

CULMIA Stella  
Moreras  
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
Aspectos destacados	14-15
Destino CULMIA	16-17
Quiénes somos	18-19

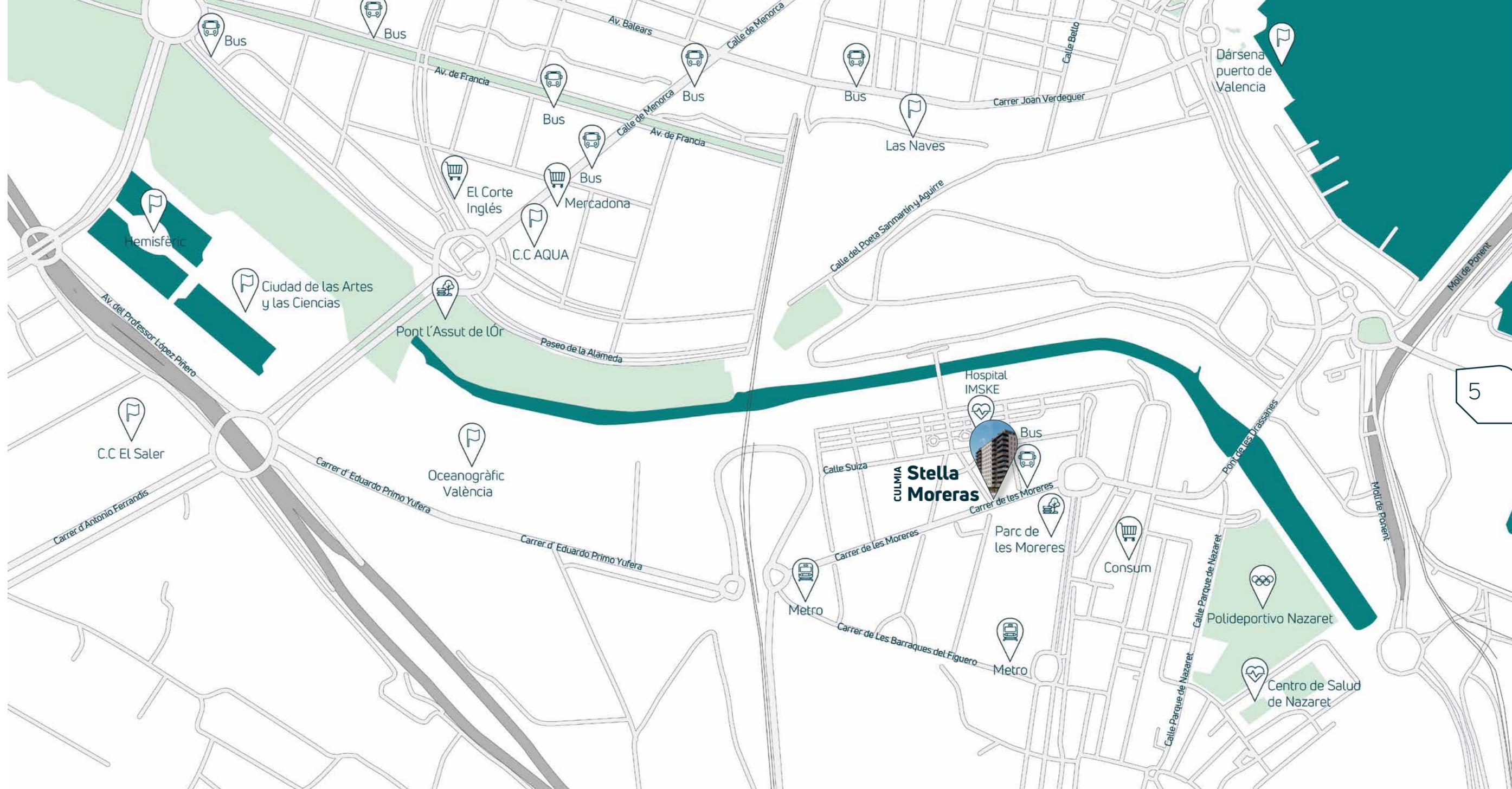
## La ubicación perfecta

Culmia Stella Moreras es un complejo residencial que cuenta con una ubicación inmejorable. Situado en una zona familiar en el barrio de las Moreras, junto al distrito de Poblados Marítimos, en la ciudad de Valencia.

Un barrio tranquilo rodeado de zonas verdes y parques donde poder pasear. Permanece en constante expansión y se encuentra muy cerca de los Centros Comerciales de "Aqua" y el Corte Inglés Avenida de Francia donde podrás disponer de todo tipo de equipamientos y servicios para tu día a día.

Cuenta con excelentes comunicaciones al centro de "La Ciudad de las Artes y las Ciencias" a través de carreteras -como la V-31 o la V-15 que comunican con el sur de Valencia-. Y si prefieres el ambiente costero, a pocos kilómetros se encuentran las Playas de EL Cabayal o La Malvarrosa.

El camino hacia tu nueva vida se inicia en Culmia Stella Moreras.





## Tu nuevo hogar

Culmia Stella Moreras está formada por 64 viviendas plurifamiliares de 2, 3 y 4 dormitorios, con plazas de garaje y trasteros. Todas las viviendas son exteriores y cuentan con su propia terraza y con amplios ventanales que favorecen la entrada de luz natural. La promoción ofrece áticos con vistas al mar en algunas unidades.

La urbanización cuenta con piscina comunitaria, zonas ajardinadas, zona infantil, y un Espacio Coworking en el edificio.

Cada elemento y detalle ha sido escogido con precisión para hacer de Culmia Stella Moreras tu futuro hogar.



6

7

8

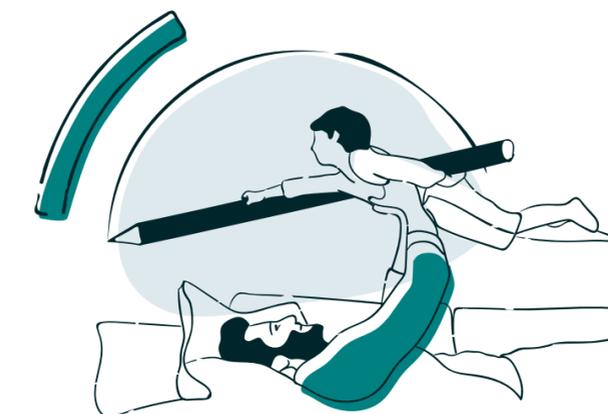


## Calidad y confort

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 doble 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 suelo laminado con acabado en madera en el resto de la casa para aumentar la calidez de tu hogar.

9



**CULMIA**



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





## 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 urbanización cuenta con zonas ajardinadas y piscina comunitaria para que tanto niños como adultos pasen los meses de calor de la forma más agradable y refrescante posible.



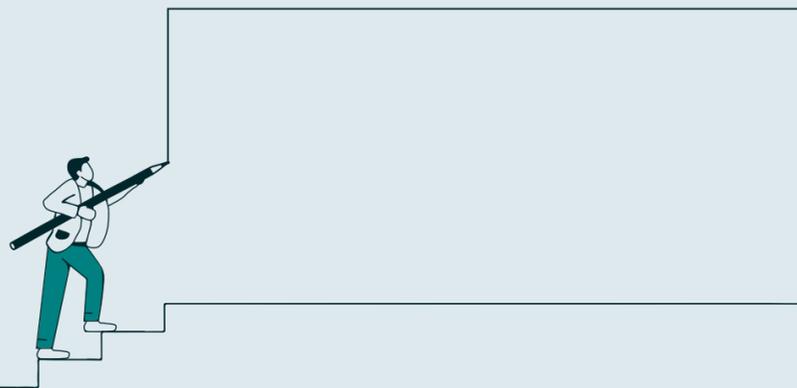
Además, podrás disfrutar de las ventajas de tener un amplio Espacio Coworking en el edificio.



Por su parte, los más pequeños podrán jugar con amigos y vecinos en la zona infantil, con la seguridad y comodidad de seguir estando dentro de casa.

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.

## 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 al edificio, evitando así la pérdida o el incremento de temperatura en el interior.

Los edificios disponen de paneles solares comunitarios para la producción de agua caliente sanitaria, reduciendo con ello el gasto y ayudando al medio ambiente. Cuentan con una instalación completa de climatización frío-calor mediante sistemas de conductos en falso techo y rejillas en las estancias.

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 Stella Moreras.

## Sistemas pasivos

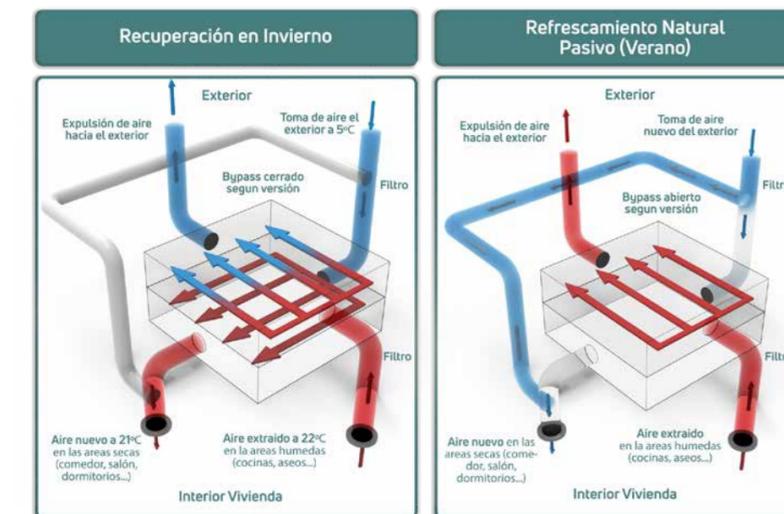
Se aplica al edificio una configuración formal y soluciones constructivas para evitar al máximo la pérdida de calor en invierno y la entrada de calor en verano.

1. Disponen de protecciones solares, voladizos y retranqueos para espacios exteriores que actúan en verano para evitar la entrada de calor.
2. La ventilación natural es cruzada en viviendas/planos.
3. Las fachadas se adecuan a la zona climática. En este proyecto se ha previsto fachada de obra vista y celosía de lamas de aluminio.
4. El aislamiento continuo 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:
  - Calentador eléctrico individual con producción de agua caliente sanitaria por instalación solar comunitaria.
  - Climatización individual con bomba de calor y distribución mediante conductos.
2. Ventilación mecánica de simple flujo higrorregulable.





## 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 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 sus clientes.

Actualmente, contamos con un equipo multidisciplinar y experimentado en el ámbito del real estate que integran 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



# 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.

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

**2018**

**CULMIA  
2020**

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



CULMIA Stella  
Moreras

Destino,  
tu hogar.

Carrer Les Moreres 172  
46024 · Valencia.

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.