



Dénia Urban Homes

46 VIVIENDAS DE 1, 2 Y 3
DORMITORIOS CON TERRAZAS,
PLANTAS BAJAS Y ÁTICOS DÚPLEX

Gestiona:

prygesa



Promueve:

 **Solana Urban**
S. Coop.

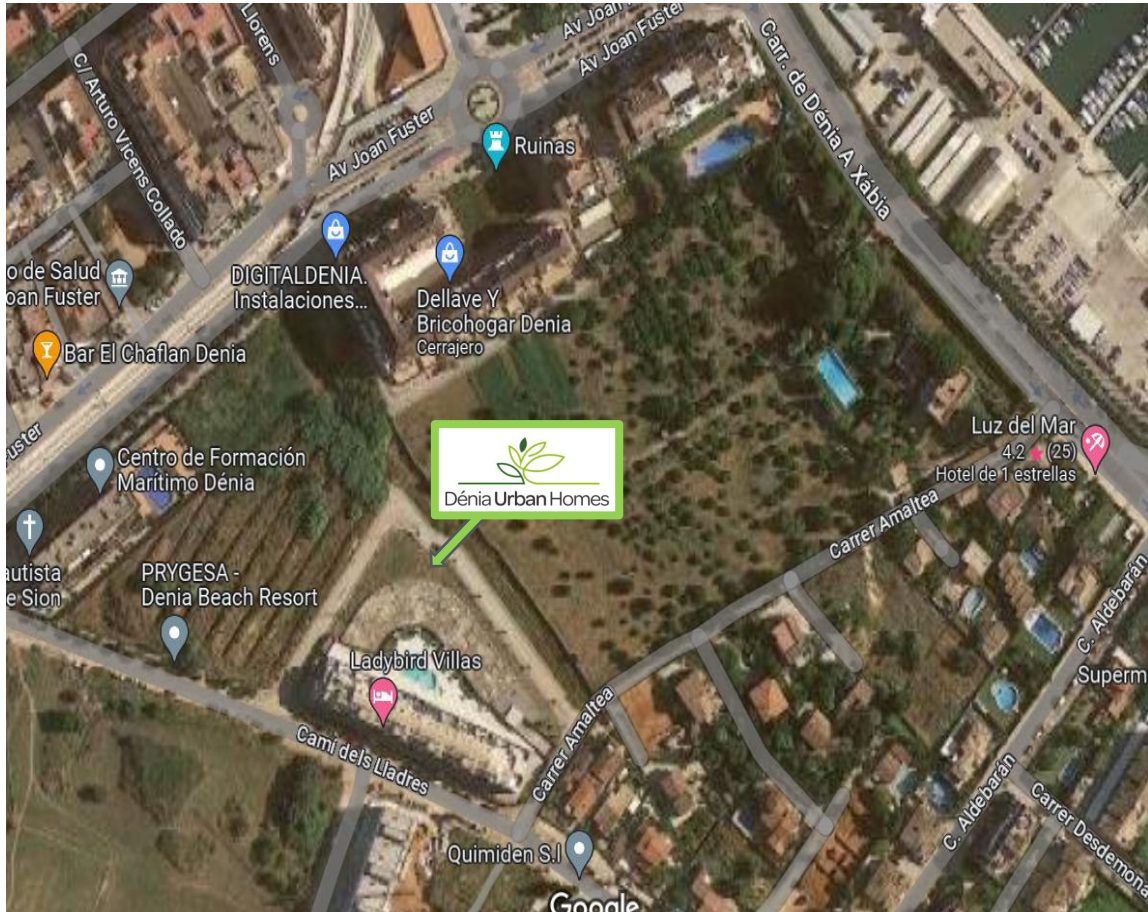
¿QUIÉNES SOMOS?

Fundada en 2004, Planificación Residencial y Gestión, S.A.U, (Prygesa), es una empresa de referencia en la promoción inmobiliaria por su grado de experiencia, profesionalidad, crecimiento y solvencia. Dicha sociedad nace con la finalidad de responder a la necesidad de gestionar las autopromociones de vivienda libre y protegida a estricto coste de obra, protegiendo los intereses y maximizando los rendimientos de nuestros clientes. Para ello contamos con un equipo multidisciplinar altamente cualificado y una dirección con más de 20 años de experiencia, cuya trayectoria profesional es de más de 22.000 viviendas entregadas.

Sede Central en Madrid, Glorieta de Cuatro Caminos
nº 6 y 7
Teléfonos: 600 070 574 - 664 300 003
comercial@prygesa.es



PLANO DE LOCALIZACIÓN



- ⊕ Centro de Salud
- 🌳 Parque Natural del Montgó
- 🚢 Ferry a las Islas Baleares
- 🚢 Real Club Náutico
- ✈️ Aeropuertos
- 🏢 Centros Comerciales
- 🍽️ Restaurantes
- 🏠 Hoteles
- 🛒 Supermercados
- 🏌️ Campo de Golf

¡Descubre **Dénia Urban Homes**, nuestra nueva promoción de viviendas en Dénia, el lugar perfecto para vivir cerca del mar!

A sólo 13 minutos del Club Náutico y 15 de la playa de la Marineta, este fabuloso desarrollo residencial ofrece una amplia variedad de opciones con viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios para adaptarse a tus necesidades y estilo de vida.

Cada vivienda ha sido diseñada para proporcionar comodidad y funcionalidad. Los espacios interiores están distribuidos de manera inteligente, aprovechando al máximo cada metro cuadrado. Los acabados de alta calidad, combinados con un diseño moderno y elegante, crean un ambiente acogedor y contemporáneo. Las viviendas tienen ventilación cruzada, lo que las convierte en más eficientes con espacios más luminosos y ventilados.

Algunas de las unidades ofrecen vistas panorámicas al mar, lo que te brinda la oportunidad de disfrutar de hermosos paisajes desde la comodidad de tu hogar.

Además, la promoción cuenta con una serie de comodidades y servicios exclusivos para los residentes. Disfrutarás de zonas ajardinadas, una piscina comunitaria donde podrás relajarte y refrescarte en los días calurosos de verano, y una zona de juegos para los más pequeños.

También se incluye aparcamiento privado para mayor comodidad, así como trasteros que te ayudarán a tener más organizada tu casa.

La ubicación estratégica de esta promoción te brinda acceso rápido y fácil a la playa, donde podrás disfrutar del sol y el mar en cualquier momento que desees. Además, estarás cerca de tiendas, restaurantes, servicios y lugares de ocio, lo que te permitirá disfrutar también de una vida nocturna.

No pierdas la oportunidad de ser propietario de una de estas increíbles viviendas en **Dénia Urban Homes**, ya sea que busques tu hogar ideal cerca de la playa o una inversión rentable, esta promoción es perfecta para ti.

¡Contáctanos ahora para obtener más información y reserva tu visita!



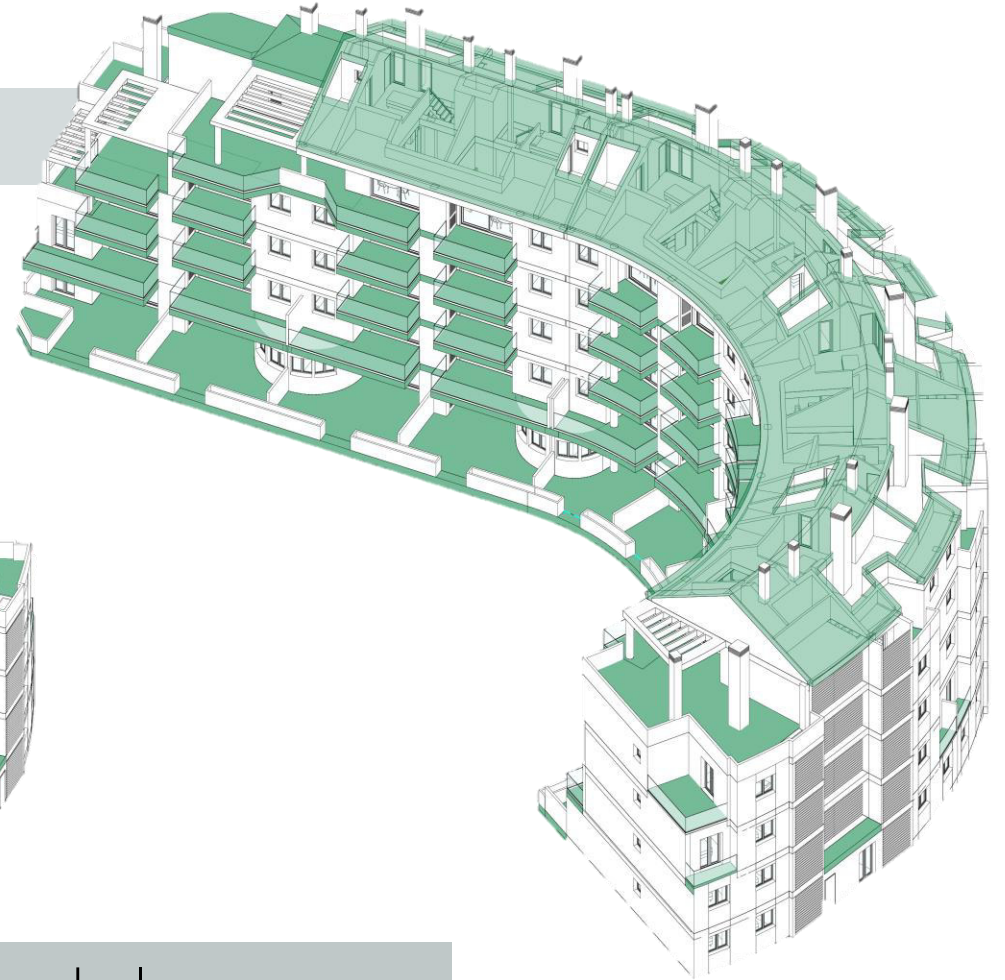
DÉNIA URBAN HOMES

Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual por estar pendiente de elaboración el Proyecto de Ejecución. Por esta misma razón el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la Cooperativa. Amueblamiento no incluido.

INFOGRAFÍAS DEL EDIFICIO



Desde la piscina



Desde los accesos

INFOGRAFÍAS DEL EDIFICIO



Desde la piscina

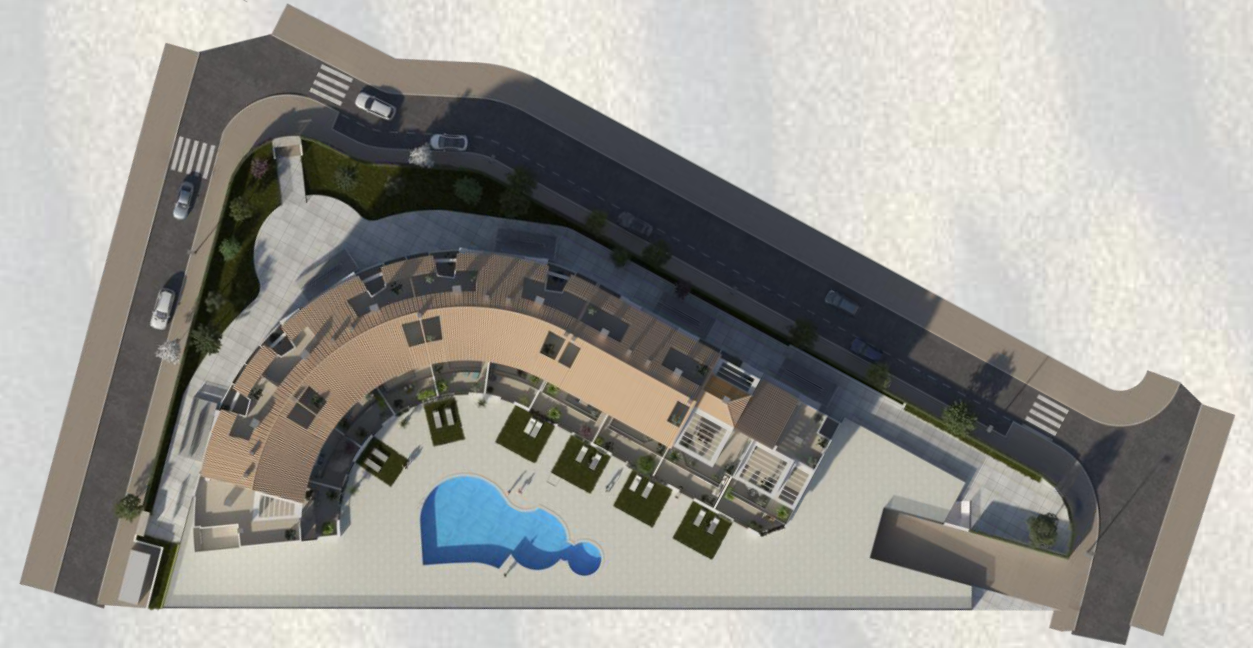


Desde los accesos



DÉNIA URBAN HOMES


- Terrazas
- Áticos
- Bajos con Jardín
- Plaza de garaje y trastero
- Urbanización Privada
- Piscina
- Zonas ajardinadas y de recreo



SUELO EN PROPIEDAD
LICENCIA CONCEDIDA

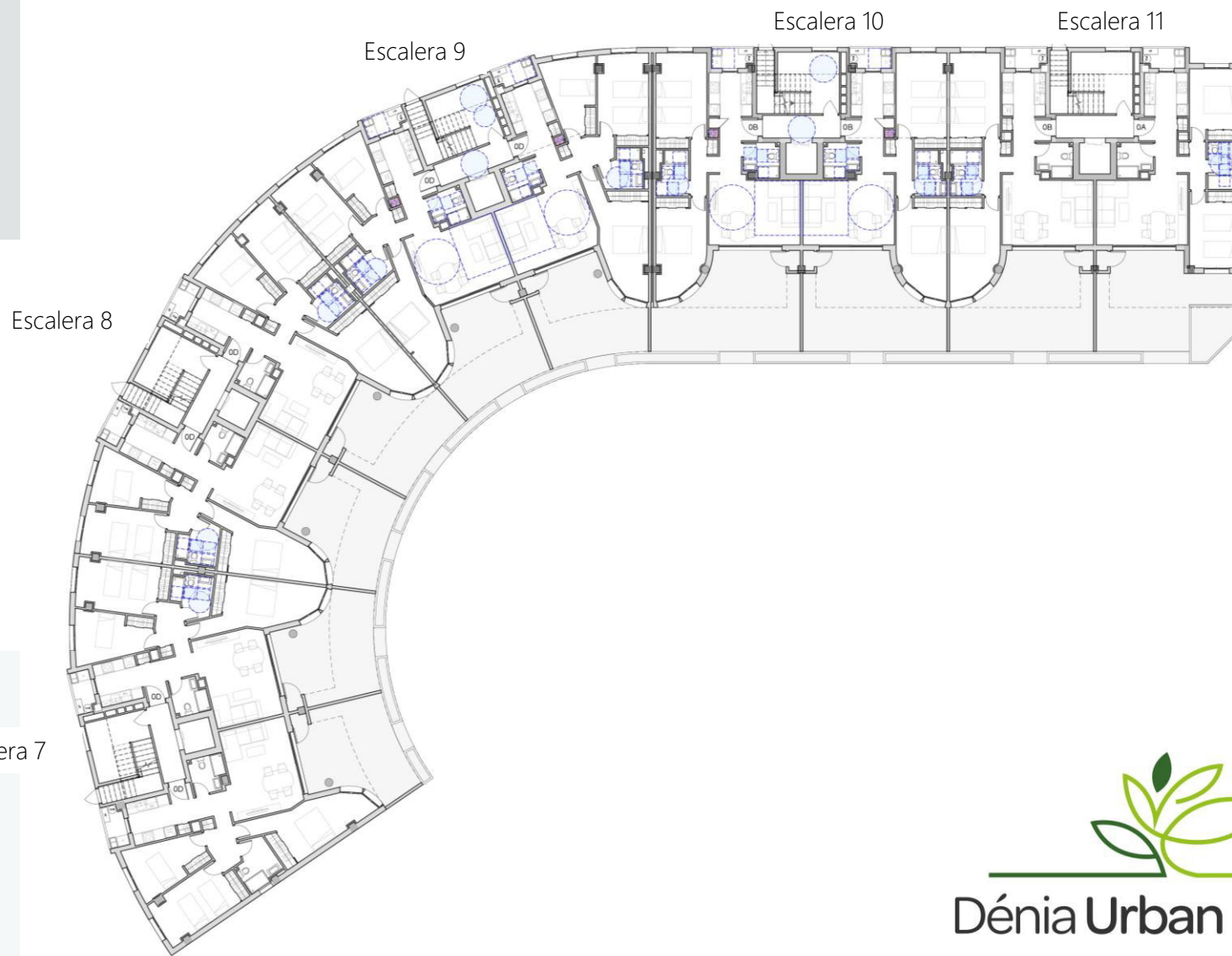
Entrega prevista: 1er. Trimestre 2027

Personalización de Espacios con Elección de Acabados

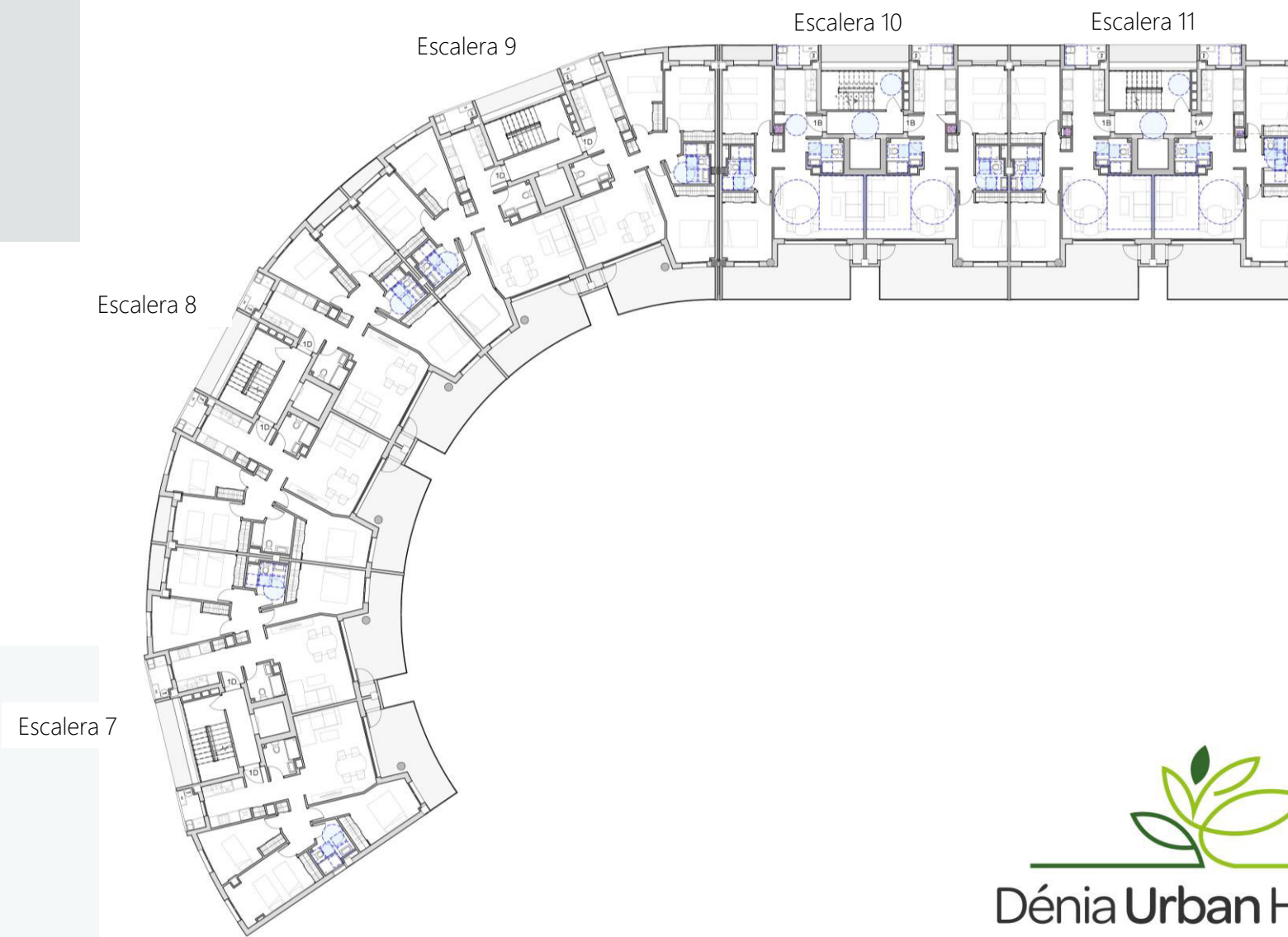


PLANOS DE DISTRIBUCIÓN DE PLANTAS

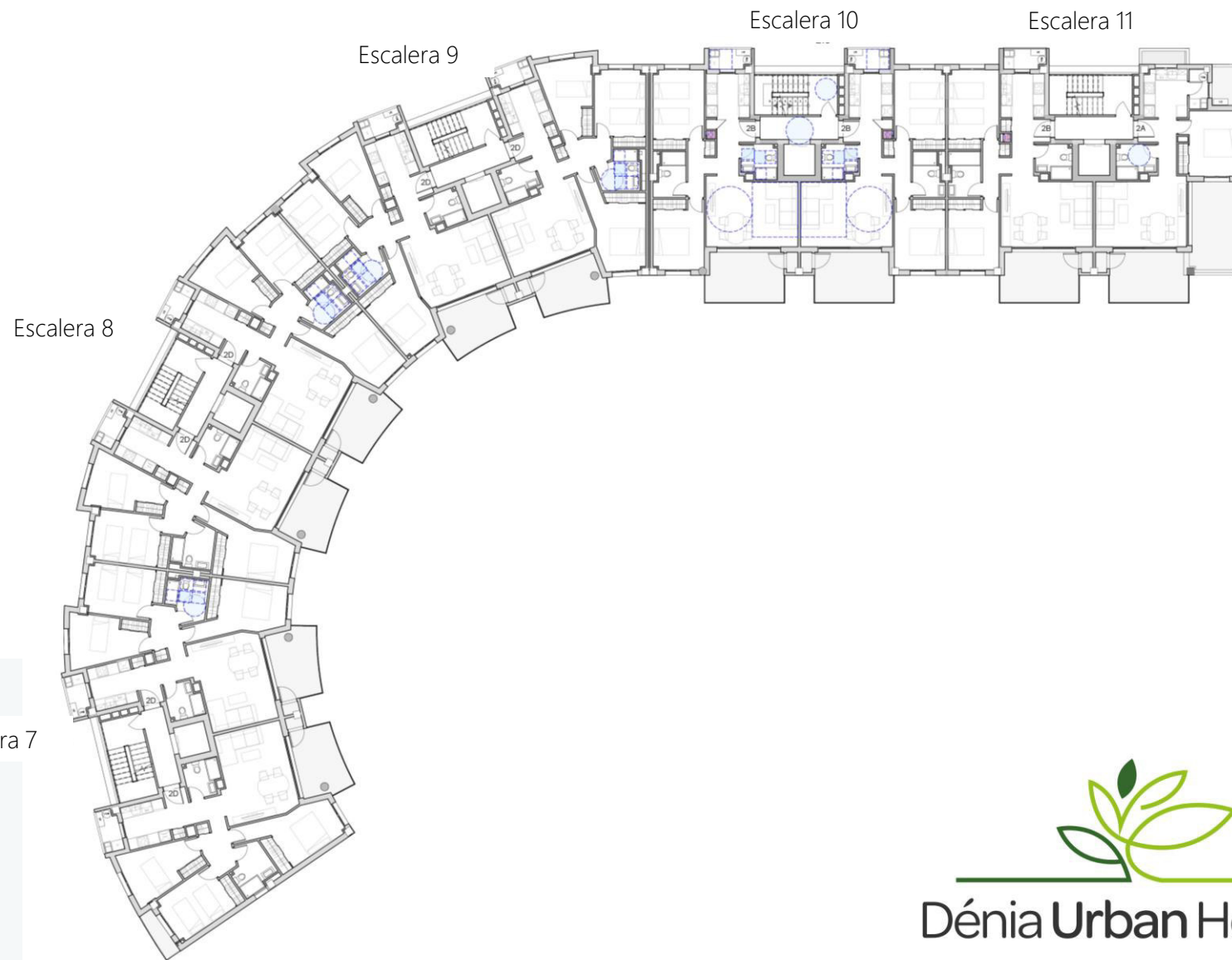
PLANTA BAJA



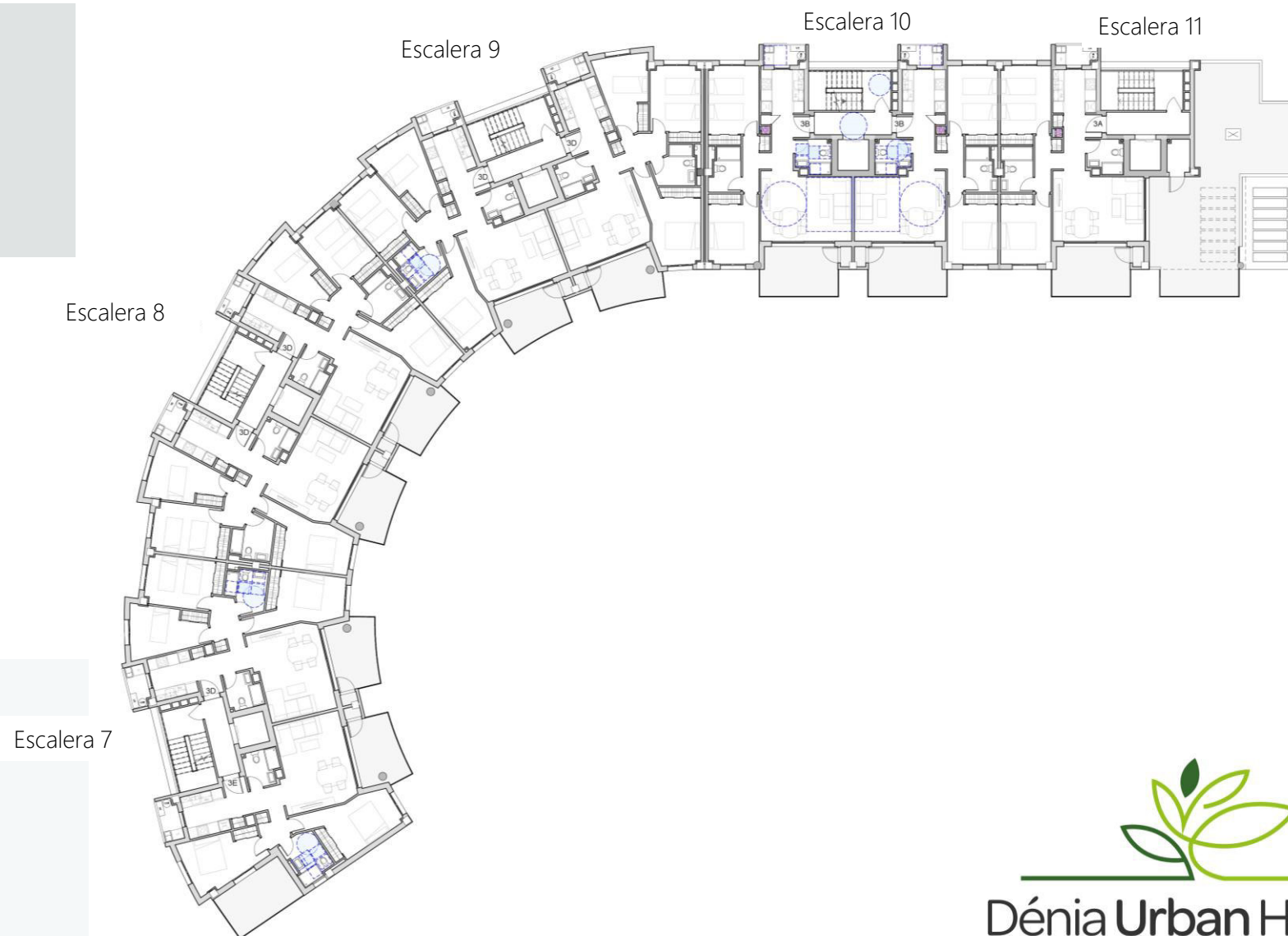
PLANTA PRIMERA



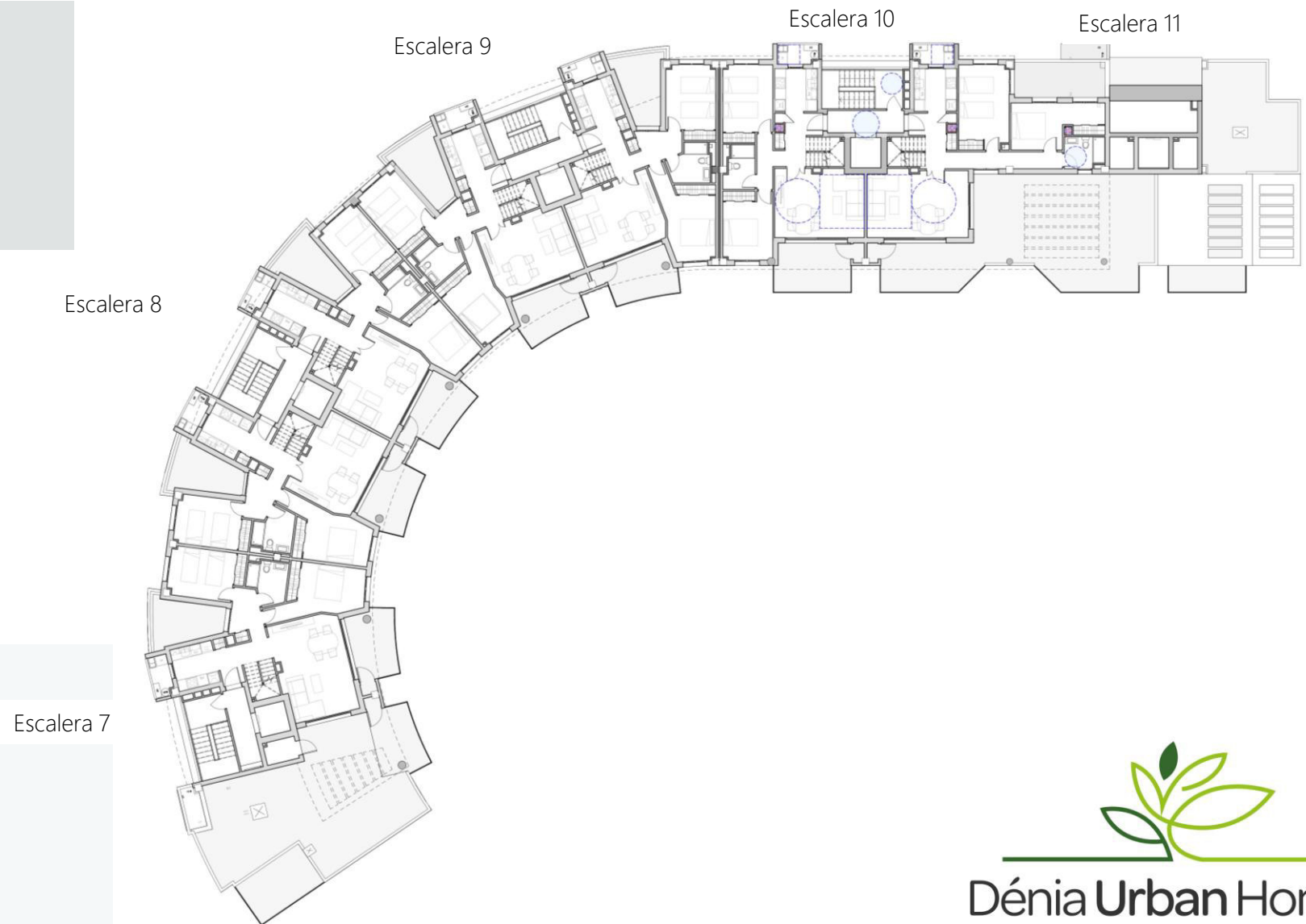
PLANTA SEGUNDA



PLANTA TERCERA



PLANTA ÁTICO

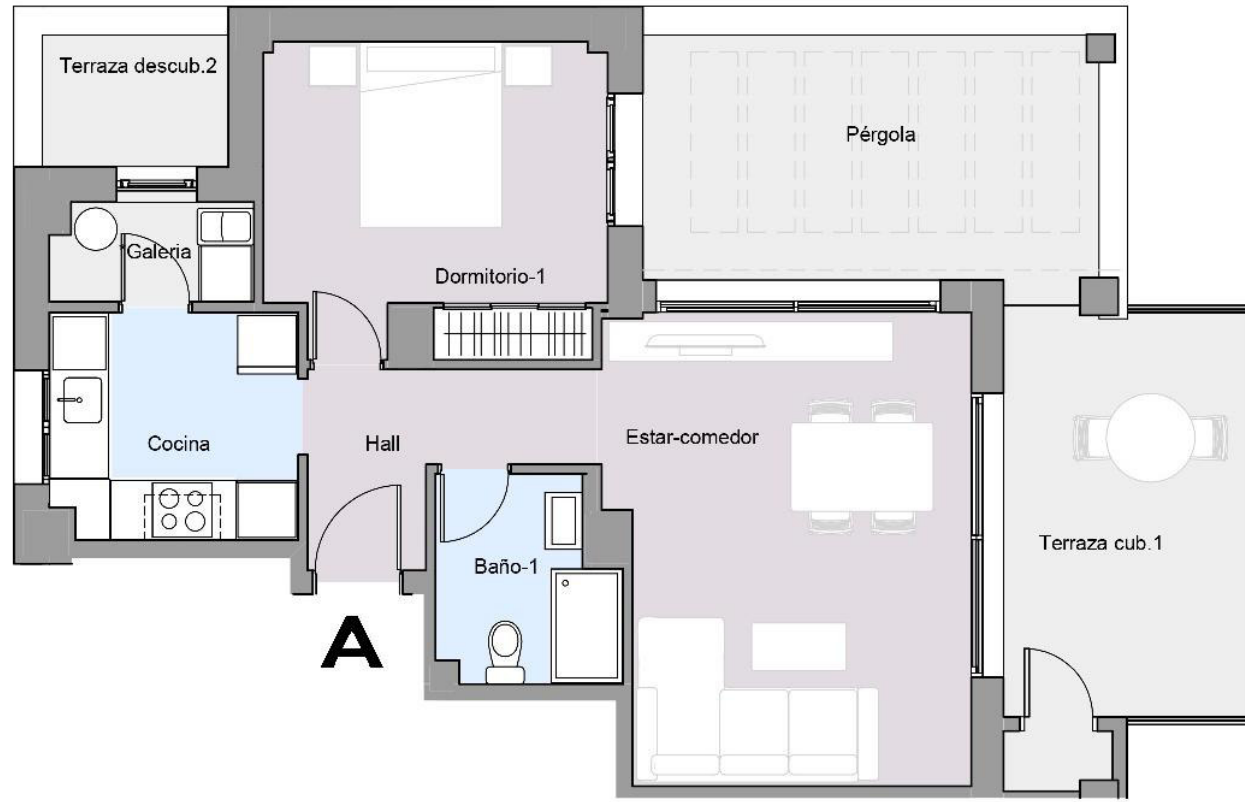




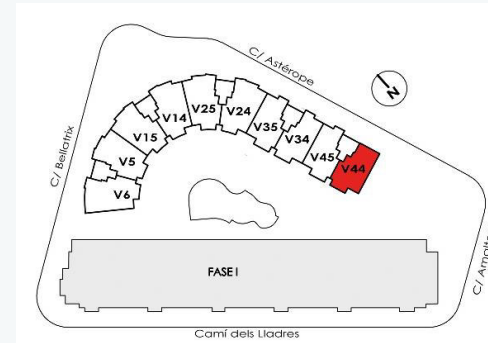
PLANOS VIVIENDAS

1 DORMITORIO

Planta Segunda

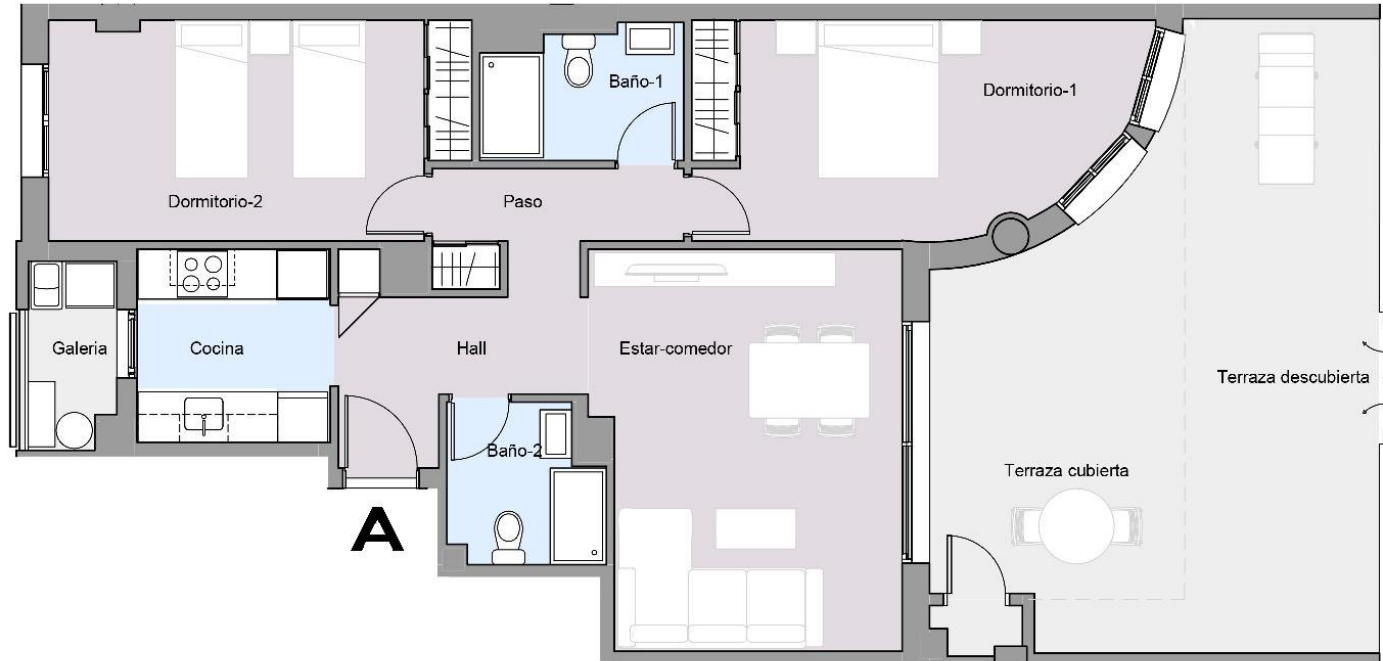


VIVIENDA 44	
ESCALERA N°	11
PLANTA	2ª
PUERTA	A
SUPERFICIE ÚTIL	
INTERIOR	
Vestibulo	4,2
Cocina	6,1
Estar-Comedor	18,25
Baño 1	3,9
Dormitorio 1	10,2
TOTAL ÚTIL INTERIOR	42,65
EXTERIOR	
Galería	2,00
Terraza Cubierta 1	11,7
Terraza Descubierta 1	3,47
Pérgola	13,68
TOTAL UTIL EXTERIOR	30,85
TOTAL ÚTIL	73,50
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
CONSTRUIDA VIVIENDA	49,63
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR	
Galería	2,45
Terraza Cubierta 1	11,7
Terraza Descubierta 1	3,65
Pérgola	14,4
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA EXTERIOR	32,20
CONSTRUIDA TOTAL	81,83
RRZC	89,16

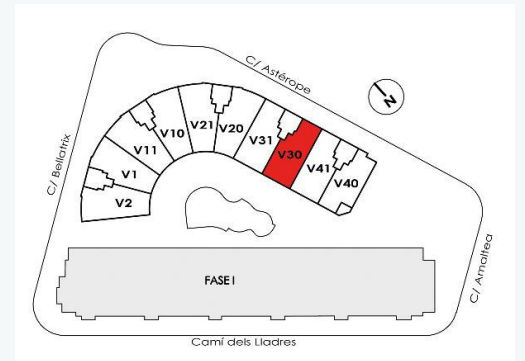


2 DORMITORIOS

Planta Baja

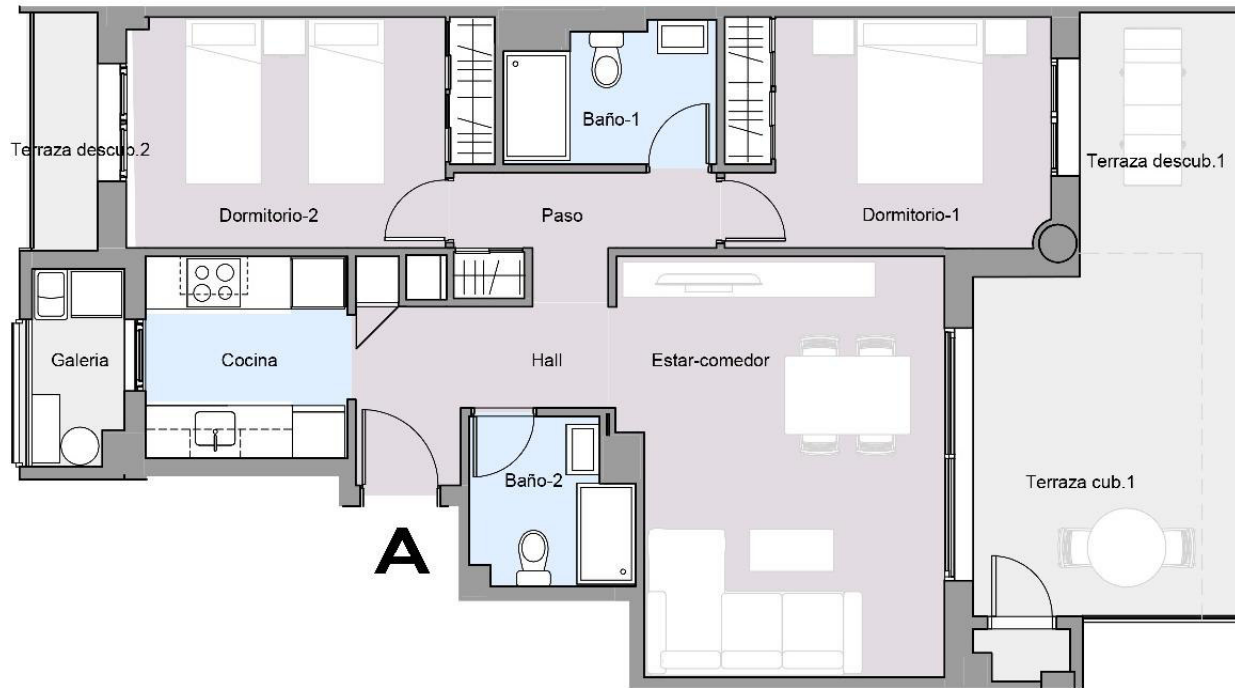


VIVIENDA 30	
ESCALERA N°	10
PLANTA	Baja
PUERTA	A
SUPERFICIE ÚTIL	
INTERIOR	
Vestíbulo	2,20
Paso	5,90
Cocina	5,50
Estar-Comedor	18,50
Baño 1	3,60
Baño 2	3,90
Dormitorio 1	11,90
Dormitorio 2	11,95
TOTAL ÚTIL INTERIOR	63,45
EXTERIOR	
Galería	2,40
Terraza Cubierta 1	14,25
Terraza Descubierta 1	20,33
TOTAL UTIL EXTERIOR	36,98
TOTAL ÚTIL	100,43
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
CONSTRUIDA VIVIENDA	72,62
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR	
Galería	2,90
Terraza Cubierta 1	14,25
Terraza Descubierta 1	21,40
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA EXTERIOR	38,55
CONSTRUIDA TOTAL	111,17
RRZC	121,13

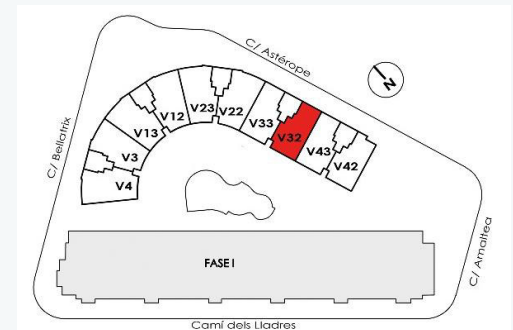


2 DORMITORIOS

Planta Primera

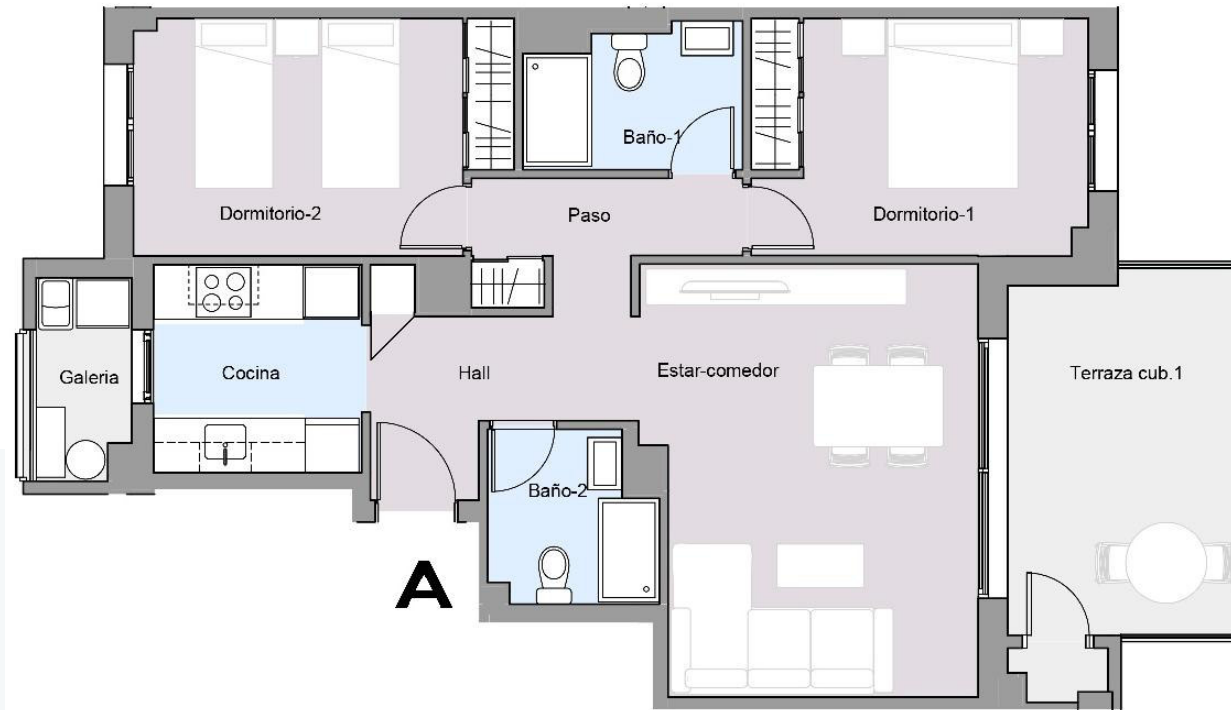


VIVIENDA 32	
ESCALERA Nº	10
PLANTA	Primera
PUERTA	A
SUPERFICIE ÚTIL	
INTERIOR	
Vestibulo	2,20
Paso	5,60
Cocina	5,50
Estar-Comedor	18,25
Baño 1	3,60
Baño 2	3,90
Dormitorio 1	9,65
Dormitorio 2	10,35
TOTAL ÚTIL INTERIOR	59,05
EXTERIOR	
Galeria	2,40
Terraza Cubierta 1	11,55
Terraza Descubierta 1	6,13
Terraza Descubierta 2	2,52
TOTAL UTIL EXTERIOR	22,60
TOTAL ÚTIL	81,65
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
CONSTRUIDA VIVIENDA	67,77
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR	
Galeria	3,00
Terraza Cubierta 1	11,55
Terraza Descubierta 1	6,45
Terraza Descubierta 2	2,65
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA EXTERIOR	23,65
CONSTRUIDA TOTAL	91,42
RRZC	99,61



2 DORMITORIOS

Planta Tercera

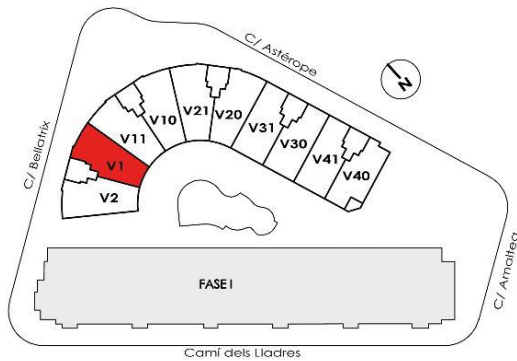


VIVIENDA 36	
ESCALERA Nº	10
PLANTA	3ª
PUERTA	A
SUPERFICIE ÚTIL	
INTERIOR	
Vestíbulo	2,20
Paso	5,55
Cocina	5,50
Estar-Comedor	18,25
Baño 1	3,60
Baño 2	3,90
Dormitorio 1	9,65
Dormitorio 2	10,35
Dormitorio 3	
TOTAL ÚTIL INTERIOR	59,00
EXTERIOR	
Galería	2,40
Terraza Cubierta 1	11,75
TOTAL UTIL EXTERIOR	14,15
TOTAL ÚTIL	73,15
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
CONSTRUIDA VIVIENDA	67,67
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR	
Galería	2,95
Terraza Cubierta 1	11,75
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA EXTERIOR	14,70
CONSTRUIDA TOTAL	82,37
RRZC	89,75



3 DORMITORIOS

Planta Baja

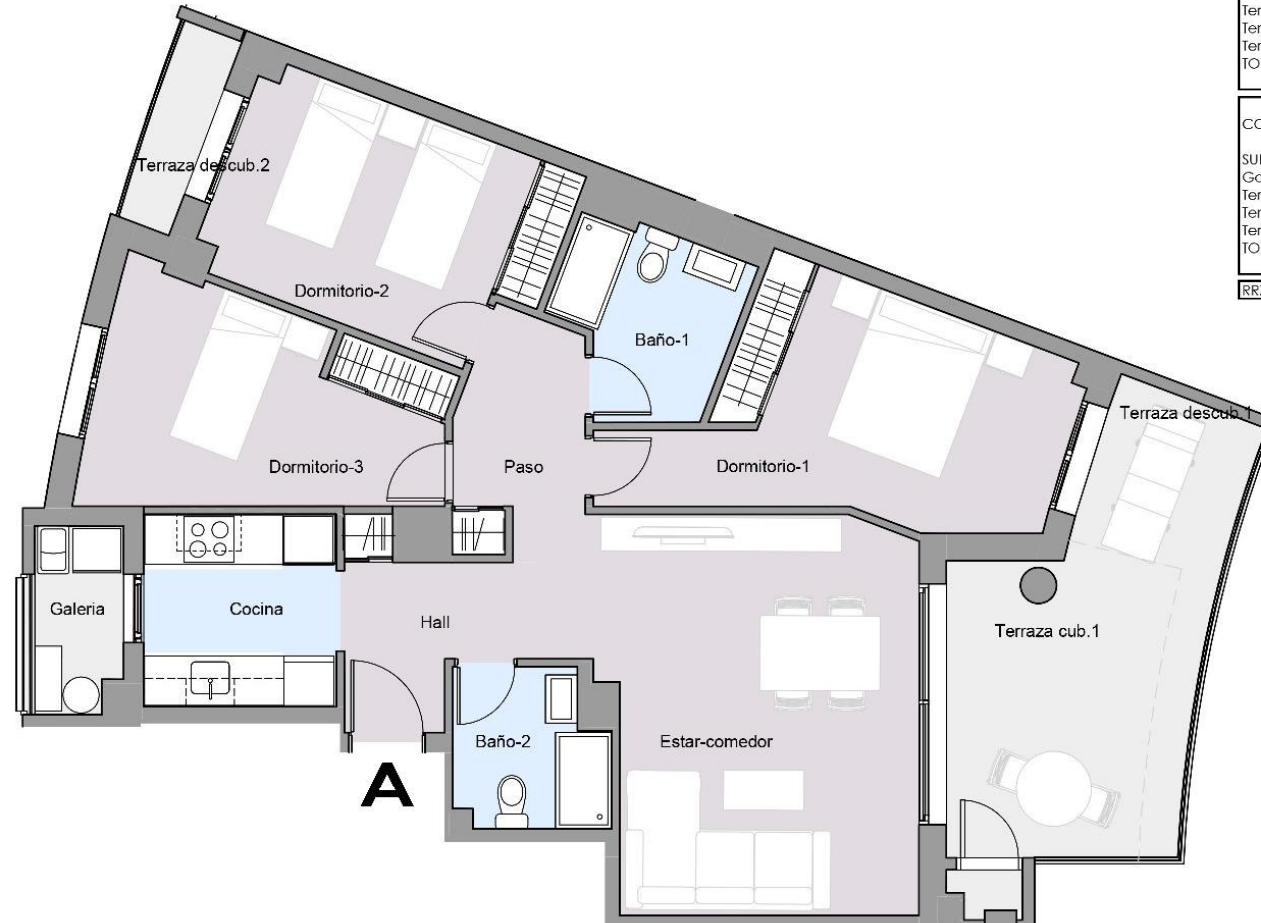
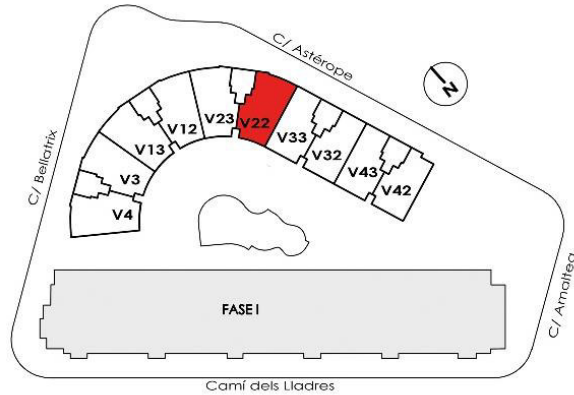


VIVIENDA 01	
ESCALERA Nº	7
PLANTA	Baja
PUERTA	A
SUPERFICIE ÚTIL	
INTERIOR	
Vestíbulo	2,30
Paso	5,50
Cocina	5,55
Estar-Comedor	19,00
Baño 1	4,40
Baño 2	3,60
Dormitorio 1	13,75
Dormitorio 2	11,75
Dormitorio 3	10,75
TOTAL ÚTIL INTERIOR	76,60
EXTERIOR	
Galería	2,40
Terraza Cubierta 1	11,55
Terraza Descubierta 1	13,54
TOTAL UTIL EXTERIOR	27,49
TOTAL ÚTIL	104,09
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
CONSTRUIDA VIVIENDA	91,77
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR	
Galería	2,85
Terraza Cubierta 1	11,55
Terraza Descubierta 1	14,25
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA EXTERIOR	28,65
CONSTRUIDA TOTAL	120,42
RRZZC	131,21



3 DORMITORIOS

Planta Primera

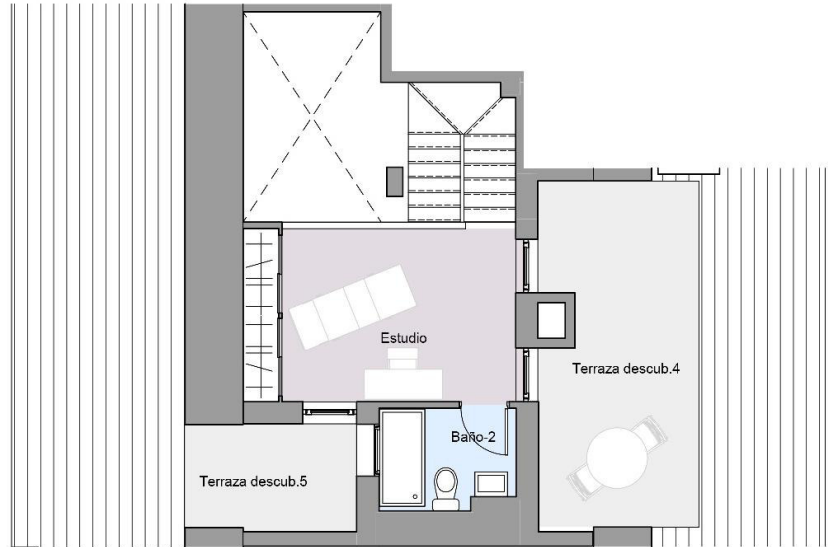


VIVIENDA 22	
ESCALERA Nº	9
PLANTA	1º
PUERTA	A
SUPERFICIE ÚTIL	
INTERIOR	
Vestíbulo	2,30
Paso	6,90
Cocina	5,60
Estar-Comedor	19,00
Baño 1	4,40
Baño 2	3,60
Dormitorio 1	10,90
Dormitorio 2	9,35
Dormitorio 3	10,75
TOTAL ÚTIL INTERIOR	72,80
EXTERIOR	
Galería	2,40
Terraza Cubierta 1	9,65
Terraza Descubierta 1	4,51
Terraza Descubierta 2	2,33
TOTAL UTIL EXTERIOR	18,89
TOTAL ÚTIL	91,69
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
CONSTRUIDA VIVIENDA	85,40
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR	
Galería	2,95
Terraza Cubierta 1	9,65
Terraza Descubierta 1	4,75
Terraza Descubierta 2	2,45
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA EXTERIOR	19,80
CONSTRUIDA TOTAL	105,20
RRZC	114,63

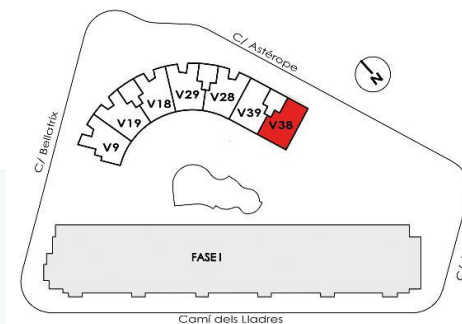


3 DORMITORIOS

Planta Ático



		VIVIENDA 38	
ESCALERA Nº	PLANTA	Ático	Dúplex
PUERTA		A	
SUPERFICIE ÚTIL			
INTERIOR			
Vestibulo		4,90	
Paso		6,10	
Escalera		3,50	
Cocina		5,50	
Estar-Comedor		21,00	
Baño 1		3,90	
Baño 2			
Dormitorio 1		10,50	
Dormitorio 2		12,50	
Dormitorio 3			
TOTAL ÚTIL INTERIOR		67,90	
EXTERIOR			
Galería		2,40	
Terraza Cubierta 1		15,70	
Terraza Descubierta 1		36,86	
Terraza Descubierta 2		5,03	
Terraza Descubierta 3			4,37
Terraza Descubierta 4			12,92
Pérgola 1		27,07	
Pérgola 2		9,50	
TOTAL ÚTIL EXTERIOR		96,56	17,29
TOTAL ÚTIL		164,47	
SUPERFICIE CONSTRUIDA			
CONSTRUIDA VIVIENDA		77,00	16,5
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR			
Galería		2,80	
Terraza Cubierta 1		15,70	
Terraza Descubierta 1		38,80	
Terraza Descubierta 2		5,30	
Terraza Descubierta 3			4,6
Terraza Descubierta 4			13,6
Pérgola 1		28,50	
Pérgola 2		10,00	
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA EXTERIOR		101,10	18,20
CONSTRUIDA TOTAL		178,10	34,70
RRZC		231,87	





INFOGRAFÍAS INTERIORES



2023



DÉNIA URBAN HOMES

23



MEMORIA DE CALIDADES

01. ESTRUCTURA

De hormigón armado, puntualmente se incluyen soportes metálicos.

02. CUBIERTA

Cubierta de teja sobre forjado de hormigón con pendiente y aislamiento térmico.
Cubiertas planas, sobre viviendas con aislamiento.

03. FACHADA

Fachada, revestimiento exterior según composición arquitectónica, formada por fábrica de ladrillo con cámara de aire con aislamiento térmico - acústico (cumpliendo el CTE) y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado.

04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior con premarco y rotura de puente térmico, en color según composición de la fachada, dimensiones y composición según proyecto.
Persianas enrollables de aluminio en dormitorios según proyecto, de color igual a la carpintería.

05. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acorazada.
Puertas de paso interiores lacadas en blanco y con bisagras y herrajes acabados color acero. Armarios lacados en blanco, forrados interiormente, con balda maletero y barra.

06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabiquería interior entre las diferentes estancias compuestas por placa de yeso laminado en ambas caras, sobre perfilera autoportante y aislamiento interior térmico-acústico.

Las separaciones entre viviendas estarán formadas por ladrillo cerámico y trasdosado en ambos lados, mediante placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico.

07. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Suelos: Gres en cocinas, baños y aseos marca Saloni o series equivalentes. Pavimento general de vivienda con gres imitación madera en salón, hall, dormitorios y distribuidor marca Saloni de 90x15 o series equivalentes.

Techos: Falso techo descolgados para paso de instalaciones en cocina, baños y pasillos. Realizados mediante placa de yeso laminado, excepto en cuartos húmedos donde se aloje la máquina de climatización que se instalará un registro o se realizará el falso techo mediante un sistema desmontable.

Paredes: Cocina, baños y aseos alicatados con cerámica. Alicatados marca Saloni o equivalentes.
Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa.

Elección de Calidades

Los futuros propietarios podrán optar a la PERSONALIZACIÓN DE ESPACIOS CON LA ELECCIÓN DE LOS ACABADOS de la carpintería interior, cerámicas, siempre que el acuerdo económico con la constructora adjudicataria del proyecto lo permita.

08. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de agua caliente sanitaria mediante aerotermia individual. Climatización de las viviendas mediante conductos en falso techo. Incluida la instalación de la máquina. Regulación de temperatura mediante termostato.

09. ELECTRICIDAD

Grado de electrificación elevado con elementos de instalación según REBT. Con circuitos independientes para alumbrado, climatización, electrodomésticos y tomas de enchufe.

MEMORIA DE CALIDADES

10. COMUNICACIONES

Video portero con cámara en acceso en portales de urbanización portero electrónico en portales.

Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación para servicios de telecomunicación. Punto de red RJ45 en salón y dormitorios.

Antena colectiva T.V. con tomas en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto de T.V. por cable como para las distintas plataformas digitales.

11. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Evacuación de aguas mediante conductos fonoabsorbentes,

Conducciones de abastecimiento de agua con tubo de polietileno reticulado.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca. Muebles de lavabo integrado en baño principal. Sanitarios marca Roca. Cuartos de baño y aseos con grifería monomando.

12. MOBILIARIO DE COCINA

Instalación de mobiliario de cocina con muebles altos y bajos. Horno y campana de acero inoxidable, placa de inducción sobre encimera de aglomerado de cuarzo, tipo Silestone, Compact o equivalente.

13. INSTALACIÓN DOMÓTICA

Instalación de domótica básica, detección de humo e Inundación en cocina y zonas húmedas.

14 VARIOS

Portal y zaguanes de acceso a viviendas decorados.

Ascensores con puertas automáticas con parada en plantas de piso, garajes y trasteros.

Utilización de iluminación led por planta en zonas comunes del edificio.

15. ZONA EXTERIOR COMUNITARIA

Zona común privada con ajardinamiento y con recorridos pavimentados.

16. GARAJE

Garaje equipado con ventilación forzada, detección de CO. y extintores.

Preinstalación de recarga eléctrica de vehículos eléctricos en garaje.

17. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO.

El edificio dispondrá de calificación A en consumo de energía primaria no renovable y calificación A en emisiones de dióxido de carbono.

RESOLVEMOS TUS DUDAS

1. **¿Por qué adquirir una vivienda en Cooperativa suele ser más económico?** Porque la cooperativa no tiene ánimo de lucro, por lo que adjudica sus viviendas a los socios a precio de coste. Al ser los socios los promotores de sus viviendas, no existe beneficio que repercuta en el coste final de las viviendas, por lo que estas se adjudican a riguroso precio de coste. Esta reducción de coste se estima entre un 15-20%, aunque podría variar según las circunstancias de cada promoción.
2. **¿Cómo se paga la construcción?** Los socios realizan aportaciones que se corresponden con un porcentaje, determinado previamente, sobre el precio de su vivienda. El resto de las cantidades necesarias para llevar a cabo la promoción se financia con el préstamo promotor que la cooperativa suscribe con una entidad bancaria. Además de estas aportaciones, los socios deberán aportar otra cantidad correspondiente a Capital Social.
3. **¿Los costes son cerrados?** Como hemos dicho anteriormente, en una cooperativa, el coste final de las viviendas se establece mediante la suma de los costes en que se ha incurrido para llevarlas a cabo. Dado que, alguno de estos costes no puede considerarse definitivo hasta el momento de la entrega de llaves de las viviendas, no puede hablarse de precio cerrado de las mismas. No obstante, según va avanzando la promoción y se va definiendo cada uno de los costes la posible variación final sobre los costes estimados de vivienda va siendo cada vez menor. (Normalmente los mayores costes se definen al principio de la promoción: suelo, construcción, gestión, ...).
4. **¿Cuánto suele variar el coste?** Nunca puede establecerse cuánto se prevé que vaya a ser la variación final sobre el coste inicial estimado de la vivienda, ya que esta estimación se hace, desde inicio, con el objetivo de que sea lo más exacta posible. Hay costes que pueden variar tanto al alza como a la baja durante la promoción. Lo que sí se tiene al adquirir una vivienda en cooperativa es la seguridad de que el coste final de la misma será, en definitiva, la suma de los costes en los que se haya incurrido para desarrollarla.
5. **¿Me dan algún tipo de facilidad para obtener la hipoteca?** La misma entidad financiera que concede el préstamo promotor a la cooperativa, establecerá unas condiciones determinadas para los socios cooperativistas que se subroguen en la hipoteca. Dado que a la entidad financiera le interesa que el mayor número de socios posible se subroguen a sus préstamos hipotecarios, intentará siempre dar unas condiciones atractivas para que los socios no busquen la financiación a través de otra entidad diferente.
6. **¿Es obligatorio subrogarse a esta hipoteca o puedo elegir el banco que quiera?** Es de libre elección, pero si es en cooperativa, tienes que asumir los gastos de cancelación del préstamo de la entidad que ha financiado la construcción a través del préstamo promotor.
7. **¿Hay garantías de que el banco me vaya a conceder la hipoteca?** No. La concesión o no, de un préstamo hipotecario dependerá de las garantías que cada socio pueda aportar en el momento de la firma de las escrituras de Compraventa. Ahora bien, la entidad financiera realiza previamente un scoring (estudio de solvencia) para determinar la "financiabilidad" del socio, en función de las circunstancias existentes en ese momento. Si estas circunstancias variaran podrían afectar a la solvencia del socio de cara a la aprobación del préstamo hipotecario.
8. **¿Qué ocurre si no me conceden la hipoteca?** Si llegado el momento de la firma de las escrituras, el socio no recibiera la financiación por parte de una entidad bancaria y no pudiera hacer frente al pago de la cantidad pendiente para terminar de pagar su vivienda, deberá solicitar la baja, devolviéndosele todas las aportaciones realizadas hasta ese momento, tal y como se establece en los Estatutos y en el Reglamento de Régimen Interno de cada cooperativa.
9. **¿Qué es una cooperativa?** Es una entidad, sin ánimo de lucro, formada por un grupo de personas que comparten la necesidad de una vivienda y que se unen para acceder a ésta en las mejores condiciones de calidad y coste posibles.

RESOLVEMOS TUS DUDAS

10. ¿Qué ventajas tienen las viviendas en Régimen de Cooperativa?

- El coste final de las viviendas suele ser menor que cuando se adquiere directamente al promotor.
- La posibilidad de participar desde el principio en la actividad de la Cooperativa
- Puedes modificar algunos de los aspectos de la construcción para ajustarlos mejor a tus necesidades, siempre que haya acuerdo mayoritario y el avance de la obra lo permita.
- Se pueden realizar mejoras en las calidades de las viviendas, siempre que no afecten a elementos básicos de la construcción.
- En cualquier momento se puede solicitar la Baja en la cooperativa y recuperar las cantidades aportadas.

11. **¿Qué cantidades de las que se aportan están aseguradas y cómo?** Todas las cantidades aportadas por el socio a cuenta de vivienda estarán aseguradas mediante una póliza de fianzamiento o mediante un aval bancario. El Capital Social, al no tratarse de una aportación a cuenta de vivienda, no estaría incluido dentro de esta póliza o aval.

12. **¿Las aportaciones que se hacen hasta la entrega de llaves también se devuelven si al final se decide no adquirir la vivienda?** Si un socio decide, en cualquier momento, no seguir adelante con la adquisición de su vivienda en la cooperativa, deberá solicitar la baja y podrá recuperar las cantidades aportadas hasta ese momento siempre y cuando se cumplan los requisitos y el procedimiento establecidos en los Estatutos que rigen el funcionamiento de la cooperativa.

13. **¿El dinero de la preinscripción se devuelve si el socio se echa atrás?** Sí. Se intenta siempre realizar la devolución en el menor plazo posible, aunque como se requieren las firmas y aprobación por parte de los miembros del Consejo Rector y de la entidad financiera puede oscilar entre 2 y 3 meses desde la solicitud.

14. **¿Qué pasa si la promoción no se acaba a tiempo?** Por lo general, los contratos de adjudicación de obra que las cooperativas suscriben con las constructoras se cierran con plazos muy estrictos y se establecen penalizaciones económicas ante retrasos no justificados. Pueden ocurrir circunstancias imprevistas que, en algún caso, pudieran justificar cierto retraso en el desarrollo de las obras de construcción y que no implicarían una penalización para la constructora.



Oficina Central en Madrid
Oficinas en Bilbao, Valencia y Valladolid



prygesa

INFORMACIÓN:

egamon@prygesa.es - lcortes@prygesa.es
663 300 003 - 600 070 574

comercial@prygesa.es
prygesa.es