

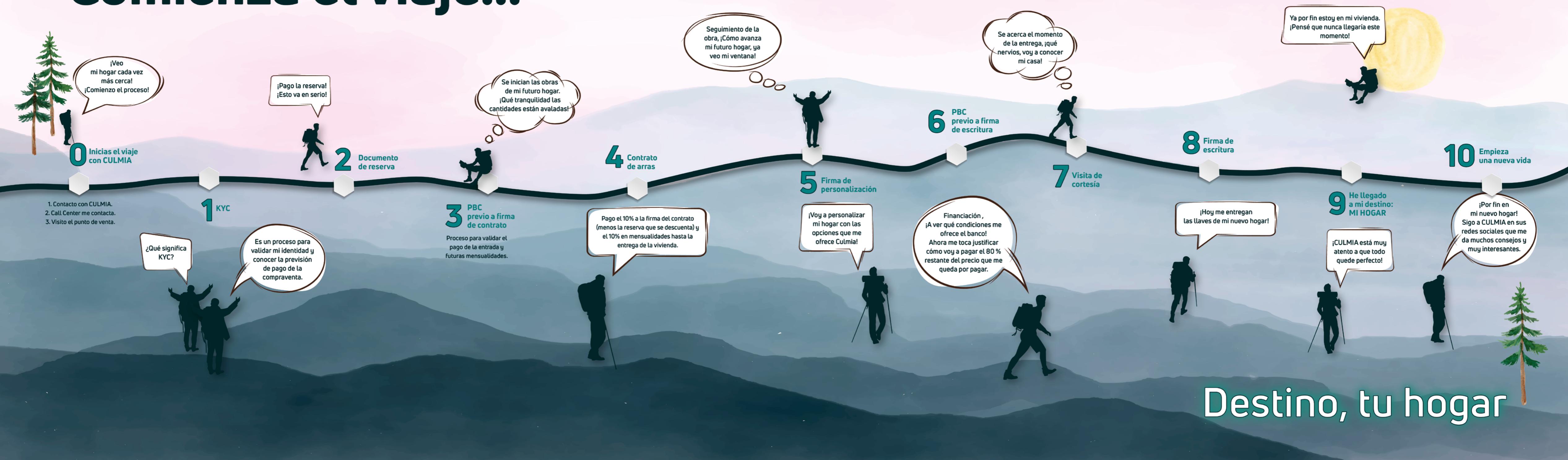
CULMIA  
La Roca  
Natura

Destino, tu hogar



CULMIA

# Comienza el viaje...





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

**CULMIA**



## Índice / Index

Una ubicación perfecta	6-7
Sin fronteras	8-9
Tu nuevo hogar	10-11
Calidad y confort	12-13
Un espacio para todos	14-15
Aspectos destacados	16-17
CulmiaHome	18-19
Destino CULMIA	20-21
Quiénes somos	22-23

# Una ubicación perfecta

Vivir en Culmia La Roca Natura significa disfrutar de la serenidad de La Roca del Vallès, con la ventaja de estar rodeado de poblaciones dinámicas y de referencia, desde la cosmopolita Barcelona hasta las ciudades del Vallès y la costa del Maresme. Rodeada de paisajes verdes y con la cercanía del Parque Natural del Montseny, la zona ofrece un entorno saludable, perfecto para quienes buscan bienestar y calidad de vida.

En el corazón del Vallès Oriental, La Roca del Vallès se presenta como un enclave privilegiado: un municipio rodeado de naturaleza, con espacios ideales para el deporte al aire libre, el senderismo y el ciclismo, además de parques y rutas que invitan a la desconexión. A todo ello se suma una amplia oferta gastronómica, junto con la cercanía de centros comerciales, servicios y conexiones rápidas a las principales vías, lo que convierte a La Roca Natura en la combinación perfecta entre tranquilidad y comodidad.

6



Educación

Supermercado

Parque

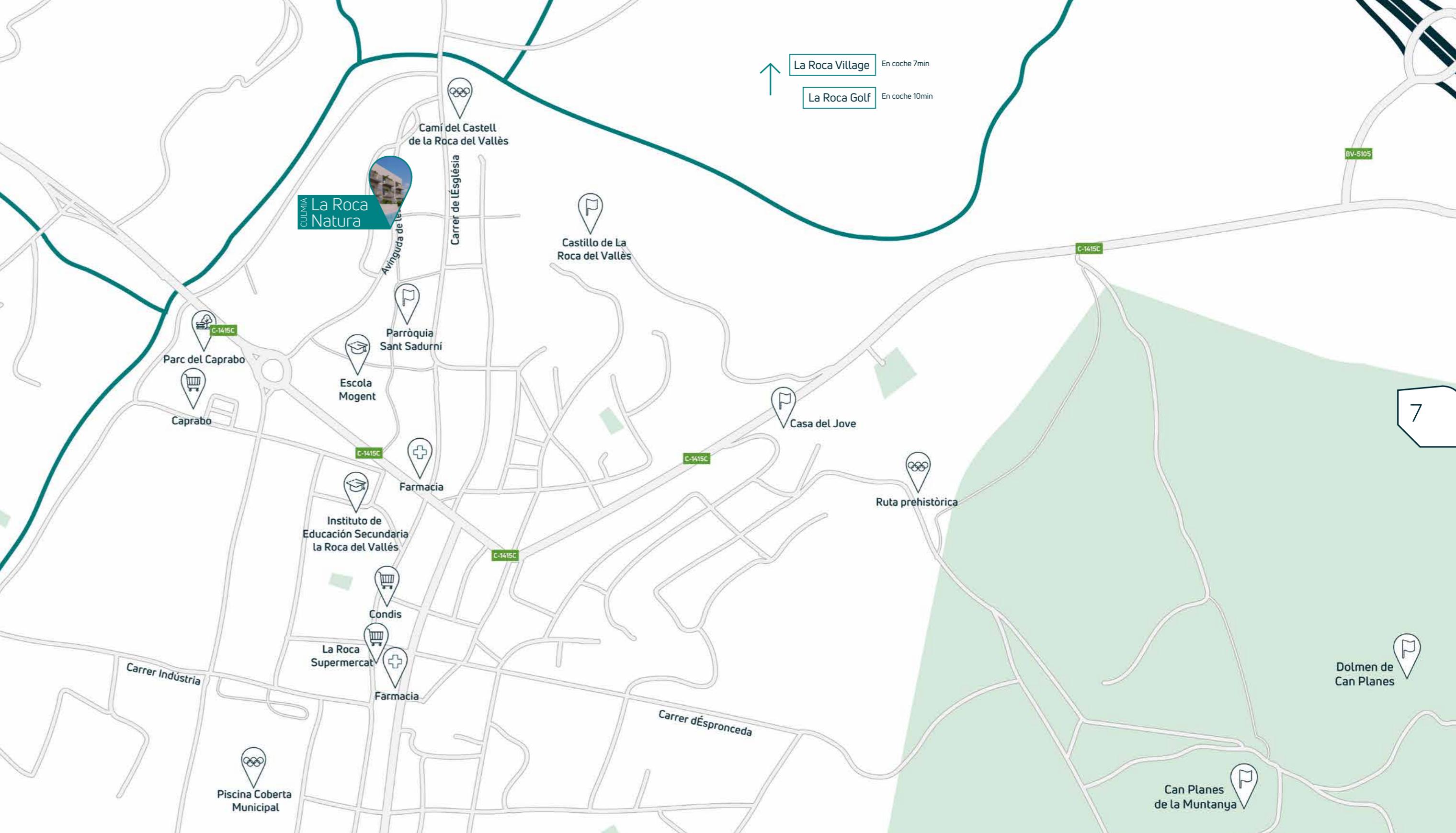
CULMIA  
La Roca  
Natura



Salud

Punto de interés

Deporte



## Sin fronteras

En Culmia La Roca Natura disfrutarás de la libertad de moverte con facilidad, estés donde estés. Su excelente ubicación garantiza una conectividad total, tanto en coche como en transporte público.

A tan solo unos minutos se accede a las principales vías rápidas —AP-7, C-60 y C-35— que permiten llegar cómodamente a Barcelona, Granollers, Mataró o Girona. En menos de 20 minutos en coche, podrás estar en la Costa del Maresme, con el encanto del Mediterráneo, playas para relajarse, actividades náuticas y una vibrante oferta gastronómica junto al mar. Además, a tan solo 7 minutos en coche está La Roca Village un Centro Comercial con calles peatonales y tiendas de moda. Si necesitas volar, el Aeropuerto de Barcelona-El Prat se encuentra a menos de 40 minutos en coche, lo que supone una ventaja clave para viajes de trabajo o escapadas de ocio.



Para quienes optan por el transporte público, La Roca Natura dispone de líneas de autobús interurbana y de la estación de Granollers Centre, situada a menos de 10 minutos en coche, que conecta directamente con Barcelona y otros puntos del Vallès.

Todo esto convierte La Roca Natura en una elección perfecta para quienes buscan la calma residencial sin renunciar a estar cerca de los principales núcleos urbanos, servicios y conexiones internacionales.

La libertad de estar cerca de todo sin renunciar a nada.



## Tu nuevo hogar

**Culmia La Roca Natura** está formada por dos edificios residenciales con una zona comunitaria compartida, que incluyen un total de 46 viviendas exteriores de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, con plantas bajas con terrazas privadas para disfrutar del aire libre y la luz natural.

La promoción dispone de plazas de garaje, así como trasteros, ofreciendo soluciones prácticas para tu día a día.

Además, cuenta con una zona común con piscina, pensada para disfrutar y desconectar sin salir de casa.

Cada detalle ha sido cuidado para crear un entorno moderno, funcional y eficiente, que combine comodidad, diseño y bienestar en un entorno tranquilo y natural.



Garaje



Trastero



Terraza





CULMIA



14

## Calidad y confort

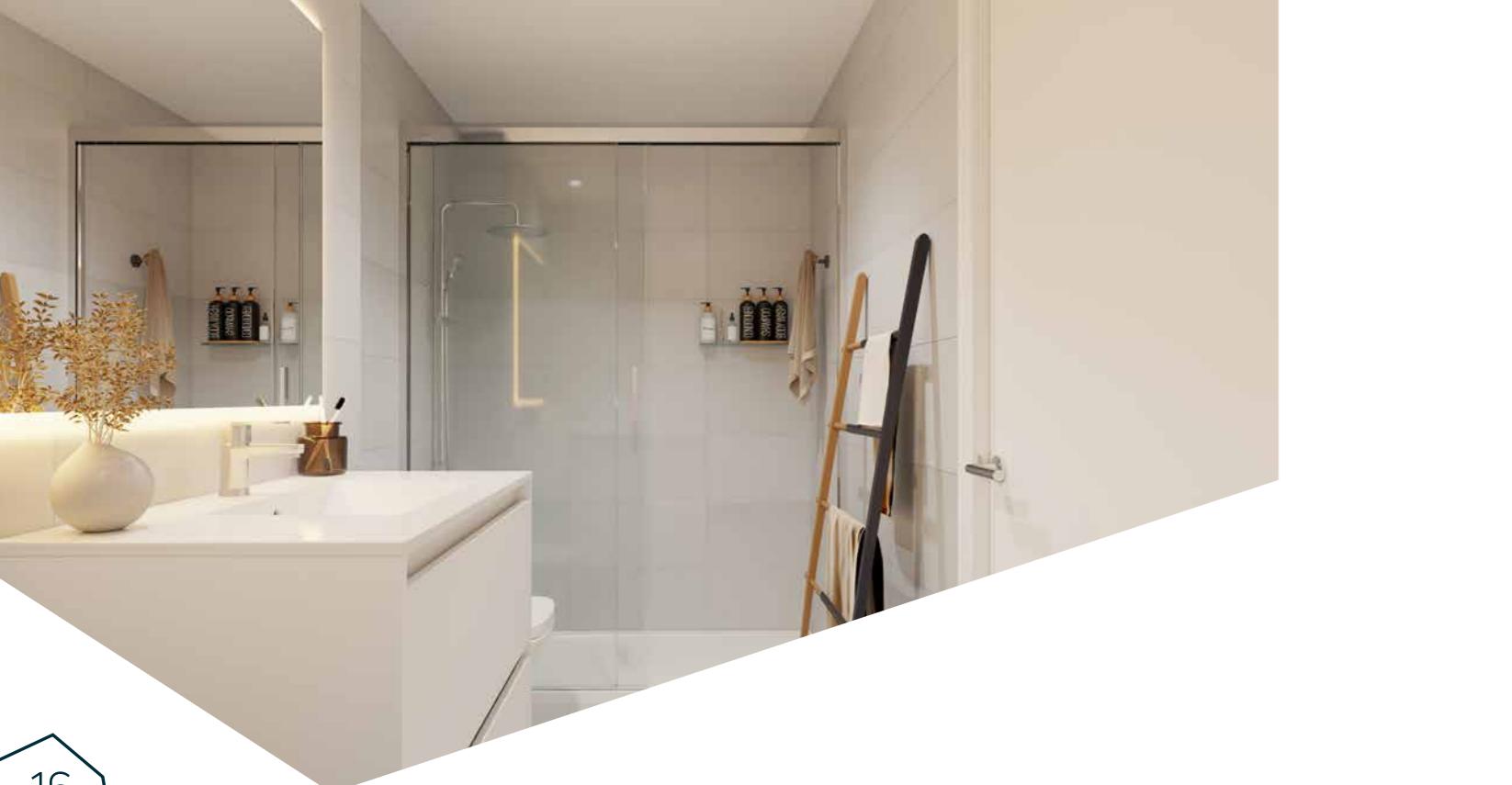
Culmia La Roca Natura ha sido concebida para ofrecerte un hogar cómodo, eficiente y adaptado a las necesidades del día a día. Todas las viviendas son exteriores, lo que permite disfrutar de una abundante luz natural en cada estancia.

Los hogares destacan por sus amplios salones-comedor, espacios que invitan a compartir momentos en familia y que se integrarán con cocinas de concepto abierto o independiente, según la tipología, ofreciendo la flexibilidad de elegir el estilo que mejor se adapte a cada estilo de vida.

La distribución marca una clara separación entre la zona de día y la zona de noche, garantizando así mayor intimidad y el máximo confort en el descanso.

CULMIA

15



16

La Roca  
Natura

En el interior, cada vivienda se ha diseñado con una distribución funcional, acabados actuales y espacios bien aprovechados, pensados para crear un entorno acogedor, práctico y con estilo.

La promoción alcanza una calificación energética B, que asegura un buen nivel de aislamiento y eficiencia, favoreciendo el ahorro energético y un confort térmico constante durante todo el año.

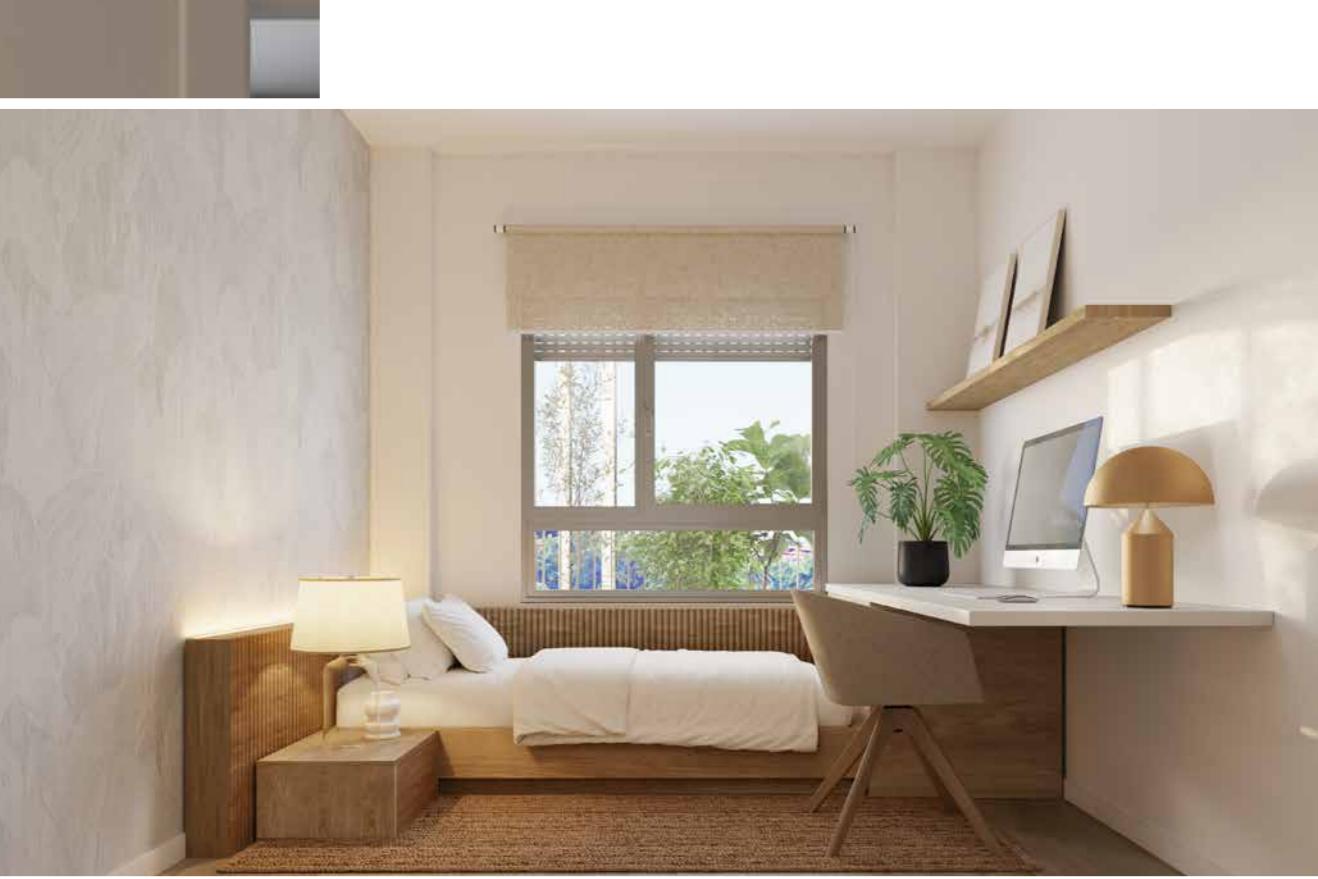
Vivir en La Roca Natura es disfrutar del equilibrio perfecto entre diseño, bienestar y sostenibilidad.



17



20



21



CULMIA



## Un espacio para todos

En **Culmia La Roca Natura**, las zonas comunes están pensadas para que cada día cuente.

El proyecto cuenta con una piscina comunitaria para los dos edificios, con un área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.

Se incluye un único espacio cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardo Guard Systems para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.

La promoción dispondrá de un Espacio Smart Box un buzón inteligente instalado en tu portal que te permite recibir paquetes en cualquier momento, sin necesidad de estar en casa. Accesible las 24 horas, los 7 días de la semana.

Aquí, tu hogar se extiende más allá de las paredes, ofreciéndote un estilo de vida equilibrado, saludable y conectado con lo esencial.



Piscina  
comunitaria



Solárium



Espacio  
cardioprotegido



Espacio  
Smart Box

**CULMIA**

## Aspectos destacados

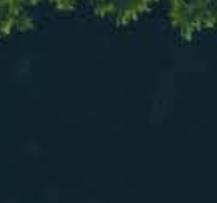
### Calificación energética

El confort en el hogar comienza con una buena eficiencia.

Por eso, las viviendas de **Culmia La Roca Natura** cuentan con una calificación energética B, que garantiza un equilibrio óptimo entre confort, ahorro y sostenibilidad.

Este nivel de eficiencia contribuye a mantener una temperatura agradable durante todo el año, reduciendo el consumo energético y favoreciendo el bienestar diario.

Una construcción moderna que cuida de ti y también del medio ambiente.



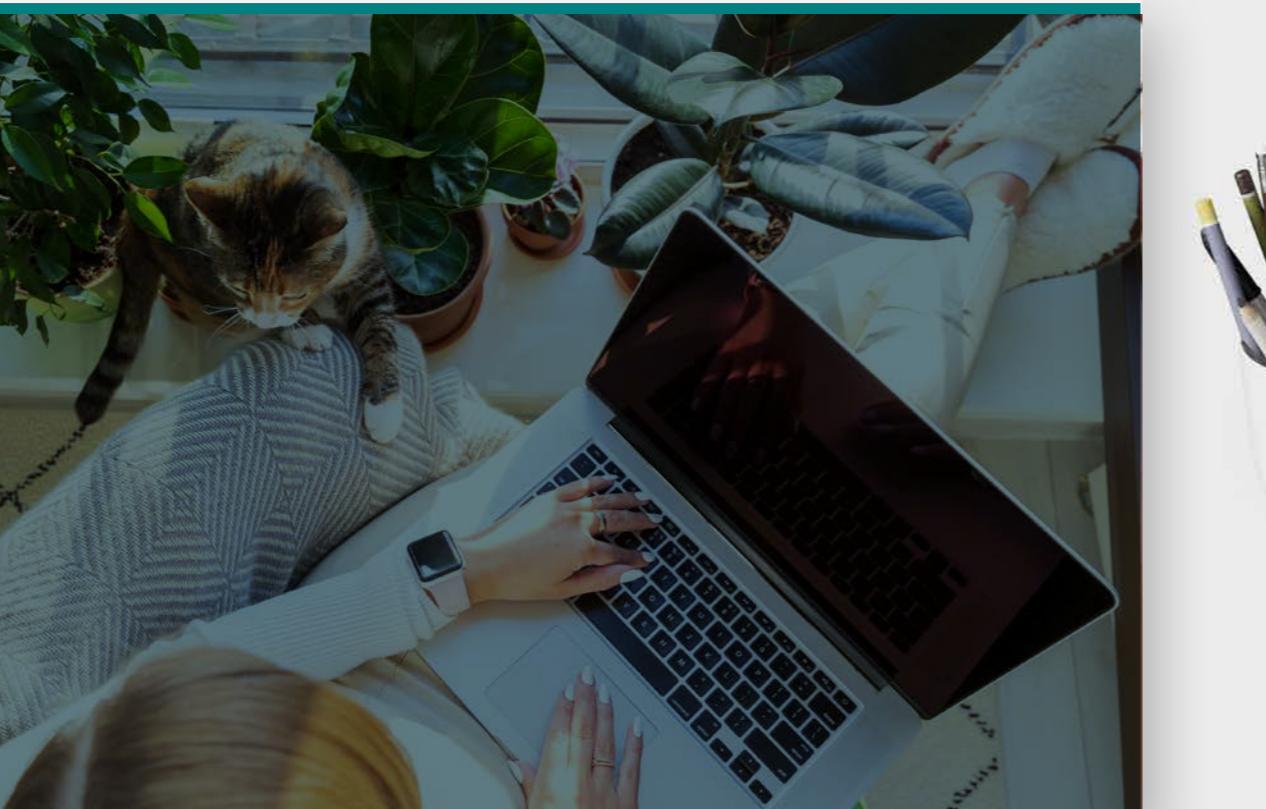


26



## Zenova

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



## 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.



27



## Visita Virtual

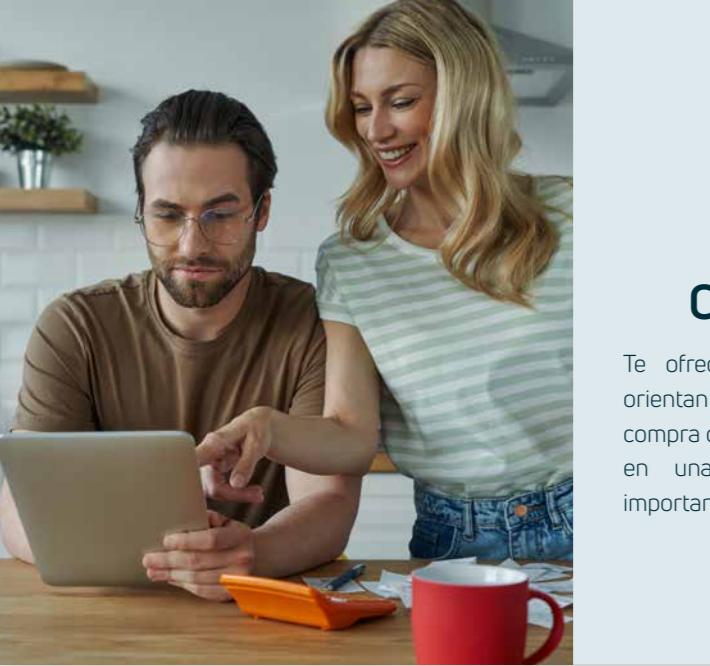
Disfruta de la experiencia que te ofrece Culmia para descubrir tu futura casa de una forma más inmersiva.

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

El destino a tu hogar está cada vez más cerca con Culmia.

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





## 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.

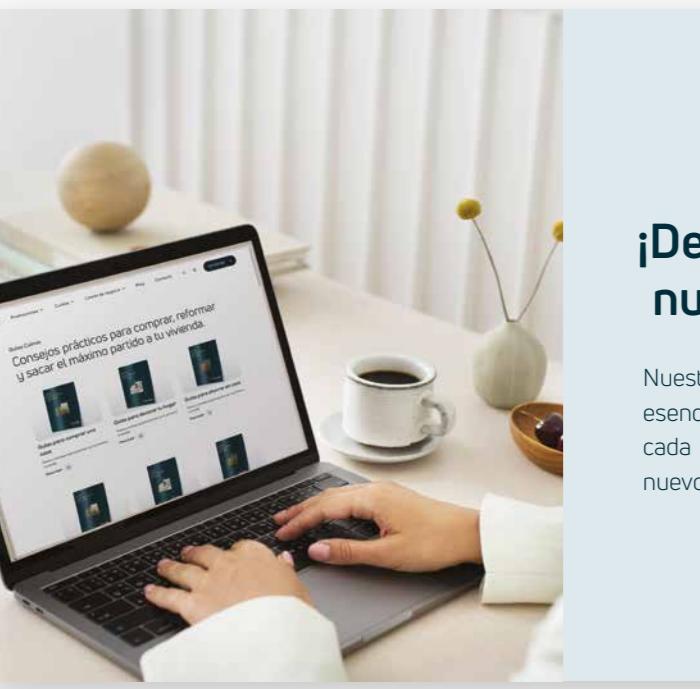


## ¡Descárgate aquí nuestras guías!

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



Conoce más información



## Wikihogar

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



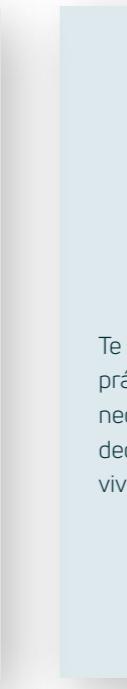
## Firma electrónica

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.



c



C

U

L

M

I

A

D

E

M

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y



c

U

L

M

I

A

D

E

M

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

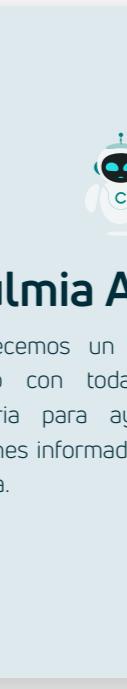
Y

Y

Y

Y

Y



c

U

L

M

I

A

D

E

M

Y

Y

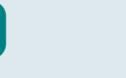
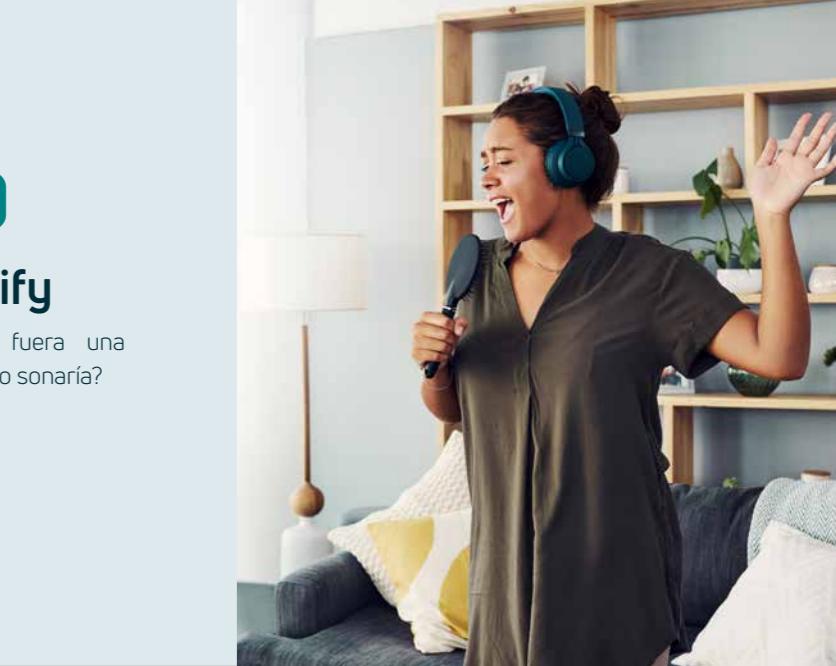
Y

Y

Y

Y

Y



Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y



# 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.

30



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.

**2018**

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

**2020**

**CULMIA**

SDIN Residencial pasa  
a llamarse CULMIA.

**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 conversión 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 74 viviendas.
- Acuerdos: permuta y conversión con Patrón para desarrollar viviendas en Potevedra (45), Cataluña (68) respectivamente.
- Entrega de 35 viviendas BTR a CBRE Inversión Management en Badalona (Barcelona).
- Compra de suelo para el desarrollo de 314 viviendas en Valdecarros (Madrid).
- Entrega a DWS de las 1.763 viviendas del Plan VIVE I.

31

Destino,  
tu hogar.

Avinguda de les Hortes  
08430 · La Roca del Vallès, Barcelona

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.

Aquest document ha estat elaborat a partir d'un projecte bàsic i, en conseqüència, podrà ser modificat per requeriments tècnics i/o a instàncies de les administracions públiques competents. Així mateix, tota la informació gràfica (imatges, mobiliari i la seva distribució, etc.) té una finalitat purament comercial i, per tant, el seu caràcter és informatiu i orientatiu, i no té valor contractual i/o precontractual. Als efectes oportuns, el Promotor manifiesta que la seva actuació s'adequa i adequarà al que disposa la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació. Així, els imports entregats per el/els Comprador/s a compte del preu durant l'edificació, juntament amb els interessos legals corresponents, seran garantits pel Promotor mitjançant aval bancari emès per una entitat de crèdit degudament autoritzada, i seran depositats en un compte especial obert pel Promotor. Els estatuts de la futura comunitat de propietaris seran lliurats al comprador amb anterioritat a la signatura de l'escriptura de compravenda.