

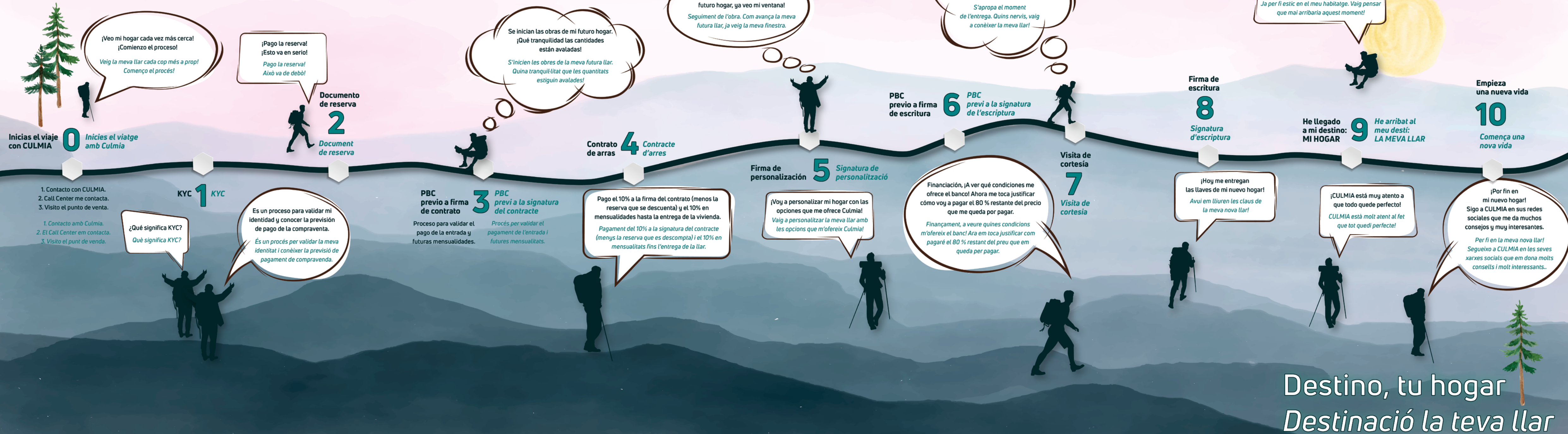
CULMIA La Roca  
Natura  
Destino, tu hogar



CULMIA

# Comienza el viaje...

## Comença el viatge...



Un camino que recorreremos juntos  
hacia el destino de tu hogar.  
*Un camí que fem junts cap a la  
teva llar.*

CULMIA

Índice/*índex*

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Una ubicación perfecta/ <i>La ubicació perfecta</i> | 6-7   |
| Sin fronteras/ <i>Sense fronteres</i>               | 8-9   |
| Tu nuevo hogar/ <i>La teva nova llar</i>            | 10-11 |
| Calidad y confort/ <i>Qualitat i confort</i>        | 12-13 |
| Un espacio para todos/ <i>Un espai per a tots</i>   | 14-15 |
| Aspectos destacados/ <i>Aspectes destacats</i>      | 16-17 |
| CulmiaHome/ <i>CulmiaHome</i>                       | 18-19 |
| Destino CULMIA/ <i>Destinació CULMIA</i>            | 20-21 |
| Quiénes somos/ <i>Qui som</i>                       | 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  
*Educació*



Supermercado  
*Supermercat*



Parque  
*Parc*



Salud  
*Salut*



Punto de interés  
*Punt d'interès*

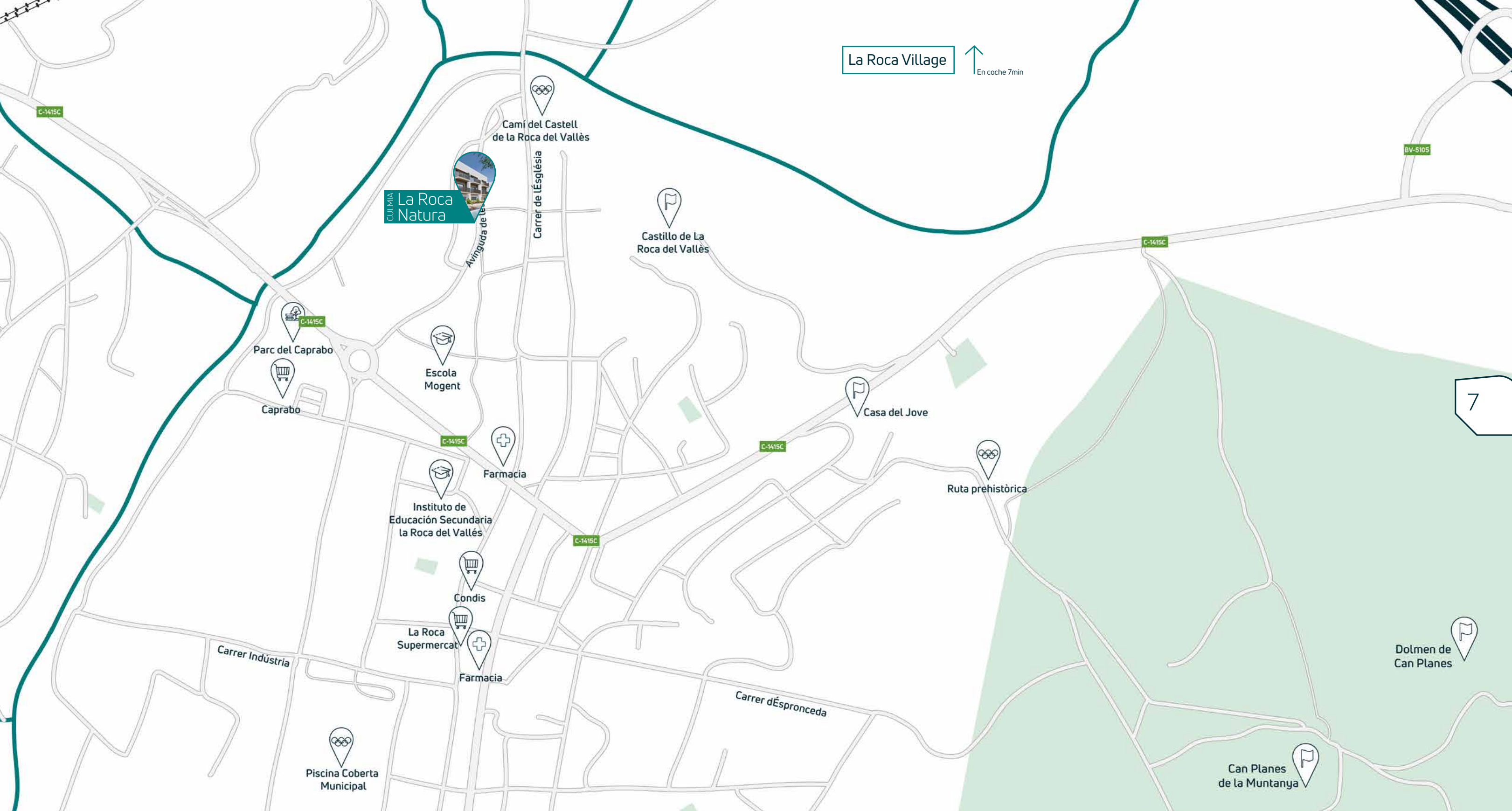


Deporte  
*Esport*

# Una ubicació perfecta

*Viure a Culmia La Roca Natura significa gaudir de la serenitat de La Roca del Vallès, amb l'avantatge d'estar envoltat de poblacions dinàmiques i de referència, des de la cosmopolita Barcelona fins a les ciutats del Vallès i la costa del Maresme. Envoltada de paisatges verds i amb la proximitat del Parc Natural del Montseny, la zona ofereix un entorn saludable, perfecte per a aquells que busquen benestar i qualitat de vida.*

*Al bell mig del Vallès Oriental, La Roca del Vallès es presenta com un enclavament privilegiat: un municipi envoltat de natura, amb espais ideals per a l'esport a l'aire lliure, el senderisme i el ciclisme, a més de parcs i rutes que conviden a la desconexió. A tot això s'hi afegeix una àmplia oferta gastronòmica, juntament amb la proximitat de centres comercials, serveis i connexions ràpides a les principals vies, cosa que converteix La Roca Natura en la combinació perfecta entre tranquil·litat i comoditat.*



# 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 Maserme, 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.

# Sense fronteres

*A Culmia La Roca Natura gaudiràs de la llibertat de moure't amb facilitat, siguis on siguis. La seva excel·lent ubicació garanteix una connectivitat total, tant amb cotxe com amb transport públic.*

*Anomés uns minuts s'accedeix a les principals vies ràpides —AP-7, C-60 i C-35— que permeten arribar còmodament a Barcelona, Granollers, Mataró o Girona. En menys de 20 minuts amb cotxe podràs ser a la Costa del Maresme, amb l'encant del Mediterrani, platges per relaxar-se, activitats nàutiques i una vibrant oferta gastronòmica vora el mar. A més, a només 7 minuts amb cotxe hi ha La Roca Village, un centre comercial amb carrers per a vianants i botigues de moda. Si necessites volar, l'Aeroport de Barcelona-El Prat es troba a menys de 40 minuts amb cotxe, cosa que suposa un avantatge clau tant per a viatges de feina com per a escapades d'oci.*



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.

*Per a aquells que opten pel transport públic, la zona disposa de línies d'autobús interurbà i de l'estació de Granollers-Centre, situada a menys de 10 minuts amb cotxe, que connecta directament amb Barcelona i altres punts del Vallès.*

*Tot això converteix La Roca Natura en una elecció perfecta per a qui busca la calma residencial sense renunciar a estar a prop dels principals nuclis urbans, serveis i connexions internacionals.*

*La llibertat d'estar a prop de tot... sense renunciar a res.*



# 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.



# La teva nova llar

**Culmia La Roca Natura** està formada per dos edificis residencials amb una zona comunitària compartida, que inclouen un total de 46 habitatges exteriors de 1, 2, 3 i 4 habitacions, amb plantes baixes amb terrasses privades per gaudir de l'aire lliure i de la llum natural.

La promoció disposa de places d'aparcament, així com de trasters, oferint solucions pràctiques per al teu dia a dia.

A més, compta amb una zona comuna amb piscina, pensada per gaudir i desconectar sense sortir de casa.

Cada detall ha estat cuidat per crear un entorn modern, funcional i eficient, que combini comoditat, disseny i benestar en un entorn tranquil i natural.



Garaje  
Garatge



Trastero  
Traster



Terraza  
Terrassa





## 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.

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.

## Qualitat i confort

*Culmia La Roca Natura ha estat concebuda per oferir-te una llar còmoda, eficient i adaptada a les necessitats del dia a dia. Tots els habitatges són exteriors, cosa que permet gaudir d'una abundant llum natural a cada estança.*

*Els habitatges destaquen per les seves àmplies sales d'estar-menjador, espais que conviden a compartir moments en família i que s'integren amb cuines de concepte obert o independent, segons la tipologia, oferint la flexibilitat d'escollir l'estil que millor s'adapti a cada manera de viure.*

*La distribució marca una clara separació entre la zona de dia i la zona de nit, garantint així una major intimitat i el màxim confort en el descans.*

*A l'interior, cada habitatge ha estat dissenyat amb una distribució funcional, acabats actuals i espais ben aprofitats, pensats per crear un entorn acollidor, pràctic i amb estil.*

*La promoció aconsegueix una qualificació energètica B, que assegura un bon nivell d'aïllament i eficiència, afavorint l'estalvi energètic i un confort tèrmic constant durant tot l'any.*

*Viure a La Roca Natura és gaudir de l'equilibri perfecte entre disseny, benestar i sostenibilitat.*



## 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.

Cada edificio 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.

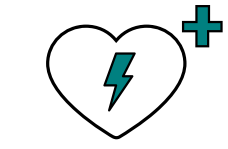
Aquí, tu hogar se extiende más allá de las paredes, ofreciéndote un estilo de vida equilibrado, saludable y conectado con lo esencial.



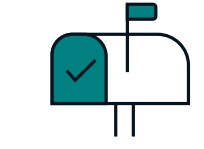
Piscina Comunitaria  
*Piscina Comunitària*



Solárium  
*Solàrium*



Espacio cardioprotegido  
*Espai cardioprotegit*



Espacio Smart Box  
*Espai Smart Box*

## Un espai per a tots

*A Culmia La Roca Natura, les zones comunitàries estan pensades perquè cada dia compti.*

*El projecte compta amb una piscina comunitària per als dos edificis, amb una àrea de solàrium per poder gaudir del bany i del sol.*

*S'inclou un únic espai cardioprotegit, consistent en la instal·lació d'un desfibril·lador extern de Cardio Guard Systems per poder utilitzar en cas que es produeixi una emergència cardíaca.*

*Cada edifici disposarà d'un Espai Smart Box, un bústia intel·ligent instal·lada al teu portal que et permet rebre paquets en qualsevol moment, sense necessitat de ser a casa. Accessible les 24 hores del dia, els 7 dies de la setmana.*

*Aquí, la teva llar s'estén més enllà de les parets, oferint-te un estil de vida equilibrat, saludable i connectat amb l'essencial.*

## 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.

## Aspectes destacats

### Qualificació Energètica

*El confort a la llar comença amb una bona eficiència.*

*Per això, els habitatges de Culmia La Roca Natura compten amb una qualificació energètica B, que garanteix un equilibri òptim entre confort, estalvi i sostenibilitat.*

*Aquest nivell d'eficiència contribueix a mantenir una temperatura agradable durant tot l'any, reduint el consum energètic i afavorint el benestar diari.*

*Una construcció moderna que té cura de tu i també del medi ambient.*





# CulmiaHome

La promoción cuenta con la aplicación CulmiaHome pensada para facilitar la vida a través de la digitalización de tu vivienda.

Cuenta también con un muro digital con información sobre el residencial y un paquete de servicios relacionados con la vivienda que en su conjunto integran el welcome pack digital. La implantación de esta tecnología mejora el medio ambiente al reducir el impacto de la huella de carbono.

# CulmiaHome

La promoció compta amb l'aplicació CulmiaHome, pensada per facilitar la vida a través de la digitalització del teu habitatge.

Disposa també d'un mur digital amb informació sobre el residencial i d'un paquet de serveis relacionats amb l'habitatge que, en el seu conjunt, integren el welcome pack digital. La implantació d'aquesta tecnologia millora el medi ambient en reduir l'impacte de la petjada de carboni.





## Destino Sostenible

En este camino avanzamos juntos y por eso, desde Culmia, trabajamos para crear entornos respetuosos con el medioambiente.

### Destinació Sostenible

*En aquest camí avancem junts i, per aquest motiu, des de Culmia treballem per crear entorns respectuosos amb el medi ambient.*

## 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.

### Destinació Innovació

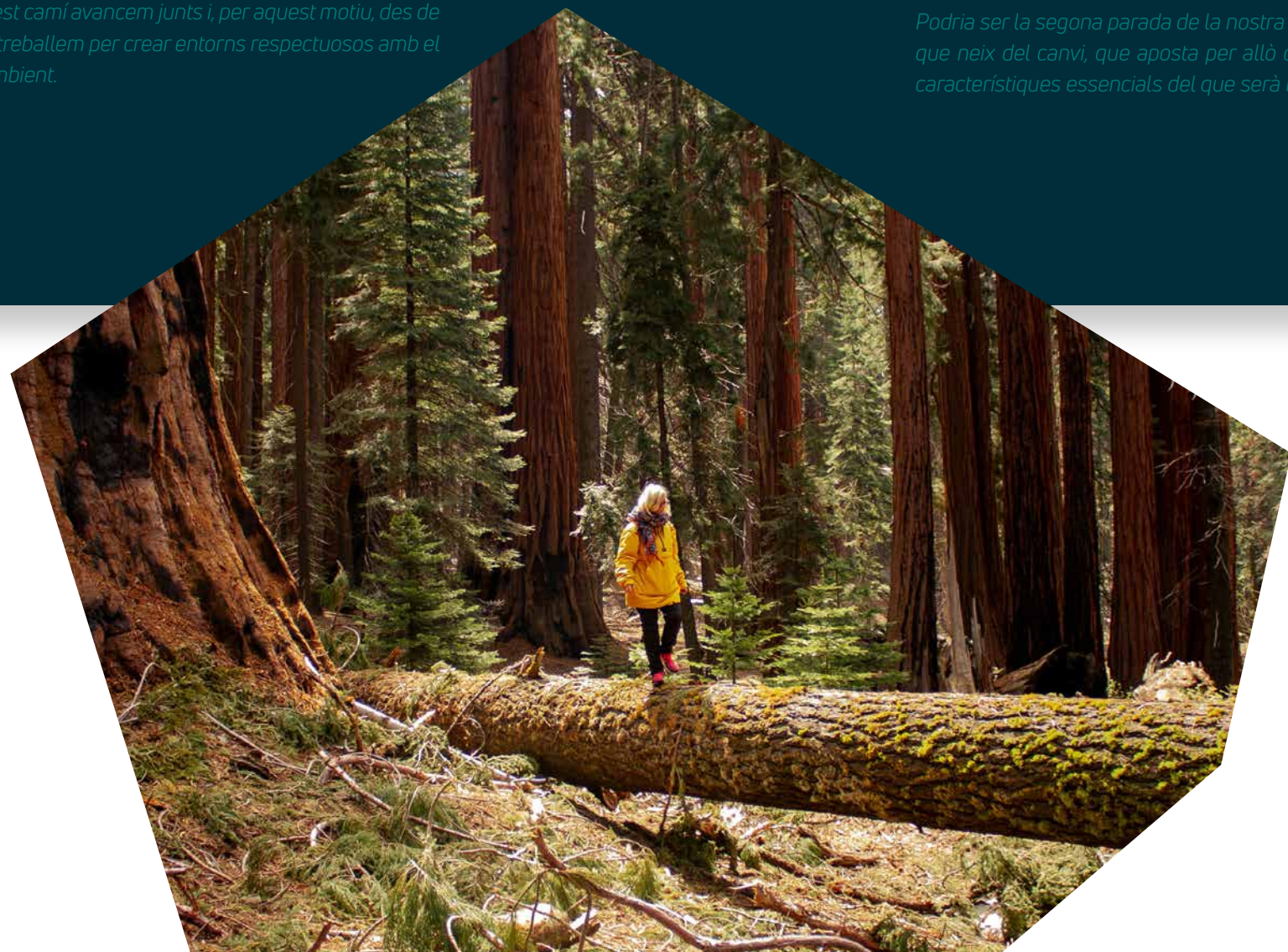
*Podria ser la segona parada de la nostra ruta. Som una promotora que neix del canvi, que aposta per allò diferent sense perdre les característiques essencials del que serà la teva llar.*

## 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.

### Destinació Experience

*Aquí donem llum al teu destinació, un camí que si el segueixes amb nosaltres ens encarregarem que sigui cap a la teva nova llar.*



**¡Déjanos tus  
estrellas, queremos  
saber tu opinión!**  
*Deixa'ns les teves  
estrelles, volem saber  
la teva opinió!*



**¡Descárgate aquí  
nuestras guías!**  
*Descarrega't aquí les  
nostres guies!*



**Si tu casa fuera una  
canción ¿cómo sonaría?**  
*Si la teva casa fos una  
cançó com sonaria?*



**¡Escúchanos aquí!**  
*Escolta'ns aquí!*

Somos una plataforma de gestión de proyectos inmobiliarios líder en España, con una propuesta innovadora de gestión integral que abarca todas las fases de desarrollo de una vivienda.

Nuestro plan estratégico se articula en torno a cuatro grandes ejes de negocio: vivienda de compraventa (BTS), vivienda de alquiler (BTR), vivienda asequible y gestión del suelo en los desarrollos urbanísticos más relevantes del territorio nacional.

Desde 2013, hemos entregado más de 8.000 viviendas en 126 promociones. Además, contamos con un plan de inversión en sectores estratégicos ubicados en las principales ciudades de España.

Actualmente formamos un equipo de casi 140 profesionales, sólido, experimentado y repartido por 3 delegaciones y 10 oficinas en toda España, que desarrolla soluciones residenciales preparadas para responder a la evolución de las necesidades de nuestros clientes.

Conoce más  
sobre nosotros



*om una plataforma de gestió de projectes immobiliaris líder a Espanya, amb una proposta innovadora de gestió integral que abasta totes les fases de desenvolupament d'un habitatge.*

*El nostre pla estratègic s'articula al voltant de quatre grans eixos de negoci: habitatge de compravenda (BTS), habitatge de lloguer (BTR), habitatge assequible i gestió del sòl en els desenvolupaments urbanístics més rellevants del territori nacional.*

*Des de 2013, hem lliurat més de 8.000 habitatges en 126 promocions. A més, comptem amb un pla d'inversió en sectors estratègics ubicats a les principals ciutats d'Espanya.*

Actualment formem un equip de gairebé 140 professionals, sòlid, experimentat i distribuït en 3 delegacions i 10 oficines arreu d'Espanya, que desenvolupa solucions residencials preparades per respondre a l'evolució de les necessitats dels nostres clients.

coneix més  
sobre nosaltres



Banco Sabadell inicia su actividad inmobiliaria.

# 2013

La entidad consolida su estructura y capacidades promotoras

Inicio de la prestación de servicios de promoción delegada para propietarios de suelo.

# 2016

# 2018

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

SDIN Residencial pasa a llamarse CULMIA.

# 2020 CULMIA

2021

Concesión  
del PLAN VIVE  
(primera fase)

Concesión del PLAN VIVE (segunda fase) y de dos lotes del Plan de Alquiler Asequible del Ayuntamiento de Madrid.

# 2023

Concesión de dos lotes formados por 221 viviendas del plan de vivienda asequible de la Generalitat Valenciana.

Terminación de las primeras viviendas  
del Plan VIVE (primera fase)

*Concessió de dos lots formats per 221  
habitatges del pla d'habitatge assequible  
de la Generalitat Valenciana.*

Concesión de los lotes 3,4 y 5 del Plan Suma Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, 757 viviendas, ubicadas en los desarrollos urbanísticos de Los Berrocales y Ahijones.

# 2025



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.