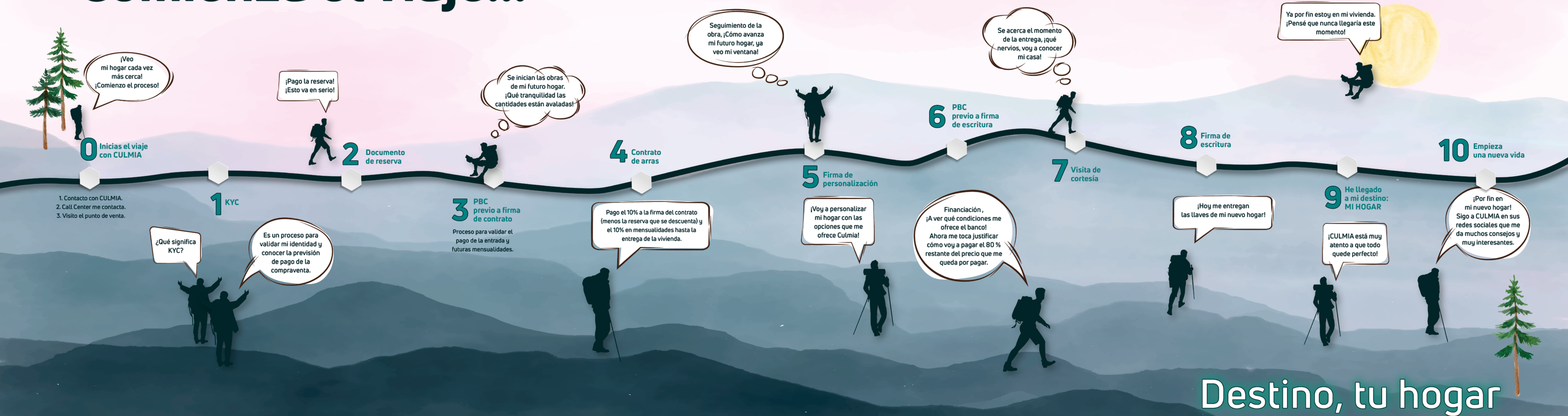




# Comienza el viaje...





Un camino que recorreremos 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



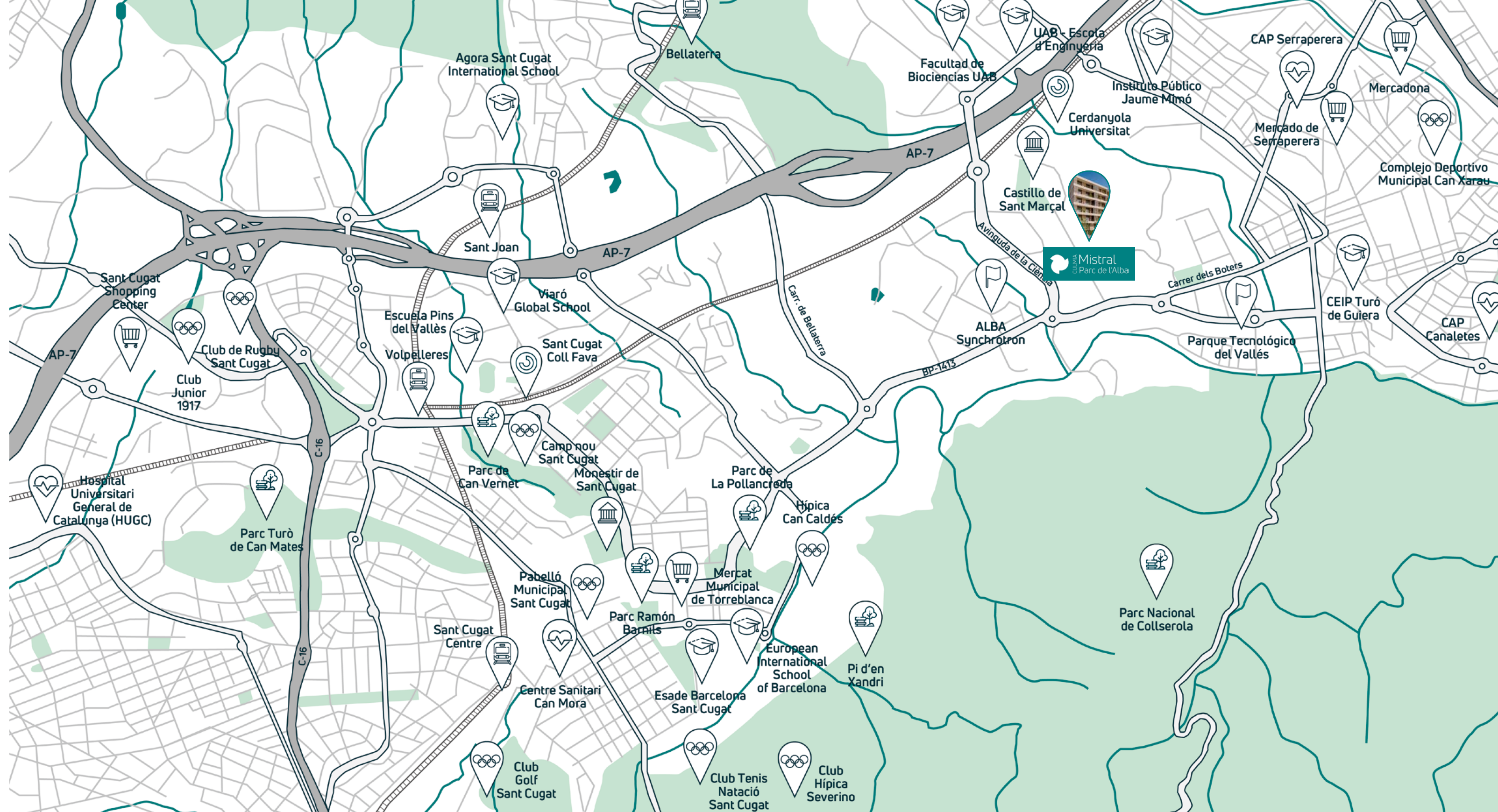
Salud



Museo



Deporte





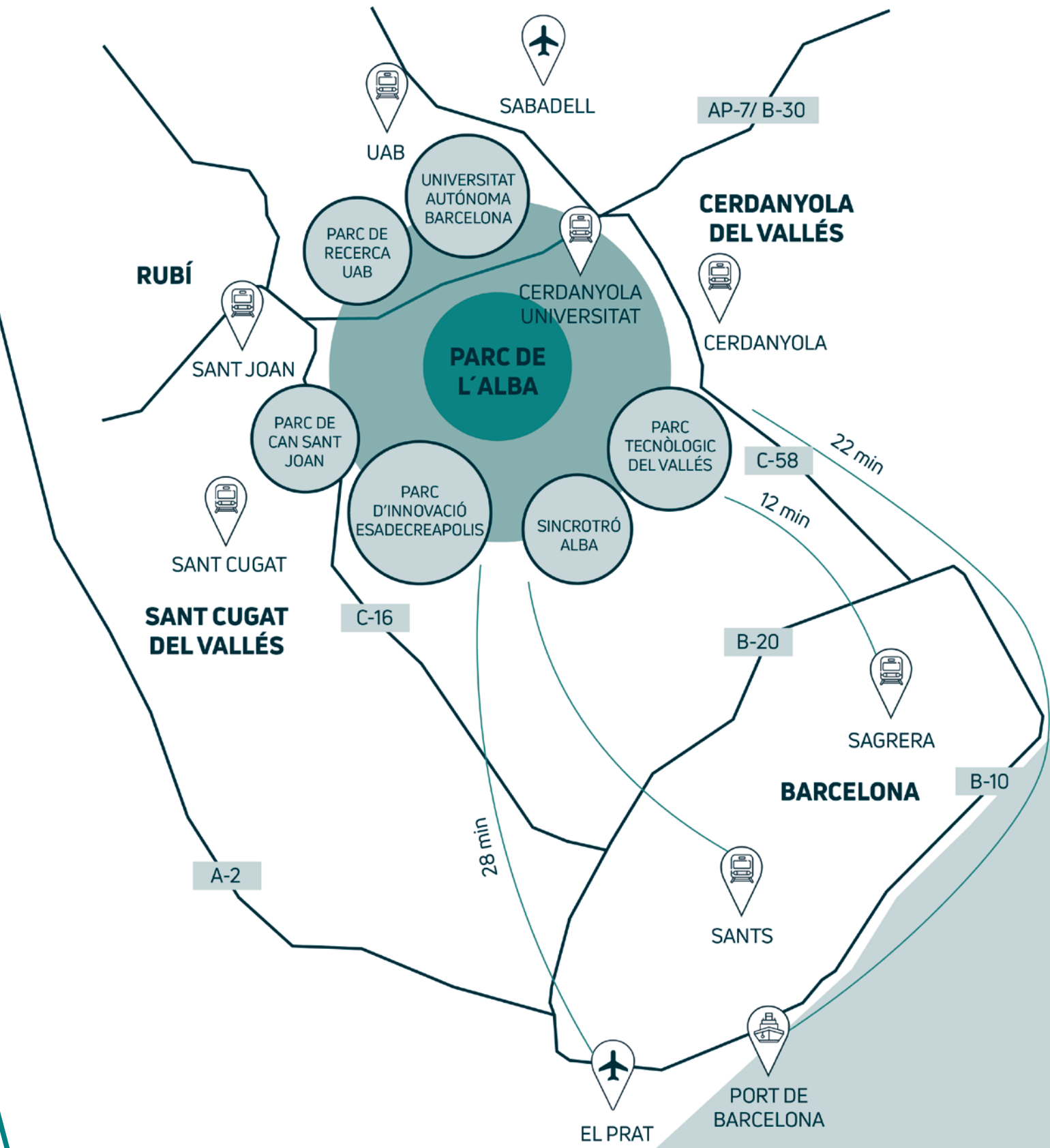
**Parc de l'Alba** ofrece todos los servicios en el corazón de un sector de primer orden.

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

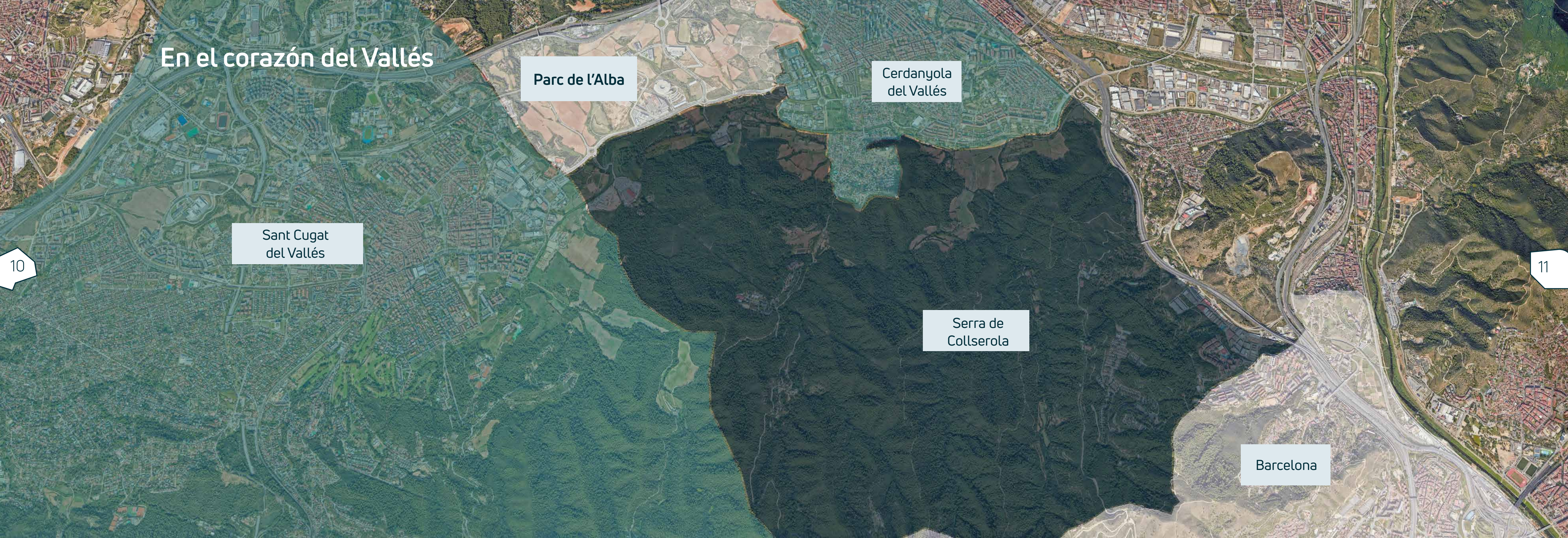
Sant Cugat  
del Vallés

Serra de  
Collserola

Barcelona

11

10





# 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.



## 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 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







## 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

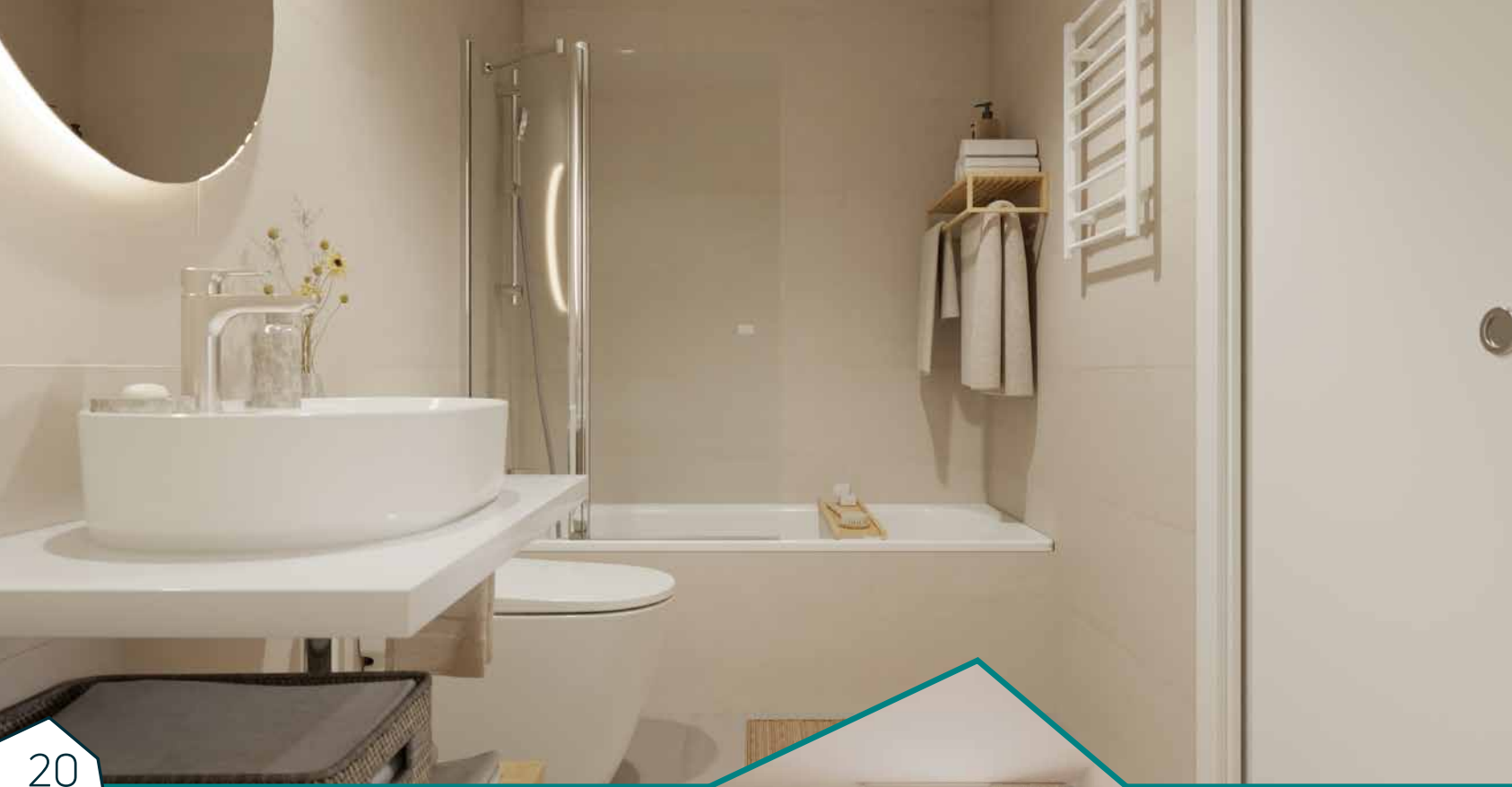
La promoción dispone de aislamiento térmico y acústico, así como una envolvente eficiente, que junto a los sistemas de climatización y producción de energía, contribuyen a una alta calificación energética prevista A.

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



19







22



23











## 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

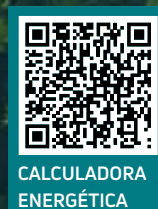


## Aspectos destacados

### 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.





## 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 encorados 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 verter 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.

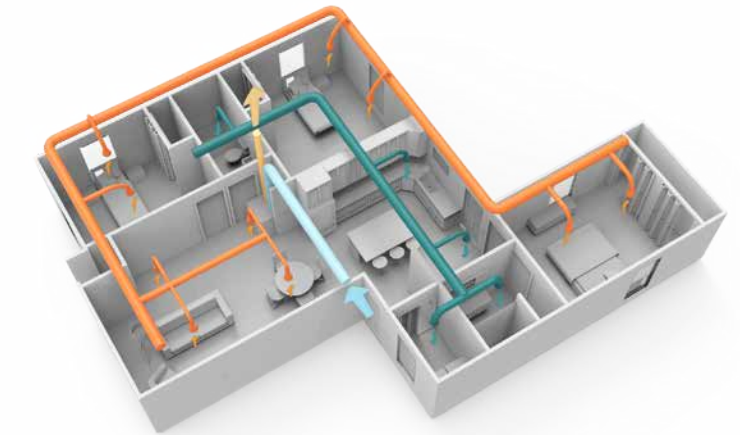
Sistema de ventilación mecánica mediante recuperador de calor y simple flujo para minimizar las pérdidas térmicas y minimizar los consumos energéticos.

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:







## ¡Descárgate aquí nuestras guías!

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



## 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.



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.



## WIKIHOGAR

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



## 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.



## Culmia Academy

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



## Customer Experience

¡Déjanos tus estrellas, queremos saber tu opinión!



## Spotify

Si tu casa fuera una canción ¿cómo sonaría?





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.



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.

2020  
CULMIA

SDIN Residencial pasa a llamarse CULMIA.

2013

La entidad consolida su estructura y capacidades promotoras.

2018

Banco Sabadell segrega sus actividades de comercialización y promoción inmobiliaria, dando origen a Solvia como comercializadora y a SDIN Residencial como promotora.

2021

- Concesión del Plan VIVE I con 1.763 viviendas.
- Compra de suelo para desarrollar 846 viviendas en Valgrande (Alcobendas).
- Compra de suelo para desarrollar 120 viviendas en La Solana de la Moraleja (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.

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.



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.