

# CULMIA Talassa Badalona

Destino, tu hogar



# CULMIA



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

*Un camí que fem junts cap a la  
teva llar.*

CULMIA

## Índice/*índex*

|                                                    |       |
|----------------------------------------------------|-------|
| La ubicación perfecta/ <i>La ubicació perfecta</i> | 4-7   |
| Tu nuevo hogar/ <i>La teva nova llar</i>           | 8-9   |
| Calidad y confort/ <i>Qualitat i confort</i>       | 10-13 |
| Un espacio para todos/ <i>Un espai per a tots</i>  | 14-15 |
| Aspectos destacados/ <i>Aspectes destacats</i>     | 16-19 |
| Destino CULMIA/ <i>Destinació CULMIA</i>           | 20-21 |
| Quiénes somos/ <i>Qui som</i>                      | 22-23 |



# La ubicación perfecta

Culmia Talassa Badalona es un complejo residencial situado en la ciudad de Badalona, entre las Tres Chimeneas y el Puerto Deportivo. Se trata de una población de la comarca del Barcelonés que se encuentra a menos de 3 kilómetros de Barcelona.

Un lugar ideal frente a la costa del Mediterráneo donde respirar la brisa marina paseando por la playa o el paseo marítimo, realizar actividades al aire libre o practicar deportes náuticos. Ofrece todo tipo de equipamientos y servicios, desde supermercados y restaurantes a colegios, institutos, farmacias y centros sanitarios.

Tu nuevo hogar se encuentra perfectamente comunicado mediante transporte público –cuenta con varias líneas de autobús, la línea 2 de Metro con la estación de Gorg, y la línea R1 de Renfe desde la estación Sant Adrià-. En coche podrás acceder a distintos puntos del litoral a través de la N-11, B-10 y la autopista C-32, que conecta con Barcelona.

El camino hacia tu nueva vida se inicia en Culmia Talassa Badalona.



Salud  
Salut



Centro cultural  
Centre cultural



Deporte  
Esport



Educación  
Educació



Playa  
Platja



Punto de interés  
Punt d'interès



Tren  
Tren



Supermercado  
Supermercat



Parque  
Parc



Banco  
Banc

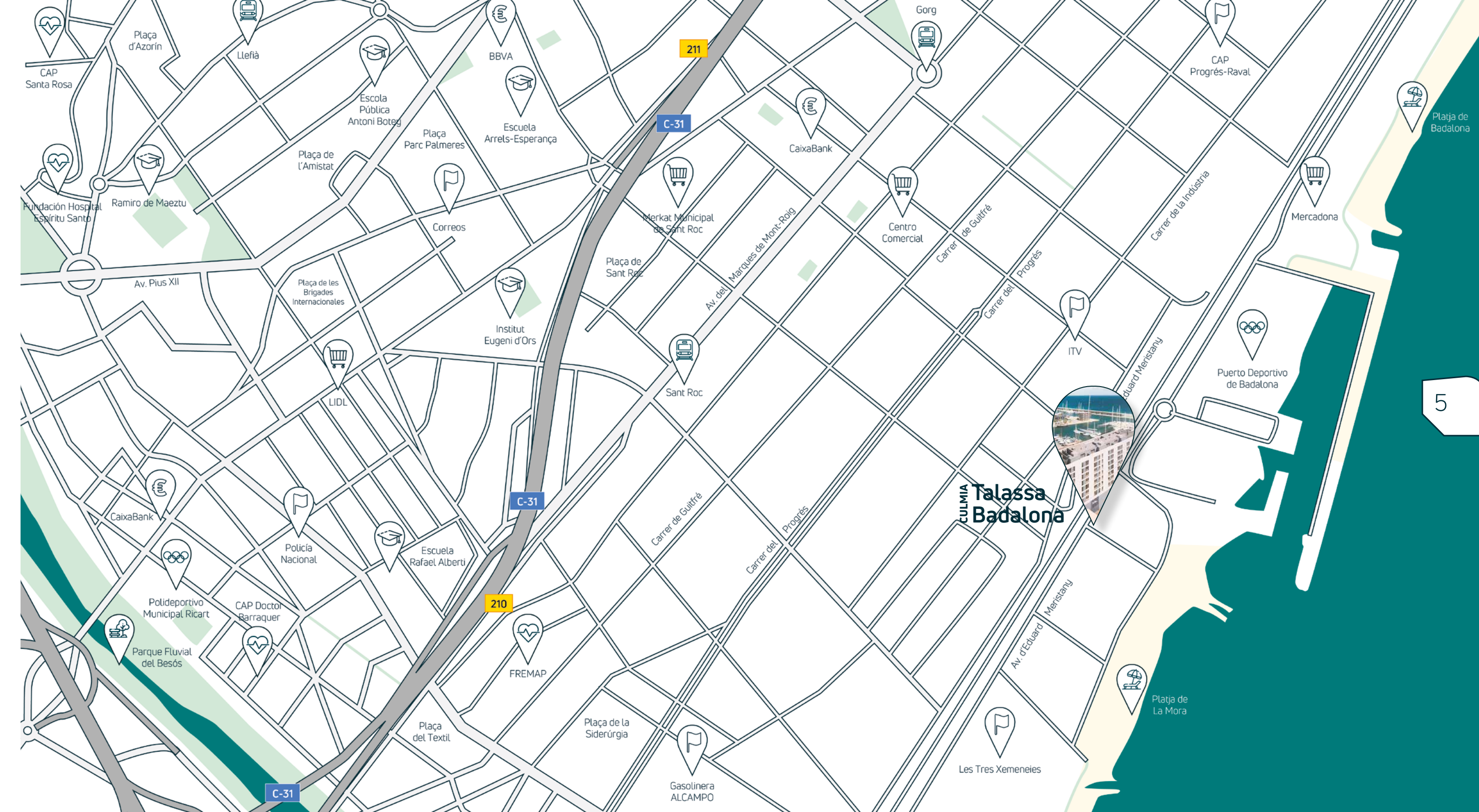
# La ubicació perfecta

*Culmia Talassa Badalona és un complex residencial situat a la ciutat de Badalona, entre les Tres Xemeneies i el Port Esportiu. Es tracta d'un municipi de la comarca del Barcelonès situada a menys de 3 kilòmetres de Barcelona.*

*Un lloc ideal davant de la costa del Mediterrani on respirar la brisa marina tot passejant per la platja o el passeig marítim, fent activitats a l'aire lliure o practicar esports nàutics. Ofereix tot tipus d'equipaments i serveis, des de supermercats i restaurants a escoles, instituts, farmàcies i centres sanitaris.*

*La teva nova llar es troba perfectament comunicada en transport públic - hi ha diverses línies d'autobús, la línia 2 de Metro amb l'estació de Gorg i la línia R1 de Renfe des de l'estació de Sant Adrià-. En cotxe podràs accedir a diversos punts del litoral a través de la N-11, B-10 i l'autopista C-32, que connecta amb Barcelona.*

*El camí cap a la teva nova vida comença a Culmia Talassa Badalona.*











## Tu nuevo hogar

Culmia Talassa Badalona está formada por 129 viviendas de 2 y 3 dormitorios distribuidas en dos edificios de 5 y 7 alturas. La promoción incluye 138 plazas de aparcamiento, 129 trasteros y 12 locales comerciales. También cuenta con áticos dúplex con grandes terrazas y todas las viviendas disponen de su propia terraza con vistas panorámicas al mar y al Puerto Deportivo.

Esta vivienda cuenta con acceso directo a los garajes, por ello en Culmia hacemos de tu comodidad nuestra prioridad.

## La teva nova llar

*Culmia Talassa Badalona està format per 129 habitatges de 2 i 3 habitacions distribuïts en 2 edificis de 5 i 7 plantes. La promoció ofereix 138 places d'aparcament, 129 trasters i 12 locals comercials. També disposa d'àtics dúplex amb grans terrasses i tots els habitatges tenen terrassa pròpia amb vistes panoràmiques al mar i al Port Esportiu.*

*Aquest habitatge compte amb accés directe als garatges, per això en Culmia fem de la teva comoditat la nostra prioritat.*







10

## Calidad y confort

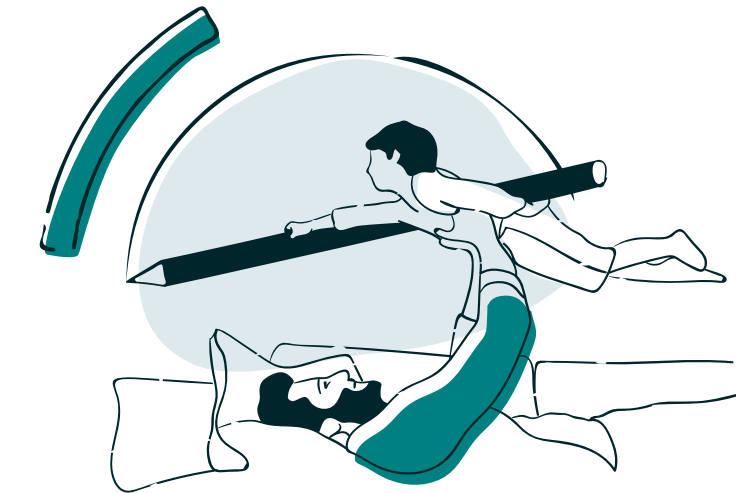
La luz natural inundará todas las estancias de tu hogar a través de los grandes ventanales. A la vez que el confort quedará asegurado gracias al acristalamiento tipo Climalit que favorece el aislamiento, tanto térmico como acústico.

Las viviendas cuentan con pavimentos de gres porcelánico en baños y cocinas, gres antideslizante en terrazas y pavimento laminado en el resto de la casa para aumentar la sensación de calidez en tu hogar.

## Qualitat i confort

*La llum natural inundarà totes les habitacions de la teva llar, a través de grans finestres. A més, el confort estarà assegurat gràcies als vidres tipus Climalit que afavoreix l'aïllament, tant tèrmic com acústic.*

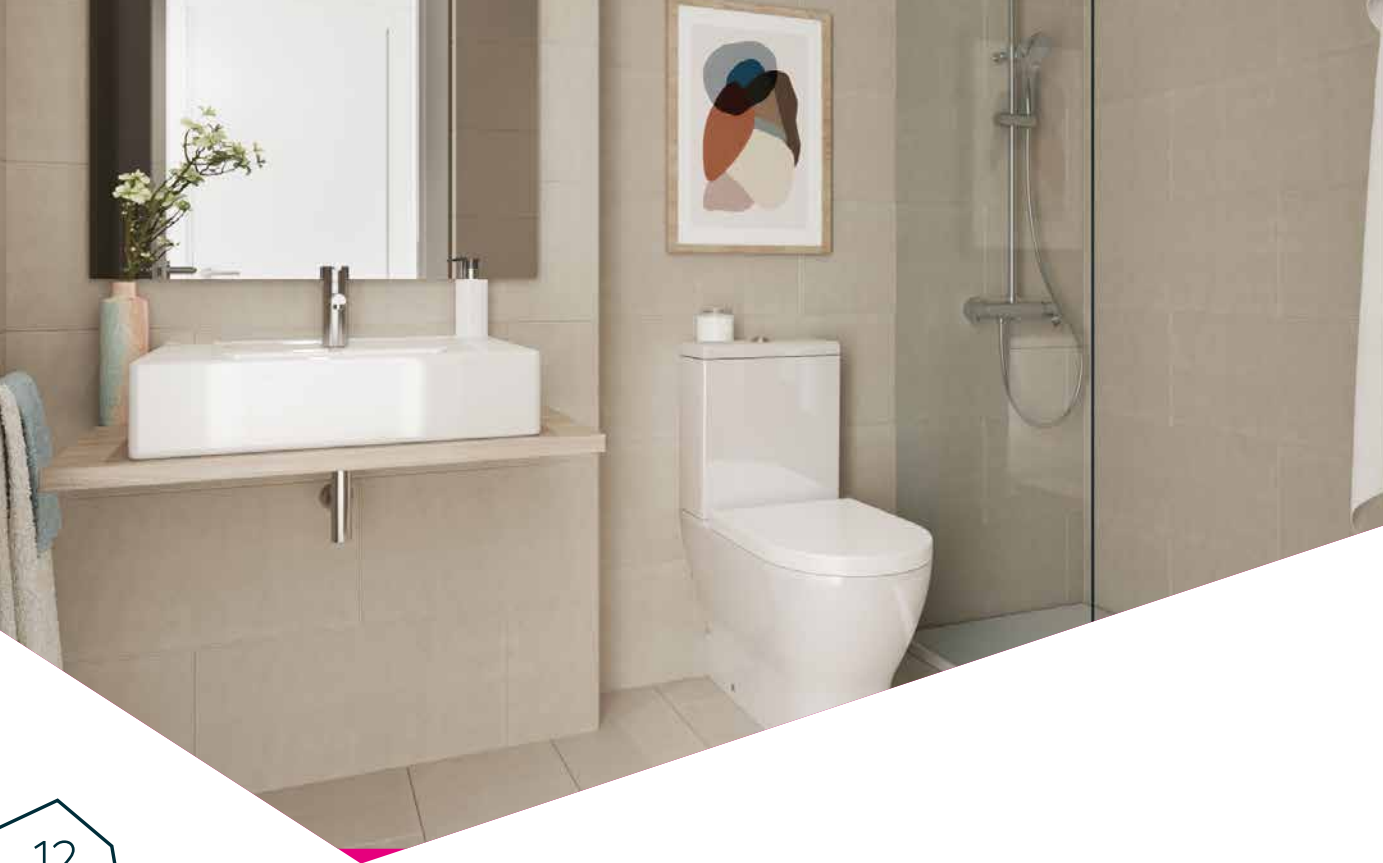
*Els habitatges tenen paviments de gres porcellànic en banys i cuines, gres antilliscant en terrasses i paviment laminat a la resta de l'habitatge per augmentar la sensació de calidesa.*



11

CULMIA





12

Las cocinas están estructuradas resaltando la gran capacidad de almacenamiento de la que disponen sus muebles. Están perfectamente equipadas -con armarios con tiradores tipo "gola" o microondas y horno empotrados-, y realizadas con materiales de gran calidad -como las encimeras tipo Silestone o los fregaderos de acero inoxidable-.

*Les cuines estan estructurades ressaltant-ne la gran capacitat d'emmagatzematge que tenen els mobles. Estan perfectament equipades -amb armaris amb tiradors tipus "gola" o microones i forns encastrats-, i fetes amb materials de gran qualitat -com el taulell de cuina tipus Silestone o les aigüeres d'acer inoxidable-.*



13



## 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.

Cada uno de los edificios cuenta en su azotea con una piscina comunitaria para 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.



## Un espai per a tots

*Les zones comunes són, sens dubte, el punt d'inflexió per fer d'un dia qualsevol un motiu per compartir i gaudir.*

*Cada edifici té al terrat una piscina comunitària que permet que tan petits com grans passin els mesos de calor de la manera més agradable i refrescant possible.*

*Casa teva es convertirà en el lloc ideal per fer la teva vida sense preocupacions, amb la combinació perfecta entre les zones comunes, lloc tranquil i desenvolupament urbà.*







## 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 sistema de 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 un sistema individual de aerotermia para la generación de agua caliente sanitaria con acumulación. La climatización frío-calor funciona por aire con un sistema de conductos en el falso techo y rejillas en las estancias.

Nuestras viviendas presentan una Calificación Energética B.

La calidad, el diseño y el ahorro están asegurados en Culmia Talassa Badalona.

## Aspectes destacats

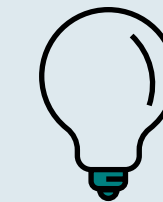
### Sostenibilitat energètica

*Quan vols gaudir de la teva llar cal tenir la seguretat que l'exterior no influirà en el teu benestar. Per aquest motiu, aquestes habitatges tenen un aïllament continu que protegeix l'edifici, que evita la pèrdua i l'increment de temperatura a l'interior.*

*Els edificis tenen un sistema individual d'aerotèrmia per a generar aigua calenta sanitària amb acumulació. La climatització fred-calor funciona per aire amb un sistema de conductes de fals sostre i reixetes a les estances.*

*Els nostres habitatges presenten una Qualificació Energètica B.*

*La qualitat, el disseny i l'estalvi estan garantits a Culmia Talassa Badalona.*



B



# 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. Orientación del edificio con grandes aberturas en la fachada nordeste para facilitar la entrada de luz natural. Zona de día orientada hacia las mejores vistas.
2. Protecciones solares mediante terrazas voladas en la fachada nordeste que protegen adecuadamente del sol en verano y permiten su entrada en los meses de invierno.
3. Ventilación natural a través de los ventanales de la vivienda.
4. Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.
5. Fachada ejecutada con revestimiento continuo, que asegura la protección climática de las viviendas y, por tanto, el confort climático.
6. Aislamiento continuo que envuelve el edificio evitando la pérdida o el incremento de temperatura interior a través de los puentes térmicos.

# Sistemes passius

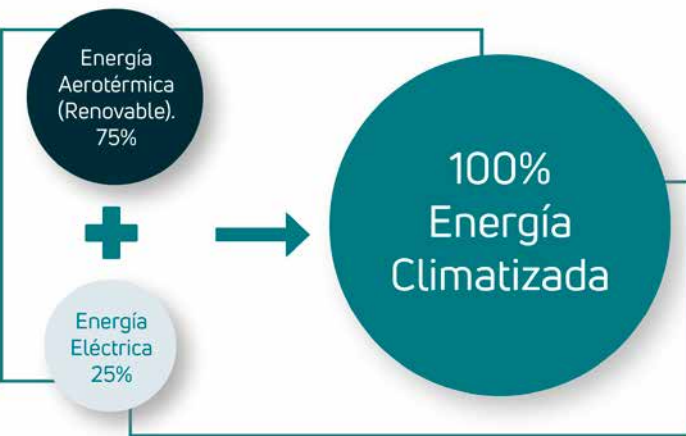
S'aplica a l'edifici una configuració formal i solucions constructives per evitar al màxim la pèrdua de calor a l'hivern i l'entrada de calor a l'estiu.

1. L'orientació de l'edifici té unes grans obertures a la façana nord-est per a facilitar l'entrada de llum natural. Zona de dia orientada cap a les millors vistes.
2. Proteccions solars mitjançant terrasses volades a la façana nord-est que protegeixen adequadament del sol a l'estiu i en permeten l'entrada els mesos d'hivern.
3. Ventilació natural a través dels finestrals de l'habitatge.
4. Fusteria d'alumini amb trencament de pont tèrmic i doble vidre.
5. Façana executada amb revestiment continu, que assegura la protecció climàtica dels habitatges i per tant, el confort climàtic.
6. Aïllament continu que protegeix l'edifici evitant la pèrdua o l'increment de temperatura a l'interior a través dels ponts tèrmics.

# 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.

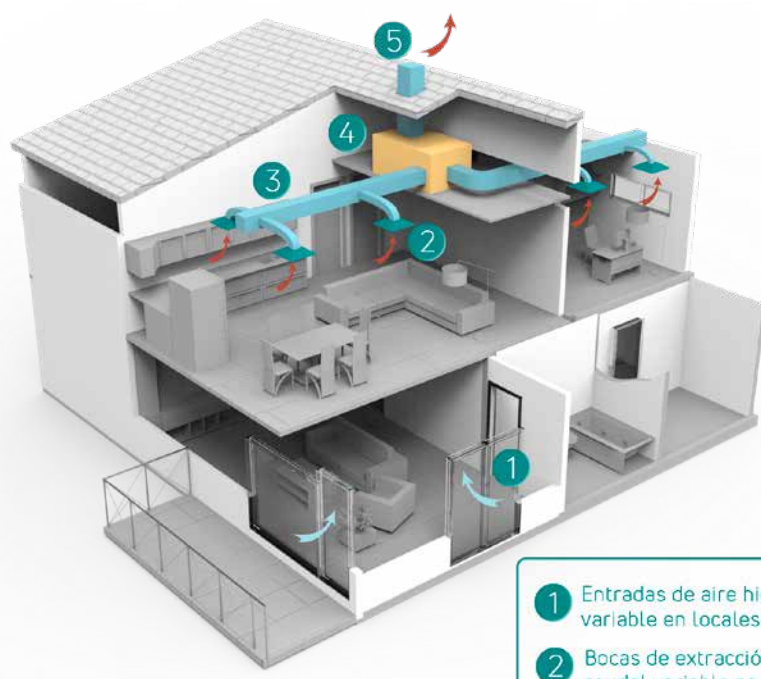
1. Producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. En este proyecto se ha previsto:
  - Bomba de calor aerotérmica de alto rendimiento para la producción de agua caliente sanitaria con acumulación y de calefacción y refrigeración por aire. Distribución del aire climatizado mediante conductos en falso techo, rejillas de impulsión y retorno en las estancias.
2. Dispositivo de regulación y control. Termostato en la estancia principal para regular la temperatura de la climatización.
3. Ventilación mecánica higrorregulable en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.



# Sistemes actius

L'edifici disposa d'una instal·lació d'elements per produir l'energia necessària per aconseguir la temperatura de confort, així com per produir l'aigua calenta sanitària.

1. Producció de calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària. En aquest projecte s'ha previst:
  - Bomba de calor aerotèrmica d'alt rendiment per a la producció d'aigua calenta sanitària amb acumulació i de calefacció i refrigeració per aire. Distribució de l'aire climatitzat mitjançant conductes al fals sostre, reixes d'impulsió i retorn a les estances.
2. Dispositiu de regulació i control. Termòstat a l'estança principal per a regular la temperatura de la climatització.
3. Ventilació mecànica higrorregulable en compliment del Codi Tècnic de l'Edificació.



- 1 Entradas de aire higrorregulables de caudal variable en locales secos
- 2 Bocas de extracción higrorregulables de caudal variable en locales húmedos
- 3 Red de conductos de extracción ocultos por falsos techos, bajo cubierta...
- 4 Grupo de extracción
- 5 Salida en cubierta







## 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.

## Destinació Culmia

L'última parada del camí és la teva llar, i amb tu volem conquerir el cim.

Hi ha viatges que no entenen de límits i hi ha històries, com la nostra, que es poden fer a mida. Les oportunitats comencen aquí. Et convidem a una llar on poder estar, créixer i ser feliç.

## 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.

## Destinació Sostenible

*El nostre camí comença aquí. Aquest punt de partida és el que t'assegurarà un present i un futur amb la nostra societat. En aquest camí avancem junts i, per aquest motiu, des de Culmia treballem per crear entorns respectuosos amb el medi ambient.*



## 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.

## Destinació Innovació

*Podria ser la segona parada de la nostra ruta. Som una promotora que neix del canvi, que aposta per allò diferent sense perdre les característiques essencials del que serà la teva llar. Volem trencar amb el que és convencional i donar una oportunitat al canvi, però et necessitem per aconseguir-ho.*



## Destino Experience

Vivir en una vivienda 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.

## Destinació Experience

*Viure a una habitatge Culmia és tenir una destinació única on començar de zero, una vida pensada per a tu i els teus per a que pugueu viure sense preocupar-vos per res. Aquí donem llum al teu destí, un camí que si el segueixes amb nosaltres ens encarregarem que sigui cap a la teva nova llar.*





## 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 m<sup>2</sup> 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

*Coneix més sobre nosaltres*

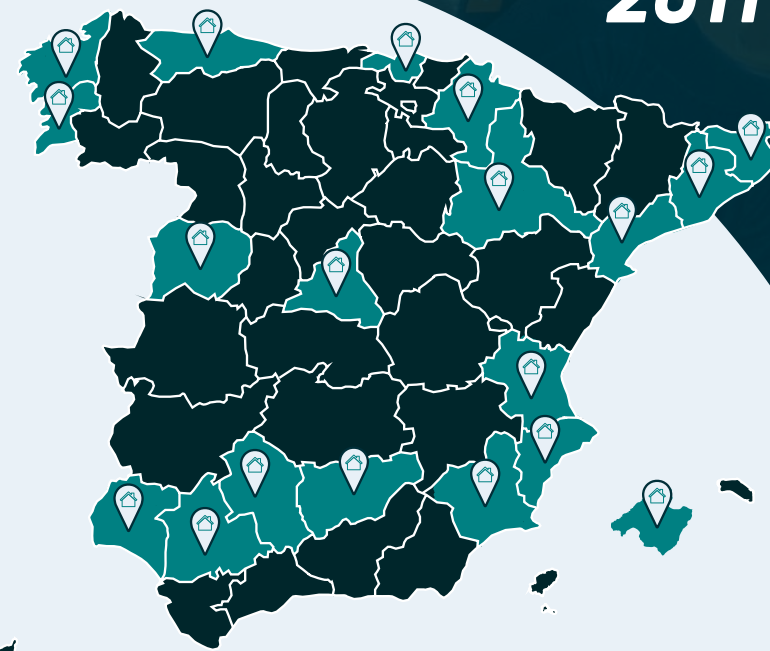
## Qui som

*Som una de les promotores immobiliàries líders en el segment residencial prime a Espanya. Des de l'any 2013, hem entregat més de 5000 habitatges a tot el territori nacional.*

*Basem la nostra proposta de valor en la capacitat de gestionar íntegrament tot el procés productiu d'un actiu immobiliari - des de la cerca de sòl fins al disseny, la construcció i la comercialització-, i en l'aposta pel disseny, la innovació, la sostenibilitat -en especial, en l'àmbit de l'eficiència energètica-, i la capacitat d'adaptar-nos a les necessitats i noves demandes els nostres clients.*

*Actualment, comptem amb un equip multidisciplinar i experimentat en l'àmbit del real estate que integren uns cent professionals, i amb una cartera de comercialització de més de 2.500 habitatges repartits per tot Espanya i una cartera de sòl altament competitiva de més de 2,4 milions de m<sup>2</sup> edificables.*

*Culmia desenvolupa un model diferenciador, basat en la innovació i la sostenibilitat - tant en el procés de construcció com en el producte final. L'eficiència energètica dels seus habitatges es tradueix, a la vegada, en una millor qualitat de vida per a l'usuari sense incrementar la despesa.*



## Tenemos una historia que contar

### Tenim una història per explicar

Comienzo actividad de promoción inmobiliaria de Banco Sabadell.

*Inici activitat de promoció immobiliària de Banc Sabadell.*

2013

Consolidación de la estructura promotora de Banco Sabadell.

*Consolidació de l'estructura promotora de Banc Sabadell.*

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

*Primeres promocions residencials desenvolupades per la promotora a Barcelona: Sancho de Ávila 15 (Sant Martí) i Mestre Nicolau (Sarrià-St Gervasi).*

2013

2016

Inicio prestación de servicios promoción delegada.

*Inici prestació de serveis promoció delegada.*

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

*A finals de 2018 es produeix la separació de l'activitat comercialitzadora de la promotora.*

2018

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

*SDIN residencial deixa de formar part del Banc Sabadell i es converteix en CULMIA.*

CULMIA  
2020

23



# CULMIA Talassa Badalona

Destino,  
tu hogar.

Av. d'Eduard Maristany, 339  
08918 · Badalona, Barcelona.

900 929 282  
culmia.com



## CULMIA

La información gráfica contenida en este soporte es meramente orientativa, y no tiene carácter contractual, por lo que podrá ser modificada por el Promotor durante la ejecución de las obras por causas de índole técnico, jurídico, comercial o por la imposición de las administraciones públicas competentes. La indicada información no tiene carácter de oferta, ni valor precontractual, contractual o de garantía, y ni se considera una invitación para la compra o venta del inmueble. Asimismo, el mobiliario, la decoración y los elementos de ambientación son de carácter meramente ornamental y para fines estrictamente comerciales, no siendo objeto de contratación, prohibiéndose su uso para finalidad distinta a la indicada. Impuestos y gastos no incluidos en el precio. En cumplimiento de la Disposición Adicional Primera de Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en su redacción dada por la Ley 20/2015 de 14 de julio, las cantidades entregadas a cuenta del precio por los interesados se depositarán en una cuenta especial, con separación de cualquier otra clase de fondos pertenecientes al Promotor y, su devolución, junto con los intereses legales, se garantizarán mediante aval bancario. Consulta la certificación energética en culmia.com

La informació gràfica continguda en aquest suport és merament orientativa i no té caràcter contractual, de manera que podrà ser modificada pel promotor durant l'execució de les obres per motius tècnics, jurídics, comercials o per la imposició de les administracions públiques competents. Aquesta informació no té caràcter d'oferta, ni valor precontractual, contractual o de garantia i no es considera una invitació per a la compra o venda de l'imoble. Així mateix, el mobiliari, la decoració i els elements d'ambientació són de caràcter merament ornamental i tenen finalitats estrictament comercials, per tant, no són objecte de contractació i se'n prohibeix el seu ús per a qualsevol finalitat diferent a la indicada. Impostos i despeses no inclosos en el preu. En compliment de la Disposició Addicional Primera de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, en la seva redacció donada per la Llei 20/2015 de 14 de juliol, els imports entregats a compte del preu pels interessats es dipositaran en un compte especial, amb separació de qualsevol altra classe de fons que pertanyin al promotor i, la seva devolució, juntament amb els interessos legals, es garantiran mitjançant aval bancari. Consulta la certificació energètica a culmia.com