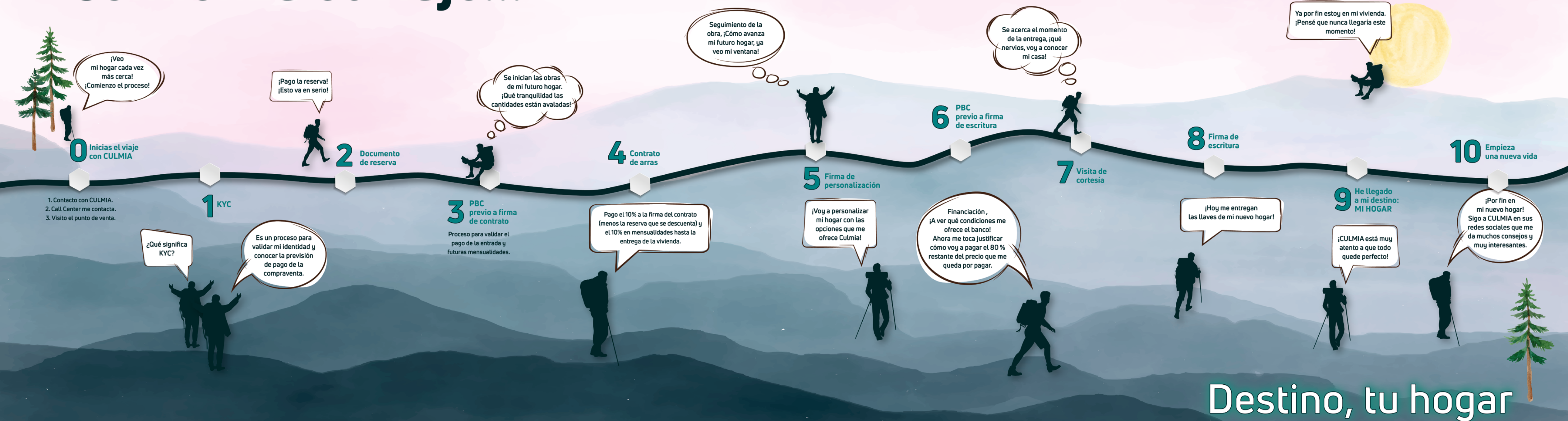


CULMIA La Roca  
Natura  
Destino, tu hogar



CULMIA

# Comienza el viaje...





Un camino que recorreremos 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

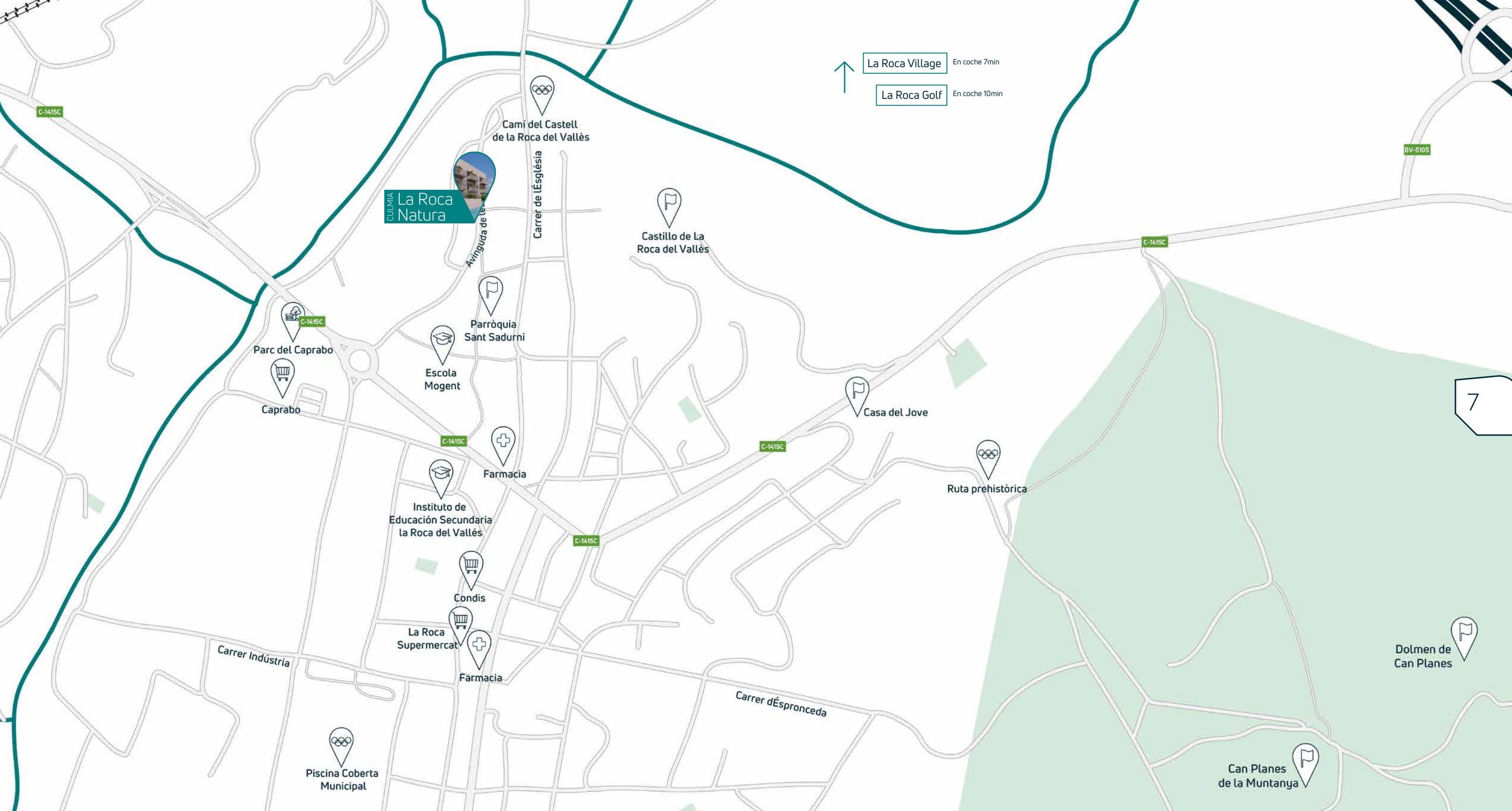


# Una ubicación perfecta

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.

-   
Educación
-   
Supermercado
-   
Parque
-   
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 zona dispone de líneas de autobús interurbano 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 a 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 integran 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.

15





16

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 Cardio Guard Systems para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca.

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.



CALCULADORA  
ENERGÉTICA







## 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.





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

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.

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 manifesta 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 dipositats 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.