

CULMIA El Fortí
de Denia

Destino, tu hogar



CULMIA

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

*A journey we are taking together
where the destination is your home.*

CULMIA

Índice

La ubicación perfecta/ <i>The perfect location</i>	4-9
Tu nuevo hogar/ <i>Your new home</i>	10-11
Calidad y confort / <i>Quality and comfort</i>	12-15
Un espacio para todos/ <i>A space for everyone</i>	16-17
Aspectos destacados / <i>Outstanding features</i>	18-21
Destino CULMIA / <i>Destination Culmia</i>	22-23
Quiénes somos / <i>Who we are</i>	24-25

La ubicación perfecta

Culmia EL Fortí de Denia es un complejo residencial situado en una de las zonas más atractivas del casco urbano de la ciudad de Denia, en la provincia de Alicante. Se trata de la capital de la comarca de La Marina Alta, también conocida como "Marquesado de Denia".

Sus más de 20 km de costa, con playas de arena fina y calas de aguas cristalinas, además de su proximidad a las Islas Baleares y la riqueza medioambiental del Parque Natural del Montgó, han convertido a Denia en un referente turístico del Levante español.

Ofrece todo tipo de equipamientos y servicios, desde supermercados, restaurantes y colegios a farmacias, centro de salud y hospitales. Se encuentra a tan solo dos minutos andando de la nueva estación de tren, a 5 del Club Náutico de Denia y a 7 del puerto marítimo.

El camino hacia tu nueva vida se inicia en Culmia EL Fortí de Denia.

The perfect location

Culmia EL Fortí de Denia is a residential complex located in one of the most attractive areas of Denia city's centre, in the province of Alicante. It is the capital of the comarca of La Marina Alta, also known as the "Marquesado de Denia".

Its more than 20 km of coastline, with fine sand beaches and crystal-clear water coves, as well as its proximity to the Balearic Islands and the environmental richness of the Montgó Natural Park, have made Denia a renowned tourist destination on the Spanish Levante.

It offers all kinds of amenities and services, ranging from supermarkets, restaurants and schools to pharmacies, a health centre as well as hospitals. It is just two minutes' walk from the new train station, five minutes from Denia's Nautical Club and seven minutes from the port.

The journey to your new life starts in Culmia EL Fortí de Denia.



Salud
Health



Educación
Education



Bus
Bus



Banco
Bank



Tren
Train



Museo
Museum



Parque
Park



Deporte
Sport



Supermercado
Supermarket



Parking
Parking

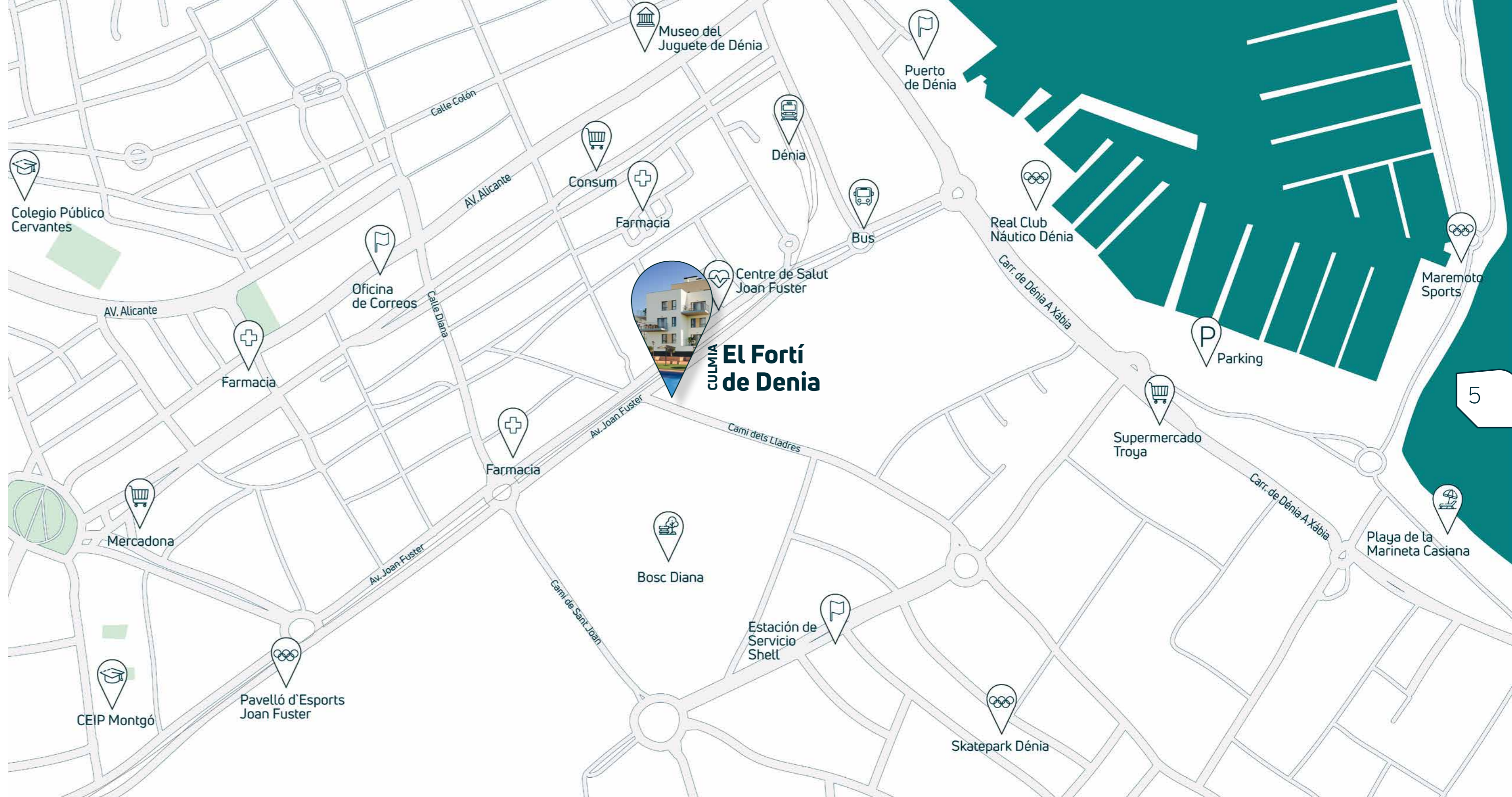


Punto de interés
Interest point



Playa
Beach

CULMIA
El Fortí
de Denia



Un paraíso en la Costa Blanca

Denia

Denia es una ciudad costera ubicada en la provincia de Alicante, en la Comunidad Valenciana, España. Es conocida por su rico patrimonio histórico, cultura vibrante, deliciosa gastronomía y fantásticas zonas naturales.

La ciudad cuenta con un castillo de origen romano que ha sido remodelado y reconstruido a lo largo de los siglos. El castillo de Denia se encuentra en la cima de una colina y ofrece vistas impresionantes del puerto y del Mediterráneo.

Su gastronomía es famosa por su deliciosa paella y su gran variedad de platos de pescado y marisco fresco. Además, la ciudad cuenta con una ruta de tapas y una gran variedad de restaurantes con estrellas Michelin. Es por ello por lo que, este año 2023, ha sido nominada al mejor destino gastronómico nacional.

Denia posee un clima privilegiado con más de 300 días de sol al año, es un lugar ideal tanto para vivir como para pasar una estancia agradable en cualquier época del año.

Conocida por sus hermosas playas de arena blanca y su clima mediterráneo, se convierte en el lugar perfecto para vivir y disfrutar. Además de sus playas, cuenta con el puerto deportivo, el cual es uno de los más grandes y modernos de la Costa Blanca. Desde aquí se pueden tomar barcos para explorar la costa y las islas cercanas, como las Islas Baleares.

A paradise on the costa blanca

Denia

Denia is a coastal town in the province of Alicante, in the Valencian Community, Spain. It is known for its rich historic heritage, vibrant culture, delicious cuisine and fantastic natural areas.

The town has a castle of Roman origin that has been remodelled and rebuilt over the centuries. Denia castle is at the top of a hill and has impressive views of the port and the Mediterranean.

Its cuisine is famous for its delicious paella and wide variety of fresh seafood and fish dishes. The town has a tapas route and a wide variety of restaurants with Michelin stars. That is why, in 2023, it has been nominated for the best national gastronomic destination.

Denia has a privileged climate with over 300 sunny days a year; it is an ideal place both to live and to have a pleasant stay at any time of year.

Known for its beautiful, white sandy beaches and its Mediterranean climate, it becomes the perfect place to live and enjoy yourself. As well as its beaches, it has a leisure marina, which is one of the biggest and most modern on the Costa Blanca. From here you can take boats to explore the coast and nearby islands, such as the Balearic Islands.



Denia presume de numerosas rutas verdes para disfrutar de deportes como pueden ser el ciclismo, senderismo, etc. Una de las más famosas es la subida al Montgó, montaña desde la que se puede ver una panorámica increíble de toda la costa norte.

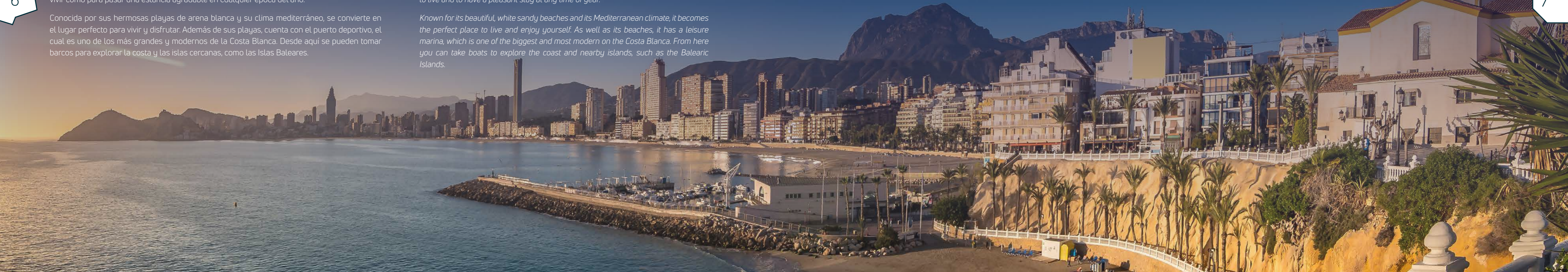
Para disfrutar de un día de compras, a 15 minutos de la ciudad se encuentra El Portal La Marina, un distrito con todo tipo de comercios donde se puede disfrutar de un día en familia o con amigos.

Denia boasts numerous green routes to enjoy sports such as cycling, walking, etc. One of the most famous is the ascent to Montgó, a mountain from which an incredible panoramic view of the whole north coast can be seen.

Shopping can be enjoyed at El Portal La Marina just 15 minutes from the town. This district has all kinds of businesses and can be enjoyed on a day out with friends or family.

6

7



Sin fronteras

Culmia El Fortí de Denia 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.

La promoción cuenta con varias paradas de autobuses de diferentes líneas. Entre ellas, se encuentran las líneas 2, 3, 4 y 7, que conectan diferentes zonas de la ciudad. Encontrarás a tan solo 13 minutos el casco antiguo de Denia.

Si lo que prefieres es salir de la ciudad, podrás ir a la estación de tren que se encuentra a 2.5 km (a escasos 2 minutos caminando) o a la estación de autobuses a 2 km y visitar las diferentes localidades y comunidades de España.

No borders

Culmia El Fortí de Denia has excellent communications that will allow you to move around the town centre as well as the different localities and communities with great ease.

The development has several bus stops for different lines. Among them are lines 2, 3, 4 and 7, which connect different parts of the town. It is just 13 minutes from the old town of Denia.

If you prefer to leave the town, you can go to the train station 2.5 km away (just a 2-minute walk) or the bus station 2 km away and visit the different localities and communities of Spain. The TRAM railway connects many of the neighbouring coastal villages, such as Calpe, Altea, El Albir, Benidorm and Villajoyosa, as far as the city of Alicante.

La línea de Tram conecta con muchos de los pueblos costeros vecinos, como son Calpe, Altea, El Albir, Benidorm y Villajoyosa, llegando hasta la ciudad de Alicante.

Culmia Fortí de Denia se encuentra perfectamente comunicada gracias a la Autovía del Mediterráneo (A-7), que une la ciudad de Barcelona con Algeciras. Podrás viajar hacia el norte hasta Valencia o hacia el sur hasta Málaga y más allá. Además, a aproximadamente 100 km de distancia se encuentra el Aeropuerto de Alicante-Elche y a 115 km el Aeropuerto de Valencia, ambos con vuelos nacionales e internacionales.

Culmia Fortí de Denia is perfectly connected thanks to the Mediterranean motorway (A-7), which joins Barcelona with Algeciras. You can travel northwards to Valencia or southwards to Málaga and beyond. Approximately 100 km away there is also the Alicante-Elche airport and 115 km away is Valencia airport, both with national and international flights.



Tu nuevo hogar

Culmia El Fortí de Denia consta de 35 viviendas plurifamiliares y 35 plazas de garaje en planta sótano. Viviendas exteriores de 2 y 3 dormitorios con terraza. Las plantas bajas disponen de su propio jardín privado.

En Culmia hacemos de tu comodidad nuestra prioridad.



Your new home

Culmia El Fortí de Denia consists of 35 multi-family properties and 35 garage places in the basement. 2 and 3 bedroomed properties with a terrace. The ground floor flats have their own private garden.

At Culmia we make your comfort our priority.



Garaje
Parking



Jardín Privado
Private Garden



Terrazas
Terraces





12

Calidad y confort

La luz natural inundará todas las estancias de tu hogar a través de los grandes ventanales. Además, el confort quedará asegurado gracias al doble acristalamiento con cámara de aire tipo Climalit que favorece el aislamiento, tanto térmico como acústico.

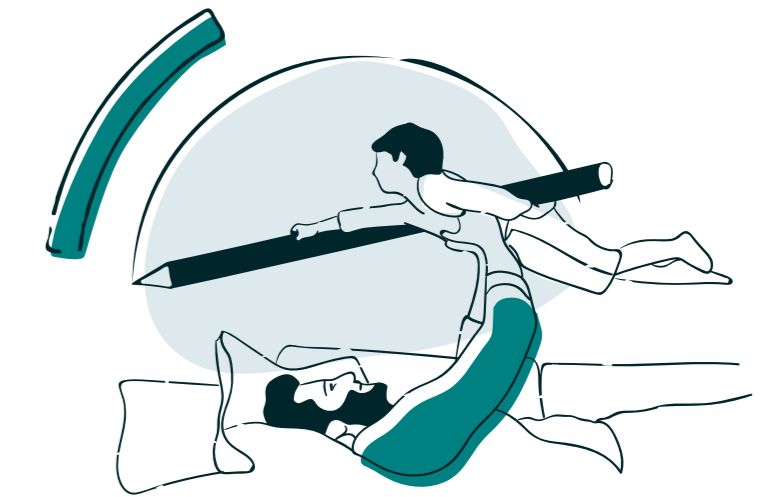
Las viviendas cuentan con pavimentos de baldosa de gres porcelánico en baños y cocinas, gres antideslizante en terrazas y pavimento laminado imitación madera en el resto de la vivienda para aumentar la sensación de calidez en tu hogar.

Quality and comfort

Every room in your home will be flooded with natural light, thanks to its large windows. In addition, your comfort will be guaranteed thanks to then Climalit double glazing with an air chamber which aids both thermal and acoustic insulation.

The properties have porcelain tile floors in the bathrooms and kitchens, non-slip stoneware on the terraces and imitation wood laminated flooring in the rest of the property to enhance the feeling of warmth in your home.

13



CULMIA



14

Las cocinas están perfectamente equipadas - con horno y placa vitrocerámica - y realizadas con materiales de gran calidad -como las encimeras tipo Silestone o los fregaderos de acero inoxidable-.

The kitchens are perfectly equipped with an oven and vitroceramic hob and made with high quality materials such as the Silestone worktops and stainless steel sinks.

CULMIA El Fortí de Denia



15



16

17

Un espacio para todos

Las zonas comunes son, sin duda, el punto de inflexión para hacer de un día cualquiera un motivo para compartir y disfrutar.

La piscina comunitaria con solárium permite que tanto niños como adultos pasen los meses de calor de la forma más agradable y refrescante posible.

Tu vivienda se convertirá en el lugar ideal donde desarrollar tu vida sin preocupaciones, con la combinación perfecta entre zonas comunes, lugar tranquilo y desarrollo urbano.



Piscina Comunitaria
Swimming Pool



Solárium
Solarium

A space for everyone

The common areas are, without a doubt, exceptional spots to make any day a reason to share time and enjoy the company of others. The communal pool with sun deck allows both children and adults to spend the warm months in the most pleasant and refreshing way possible.

Your property will become the ideal place to enjoy living your life without any worries, with the perfect combination between the communal areas, a quiet place as well as an urban development.

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 sistema de aislamiento continuo de la fachada, evitando así la pérdida o el incremento de temperatura en el interior.

Los edificios cuentan con paneles solares comunitarios para la producción de agua caliente sanitaria, reduciendo con ello el gasto y ayudando al medio ambiente. La climatización frío-calor funciona mediante un sistema de conductos en falso techo y rejillas en las distintas estancias.

Nuestras viviendas presentan una Calificación Energética B, tanto en consumo de energía como en emisiones.

La calidad, el diseño y el ahorro están asegurados en Culmia El Fortí de Denia.



CALCULADORA
ENERGÉTICA

Outstanding features

Energy Certification

When you want to enjoy being at home, you need to make sure that the outside world does not influence your well-being. That's why we have equipped these properties with the continuous insulation system in the façades, thus preventing a loss or increase in the inside temperature.

The buildings have community solar panels for the production of domestic hot water, which reduces spending and helps the environment. The hot-cold climate control equipment works using a duct system in the false ceiling with vents in each of the rooms.

Our properties have a B-rated Energy Certification, For both their energy consumption and their emissions.

Quality, design and savings are guaranteed at Culmia El Fortí de Denia.



AHORRO EN EMISIONES
EMISSION SAVINGS

27 árboles/año*
27 tree/year*



AHORRO EN CONSUMO
CONSUMPTION SAVINGS

18.229 kWh/año
18.229 kWh/year



AHORRO ECONÓMICO
ECONOMIC SAVINGS

1.478€/año
1.478€/year

Este cálculo constituye una estimación meramente ilustrativa realizada a partir de los datos aportados por el usuario. En ningún caso debe entenderse como una valoración exacta, ya que podría variar en función de los productos contratados a la comercializadora de energía elegida. Culmia no dispone de esa información ni se encuentra vinculada a las comercializadoras de energía, por lo que los resultados proporcionados por esta herramienta no constituyen en ningún caso una oferta contractual ni implican en modo alguno la autorización de ninguna operación, ni el establecimiento de un compromiso o vínculo legal. Además, es posible que las estimaciones proporcionadas no hubieran tenido en consideración otros gastos adicionales o pago de impuestos. Esta comparativa está realizada en base a una vivienda de 90m² y respecto a Calificación Energética E.

*Las emisiones de CO₂ serían las equivalentes a lo que absorberían 27 árboles de tamaño medio en un año.

This calculation is a purely illustrative estimate carried out from the data provided by the user. Under no circumstances should it be understood as an exact valuation, given that it may vary depending on the products contracted with the chosen energy supplier. Culmia does not have that information and it is not linked to any energy suppliers. Therefore, under no circumstances do the results provided by this tool constitute a contractual offer or imply the authorisation of any operation, or the establishment of a commitment or be legally binding in any way. In addition, it is possible that the estimates provided may not have taken into account any additional expenses or tax payments. This comparison is made based on a 90 m² property with an Energy class E rating.

* The CO₂ emissions would be equivalent to what 27 average-sized trees would absorb in one year.

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. Ventilación e iluminación natural en viviendas según planos y tipologías.
2. Protecciones solares mediante persianas en dormitorios.
3. Carpintería con rotura de puente térmico, y doble acristalamiento con cámara de aire sellada herméticamente, que ofrece un destacado confort térmico y acústico.
4. Fachadas de revestimiento continuo combinado con ladrillo caravista, y trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.

Passive systems

Constructive solutions are applied to the configuration of the shape of the building to prevent heat loss to a maximum in the winter and heat coming into the homes in the summer.

1. *Ventilation and natural lighting in properties according to layouts and property types.*
2. *Solar protection through blinds in the bedrooms.*
3. *Carpentry with thermal bridge breaks and double glazing with a hermetically air sealed chamber, offering outstanding thermal and acoustic comfort.*
4. *Continuous cladding façades combined with face brick and self-supporting plaster laminate with thermal and acoustic insulation.*



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. Producción de refrigeración y agua caliente sanitaria. En este proyecto se ha previsto:
 - Instalación de paneles solares comunitarios para la producción de agua caliente sanitaria, mejorando la eficiencia energética del edificio.
 - Instalación de termo eléctrico para el apoyo de la producción de agua caliente sanitaria.
 - Instalación completa de aire acondicionado frío-calor mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas de impulsión y retorno en estancias. Equipo interior en falso techo de uno de los baños y equipo exterior en cubierta del edificio.
2. Dispositivo de regulación y control. Previsto termostato en salón para instalación de Aire Acondicionado frío/calor.
3. Ventilación mecánica mediante un sistema individualizado de simple flujo con control higrorregulable y sistema de microventilación en la carpintería exterior.



Active systems

The building has elements installed to produce the necessary energy to achieve a comfortable temperature, as well as to produce domestic hot water.

1. *Cooling and domestic hot water production. Included in this project are:*
 - *Community solar panels to produce domestic hot water, improving the building's energy efficiency.*
 - *Installation of an electric boiler to support the production of domestic hot water.*
 - *Complete installation of a hot-cold air conditioning system through a system of ducts in a false ceiling and supply and return air vents in the rooms. Interior equipment in the false ceiling of one of the bathrooms and exterior equipment on the building's roof.*
2. *Regulation and control device. Thermostat in the living room for the hot-cold air conditioning climate control system.*
3. *Mechanical ventilation by means of an individualised single-flow system with a hygro-adjustable control and micro-ventilation in the exterior carpentry.*



Destino Sostenible

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

Destination Sustainable

We are making this journey together, which is why at Culmia we work to create spaces that respect the environment.

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.

Destination Innovation

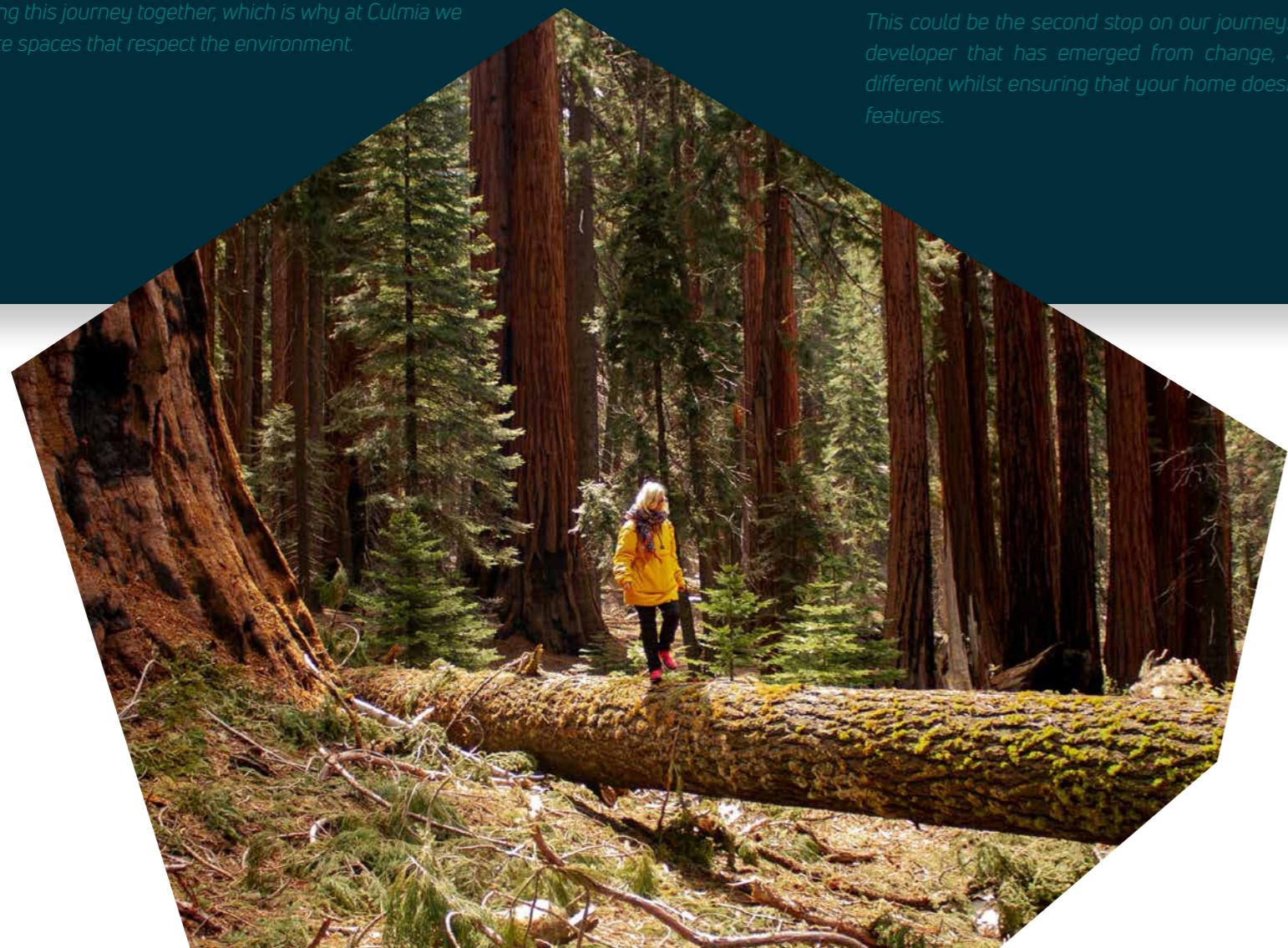
This could be the second stop on our journey. We are a property developer that has emerged from change, and we aim to be different whilst ensuring that your home doesn't lose its essential features.

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.

Destination Experience

Here we pave the way to your destination; a journey to your new home where, should you decide to join us, we will take care of everything.



¡Déjanos tus estrellas, queremos saber tu opinión!

Please rate our services, we want to know your opinion!



¡Descárgate aquí nuestras guías!

Download our guides below.



Si tu casa fuera una canción ¿cómo sonaría?

If your home were a song, what would it sound like?



¡Escúchanos aquí!
Listen to us here!

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.

Who we are

We are a leading residential property project management platform in Spain with an innovative proposal for comprehensive management that applies to all the phases of a property's development.

Our strategic plan has three main business areas: build-to-sell (BTS), build-to-rent (BTR) and affordable housing. We develop residential solutions designed to respond to the evolution of our customers' needs.

Since 2013 we have built more than 6,000 homes across Spain. We have an investment plan in strategic sectors located in Spain's main cities.

Now, we are made up of a multi-disciplinary and experienced team in the property field composed of around 150 professionals distributed throughout 10 delegations in the whole country.



2011

Comienzo actividad de promoción inmobiliaria de Banco Sabadell.

Inici activitat de promoció immobiliària de Banc Sabadell.

2013

Consolidación de la estructura promotora de Banco Sabadell.

Consolidació de l'estructura promotora de Banc Sabadell.

2013

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

Primeres promocions residencials desenvolupades per la promotora a Barcelona: Sancho de Àvila 15 (Sant Martí) i Mestre Nicolau (Sarrià-St Gervasi).

2016

Inicio prestación de servicios promoción delegada.

Inici prestació de serveis promoció delegada.

2018

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

A finals de 2018 es produeix la separació de l'activitat comercialitzadora de la promotora.

CULMIA
2020

SDIN residencial deja de formar parte del Banco Sabadell y pasa a llamarse CULMIA.

SDIN residencial deixa de formar part del Banc Sabadell i es converteix en CULMIA.

2021

Concesión de Plan Vive "Plan Vive" concession.

Tenemos una historia que contar
Tenim una història per explicar



Conoce más sobre nosotros

Learn more About us

CULMIA El Fortí de Denia

Destino,
tu hogar.

Avenida Joan Fuster, 13
03700 · Denia, Alicante.

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.

This document has been prepared based on a basic project and, as a consequence, it may undergo modifications due to technical requirements and/or at the request of the competent public administrations. Similarly, all graphic information (images, furniture and its distribution, etc.) has a purely commercial purpose and, therefore, it is of an informative and indicative nature, lacking contractual and/or pre-contractual value. For the appropriate purposes, the Developer states that its action is in accordance with and that it will adapt to the provisions set forth in Law 38/1999, of 5 November, the Building Act. Thus, the amounts paid by the Buyer on account of the total price during construction, together with the corresponding legal interests, will be guaranteed by the Developer by bank guarantee issued by a duly authorised credit institution, and will be deposited into a special account opened by the Developer. The articles of association of the future community of owners will be delivered to the buyer prior to signing the sale deed.