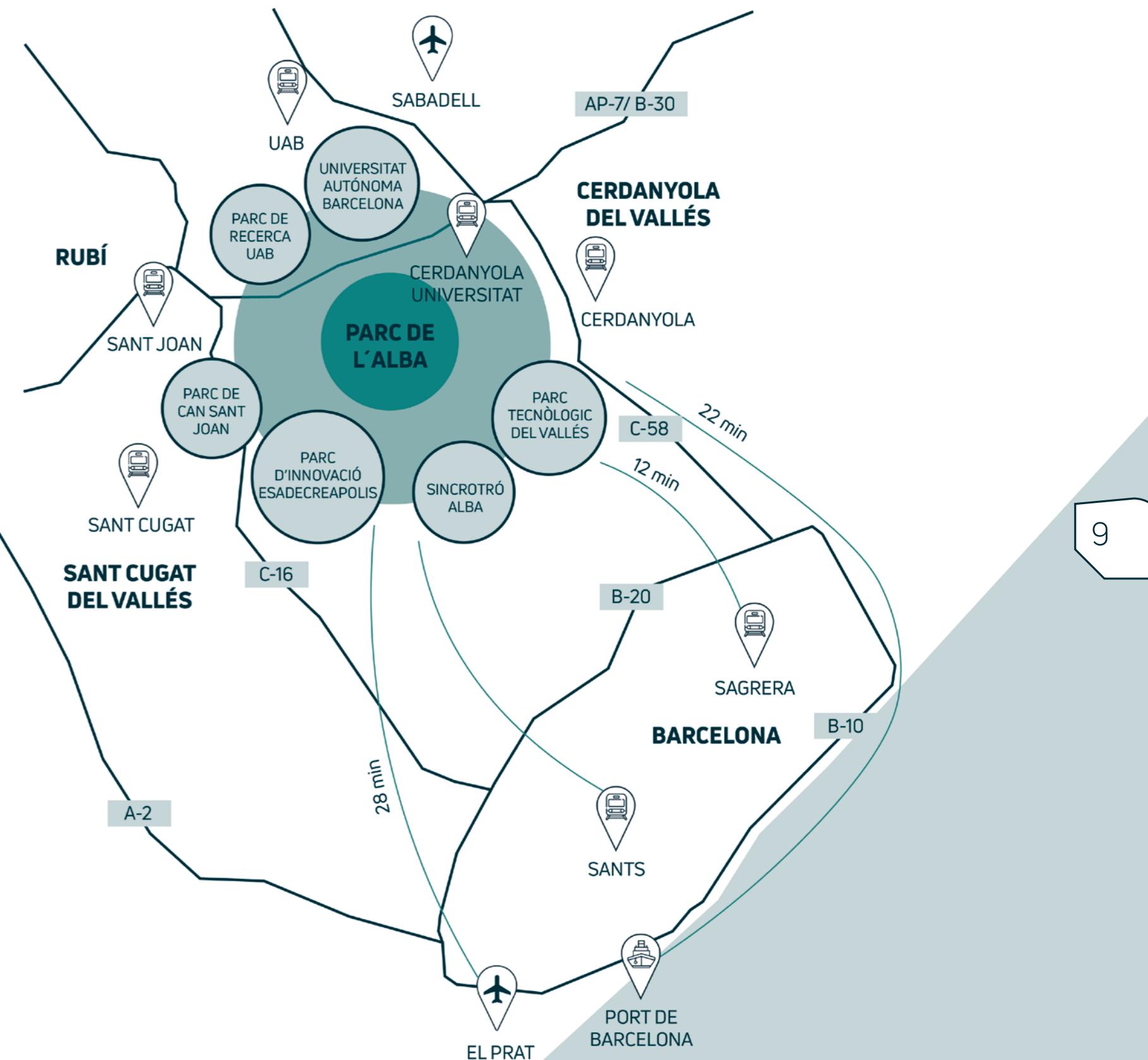
**Parc de l'Alba** ofrece todos los servicios en el corazón de un sector de primer orden.

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

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

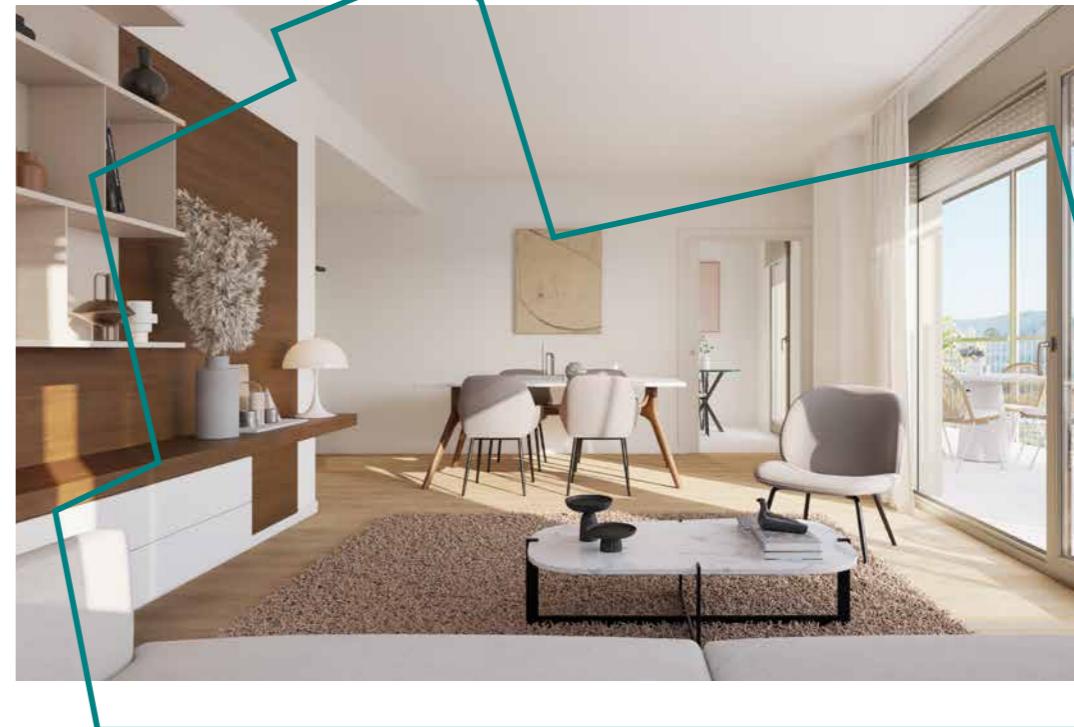


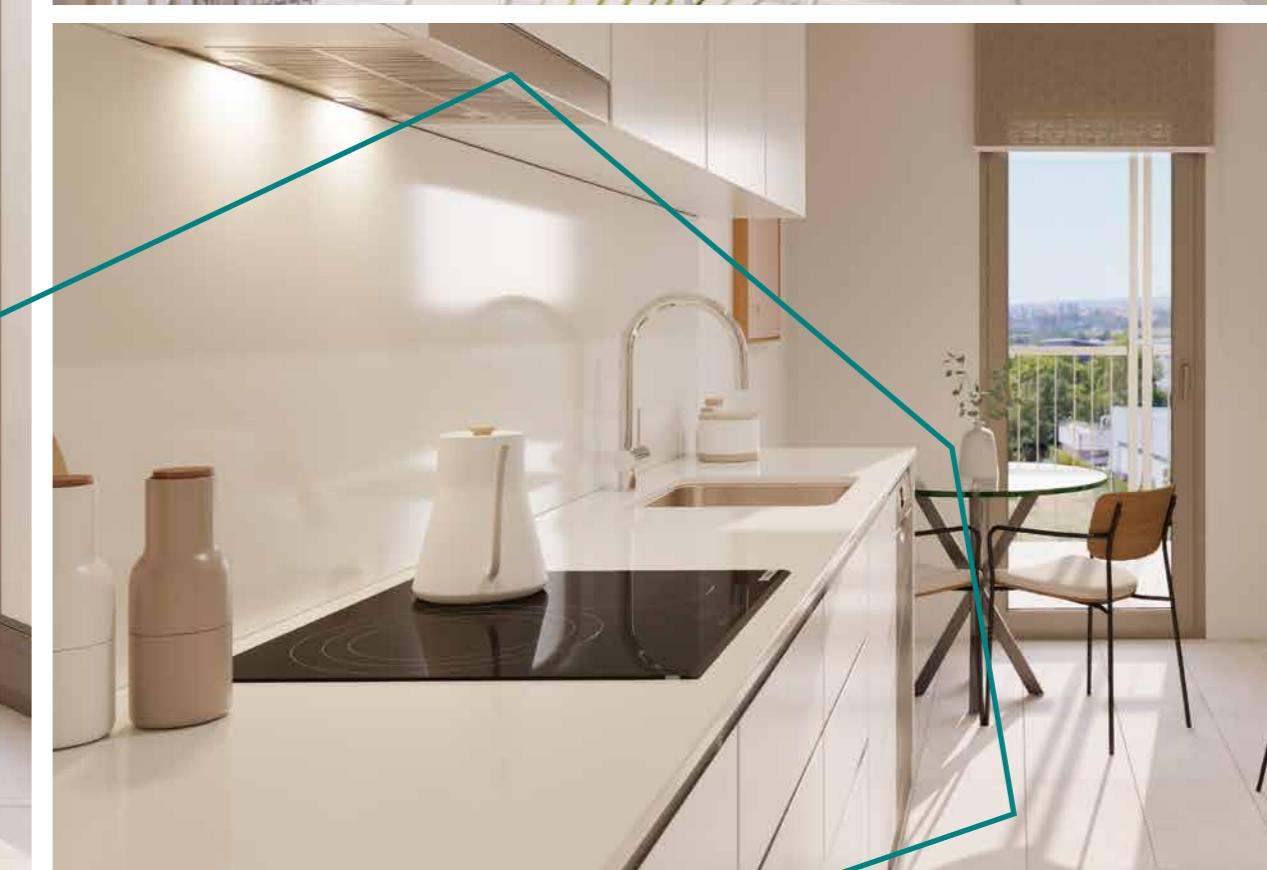


## Calidad y confort

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 banco de opciones para adaptar cada espacio al gusto y necesidades de los propietarios.









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  
SmartBox

**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 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.

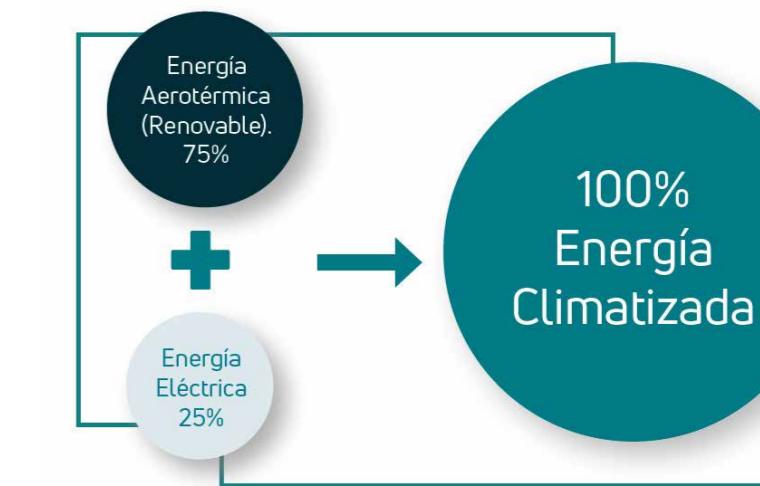
3. Ventilación mecánica. Sistema de ventilación necesaria de siempre, autorregulable e individual para cada vivienda para minimizar las pérdidas térmicas y minimizar los consumos energéticos.

4. Sistema de iluminación zonas comunes

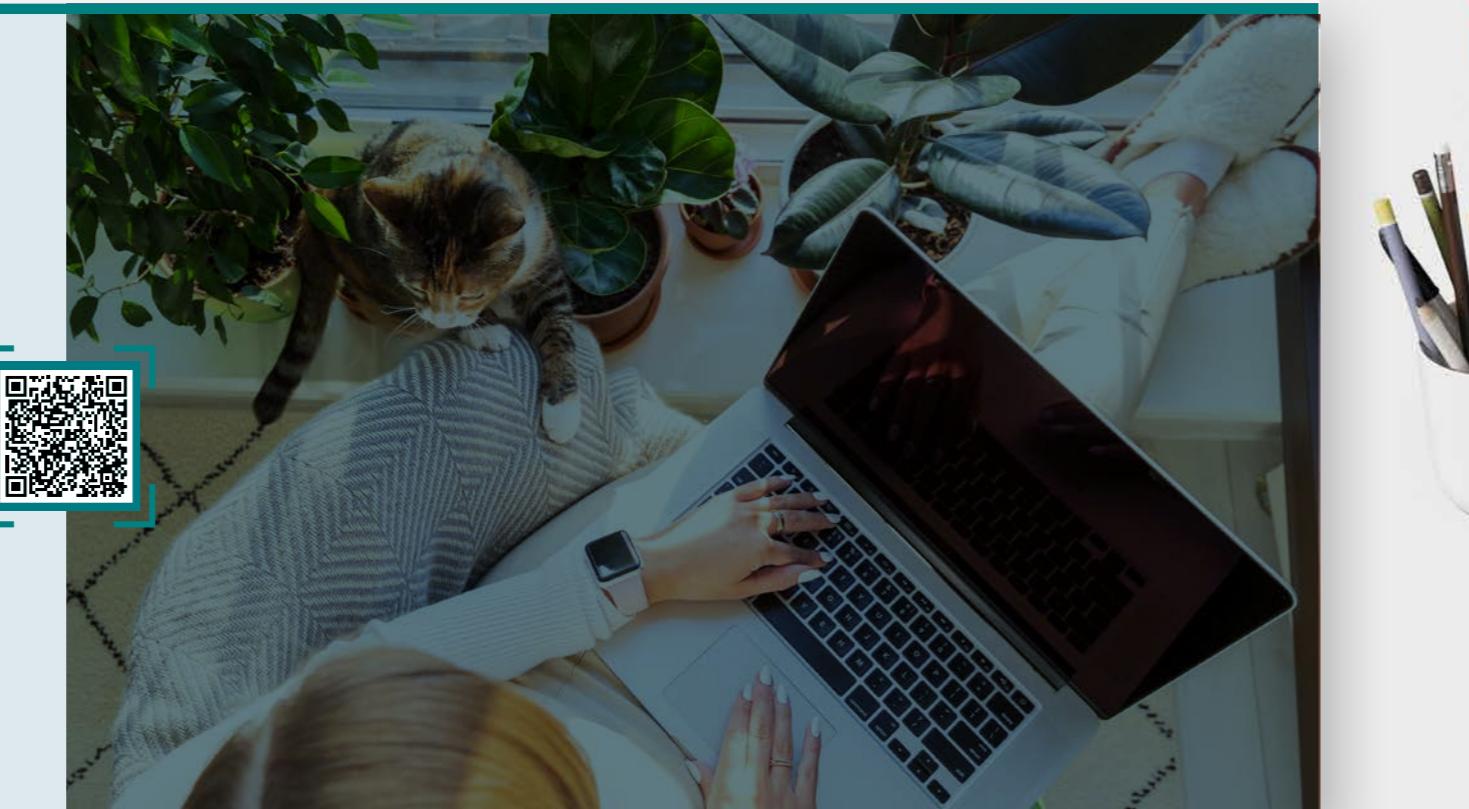
Se prevé la instalación de iluminación tipo LED para minimizar el consumo energético.

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 repercutibles para regulación lumínica según las necesidades de iluminación.







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

30



## 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

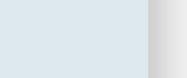
Disfruta de la experiencia que te ofrece Culmia para descubrir tu futura casa de una forma más inmersiva.

Observa el interior de la vivienda desde cualquier ángulo para apreciar cada detalle y sus cualidades.

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

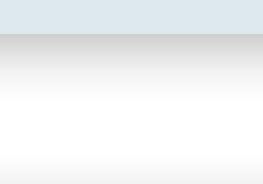
Para realizar la visita virtual en nuestra Web, escanea el siguiente código QR:

31



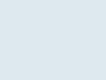
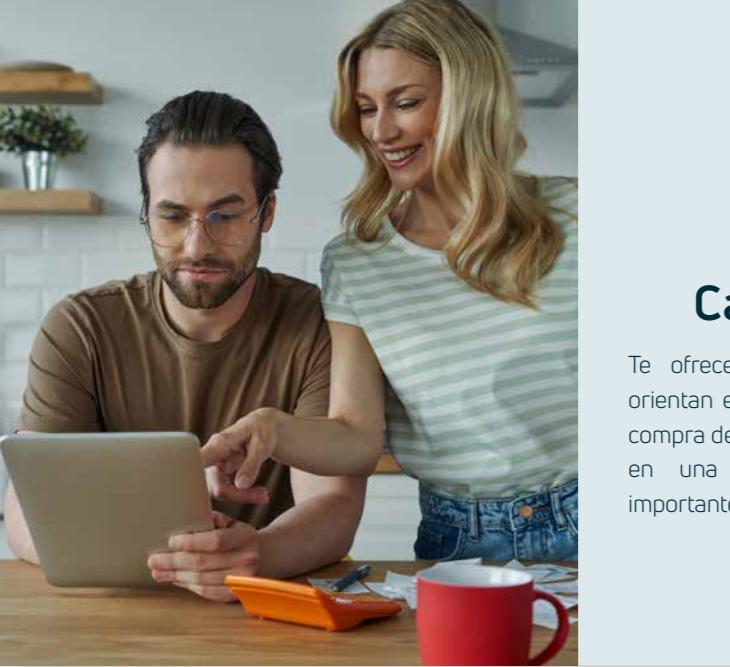
## ¡Descárgate aquí nuestras guías!

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



Conoce más información

32



## 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.



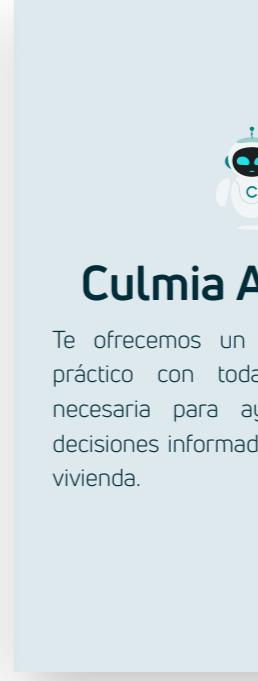
## Spa-peleo

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!

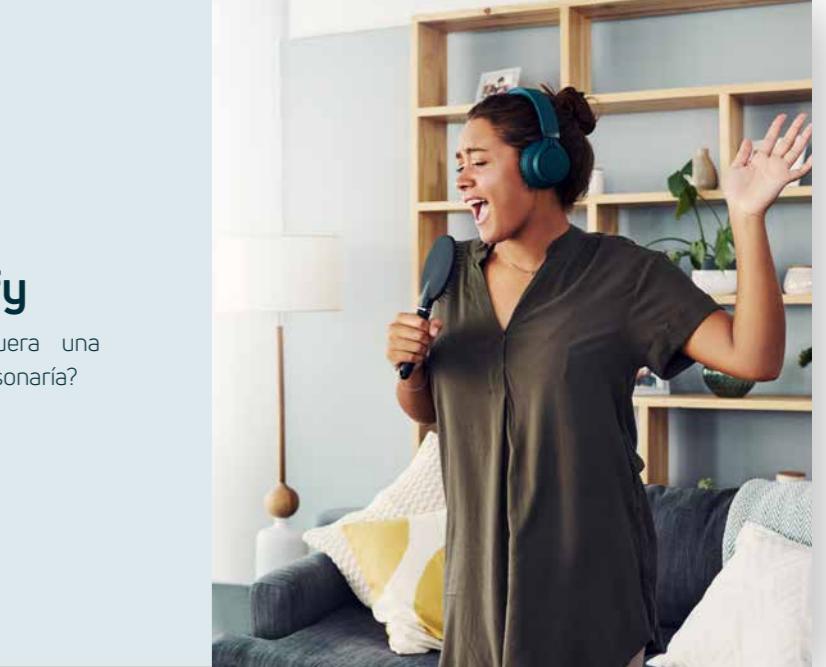


## Culmia Academy

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



33



# 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.

34



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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 2025

Concesión de los lotes 3, 4 y 5 del Plan  
Suma Vivienda del Ayuntamiento de Madrid  
con 744 viviendas.  
Acuerdos: permuta y conversión  
con Patrón para desarrollar viviendas  
en Potevedra (45), Cataluña (68)  
respectivamente.  
Entrega 35 viviendas BTR a CBRE  
Investment Management en Badalona  
(Barcelona).  
Compra de suelo para el desarrollo de 314  
viviendas en Valdecarros (Madrid).  
Entrega DWS de las 1.763 viviendas del  
Plan VIVE I.

### 2024

Concesión de dos lotes del  
Plan de Vivienda Asequible de la  
Generalitat Valenciana con 221  
viviendas.  
Acuerdos: permuta con Ailseda  
y conversión 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).

35

Destino,  
tu hogar.

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



**CULMIA**