

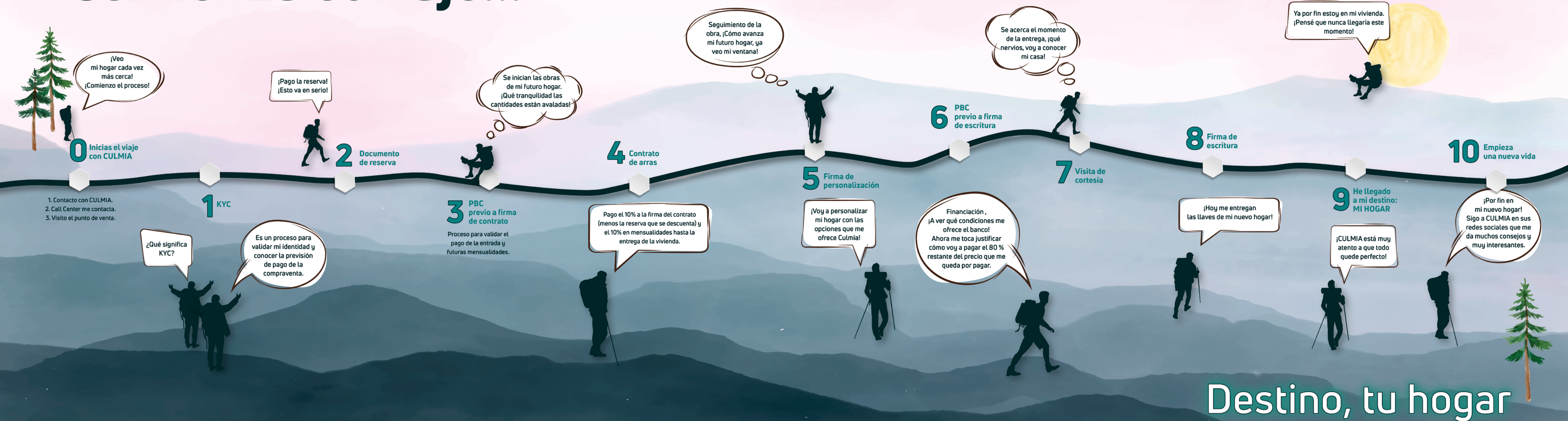
# CULMIA Arbeyal IV Gijón

Destino, tu hogar




# CULMIA

# Comienza el viaje...







Un camino que recorreremos 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 m² 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.

  
Salud

  
Museo

  
Punto de interés

  
Tren

  
Educación

  
Parque

  
Bus

  
Supermercado

  
Deporte

  
Playa





# Mar y montaña

## La mezcla perfecta

### Gijón

## Sin fronteras

Culmia Arbeyal 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, (L1, 4, y 6) podrás moverte fácilmente por toda la ciudad. Encontrarás 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 Arbeyal 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, a las afueras de 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 Arbeyal 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.



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

CULMIA  
Arbeyal IV  
Gijón



10

11









## Calidad y confort

La luz natural será la gran protagonista de tu vivienda, gracias a los amplios ventanales que inundan 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

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.

CULMIA Arbeyal IV  
Gijón



17









20

21





22



23

## 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 sin salir 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 Gijón.

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 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 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 Arbeyal IV Gijón.



CALCULADORA  
ENERGÉTICA



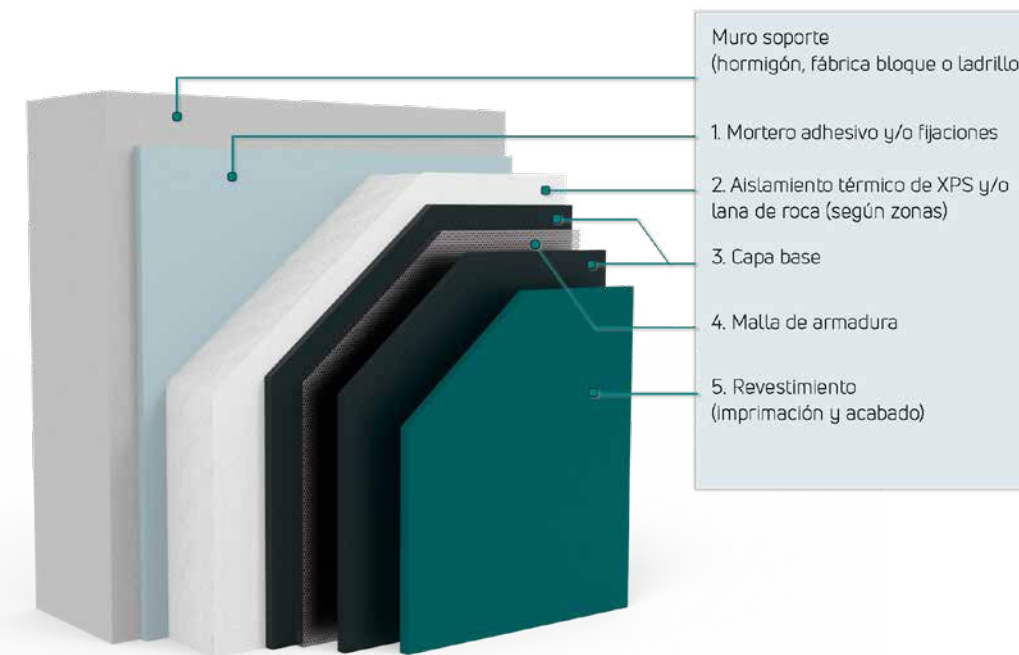


## Sistemas pasivos

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 perfilaría 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

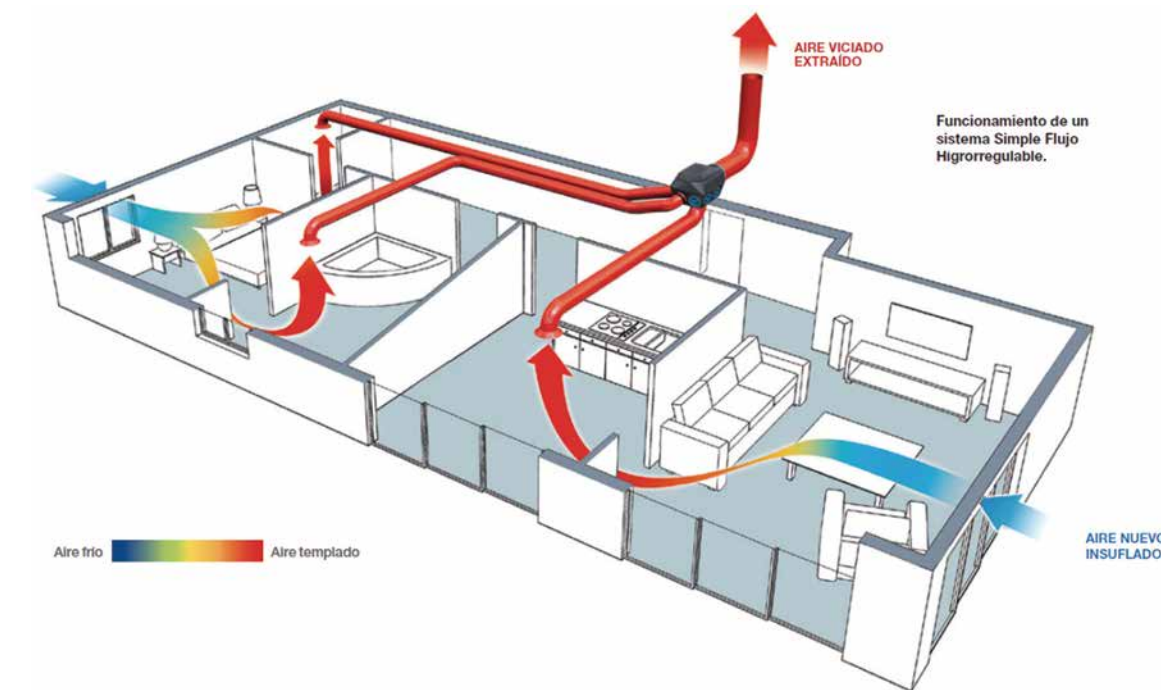
una fachada con acabado SATE, consistente en una solución elegante con grandes prestaciones térmicas. Y su aislamiento continuo envuelve el edificio evitando con ello la pérdida o el incremento de temperatura en el interior.



## 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 y agua caliente sanitaria** en este proyecto se ha previsto:
  - Instalación de alta eficiencia centralizada de 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.







## 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.



# CULMIA Arbeyal IV Gijón

Destino,  
tu hogar.

Pachín de Melás, 54  
33212 • Gijón, Asturias

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.