

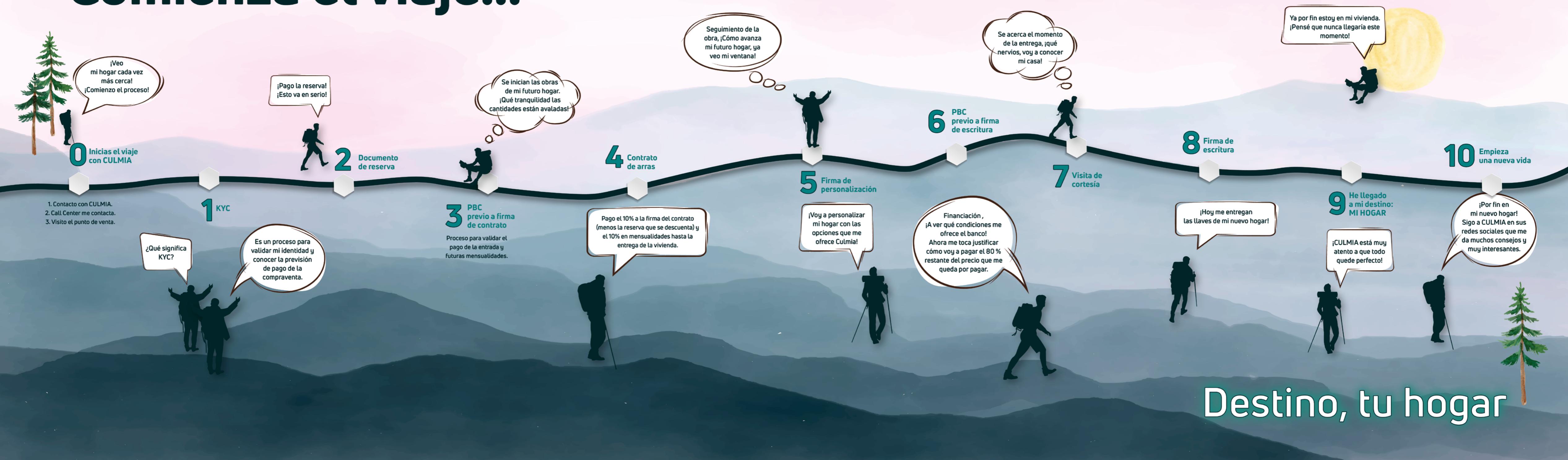
CULMIA  
Arbeyal IV  
Gijón

Destino, tu hogar



CULMIA

# Comienza el viaje...





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

**CULMIA**

## Índice

La ubicación perfecta	6-9
Tu nuevo hogar	10-13
Calidad y confort	14-21
Un espacio para todos	22-23
Aspectos destacados	24-27
Servicios	28-33
Quiénes somos	34-35

# La ubicación perfecta

Culmia Arbeyal IV Gijón está en un lugar privilegiado dentro de la ciudad de Gijón, la más poblada de Asturias con más de 270.000 habitantes, incluso por delante de Oviedo, la capital. Junto a Oviedo y Avilés, forma parte de un área metropolitana vibrante donde viven unas 800.000 personas.

Nos encontramos en un barrio con mucha historia, que en los últimos años ha cambiado para mejor. Las antiguas zonas industriales han dado paso a modernos espacios comerciales, nuevas urbanizaciones junto a la playa del Arbeyal y proyectos urbanos tan importantes como la transformación de Naval Azul: un ambicioso plan del Ayuntamiento que convertirá 22.000 m<sup>2</sup> en espacio público, ideal para disfrutar al aire libre.

Nuestra promoción está justo en primera línea de playa, en pleno paseo marítimo, y a un paso del Club Natación Santa Olaya. Y moverse por la ciudad o salir de ella es muy fácil, gracias a la rápida conexión con la autovía GJ-10 y la autopista A-8.

Culmia Arbeyal IV Gijón no es solo una casa, es un nuevo comienzo en un entorno pensado para vivir y disfrutar.

6



CULMIA  
Arbeyal IV  
Gijón



# Mar y montaña La mezcla perfecta

## Gijón

8

Gijón, una fortaleza natural rodeada por el Cabo Torres, el Cerro de Santa Catalina y el Cabo de San Lorenzo con vistas al mar Cantábrico.

Una ciudad donde el ocio y la cultura se respiran en cada esquina.

Encontrarás playas de ensueño, como la playa del Arbejal y la playa de Poniente a escasos metros de tu hogar y en pleno corazón de la ciudad la playa de San Lorenzo.

Paseos marítimos donde podrás recorrer la zona a pie o en bici mientras disfrutas del mar. Restaurantes y terrazas donde disfrutar de una gastronomía Cum Laude gracias a su cocina de



mar, con los mejores pescados y mariscos y su deliciosa sidra. Para los más curiosos encontraremos museos y espacios dedicados a la cultura por toda la villa como las termas Romanas de Campo Valdés, el Museo del Ferrocarril o el Teatro Jovellanos. Gijón se convierte en un inmenso hogar al aire libre.



## Sin fronteras

Culmia Arbejal IV Gijón 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.

Gracias a las múltiples líneas de autobuses cercanas a la promoción (1, 4, 6) podrás moverte fácilmente por toda la ciudad. Encuentras a tan solo 26 minutos andando el casco antiguo de Gijón.

Si lo que prefieres es salir de la ciudad, podrás ir andando a la estación de trenes y autobuses para moverte por las diferentes localidades y comunidades de España fácilmente.

Culmia Arbejal IV Gijón se encuentra perfectamente comunicada gracias a la autovía del Cantábrico (A-8 y AP-8), que une Galicia pasando por Asturias hasta el País Vasco. Podrás viajar hacia el sur gracias a la Ruta de la Plata (A-66) pasando por diferentes ciudades hasta llegar a Sevilla. Además, a escasos kilómetros de tu hogar encontrarás el aeropuerto de Asturias, las fuentes de Gijón...

9



## Tu nuevo hogar

Culmia Arbeyal IV Gijón representa la cuarta y última fase de uno de los desarrollos inmobiliarios más destacados de Culmia en la ciudad. Tras el éxito de las tres primeras fases, esta nueva etapa pone el broche de oro a un complejo residencial que comenzó hace dos años, bautizado con el nombre de la cercana playa del Arbeyal.

Ubicada en un enclave inmejorable, en primera línea de playa y a escasos metros del paseo marítimo, la promoción ofrece unas vistas al mar sencillamente espectaculares.

La promoción cuenta con exclusivas viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, todas ellas diseñadas para ofrecer el máximo confort y calidad de vida. Cada hogar dispone de una amplia terraza, perfecta para relajarte o compartir momentos únicos. Además, incluye plaza de garaje y trastero para mayor comodidad.

En Culmia Arbeyal IV Gijón, cada detalle ha sido cuidadosamente seleccionado para crear un espacio que no solo sea funcional, sino también inspirador.

Porque tu nuevo hogar no es solo un lugar: es una experiencia de vida frente al mar.



Garaje



Trastero



Terraza



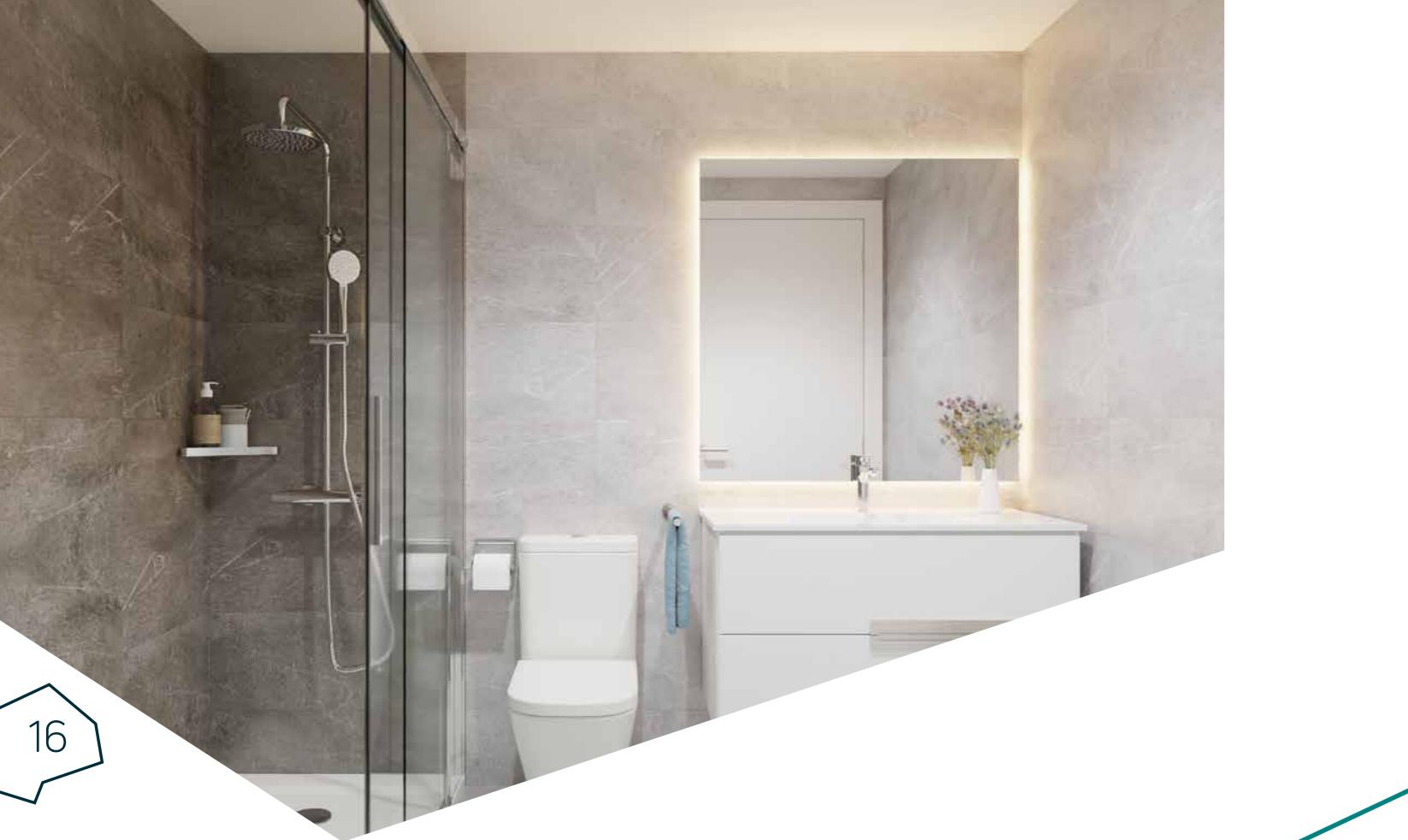




## Calidad y confort

La luz natural será la gran protagonista de tu vivienda, gracias a los amplios ventanales que invaden de claridad cada estancia. A esta luminosidad se suma el confort térmico y acústico, garantizado por el acristalamiento tipo Climalit con vidrios bajo emisivos, que optimizan el aislamiento, reducen la pérdida de calor en invierno y controlan la radiación solar en verano. Una solución eficiente y sostenible para mejorar la calidad de vida y reducir el consumo energético.

Los materiales han sido cuidadosamente seleccionados para aunar funcionalidad y estilo: pavimentos de gres porcelánico en baños y cocinas, gres antideslizante en terrazas y suelo laminado en el resto de la vivienda, aportando calidez y elegancia.



16

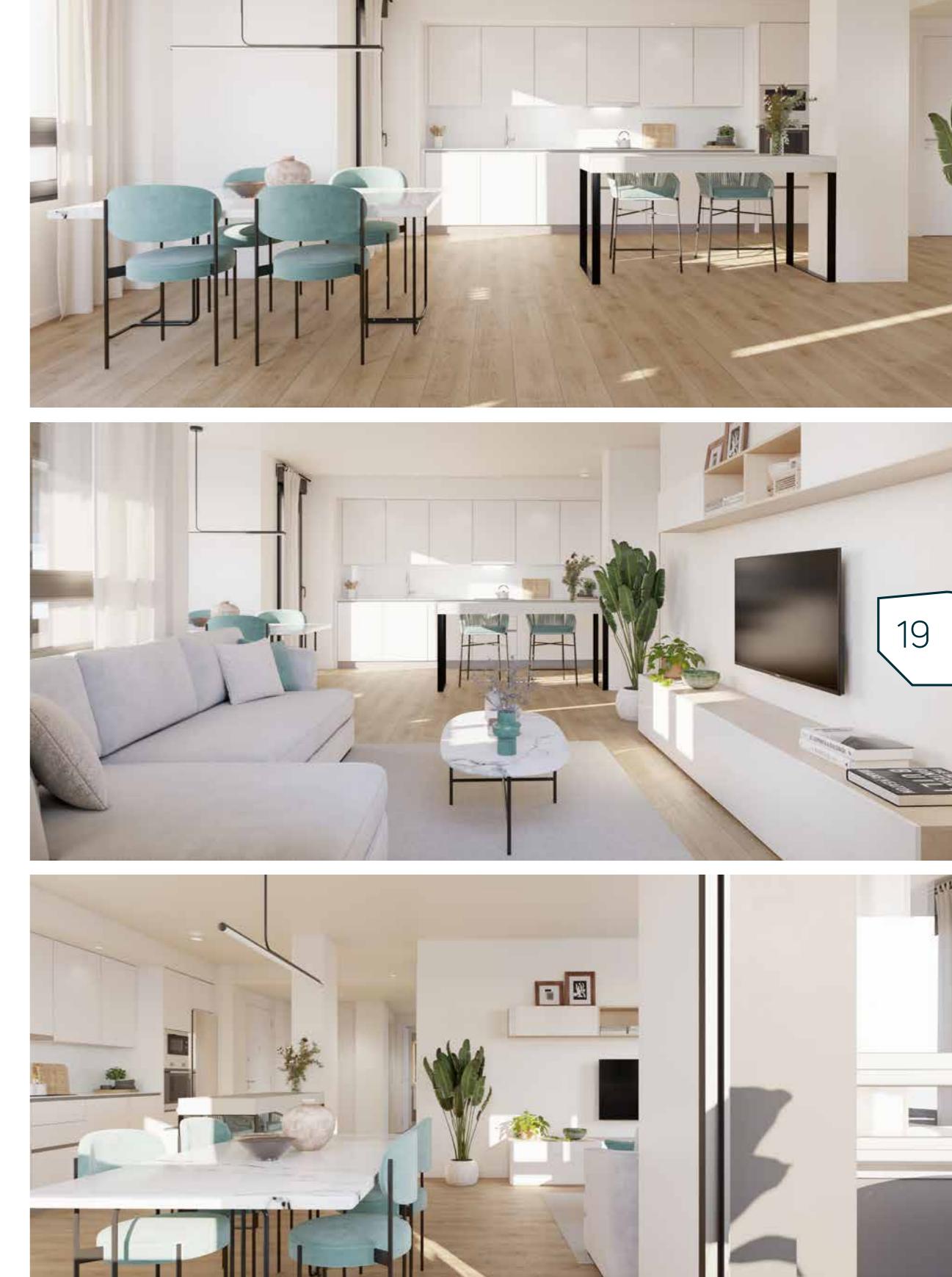
CULMIA  
Arbeyal IV  
Gijón

Las viviendas destacan por una distribución inteligente, con estancias totalmente exteriores, espacios abiertos y muy luminosos. Cada detalle cuenta: carpintería interior lacada, cocina amueblada y acabados actuales, con posibilidad de personalización para que tu nuevo hogar refleje tu estilo personal.

Culmia Arbeyal IV Gijón es diseño, eficiencia y bienestar pensados para ti.



17





CULMIA  
Arbeyal IV  
Gijón



22



## Un espacio para todos

Tu casa se convertirá en el lugar ideal donde desarrollar tu vida sin preocupaciones, con la combinación perfecta entre un lugar tranquilo y desarrollo urbano.

Por ello, el conjunto residencial dispone tanto de Espacio Club Social donde realizar reuniones y celebraciones, Zona Infantil para que los más pequeños también puedan divertirse si salen de la urbanización, y un Espacio Cardioprotegido que garantiza tu seguridad y la de tu familia en todo momento.

Las zonas comunes son, sin duda, el punto de inflexión para hacer de un día cualquiera un motivo para compartir y disfrutar.

Y para los amantes de las dos ruedas se ha creado un Espacio para bicicletas. Que nada te impida moverte a tu aire por la ciudad de Cújivar.

Disfrutarás de un estilo de vida excepcional, donde las zonas comunes ofrecen tanto diversión como relajación en un entorno seguro y natural.



Espacio  
Club Social



Zona  
Infantil

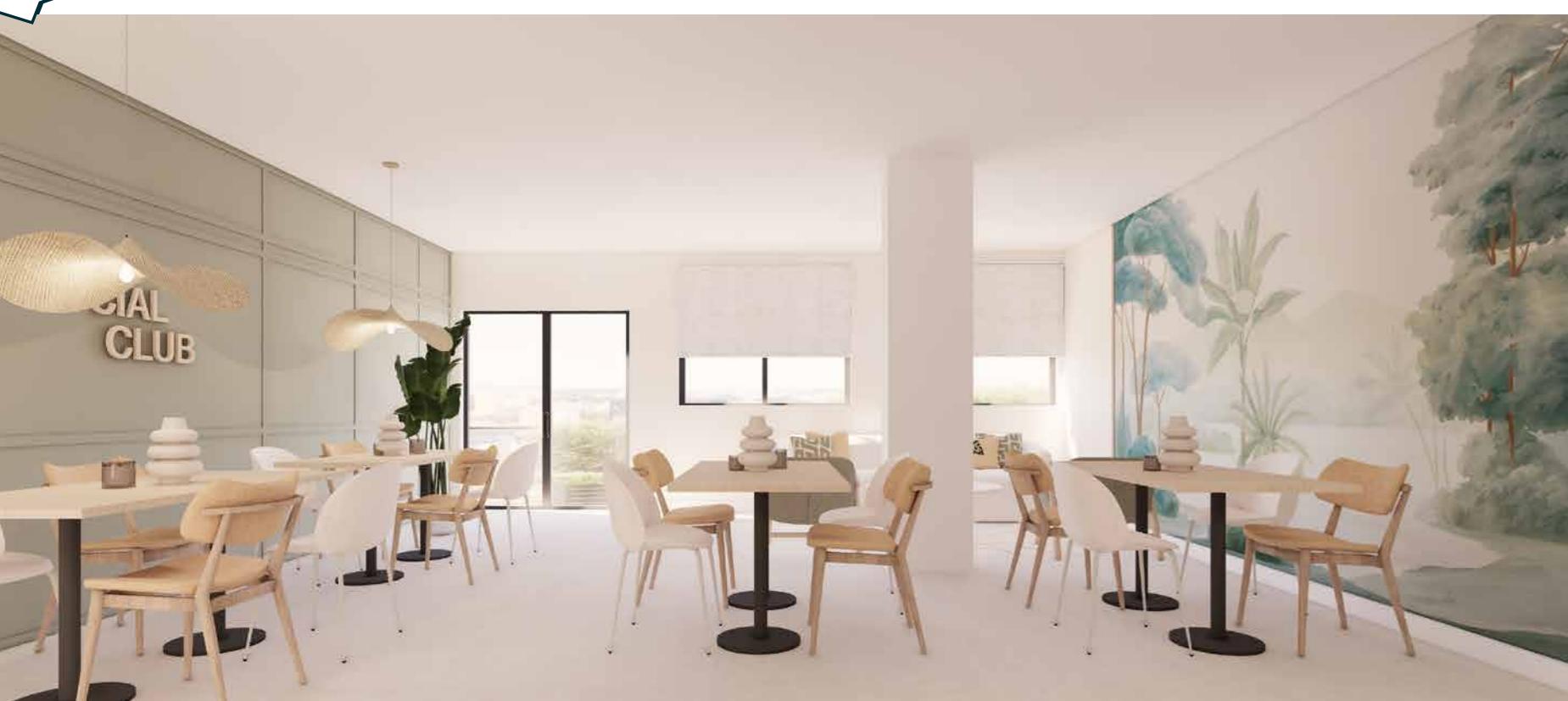


Espacio  
Cardioprotegido



Espacio  
para bicicletas

CULMIA



## Aspectos destacados

### Calificación energética

Cuando quieras 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.

El edificio cuenta con una instalación de alta eficiencia centralizada de aerotermia (siendo ésta una energía limpia, renovable y eficiente), para producción de agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción, con

contadores individuales de consumo. Y con un sistema de emisión de calefacción a través de suelo radiante, reduciendo con ello el gasto y ayudando al medio ambiente.

Esta promoción cuenta con una Calificación Energética A.

La calidad, el diseño y el ahorro están asegurados en Culmia Arbejal IV Gijón.



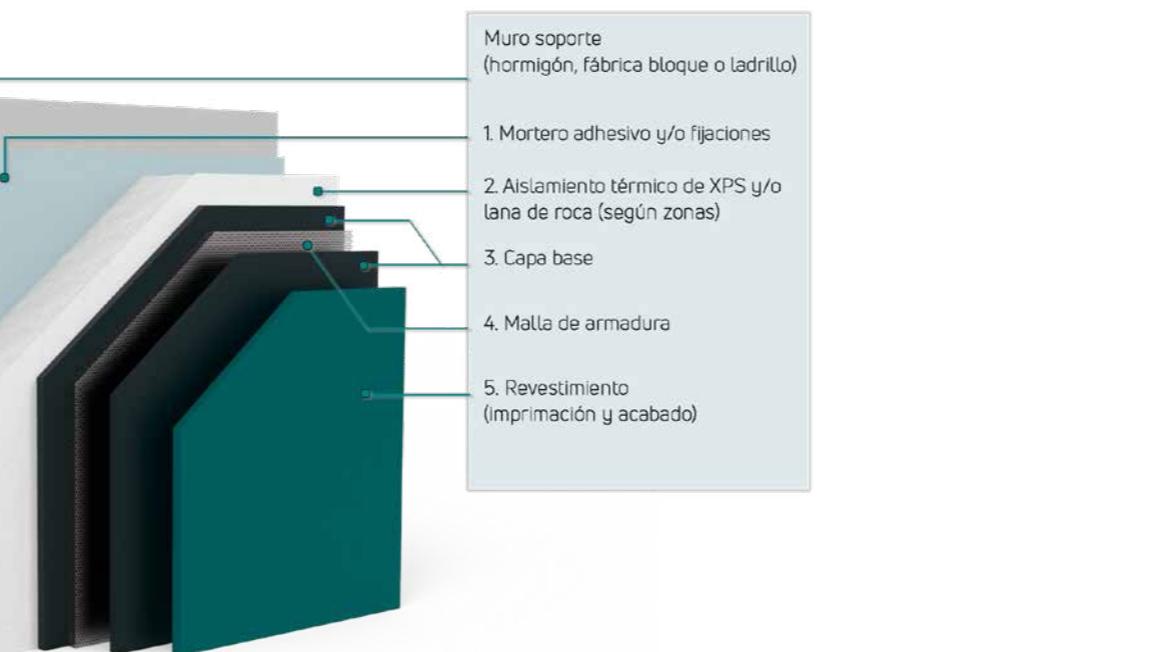
CALCULADORA  
ENERGÉTICA



## 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.

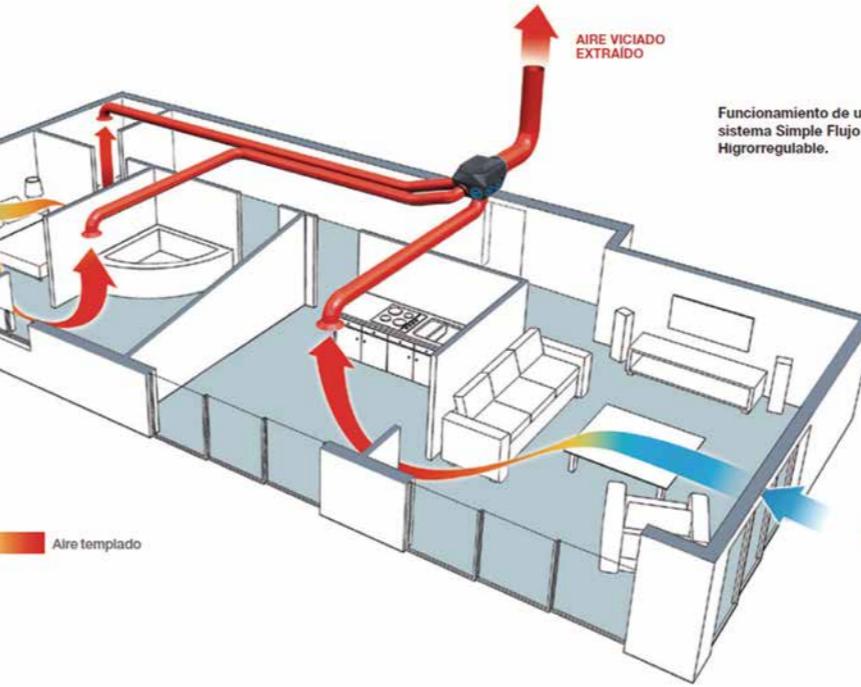
1. La orientación del edificio cuenta con máximas aberturas en la fachada sur para facilitar la entrada de luz natural
2. Disponen de protecciones solares mediante persianas enrollables en el mismo color que la carpintería exterior. Lo que se ha buscado desde el principio en la mayor captación de luz natural posible.
3. La ventilación natural es cruzada en la mayoría de las viviendas.
4. En la carpintería el material elegido garantiza un correcto aislamiento, tanto térmico como acústico, ya que su perfilería y constitución impide la existencia de puentes térmicos a través del perfil y reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrios dobles tipo climalit con una cámara de aire intermedia para favorecer tanto la mejora del aislamiento térmico como acústico aportando una mayor confortabilidad a la vivienda.
5. En relación a las fachadas en este proyecto se ha previsto

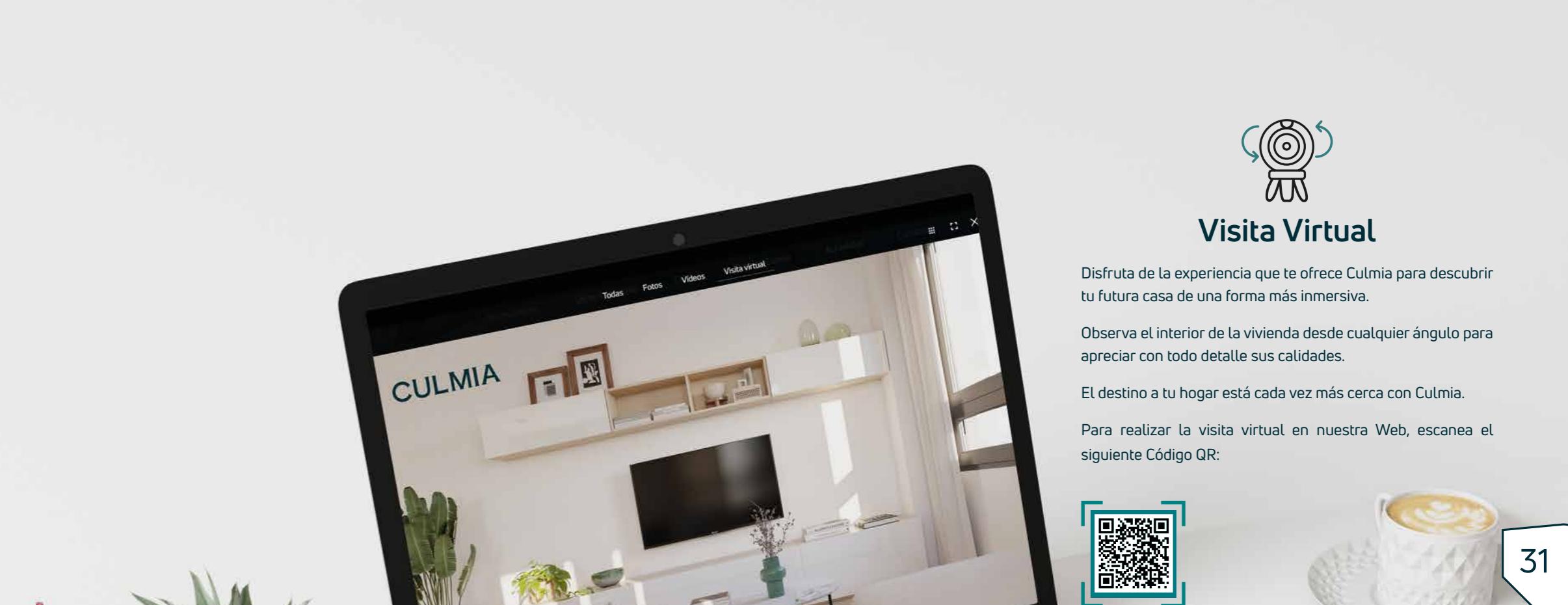
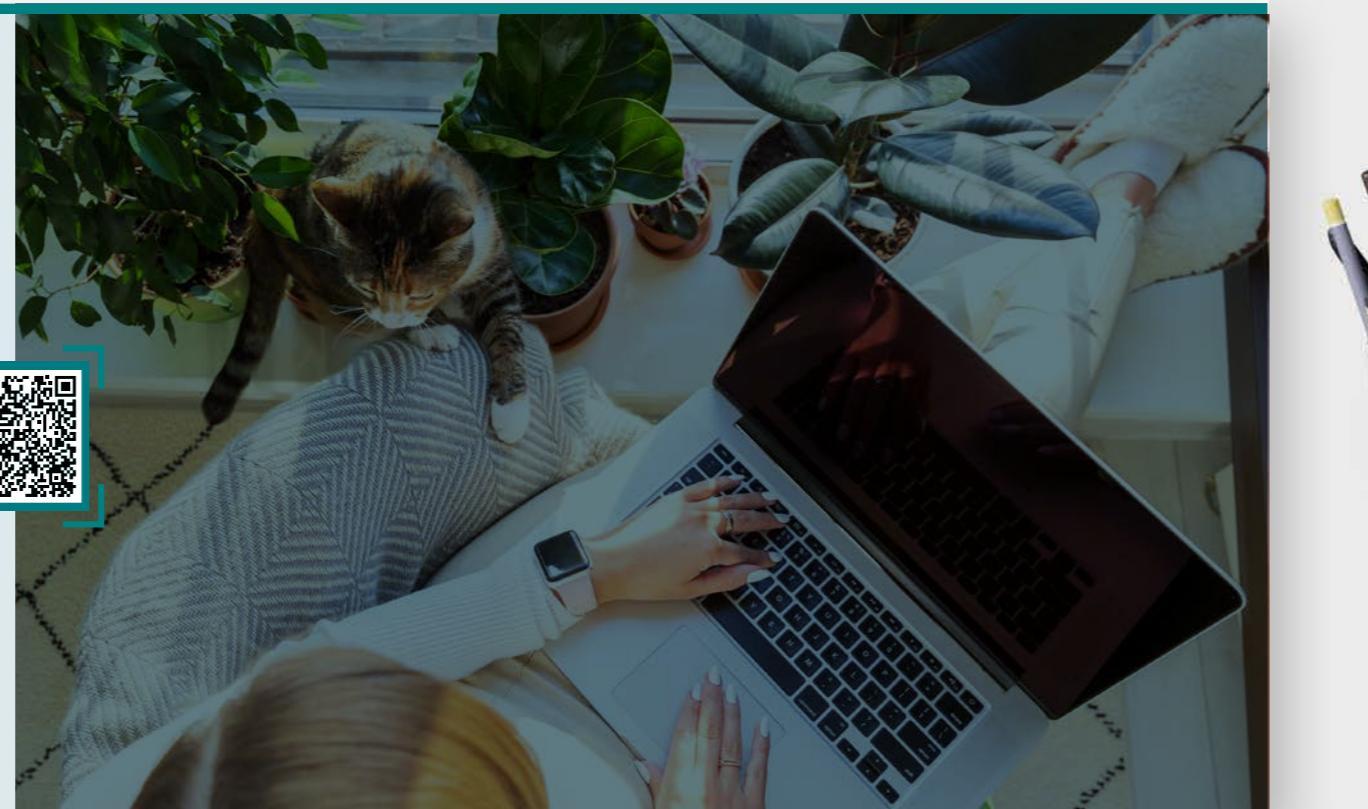


## Sistemas activos

El edificio dispone de una instalación de elementos para producir la energía necesaria para conseguir la temperatura de confort, así como para producir agua caliente sanitaria.

1. Para la producción de **calefacción y agua caliente sanitaria** en este proyecto se ha previsto:
  - Instalación de alta eficiencia centrada en la aerotermia
  - Sistema de emisión de calefacción mediante suelo radiante.
2. Cuentan con un **dispositivo de regulación y control** de temperatura mediante un termostato en todas las viviendas.
3. La **ventilación** mecánica es higrorregulable.

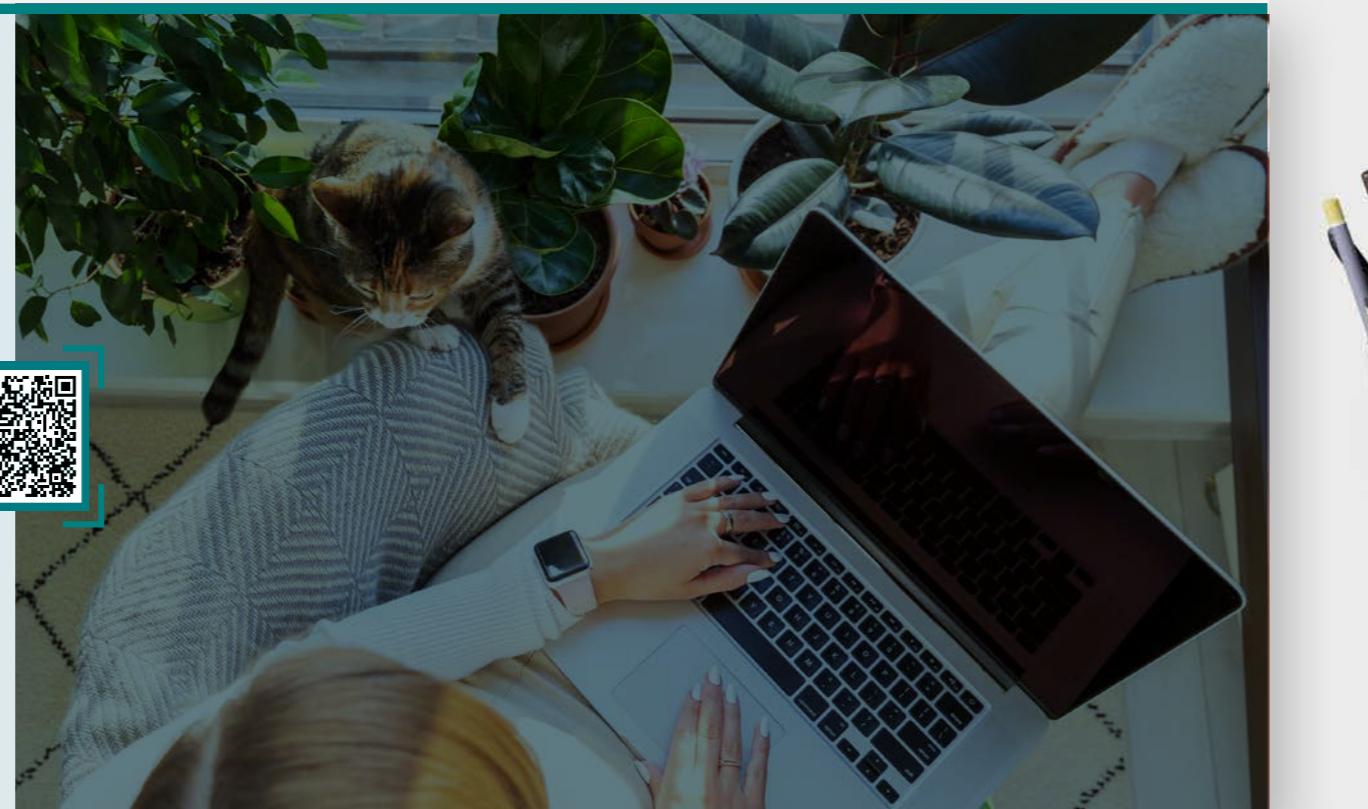




31



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



31



## 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.

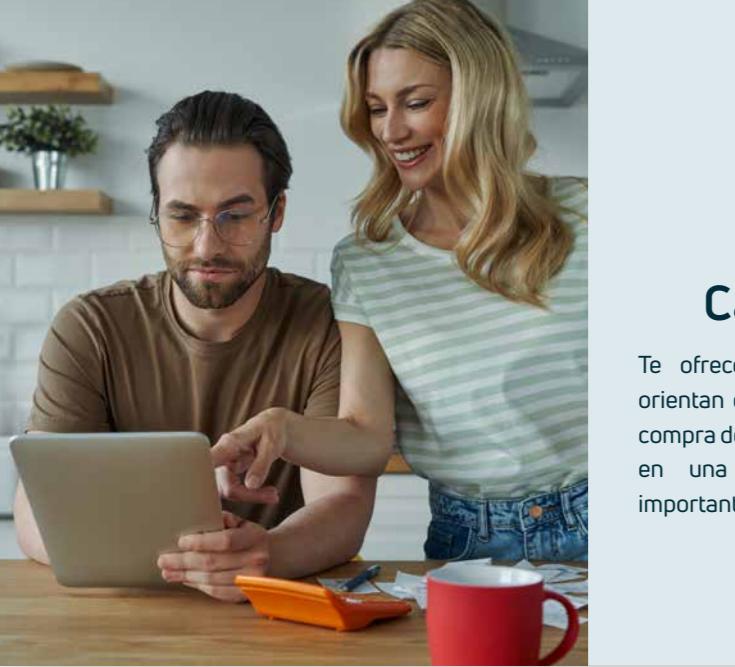
Observa el interior de la vivienda desde cualquier ángulo para apreciar cada detalle y sus calidades.

El destino a tu hogar es tan fácil vez más cerca con Culmia.

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

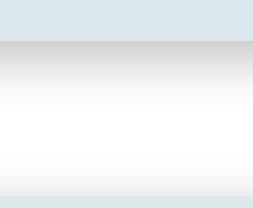


32



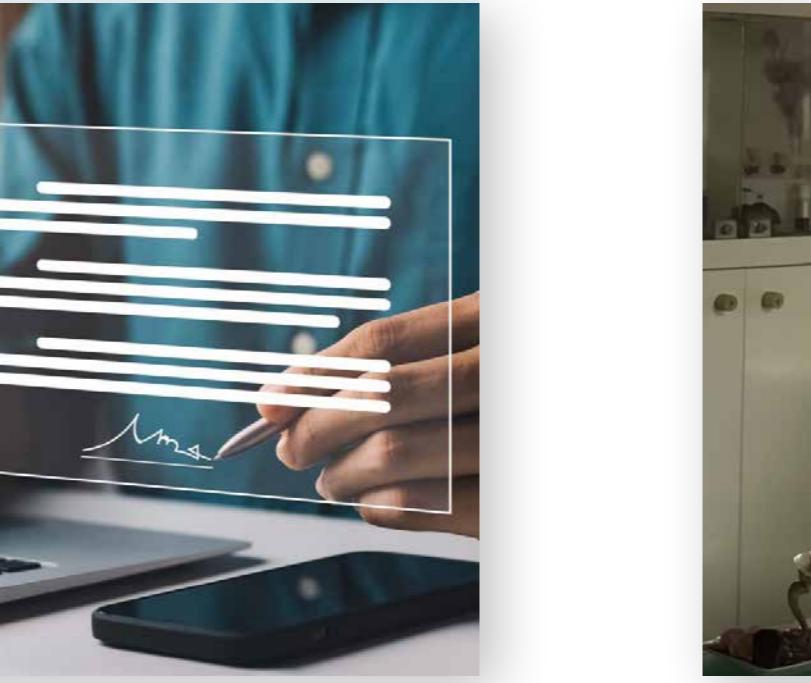
 **¡Descárgate aquí nuestras guías!**

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

 [Conoce más información](#)

 **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.

 **Culmia Academy**

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

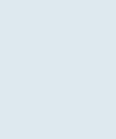


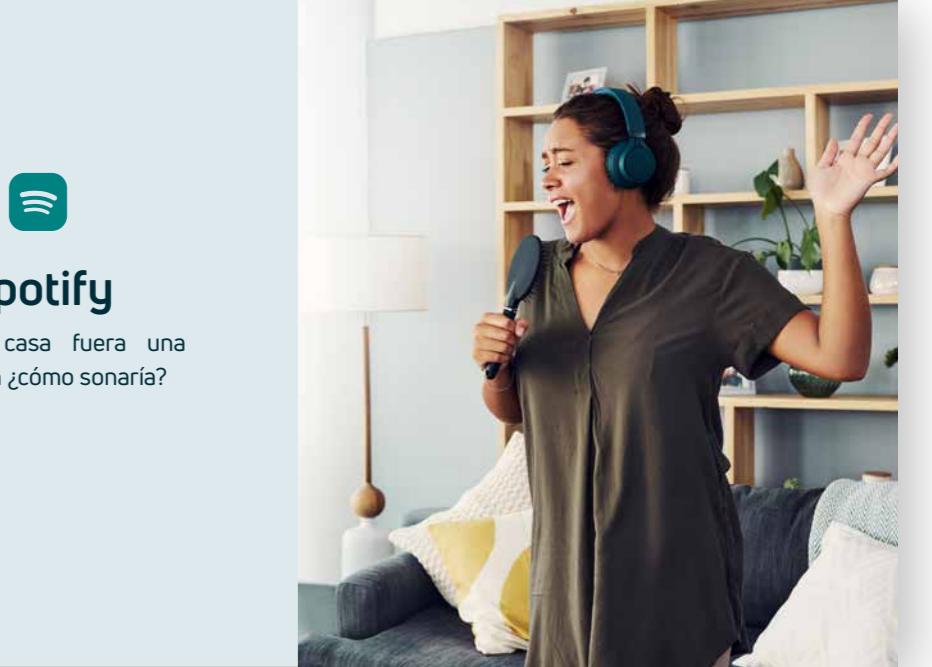
33



 **Customer Experience**

¡Déjanos tus estrellas, queremos saber tu opinión!





# 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.



e más  
nosotros

# nos una historia que contar

020

# ULMIA

- viendas BTR a  
del Prat Vermell

- Create Proof Data Model
  - Corresponding API
  - MVP - Connect API to existing data to generate what we know about person today.
  - Backlog

2024

- Concesión de dos lotes de suelo para la construcción de viviendas en el Plan de Vivienda Asentamiento de la Generalitat Valenciana.
  - Acuerdos: permuto de suelo y coinversión con Altamira para el desarrollo de viviendas en Madrid (10) y Sanxenxo (10), respectivamente.
  - Compra de suelo para el desarrollo de un total de 100 viviendas en Retamares y 100 viviendas en Santa Olalla.

20

- 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 13 viviendas en Valdecarros (Madrid).
  - Entrega a DWS de las 1.763 viviendas del Plan VIVE I.

CULMIA  
Arbeyal IV  
Gijón

Destino,  
tu hogar.

Pachín de Melás, 54  
33212 • Gijón, Asturias

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