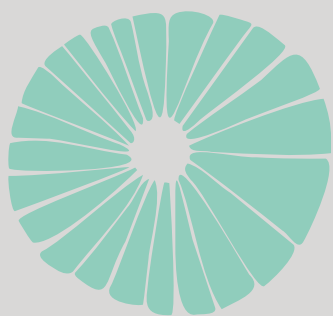




CALABLANCA

RESIDENCES

---

SITGES - BARCELONA

*A new way  
of luxury living*



CALABLANCA  
RESIDENCES

Welcome to Calablanca Residences

An exclusive collection of two residential buildings designed for comfort under Passivhouse standards and located in La Plana, one of the best residential areas in Sitges.

The complex will feature 29 residences and a commercial space on the ground floor of one of the buildings.

Most of the apartments exceed 100m² and offer open-plan interiors, with spacious terraces overlooking the Mediterranean.

A ground-floor pool surrounded by landscaped outdoor areas with low-maintenance plant species. A chill-out area on the rooftop of each building with Balinese beds and a water feature surrounded by gardens designed for visual enjoyment and relaxation for the residents.

**Calablanca Residences** is situated in a privileged location, surrounded by international schools, sports facilities, and shopping areas, very close to the sea and the center of a town with a special charm.

**Calablanca Residences** is a development by AX Partners Private Equity Real Estate. A private oasis ten minutes from the beach, twenty minutes from El Prat airport, and half an hour from the center of Barcelona.

In short, a new way of living in an apartment without compromising on luxury.

Bienvenidos a Calablanca Residences

Una colección exclusiva de dos edificios residenciales, diseñadas para el confort bajo los estándares Passivhaus y situadas en La Plana, una de las mejores zonas de Sitges.

El complejo contará con 29 viviendas y un local comercial en la planta baja de uno de los edificios.

Pisos en su mayoría de más de 100m² y espacios interiores diáfanos, con amplias terrazas con vistas al Mediterráneo.

Una piscina en la planta baja rodeada de zonas exteriores ajardinadas con especies especialmente escogidas por su bajo mantenimiento. Un Chill out en la cubierta de cada uno de los edificios con zona de camas balinesas y una lámina de agua rodeada de jardines diseñados para el disfrute visual y el relax de los residentes.

**Calablanca Residences** se encuentra en una zona privilegiada, rodeada de colegios internacionales, equipamientos deportivos y zonas comerciales, muy cerca del mar y el centro de un pueblo con un encanto especial.

**Calablanca Residences** es una promoción de AX Partners Private Equity Real Estate. Un oasis privado a diez minutos de la playa, veinte minutos del Aeropuerto del Prat y a media hora del centro de Barcelona.

En definitiva, una nueva forma de vivir en un piso sin renunciar al lujo.





“Home is not a place, it is a feeling.”  
And that sensation: the perfect mix between  
comfort and well-being.

“Hogar no es un lugar, es una sensación”.  
Y esa sensación: la mezcla perfecta entre  
confort y bienestar.

Vivir en una casa pasiva  
según los estándares  
Passivhaus

Vivir en una casa pasiva  
significa vivir en una vivienda  
con un consumo energético  
casi nulo junto a un elevado  
grado de confort y bienestar  
interior.

El estándar Passivhaus incluye  
un excelente aislamiento  
térmico que mantiene la  
temperatura interior siempre  
perfecta, utiliza ventanas de  
altas prestaciones que aíslan  
del ruido y controlan la  
radiación, cuentan con  
ventilación mecánica con  
recuperador de calor que  
garantiza una calidad del aire  
y un control adecuado de la  
humedad.

Son viviendas que por su  
diseño aprovechan al máximo  
la iluminación natural y que  
llegan a ahorrar hasta un 75%  
las necesidades de  
calefacción y refrigeración  
respecto a una vivienda  
convencional.

Requieren mínima energía  
suplementaria que se puede  
cubrir con facilidad a partir de  
energías renovables, siendo  
una construcción con un  
coste energético muy bajo.

Vivir en una vivienda de  
consumo casi nulo nos ofrece  
un elevado confort interior,  
junto a grandes ventajas  
económicas.

## Living in a Passive House According to Passivhaus Standards

Living in a passive house means residing in a  
home with almost zero energy consumption  
along with a high degree of comfort and indoor  
well-being.

The Passivhaus standard includes excellent  
thermal insulation that keeps the indoor  
temperature always perfect, uses  
high-performance windows that insulate from  
noise and control radiation, and features  
mechanical ventilation with heat recovery to  
ensure air quality and proper humidity control.

These homes are designed to maximize natural  
lighting and can save up to 75% on heating and  
cooling needs compared to a conventional  
home.

They require minimal supplemental energy,  
which can easily be covered by renewable  
energy sources, making them extremely energy-  
efficient.

Living in an almost zero-energy home offers high  
interior comfort along with significant economic  
benefits.



The residential complex, promoted by **AX Partners Private Equity Real Estate** and designed by **Sgarq Passivhaus Architecture**, is composed of two identical buildings, Block A and Block B. These buildings feature perfectly insulated facades with large windows and extensive overhangs that alternate textures of stone and wood.

El complejo residencial promovido por **AX Partners Private Equity Real Estate** y diseñado por **Sgarq Passivhaus Architecture** está compuesto por dos edificios idénticos, el Bloque A y el Bloque B. Cuentan con fachadas perfectamente aisladas con grandes ventanales y extensos voladizos que alternan texturas de piedra y madera.

The outdoor pool, fully integrated into a natural environment, is surrounded by a designer garden in symbiosis with the building. Specially cultivated species for this project create pathways with native plants that connect and purify the surroundings.

La piscina exterior, totalmente integrada en un ambiente natural está rodeada de un jardín de diseño en simbiosis con la edificación. Con especies cultivadas especialmente para este proyecto se crean itinerarios con plantas nativas que conectan y depuran el ambiente.

Community garden





Swimming pool

The rooftop chill-out area is a space designed for enjoyment, offering a sensory experience that enhances sight, smell, touch, taste, and hearing. Grasses that sway in the breeze, lavender that fills the air, and olive trees create an authentic Mediterranean atmosphere with the best views of the town and the sea.

El Chill out en cubierta es un espacio que invita a disfrutar, una experiencia sensorial que potencia la vista, olfato, tacto, gusto y oído, gramíneas que dan movimiento, lavandas que inundan el ambiente, olivos, auténtico mediterráneo con las mejores vistas al pueblo y al mar.



An elegant, spacious, and luminous entrance hall has been designed to invite you into the staircase and elevator area. The play of textures with mirrors, white elements, wood, controlled lighting, and signage showcases a building carefully designed at all levels.

Un elegante hall de acceso, amplio y luminoso se ha diseñado para invitar a entrar a la zona de escaleras y el ascensor. El juego de texturas con espejos, el blanco, la madera, la iluminación controlada y la señalética, muestran un edificio cuidadosamente diseñado en todos los niveles.

Distributor hallway



On the basement floor of the complex, there is a parking area that optimizes the use of spaces and common facilities. It offers extra-wide, double, and single parking spaces, each with its own storage room. There is a main access that is comfortable and safe for everyone, as well as a secondary or emergency exit leading to the open area of the communal pool.

En la planta sótano del complejo encontramos un parking que optimiza al máximo el uso de los espacios e instalaciones comunes. Ofrece plazas extra anchas, dobles, sencillas, con trasteros para cada una. Un acceso principal cómodo y seguro para todos y un acceso secundario o salida de emergencia hacia el espacio abierto de la piscina comunitaria.

Parking





Residences range from 1 to 4 bedrooms, with different layout options to suit the needs of each resident.

A central core surrounded by wooden slats, highlighted with lighting, becomes the focal point from which all spaces are distributed. This central element is the common design feature that distinguishes these homes.

Viviendas de 1 a 4 dormitorios, con diferentes opciones de distribución según las necesidades de cada residente. Un núcleo central rodeado de lamas de madera acentuado con iluminación, protagonista y centro de atención desde donde se distribuyen todos los espacios se convierte en el elemento de diseño común que las distingue.

Kitchen - dining room



Indoor Temperature

25°

|         |                 |
|---------|-----------------|
| 8:30 am | Sunny           |
| 69%     | Normal humidity |
| 400 ppm | Clean air       |
| 42 dB   | Quiet           |
| Feeling | Comfortable     |

Comfortable

Outdoor Temperature

28°

|         |               |
|---------|---------------|
| 8:30 am | Sunny         |
| 95%     | High humidity |
| 403 ppm | Clean air     |
| 48 dB   | Quiet         |
| Feeling | Warm          |

Warm

Lounge

All residences feature an open-plan kitchen and dining area that flows into the living room and extends to the large terraces or balconies. Natural light, incredible views, well-being, and comfort are guaranteed, all with the luxury of a designer apartment.

Todas las viviendas cuentan con una cocina-comedor abierta al salón y a las grandes terrazas exteriores. Luz natural, vistas increíbles, bienestar y confort garantizado con el lujo de un piso de diseño.



Outdoor Temperature  
**32°**

|          |               |
|----------|---------------|
| 10:00 am | Sunny         |
| 90%      | High humidity |
| 403 ppm  | Clean air     |
| 50 dB    | Normal        |
| Feeling  | Hot           |

Warm

Indoor Temperature  
**25°**

|          |                 |
|----------|-----------------|
| 10:00 am | Sunny           |
| 65%      | Normal humidity |
| 400 ppm  | Clean air       |
| 42 dB    | Quiet           |
| Feeling  | Comfortable     |

Comfortable



All bedrooms are exterior-facing, offering great luminosity and custom-designed storage spaces. The interior comfort temperature and air filtration systems ensure a deep rest and a completely refreshed awakening every morning.

Todas las habitaciones son exteriores, con gran luminosidad y con espacios de almacenaje diseñados a medida. La temperatura de confort interior y el sistema de filtrado del aire, garantizan un descanso profundo y despertar cada mañana completamente renovado.

Indoor Temperature  
25°

9:15 am Sunny  
68% Normal humidity  
400 ppm Clean air  
42 dB Quiet  
Feeling Comfortable  
Comfortable

Outdoor Temperature  
30°

9:15 am Sunny  
95% High humidity  
403 ppm Clean air  
48 dB Quiet  
Feeling Warm  
Warm



Terrace

The large balconies create independent relaxation areas for each residence. In the garden, tall columnar cypresses filter and ensure the privacy of the lower residences. A luxury residential complex designed with each resident in mind.

Los grandes balcones crean áreas de descanso independientes para cada una de las viviendas, desde el jardín grandes cipreses columnares tamizan y garantizan la privacidad de las viviendas más bajas. Un complejo residencial de lujo pensado para cada uno de sus residentes.

Enjoying a sunset on a rooftop surrounded by lavender and olive trees, having a dedicated relaxation area for yoga, or simply accessing this space for a moment of peace in the middle of a workday will contribute to a healthy and balanced experience for residents. This provides a touch of freshness and a connection to Mediterranean nature.

Disfrutar de un atardecer en una cubierta rodeado de lavandas y olivos. Una zona de relajación para practicar yoga o simplemente para un momento de descanso en medio de un día de trabajo. Acceder a este espacio contribuirá a una experiencia saludable y equilibrada para sus residentes. Añadir un toque de frescura y un vínculo con la naturaleza mediterránea.





## Sitges

The coastal town of Sitges, just 30 minutes from Barcelona, is an elegant and sophisticated maritime enclave that has become a landmark on the Mediterranean coast over the years.

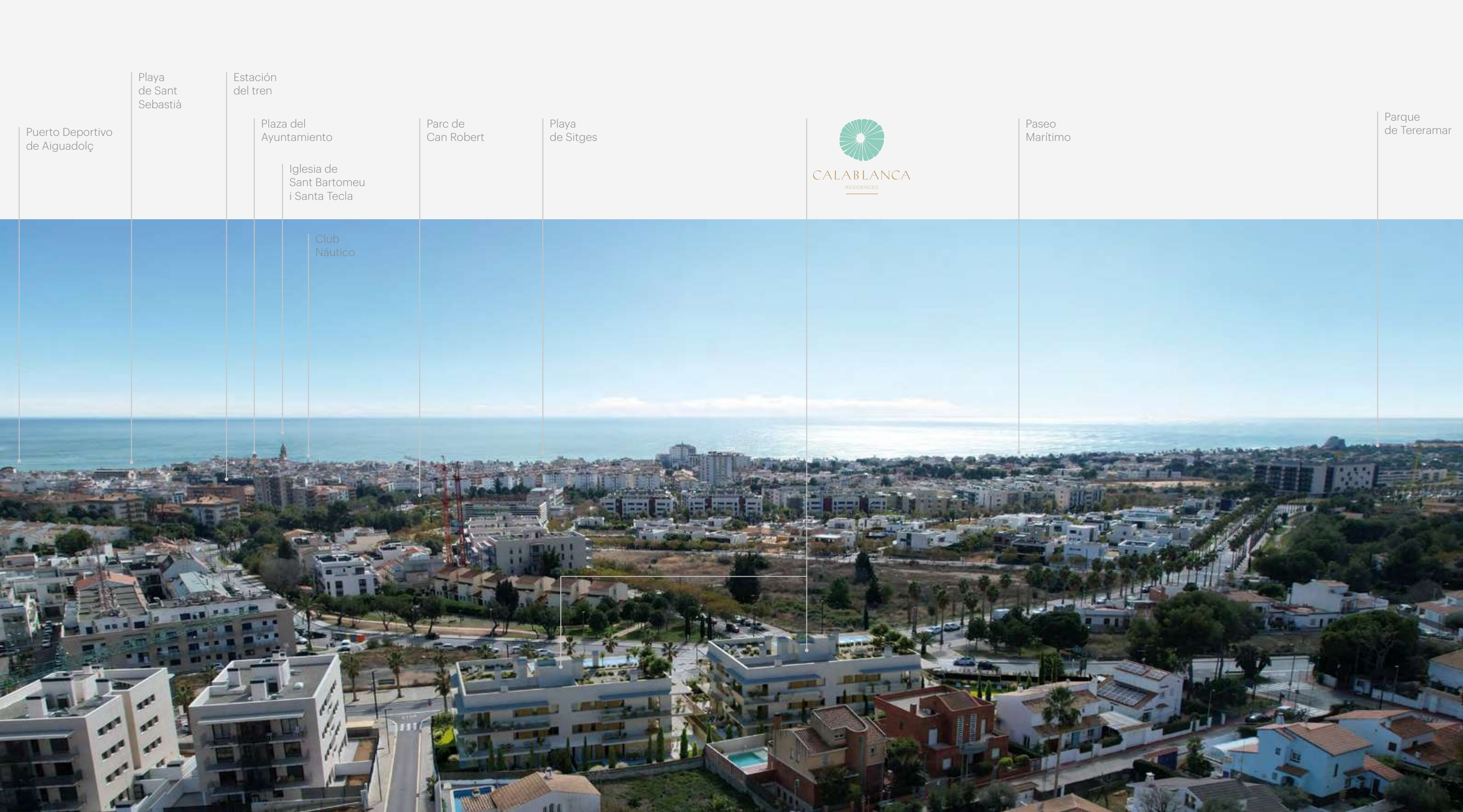
Surrounded by vineyards and the mountains of Garraf Natural Park, it is known as the “Spanish Saint-Tropez”, due to its high-level nautical culture.

In addition to extraordinary beaches, there are exclusive shops and boutiques along with luxury hotels and restaurants.

El soleado pueblecito costero de Sitges, a sólo 30 minutos de Barcelona, es un enclave marítimo elegante y sofisticado que con los años se ha convertido en un lugar de referencia de la costa mediterránea.

Rodeado de viñedos y de las montañas del parque natural del Garraf, se la conoce como el “Saint-Tropez español”, debido a su cultura náutica de alto nivel.

En el se encuentran, aparte de extraordinarias playas, tiendas y boutiques exclusivas junto con hoteles y restaurantes de lujo.



Puerto Deportivo  
de Aiguadolç

Playa  
de Sant  
Sebastià

Estación  
del tren

Plaza del  
Ayuntamiento

Iglesia de  
Sant Bartomeu  
i Santa Tecla

Club  
Náutico

Parc de  
Can Robert

Playa  
de Sitges



Paseo  
Marítimo

Parque  
de Tereramar

*"Painting nature directly  
it is not copying the objective  
but to paint sensations"*

*Paul Cézanne*

