



# G A N D Í A

*Hills*

RESIDENCIAL EXCLUSIVO



# COMUNIDAD

Gandía es una ciudad que ofrece a sus residentes un entorno vibrante lleno de parques, colegios y centros culturales. Este desarrollo ha sido diseñado pensando en la comodidad, la sostenibilidad y la calidad de vida, ofreciendo una experiencia premium para aquellos que desean vivir en un entorno único, cercano al mar y a todas las comodidades modernas.

La zona es ideal para familias y personas que buscan un estilo de vida excepcional y tranquilo. Es una opción atractiva para aquellos que desean disfrutar de una experiencia de vida relajada, rodeados de la belleza natural y cultural de Gandía.



# UBICACIÓN

Paseo Germanies 118, Beniopa  
San Pere, Gandía



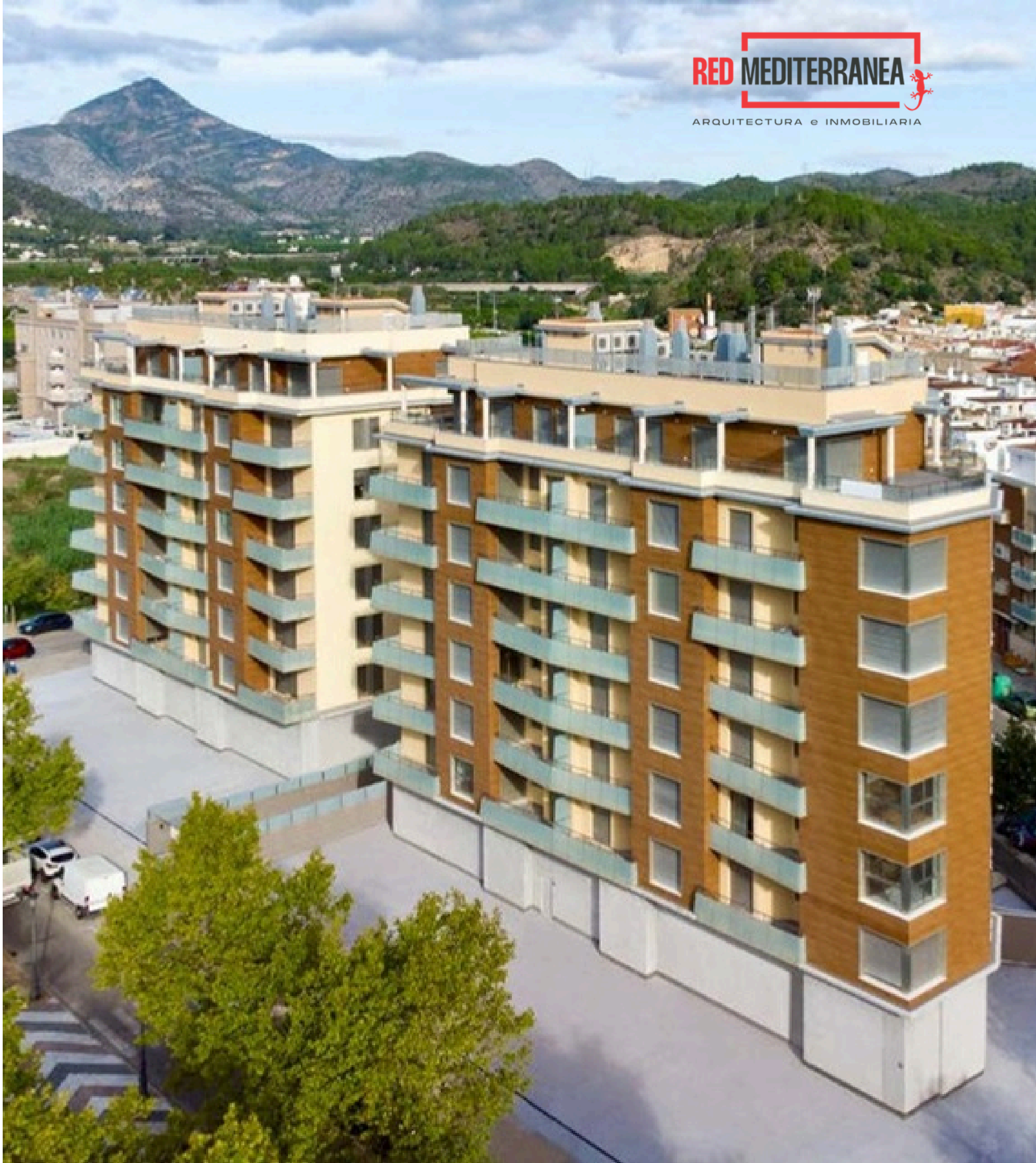
# G A N D Í A

Hills

## PROMOCIÓN 61 VIVIENDAS

Te presentamos este exclusivo conjunto residencial privado compuesto por 61 viviendas de 2 y 3 dormitorios, con vistas espectaculares a la montaña para que puedas disfrutar de la serenidad de la naturaleza sin renunciar a la comodidad y servicios urbanos. Ubicadas en una zona privilegiada de Gandía, este residencial destaca por sus amplias zonas comunes. Disfruta de una piscina para adultos y niños, una pista de pádel para disfrutar de momentos de actividad física al aire libre, y un gimnasio totalmente equipado para mantenerte en forma, todo de uso exclusivo para los residentes.

TIPOLOGÍA	Ud.
2 DORMITORIOS	9
3 DORMITORIOS	48
ÁTICOS	4





**TU HOGAR** Pensado para la vida urbana contemporánea, fusiona diseño sostenible con una elegancia atemporal, ofreciendo un estilo de vida equilibrado, claro y sereno. Los espacios destinados a vivir, trabajar y compartir se integran de manera natural, formando un ecosistema vibrante que se conecta de manera orgánica con su entorno.



# SERVICIOS

## TODO LO QUE NECESITAS

Imagina vivir a pocos minutos del paseo marítimo de Gandía y de su impresionante playa. La ciudad combina la tranquilidad del Mediterráneo con todos los servicios que puedas necesitar: zonas comerciales, colegios, institutos, centros deportivos y una amplia oferta gastronómica y cultural. Disfrutar de un paseo al atardecer por el puerto o tomar algo en una terraza frente al mar es parte del día a día.

Si siempre has soñado con vivir en un lugar con un clima excepcional, rodeado de naturaleza y con una gran calidad de vida, Gandía es tu destino ideal.

## DISTANCIAS A LOS PUNTOS DE INTERÉS

5 mins	10 mins	5 mins	10 mins
			
Zonas verdes	Estación de tren	Comercios	Hospital
Comercios	Centros educativos	Museos	Puerto deportivo
Centro de salud	Zonas de ocio	Zonas de ocio	Paseo marítimo



## VISTAS A LA MONTAÑA

La ubicación privilegiada del edificio permite disfrutar de unas magníficas vistas a la montaña, donde la naturaleza se convierte en el escenario principal. Las amplias terrazas, ofrecen una conexión visual continua con el paisaje, permitiendo aprovechar al máximo la tranquilidad, el aire puro y la luz natural que inunda cada rincón del hogar.



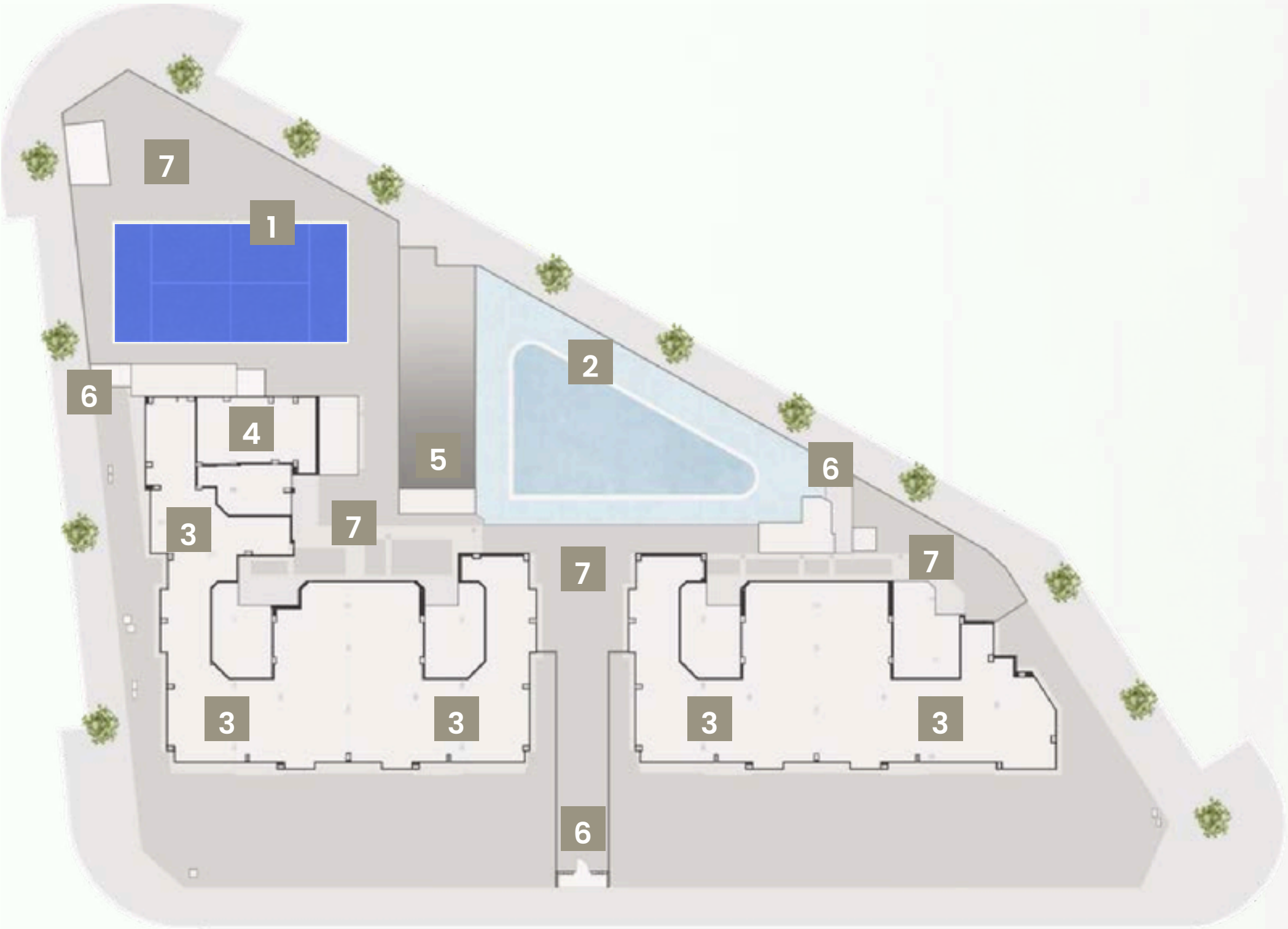


# VISTAS A LA CIUDAD

Tras la serenidad de las vistas a la montaña, el edificio se abre también hacia la vitalidad de la ciudad. Desde las terrazas orientadas al núcleo urbano, el paisaje cambia de ritmo: las calles, las luces y la arquitectura componen una escena vibrante que refleja el entorno. Este contraste entre naturaleza y ciudad define la esencia del proyecto, ofreciendo la posibilidad de elegir entre la calma y la energía, entre el silencio del horizonte y el dinamismo del día a día, siempre desde la comodidad del hogar.



# DISTRIBUCIÓN



PLANTA BAJA

## ESPACIOS PARA TI

Las zonas comunes son sin duda, un acervo de grandes ventajas que harán tu vida mucho más fácil y placentera. Un lugar único que podrás disfrutar con quien tú quieras.

- 1

Pista de pádel
- 2

Piscina comunitaria
- 3

Locales comerciales
- 4

Gimnasio
- 5

Entrada garaje
- 6

Entrada comunidad
- 7

Espacios comunes

Piscina comunitaria

Garaje

Pista de pádel

Trasteros

Gimnasio

Locales comerciales

# DISTRIBUCIÓN



PLANTA TIPO

## EQUILIBRIO ENTRE CONFORT Y DISEÑO

La planta está diseñada para ofrecer el máximo confort y funcionalidad, optimizando la orientación, la ventilación cruzada y el aprovechamiento de la luz natural.

- 1 Vivienda A

2 Vivienda B

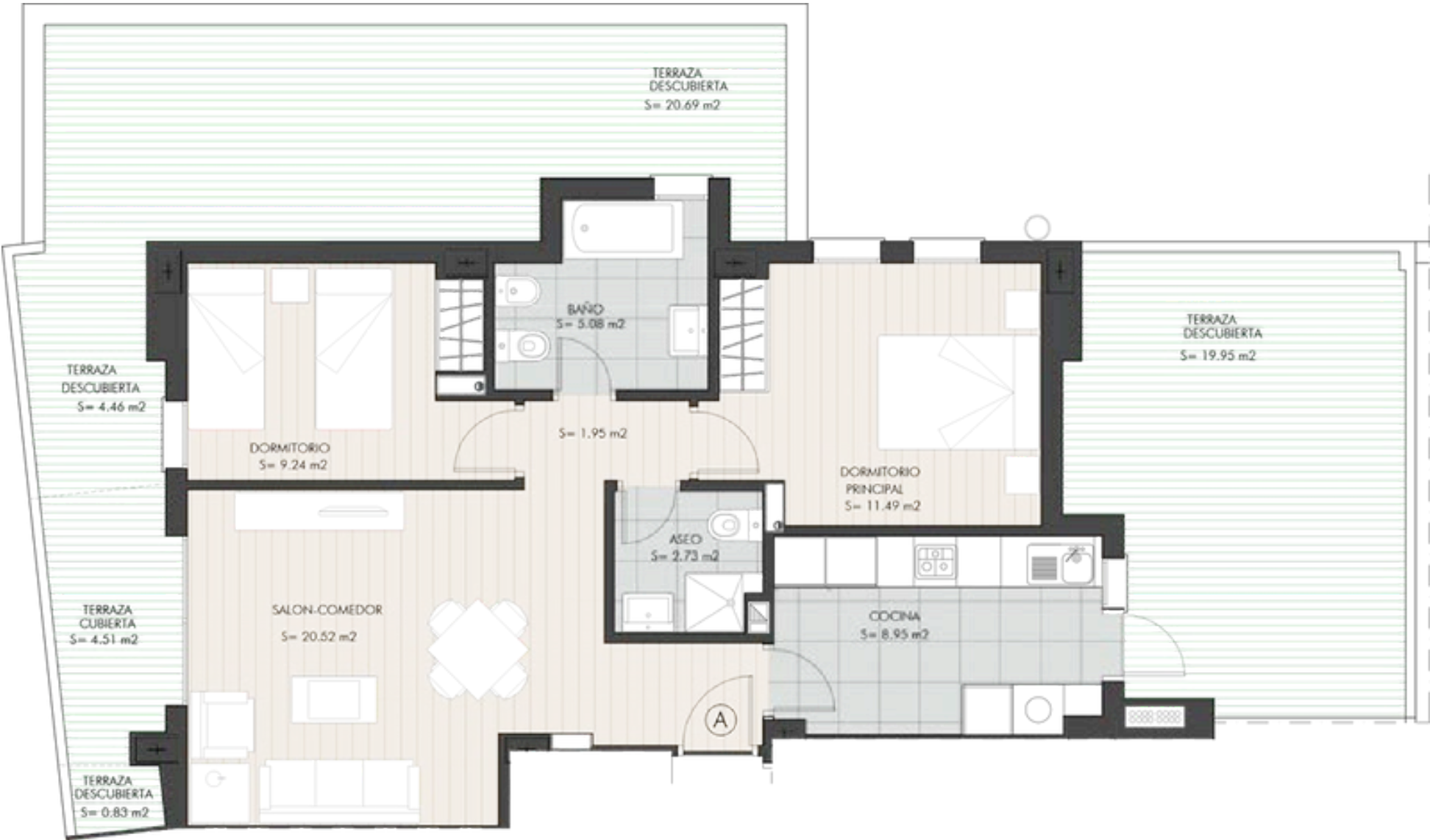
3 Vivenda C - F - G
- 4 Vivienda D - E - H - I

5 Vivienda J

 <div>Viviendas 61</div>	 <div>Plantas 6</div>
 <div>Habitaciones 2 - 3</div>	 <div>Áticos 4</div>
 <div>Superficie útil 65 - 110 m²</div>	 <div>Terrazas 10 - 45 m²</div>



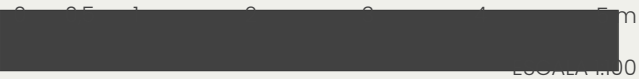
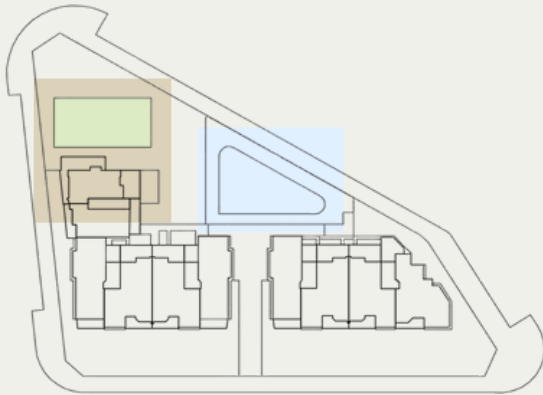
# PLANO TIPO



## TIPOLOGÍA 1

### CUADRO SUPERFICIES

	Sup. (m²)
Sup. Útil Interior Vivienda	64,47
Sup. Construida + p.p.ZZCC.	92,06
Sup. Exterior Terrazas	45,93
Total Sup. Cons. + p.p.ZZCC. + Ext	137,99



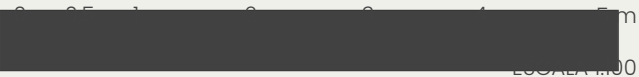
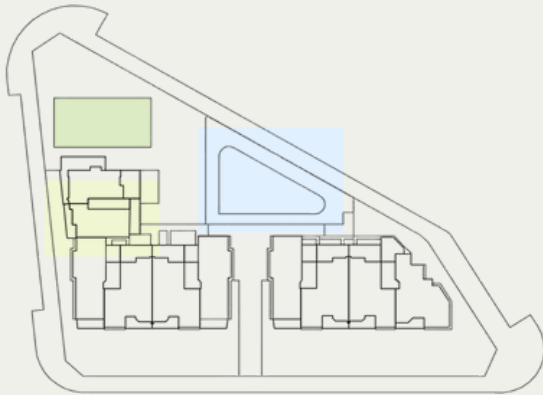
# PLANO TIPO



## TIPOLOGÍA 2

### CUADRO SUPERFICIES

	Sup. (m²)
Sup. Útil Interior Vivienda	65,31
Sup. Construida + p.p.ZZCC.	92,41
Sup. Exterior Terrazas	22,03
Total Sup. Cons. + p.p.ZZCC. + Ext	114,44





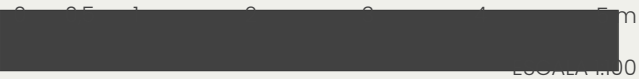
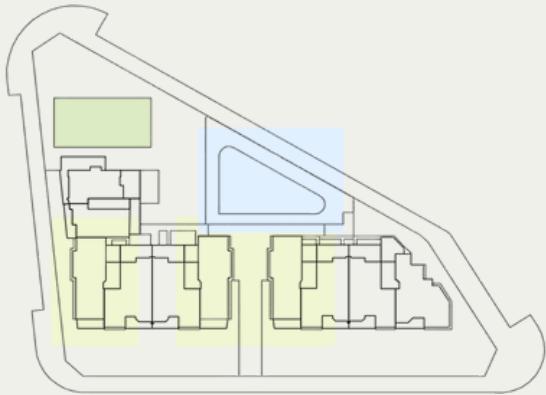
# PLANO TIPO



## TIPOLOGÍA 3

### CUADRO SUPERFICIES

	Sup. (m <sup>2</sup> )
Sup. Útil Interior Vivienda	102,34
Sup. Construida + p.p.ZZCC.	131,05
Sup. Exterior Terrazas	8,72
Total Sup. Cons. + p.p.ZZCC. + Ext	139,77



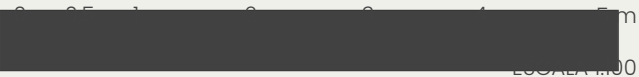
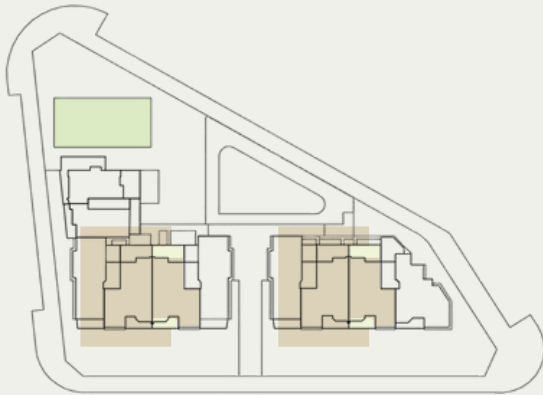
PLANO TIPO



TIPOLOGÍA 4

CUADRO SUPERFICIES

	Sup. (m²)
Sup. Útil Interior Vivienda	108,15
Sup. Construida + p.p.ZZCC.	136,04
Sup. Exterior Terrazas	16,84
Total Sup. Cons. + p.p.ZZCC. + Ext	152,88



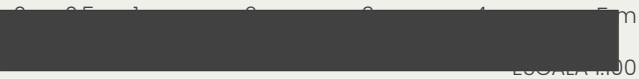
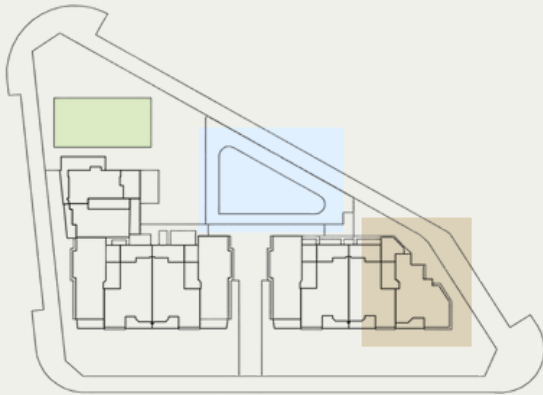
PLANO TIPO



TIPOLOGÍA 5

CUADRO SUPERFICIES

	Sup. (m²)
Sup. Útil Interior Vivienda	110,14
Sup. Construida + p.p.ZZCC.	142,10
Sup. Exterior Terrazas	15,48
Total Sup. Cons. + p.p.ZZCC. + Ext	157,58



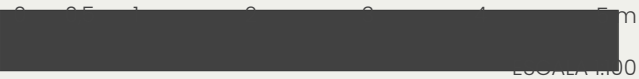
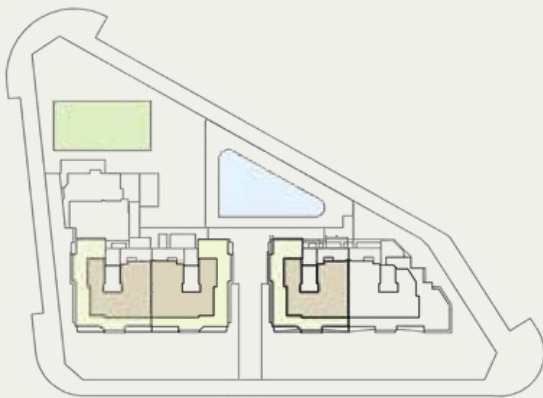
PLANO TIPO



TIPOLOGÍA 6  
ático

CUADRO SUPERFICIES

	Sup. (m²)
Sup. Útil Interior Vivienda	115,17
Sup. Construida + p.p.ZZCC.	149,20
Sup. Exterior Terrazas	90,32
Total Sup. Cons. + p.p.ZZCC. + Ext	239,52





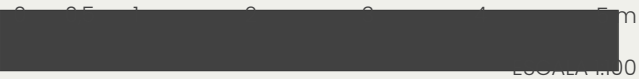
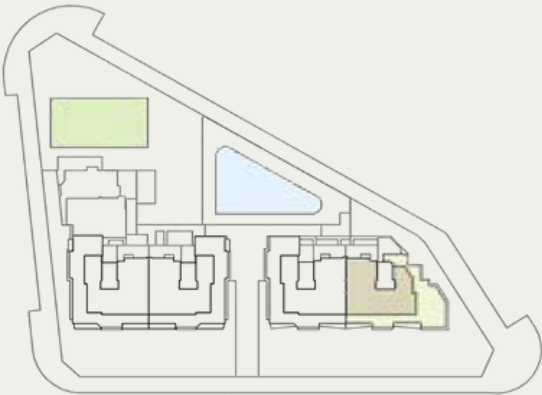
PLANO TIPO



TIPOLOGÍA 7  
ático

CUADRO SUPERFICIES

	Sup. (m²)
Sup. Útil Interior Vivienda	119,21
Sup. Construida + p.p.ZZCC.	150,64
Sup. Exterior Terrazas	95,04
Total Sup. Cons. + p.p.ZZCC. + Ext	245,68





# INTERIOR

## INTERIORES QUE POTENCIAN TU ESTILO DE VIDA

La distribución **abierta** del comedor y salón crea un espacio fluido y luminoso que facilita la interacción y el **confort**. Esta conexión visual y funcional optimiza la entrada de **luz** natural, generando un ambiente amplio y acogedor.

La versatilidad del espacio permite adaptarlo fácilmente a diferentes actividades, desde reuniones familiares hasta momentos de relax, potenciando un estilo de vida cómodo y dinámico



# INTERIOR

## SIENTE LA ARMONÍA DEL MEDITERRÁNEO

Los acabados de alta calidad destacan en cada detalle de la vivienda. El suelo de madera natural aporta calidez y continuidad visual, mientras que las paredes en tonos neutros realzan la luminosidad y amplitud del espacio.

Estos materiales no solo ofrecen una estética elegante, sino también durabilidad y fácil mantenimiento, garantizando un entorno confortable y preparado para el uso diario durante muchos años



# EXTERIOR

## DESCUBRE LA CALMA EN EL EXTERIOR

La **terraza** se convierte en una prolongación natural del espacio interior, ofreciendo un rincón privilegiado para disfrutar del entorno. Sus amplias vistas a la ciudad y a la montaña crean una conexión directa con el paisaje, aportando serenidad y una sensación de amplitud que enriquece la experiencia doméstica.

Este espacio exterior invita tanto al **descanso** como a la contemplación, siendo ideal para compartir momentos al **aire libre** o simplemente desconectar en un ambiente tranquilo y luminoso.

La relación visual con el entorno potencia el valor del hogar, integrando naturaleza y arquitectura en perfecta armonía.



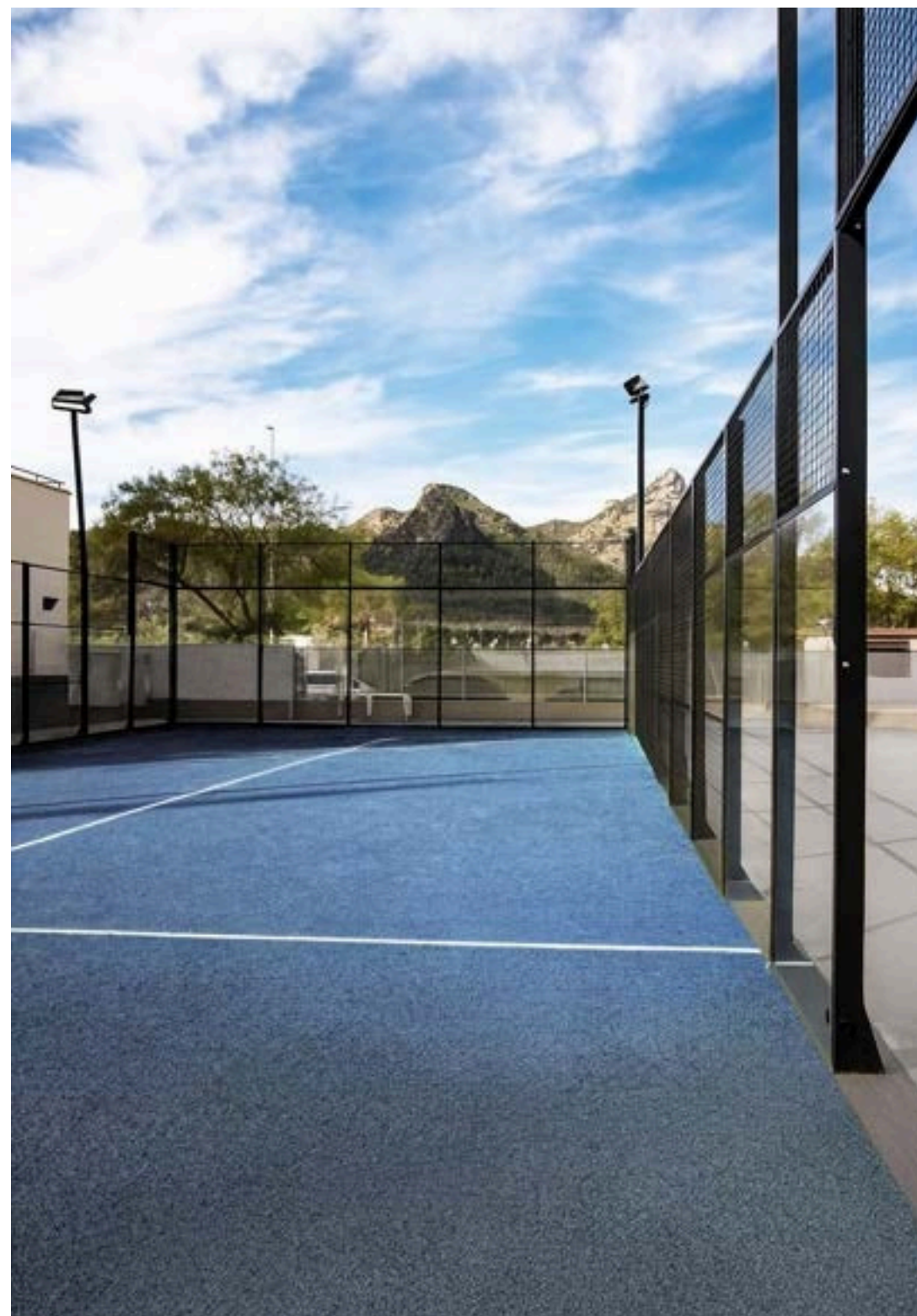


# EQUIPAMIENTOS

## TRANQUILIDAD AL AIRE LIBRE

El agradable clima de Gandía invita a aprovechar cada momento al aire libre.

En tu residencial podrás disfrutar de una completa zona común con **piscina**, pista de **pádel** y **gimnasio**, pensada para el bienestar y el ocio sin salir de casa. Un espacio ideal para relajarte, mantenerte activo y compartir tiempo con familia o amigos en un entorno moderno y confortable.



Juega al pádel al aire libre en tu pista, siempre a tu disposición.



Disfruta de más de 300 días de sol al año en tu piscina.



Entrena sin salir de casa en tu gimnasio totalmente equipado.

# MEMORIA DE CALIDADES



## ESTRUCTURA

Cimentación realizada mediante zapatas de hormigón armado, garantizando una base sólida y duradera. La estructura del edificio se ha ejecutado mediante sistema tradicional de hormigón armado.



**ALBAÑILERÍA** Fachadas con hoja cerámica, aislamiento térmico y trasdosado interior con placas de cartón-yeso. Tabiques interiores con estructura metálica y aislamiento acústico. Revestimientos interiores en pintura plástica lisa y gres porcelánico.



**CUBIERTA** Cubierta plana con lámina asfáltica impermeabilizante, aislamiento térmico-acústico y acabado transitable. Ofrece protección frente a filtraciones y alto rendimiento energético.



**CARPINTERÍA EXTERIOR** Aluminio con rotura de puente térmico, persianas motorizadas y doble acristalamiento. Puerta de entrada panelada en chapa con acabado de madera natural.



**ACRISTALAMIENTO** Instalación de doble acristalamiento con control solar y propiedades térmicas, compuesto por cámara de aire y vidrios especiales de baja emisividad.



**CARPINTERÍA INTERIOR** Puertas y armarios con acabado en madera natural. Armarios forrados interiormente y equipados con baldas, barra de colgar y herrajes de calidad. Diseño cálido, elegante y duradero.



**REVESTIMIENTOS Y ACABADOS GENERALES** Pavimento exterior en gres antideslizante y hormigón impreso. En el interior, gres porcelánico en zonas húmedas y parquet en el resto. Falsos techos de cartón-yeso y pintura plástica blanca.



**COCINA** Instalada con mobiliario completo, encimera de cuarzo gris, fregadero de acero inoxidable, grifería monomando y electrodomésticos: vitrocerámica, horno, microondas y campana extractora. Diseño práctico, moderno y totalmente funcional.



**BAÑOS** Sanitarios de porcelana vitrificada, plato de ducha, grifería monomando y mueble de lavabo con espacio de almacenamiento. Estética contemporánea y materiales duraderos.



## INSTALACIONES

Fontanería con tubo multicapa, termo eléctrico, sistema de electrificación, telecomunicaciones y climatización.





[www.redmediterranea.es](http://www.redmediterranea.es)

651 53 49 45  
[info@redmediterranea.es](mailto:info@redmediterranea.es)  
[@redmediterranea](#)