

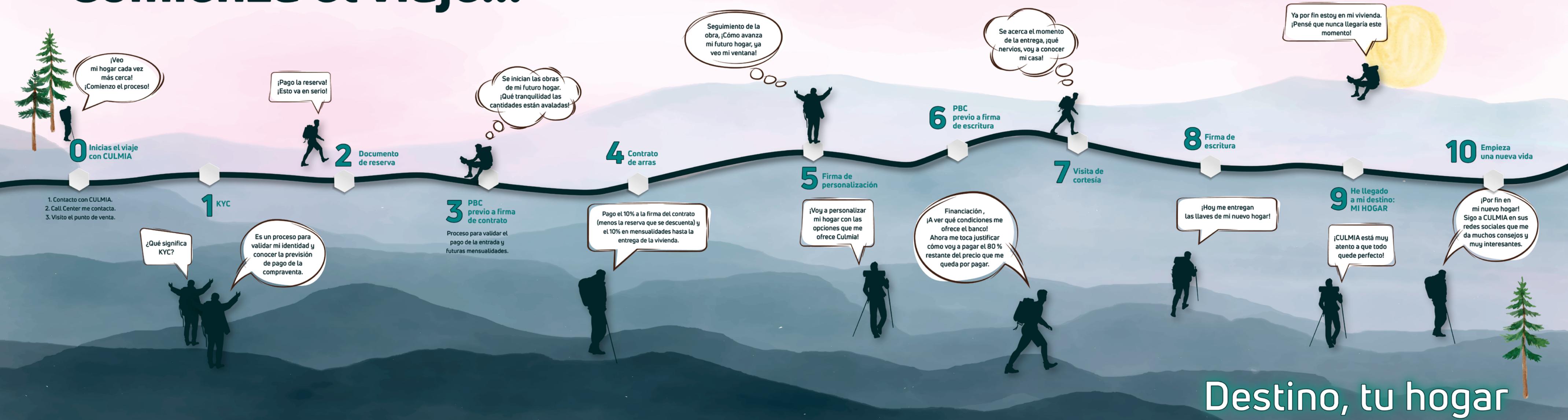
CULMIA Arbeyal III  
Gijón

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	10-11
Calidad y confort	12-19
Un espacio para todos	20-23
Aspectos destacados	24-27
Visita Virtual	28-29
Zenova	30
CulmiaHome	31
Destino CULMIA	32-33
Quiénes somos	34-35

## La ubicación perfecta

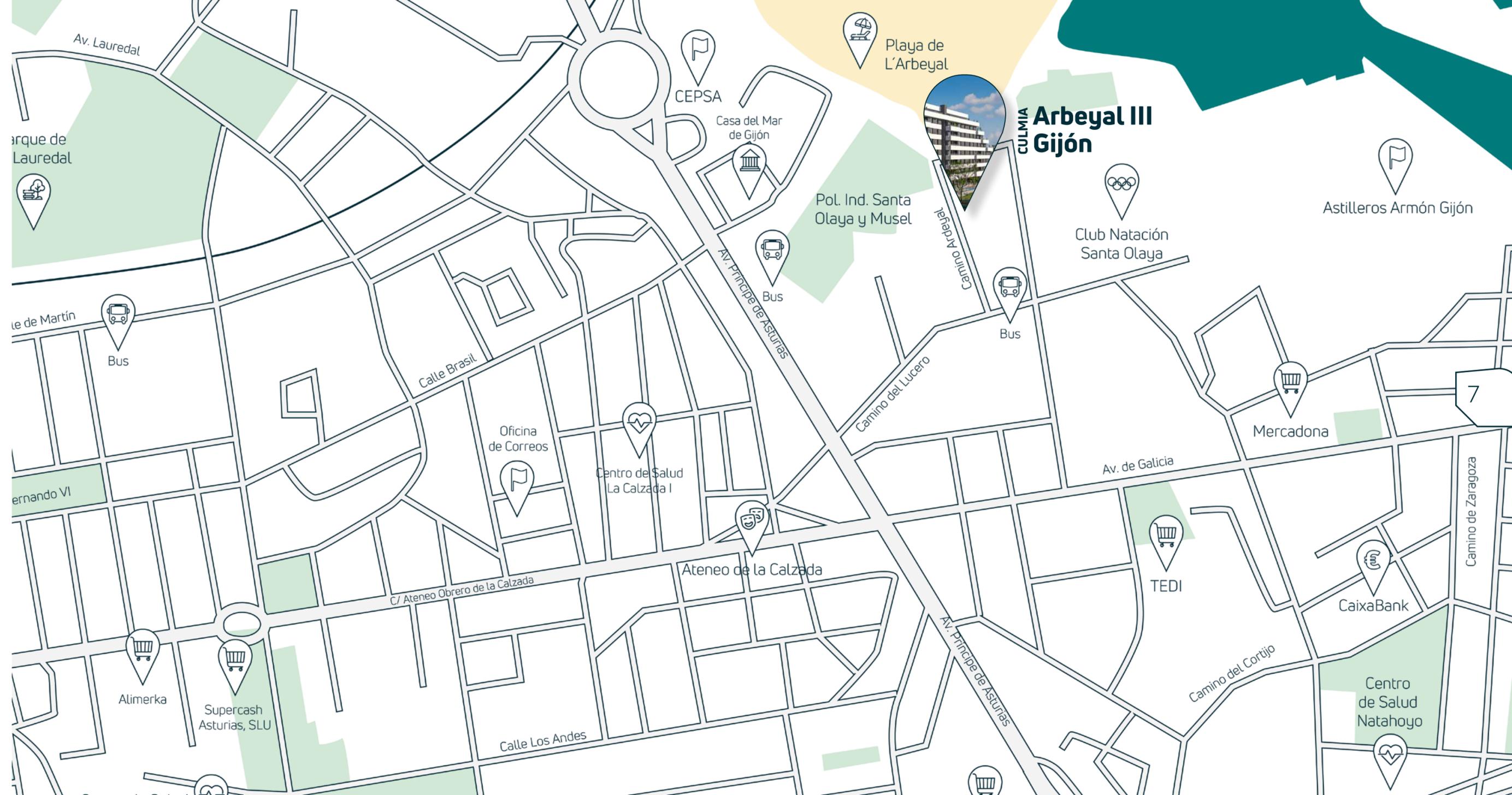
Culmia Arbeyal III Gijón se encuentra integrado en Gijón, ciudad del principado de Asturias. Es la localidad más poblada de todo Asturias con 270.000 habitantes, por delante de Oviedo, que es la capital. Junto con Oviedo y Avilés forma un área metropolitana de unos 800.000 habitantes.

Un barrio histórico de la ciudad que, en los últimos años, se ha ido transformando, con el desplazamiento de las industrias a la periferia, dejando paso a zonas comerciales y de servicios, espacios verdes como el parque del Laurelal y la urbanización de la playa del Arbeyal

Nuestra promoción esta ubicada en primera línea de playa en pleno centro del paseo marítimo y a escasos metros del club natación Santa Olaya.

Además, se encuentra perfectamente conectada a través del rápido acceso a la autovía GJ-10 y la autopista A-8.

El camino hacia tu nueva vida se inicia en Culmia Arbeyal III Gijón.



# Mar y montaña

## La mezcla perfecta

Gijón



### Sin fronteras

Culmia Arbeyal III 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 III 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 III Gijón es la tercera fase del importante proyecto inmobiliario de Culmia, de las cuales la primera y segunda fase ya están en proceso de comercialización y construcción. Esta fase consta de un total de 59 viviendas, distribuidas en varias tipologías que incluyen viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios.

Las diferentes tipologías y tamaños de las viviendas te permitirán optar por la opción que mejor se adapte a tus necesidades y estilo de vida. Disponen de garaje y trastero, además, todas las viviendas cuentan con amplias terrazas donde podrás disfrutar de impresionantes vistas al mar.

Cada elemento y detalle ha sido escogido con precisión para hacer de Culmia Arbeyal III Gijón tu futuro hogar.



Garaje



Trastero



Terraza



10

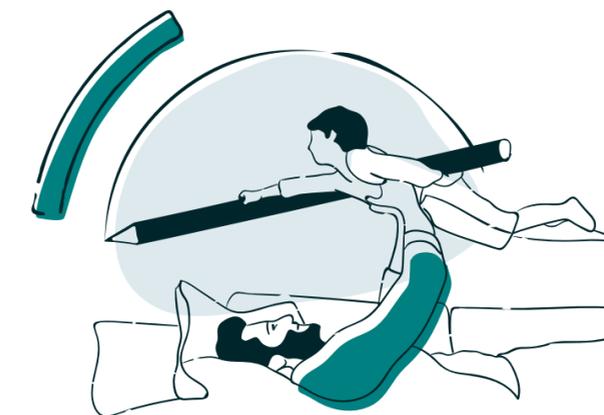
11



## Calidad y confort

La luz natural inundará todas las estancias de tu hogar a través de los grandes ventanales. A la vez que el confort quedará asegurado gracias al acristalamiento tipo climalit que favorece el aislamiento, tanto térmico como acústico. Todas las composiciones de vidrios en viviendas serán del tipo "bajo emisivos", permitiendo el control de la radiación desde el exterior y limitando las pérdidas de calor del interior de las viviendas, mejorando la eficiencia energética.

Las viviendas cuentan con pavimentos de gres porcelánico en baños y cocinas, gres antideslizante en terrazas y suelo laminado en el resto de la casa para aumentar la sensación de calidez a tu hogar.





14

Las cocinas están diseñadas y estructuradas para grandes chefs, resaltando la gran capacidad de almacenamiento de la que disponen sus muebles. Están perfectamente equipadas —con armarios con tiradores tipo “gola” o microondas y horno empotrados—, y realizadas con materiales de gran calidad —como las encimeras tipo Silestone.

CULMIA Arbeyal III  
Gijón



15

16



CULMIA Arbeyal III Gijón

17





18



19



20

21

## 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 y Zona Infantil para que los más pequeños también puedan divertirse sin salir de la urbanización.

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 para bicicletas



22



23



CULMIA Arbeyal III Gijón

## 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 III Gijón.



## 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.

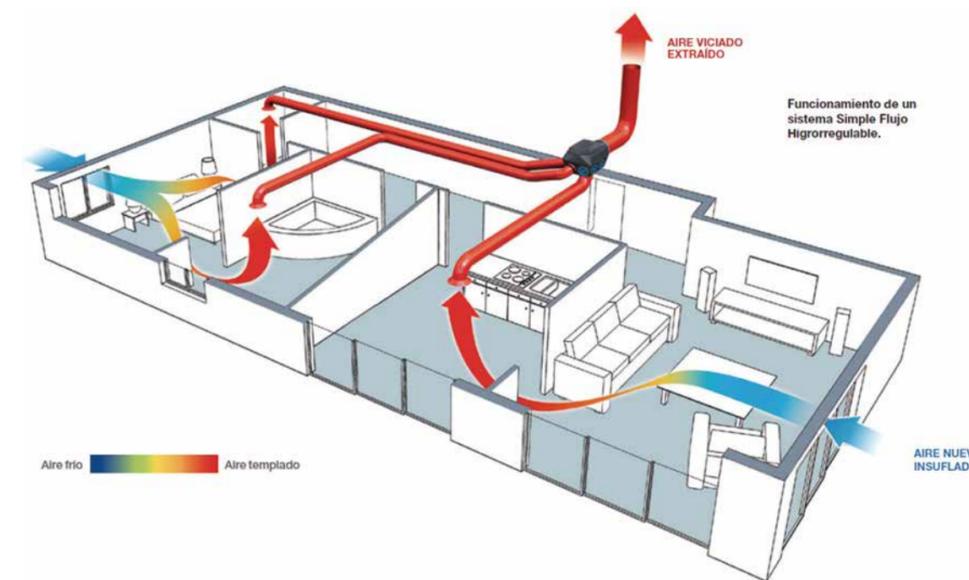
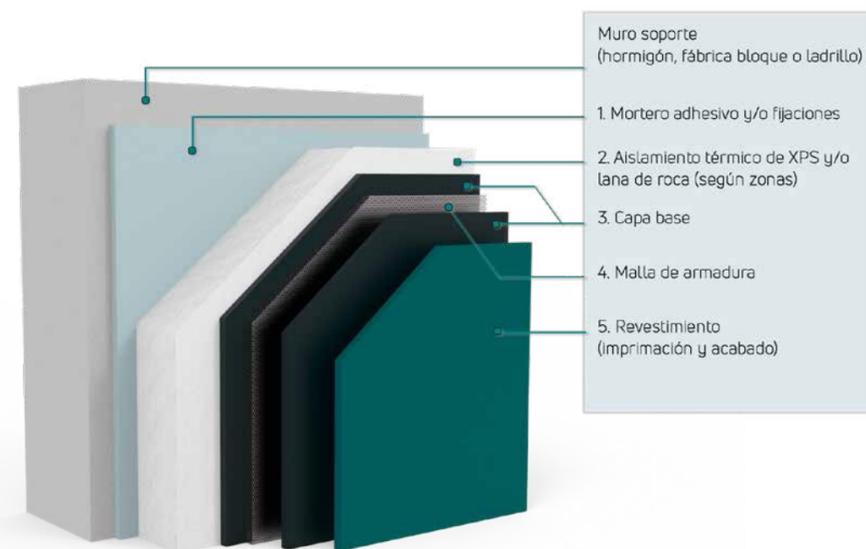
1. La orientación del edificio cuenta con máximas aberturas en la fachada sur para facilitar la entrada de luz natural

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.



## 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:



28

29

## TU TIEMPO ES ORO

La gestión de suministros a la velocidad de la luz

DISFRUTA

\* zenova

CULMIA



Por eso en Culmia queremos facilitarte cualquier asunto relacionado con la compra de tu hogar, para que te centres en lo importante, disfrutar de tu nuevo hogar.

Te ofrecemos, a través de Zenova, el servicio de dar de alta los suministros de tu nueva vivienda.

En Zenova contratan y gestionan todos los servicios y suministros de forma 100% digital, para que entrar en tu hogar sea realmente sencillo.

### ¿Por qué elegir este servicio?



#### Es gratis

No tienes que pagar nada por utilizar el servicio.



#### Es rápido, veloz

Respuesta a cualquier incidencia en 7 min. Además, estarás ahorrando más de 3h por trámite con Zenova.



#### Bye Bye papeleo

Gestión de los suministros 100% digital.

## CulmiaHome

Ponemos a tu disposición la aplicación de CulmiaHome donde podrás gestionar la apertura de puertas comunitarias o realizar reservas en las zonas comunes, entre otras funciones.



CulmiaHome



## Destino Sostenible

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



## 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.



## 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.



**¡Déjanos tus estrellas, queremos saber tu opinión!**



**¡Descárgate aquí nuestras guías!**

Encontrarás todo lo que debes saber cuando adquieres tu nuevo hogar.



**Si tu casa fuera una canción ¿cómo sonaría?**

La música nos acompaña por todos los rincones de nuestro hogar y en los momentos más especiales.



**¡Escúchanos aquí!**

# Quiénes somos

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

Nuestro plan estratégico cuenta con tres grandes ejes de negocio: vivienda de compraventa (BTS), vivienda en alquiler (BTR) y vivienda asequible. Desarrollamos soluciones residenciales preparadas para responder a la evolución de las necesidades de nuestros clientes.

Desde 2013 hemos entregado más de 6.000 viviendas en todo el territorio nacional. Contamos con un plan de inversión en sectores estratégicos ubicados en las principales ciudades de España.

Actualmente, formamos un equipo multidisciplinar y experimentado en el ámbito del real estate que integra alrededor de 150 profesionales repartidos por 10 delegaciones en toda España.

Conoce más sobre nosotros



# Tenemos una historia que contar

Comienzo actividad de promoción inmobiliaria de Banco Sabadell.

2013

Primeras promociones residenciales desarrolladas por la promotora en Barcelona: Sancho de Ávila 15 (Sant Martí) y Mestre Nicolau (Sarrià-St Gervasi).

2016

A finales de 2018 se produce la separación de la actividad comercializadora de la promotora.

**CULMIA**  
2020

Concesión Plan Vive

2021

2023

Concesión del Plan Vive II y de dos lotes del Plan de alquiler asequible del Ayuntamiento de Madrid.



# CULMIA Arbeyal III Gijón

Destino,  
tu hogar.

Camino Arbeyal, 8  
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.