



EL DESERT

Residencial en Benicassim a un paso de todo
c/ Antonio Puerto esquina c/ Bodolz



ARQUITECTO
URBAN PROJECT

INFORMACIÓN Y VENTA
+34 673 035 422

C/ Ruíz Zorrila, 2, planta 2, 12001, Castellón
www.residencialeldesert.es

A UN PASO DE TODO

En pleno Benicàssim pueblo, nace Residencial El Dessert, un exclusivo conjunto de 67 viviendas de 1 a 3 dormitorios, con áticos y plantas bajas ajardinadas. Un entorno tranquilo y conectado, donde disfrutar de la vida al aire libre sin renunciar a la comodidad de tenerlo todo cerca.

El residencial cuenta con una amplia zona ajardinada central, piscina comunitaria y gimnasio, pensados para el bienestar de toda la familia. Todas las viviendas incorporan sistema de aerotermia y cuentan con certificación energética tipo A, además de acabados de primera calidad y diversas orientaciones, tanto hacia el mar como hacia la montaña.

Ubicado en una de las zonas más apacibles de Benicàssim, su excelente localización te permite llegar en menos de cinco minutos al Paraje Natural del Desert de les Palmes, ideal para practicar senderismo o rutas en bicicleta.

Además, estarás a un paso de todos los servicios: colegio, instituto, centro de salud, supermercados, farmacia, oficina de correos y zonas con terrazas para disfrutar del clima mediterráneo. Todo ello, perfectamente conectado a través de la Vía Verde, que enlaza con el paseo marítimo y el resto del municipio.

ZONAS COMUNES QUE MARCAN LA DIFERENCIA

Residencial El Dessert es el primer y único residencial en el centro de Benicàssim que contará con una piscina y un gimnasio integrados en una amplia zona ajardinada común, diseñada para el confort y disfrute de todos sus residentes.

Estas zonas comunes convierten el día a día en una experiencia más completa: relajarte bajo el sol, mantenerte en forma sin salir de casa o compartir momentos al aire libre con familia y amigos.

La vivienda que quieres





VIVIENDAS PENSADAS PARA DISFRUTAR

En Residencial El Dessert, cada vivienda ha sido diseñada para ofrecer el máximo confort, funcionalidad y calidad de vida. Distribuciones inteligentes, amplios ventanales y una cuidada orientación permiten aprovechar al máximo la luz natural en todos los espacios. Además, todas las viviendas cuentan con cocina office abierta al salón, generando un ambiente moderno, práctico y perfecto para compartir.

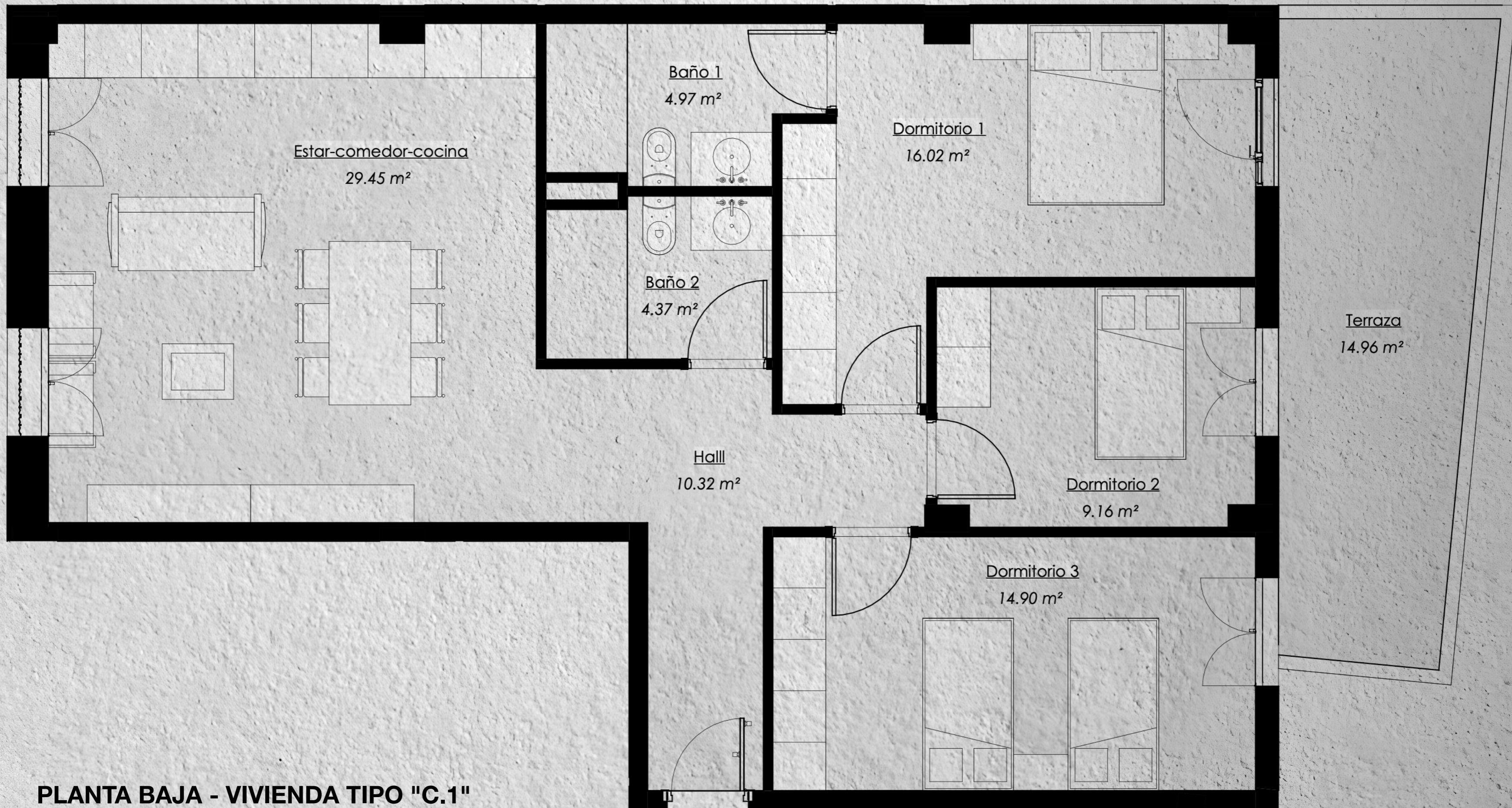




PLANTAS BAJAS CON JARDÍN: TU RINCÓN PRIVADO

Las viviendas en planta baja son ideales para quienes desean un espacio exterior propio. Con 2 o 3 dormitorios, amplias estancias y terrazas ajardinadas de hasta 25m², permiten disfrutar del aire libre con la comodidad de una vivienda a pie de calle. Perfectas para familias, personas mayores o simplemente amantes de los espacios verdes.



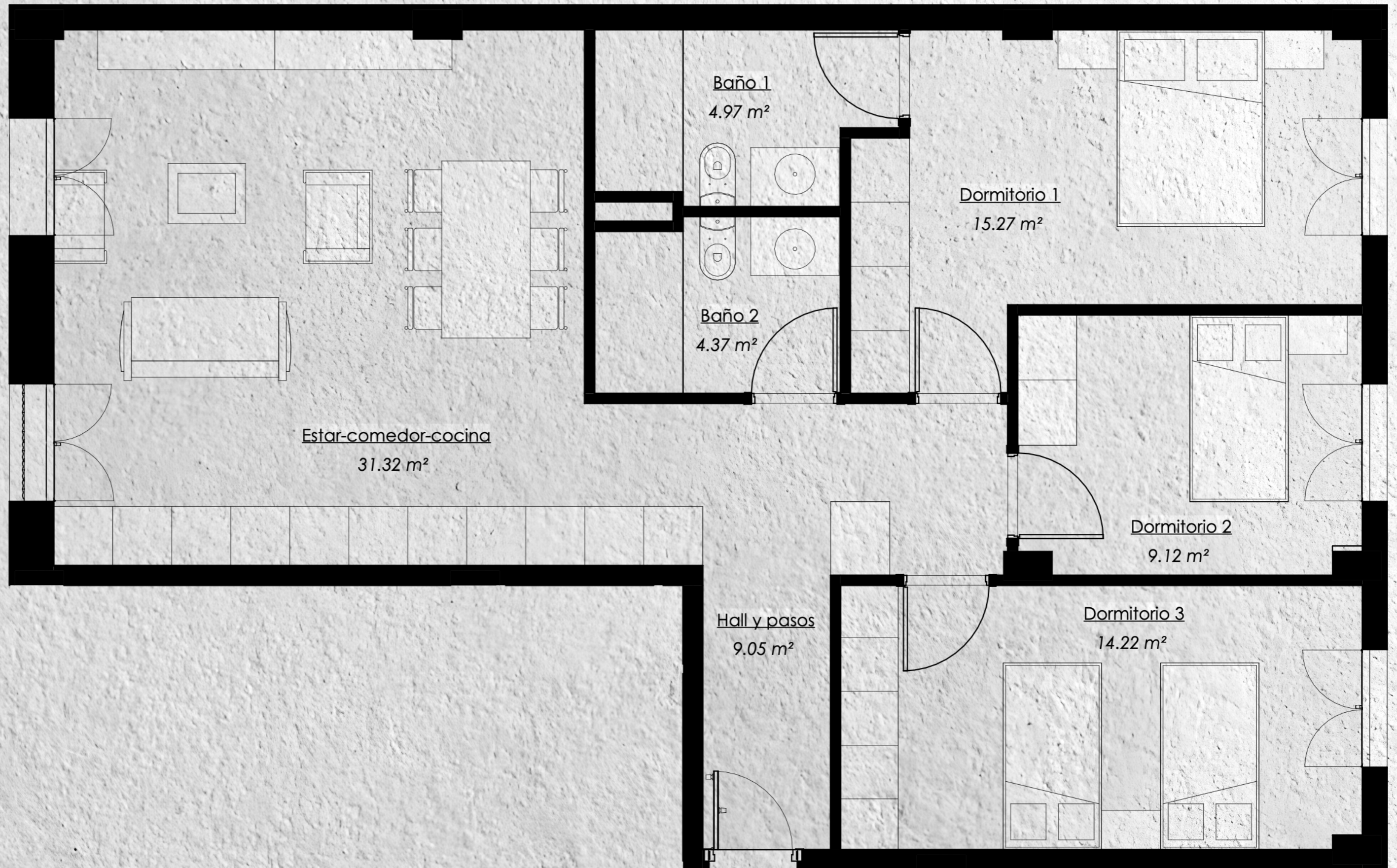


PLANTA BAJA - VIVIENDA TIPO "C.1"



Viviendas en planta tipo: equilibrio y funcionalidad

Desde la primera hasta la tercera planta, las viviendas ofrecen 2 o 3 dormitorios con espacios bien distribuidos y salones abiertos que se extienden hacia el exterior. Con superficies desde los 60 m² hasta más de 90 m² útiles, son perfectas para adaptarse a distintas necesidades: parejas, familias o quienes buscan una segunda residencia cerca del mar.



PLANTA TIPO (1° - 3°) - VIVIENDA TIPO "A.1"

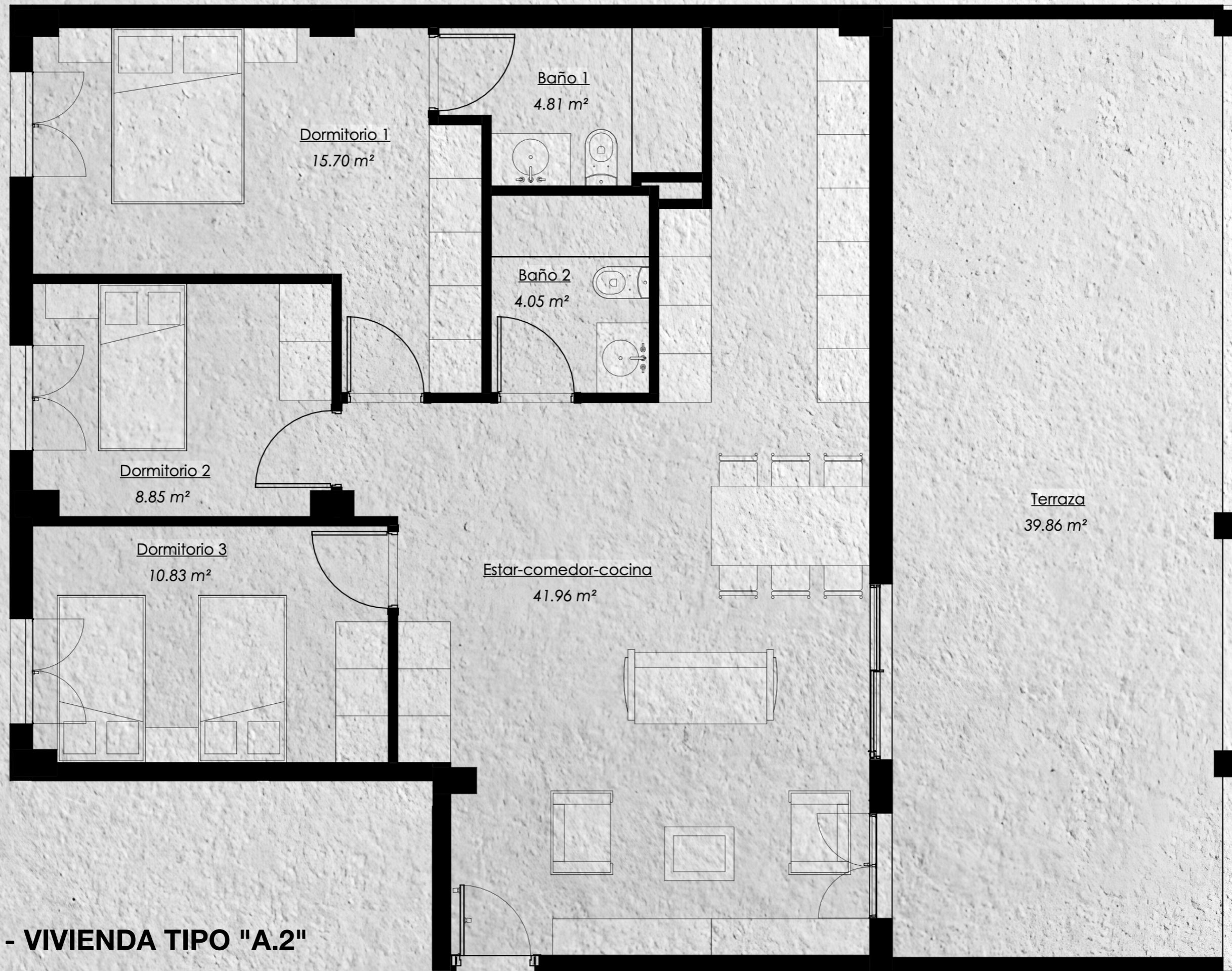


ÁTICOS CON GRANDES TERRAZAS: LUZ, VISTAS Y LIBERTAD

En la planta más alta del edificio se encuentran los exclusivos áticos: viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con terrazas espectaculares de hasta 73m² útiles. Ideales para quienes desean disfrutar del sol, las vistas al mar o la montaña, y de un espacio exterior único donde relajarse o celebrar.

Además, el residencial cuenta con garajes subterráneos, amplios y accesibles, para que aparcar sea sencillo; y trasteros con espacio de sobra para todo aquello que no necesitas a diario, pero sí quieres tener cerca.

Con materiales de primera calidad, eficiencia energética tipo A, aerotermia y un diseño contemporáneo, Residencial El Dessert ofrece un hogar para cada estilo de vida. Todo ello en un entorno tranquilo, bien conectado, y con zonas comunes únicas en el centro de Benicàssim, que incluyen piscina, gimnasio y jardines.



PLANTA ÁTICO - VIVIENDA TIPO "A.2"







COMEDOR - COCINA

El comedor y la cocina se integran en un espacio versátil, preparado para el uso diario. Se ha optado por mobiliario de líneas limpias, encimeras resistentes y electrodomésticos de bajo consumo. Los revestimientos y pavimentos combinan facilidad de limpieza con durabilidad, sin renunciar a un diseño contemporáneo. La iluminación y la distribución están pensadas para optimizar cada metro cuadrado.



DORMITORIO

En el dormitorio se prioriza la comodidad y el orden. Los acabados incluyen suelos cálidos de fácil mantenimiento, armarios empotrados con interiores terminados y una carpintería cuidada que garantiza aislamiento y confort acústico. La gama cromática y los materiales elegidos aportan un ambiente neutro y agradable, adaptable a distintos estilos de decoración.



BAÑO

El baño combina funcionalidad y diseño. Se han seleccionado sanitarios de líneas modernas, grifería eficiente y superficies fáciles de mantener. Los revestimientos cerámicos aportan resistencia y continuidad visual, mientras que los platos de ducha extraplano y los muebles suspendidos favorecen la accesibilidad y una limpieza cómoda. Todo pensado para un uso práctico y diario.

MEMORIA DE CALIDADES

La calidad de una vivienda se mide por los detalles: materiales duraderos, soluciones funcionales y una estética cuidada. Este catálogo ofrece una visión general de los acabados y equipamientos que definen los espacios principales del proyecto. Una selección pensada para garantizar el confort, facilitar el mantenimiento y responder a los estándares actuales de diseño y eficiencia. A través de las siguientes infografías podrás conocer las características de tres estancias clave: cocina-comedor, dormitorio y baño.

ESTRUCTURA:

Estructura de pilares y jácenas de hormigón armado. Forjado unidireccional con bovedilla de hormigón y vigueta prefabricada.

FACHADAS:

Los cerramientos exteriores están resueltos revestimiento de mortero con textura lisa mate en fachada, sobre ladrillo panal de hormigón, lucida interior de mortero hidrófugo, cámara de aire con aislante térmico - acústico y acabado interior con trasdosado de Pladur de 13+13+4,5 mm de espesor.

CUBIERTAS:

La cubierta es plana transitable, mediante la instalación de doble capa de aislamientos XPS de 120mm de espesor, e impermeabilización mediante lámina impermeabilizante bituminosa asfáltica AUTOPROTEGIDA: Y por último y como capa de protección superior, se repartirá una capa de gravas lavadas.

TABIQUERIA:

La tabiquería interior de viviendas será de placa de yeso laminado de 13 mm de espesor, con aislamiento acústico entre los tabiques interiores y estructura portante de acero galvanizado.

TECHOS:

Los techos de todas las estancias de la vivienda serán de placa de yeso laminado excepto en las zonas que por ubicación de instalaciones precisen ser registrables.

REVESTIMIENTOS:

Los revestimientos en cocina y baños con MATERIAL CERAMICO.

PAVIMENTOS:

Los pavimentos serán de tarima de PVC laminada.

CARPINTERIA EXTERIOR:

La carpintería exterior es de PVC, con mecanismo CORREDERA o BATIENTES según la situación y tipología de cada ventana. La carpintería dispondrá de rotura de puente térmico que evita la condensación y el frío en los marcos de las ventanas.

Toda la carpintería exterior ira acristalada con vidrios de DOBLE ACRISTALAMIENTO CLIMALIT 4 + 16 + 6.

Las ventanas de los dormitorios irán provistas de PERSIANA eléctricas, con registro incorporado tipo MONOBLOCK y con aislamiento térmico en su interior, salvo las que considere la Dirección Facultativa por la situación y tipología de cada ventana.

CARPINTERIA INTERIOR:

Puerta de acceso a la vivienda será de madera, con cierre de seguridad de 3 puntos, bisagras anti palanca.

Las puertas de paso serán de melamina de color claro. Los herrajes y mecanismos de apertura son del tipo manivela en acabado cromo mate, con condenas en las puertas de los baños.

Los tapajuntas con del mismo acabado que las puertas, de 9 cm de anchura y de forma tapeta recta, lisos.

Los armarios empotrados son del mismo acabado que las puertas de paso. Los armarios irán forrados interiormente, revestidos interiormente con melamina, con estante tipo maletero y barra para colgar.

MUEBLES DE COCINA:

Muebles altos y bajos con encimera cerámica, exterior DM lacado.

La cocina ira provista de CAMPANA EXTRACTORA INTEGRADA de ACERO INOXIDABLE con motor de varias velocidades y luz, VITROCERAMICA de inducción de 4 fuegos, MICROONDAS y HORNO multifunción.

El fregadero será una cubeta de 450 x 400 mm, bajo encimera y la grifería será monomando.

En la distribución de muebles de cocina, se dejará hueco para la instalación de lavavajillas, con desagüe, punto de luz y punto de agua.

FONTANERIA:

La instalación de fontanería estará realizada con tubería de polipropileno o similar de varios diámetros. Se colocarán llaves de corte en la vivienda, llave de corte en cada zona húmeda y llaves de bloqueo en cada aparato sanitario, o similar.

Respecto al agua caliente sanitaria (ACS), habrá un sistema de AEROTERMIA de alta eficiencia. Esta tecnología limpia, extrae la energía del aire y la transfiere al ambiente interior o al agua caliente mediante una bomba de calor. Un sistema de AEROTERMIA proporciona un ahorro energético considerable en comparación con sistemas convencionales de agua caliente sanitaria.

SANITARIOS:

Sanitarios suspendidos, plato de ducha integrado, mamparas y griferías monomando. Muebles de baño lacados con encimera integrada en distintos acabados.

ELECTRICIDAD:

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes para un grado de electrificación elevado.

Los mecanismos serán de la marca ZENIT NIESSEN o similar. La vivienda llevará puntos de TV y datos en todas las dependencias salvo baños y aseos. Se instalará la antena convencional de TV y FM.

La apertura de la puerta exterior se realizará mediante video portero con pantalla interior.

CLIMATIZACIÓN:

Se realizará la climatización mediante una instalación de bomba de calor con conductos.

Cada vivienda dispone de su bomba de calor de última generación, diseñada para aportar refrigeración en verano y calefacción en invierno.

La climatización frío / calor se realizará mediante A.A. con distribución mediante conductos de fibra, en toda la casa excepto baños, con control remoto wifi mediante app.

Las habitaciones y salón comedor llevarán rejillas de impulsión de aluminio lacadas en blanco, regulables y con mecanismos de cierre manual.

La instalación se completará con termostato con indicador de temperatura ambiente.

VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN:

Viviendas dotadas con sistemas de extracción mecánica, cuidando especialmente los baños y cocina para evitar humedades y condensaciones.

PINTURA:

Las viviendas se entregarán PINTADAS EN LISO color blanco mate en las paredes y en los techos, con dos manos de plástico mate seda de alta calidad y altamente lavable.

SERVICIOS COMUNES

GARAJE:

Cada vivienda dispondrá de una plaza de garaje en sótano, con rampa de acceso para los vehículos y acceso peatonal por escalera y ascensor.

TRASTERO:

Cada vivienda dispondrá de un trastero en sótano.

GIMNASIO:

El edificio tendrá una zona de Gimnasio en el sótano primero del edificio.

PISCINA:

En el patio central del edificio la comunidad dispondrá de una piscina comunitaria con acceso directo desde las zonas comunes por la planta baja del edificio.

ZONAS VERDES:

Junto a la piscina, se dispondrá de duchas y se ubicarán las zonas verdes del edificio, con zona Solárium.

OTROS SERVICIOS:**CUARTO DE BASURAS
TENEDEROS****OBSERVACIONES:**

La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.

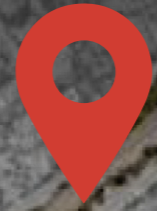
Cualquier reforma que se solicite será estudiada por parte de la empresa promotora para su posible ejecución y no se llevará a

cabo sin presupuesto previo de cargos / abonos firmado y pagado con anterioridad a la realización del trabajo.

Serán por cuenta del comprador la contratación del aforo de agua y electricidad con las compañías suministradoras correspondiente. La presente memoria podrá sufrir modificaciones por motivos técnicos o por imposición oficial, además de aquellos que a criterio de la dirección facultativa sean necesarios. Sin que estos supongan menoscabo en las calidades finales.

Plano de Ubicación

A un paso de todo



C/ Antonio Puerto
esquina con calle Bodolz

