Serestar

Áncora Coop.

134 viviendas de obra nueva que conectan Puerto de Sagunto con su brillante futuro industrial.

- Piscina y jardín comunitario
- Sala Gourmet
- Gimnasio equipado
- Coworking
- Garaje y trasteros
- Parking de bicicletas





Introducción	4
Nosotros	6
Ubicación	8
Viviendas	12
Zonas comunes	22
Sostenibilidad	26
Cooperativa	28
Tipologias	30
Calidades	31
Equipo	32

Serestar
Áncora

El lugar donde crece tu futuro.

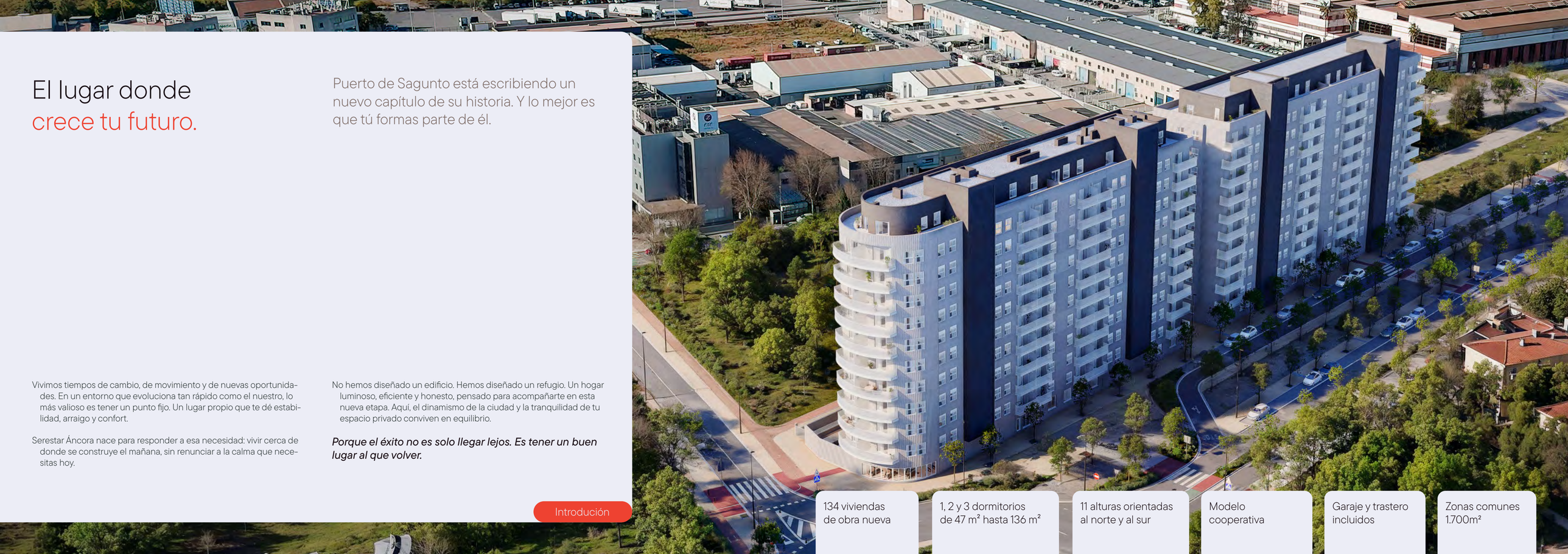
Puerto de Sagunto está escribiendo un nuevo capítulo de su historia. Y lo mejor es que tú formas parte de él.

Vivimos tiempos de cambio, de movimiento y de nuevas oportunidades. En un entorno que evoluciona tan rápido como el nuestro, lo más valioso es tener un punto fijo. Un lugar propio que te dé estabilidad, arraigo y confort.

Serestar Áncora nace para responder a esa necesidad: vivir cerca de donde se construye el mañana, sin renunciar a la calma que necesitas hoy.

No hemos diseñado un edificio. Hemos diseñado un refugio. Un hogar luminoso, eficiente y honesto, pensado para acompañarte en esta nueva etapa. Aquí, el dinamismo de la ciudad y la tranquilidad de tu espacio privado conviven en equilibrio.

Porque el éxito no es solo llegar lejos. Es tener un buen lugar al que volver.



134 viviendas de obra nueva

1, 2 y 3 dormitorios de 47 m² hasta 136 m²

11 alturas orientadas al norte y al sur

Modelo cooperativa

Garaje y trastero incluidos

Zonas comunes 1.700m²

No es nuestro primer hogar.
Y se nota.

Llevamos décadas levantando casas en la Comunidad Valenciana. Cuando entras en Áncora, entras en una trayectoria.

Serestar

40

años de experiencia del equipo en el sector inmobiliario nacional.

25

promociones finalizadas y entregadas en Valencia y Alicante.

+450

viviendas entregadas a familias que ya hacen su vida en ellas.

Serestar Puerto de Sagunto

Serestar Puerto Sagunto es una promoción residencial ubicada en una de las zonas más tranquilas y consolidadas del norte del municipio, a tan solo 700 metros de la playa. El edificio destaca por su arquitectura contemporánea, orientada a maximizar la luz natural y la ventilación cruzada, y por sus viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con grandes terrazas y distribuciones funcionales.

- 28 viviendas
- Puerto de Sagunto, Valencia
- 2, 3 y 4 dormitorios
- 4.500m²



Serestar Patraix I y II

Serestar Patraix I y II son 2 residenciales modernos y acogedores ubicados en el corazón de Nou Patraix, uno de los barrios con más historia y vitalidad de Valencia. Compuestos por 35 viviendas de 2 y 3 dormitorios, este proyecto está diseñado para quienes buscan un entorno tranquilo y familiar sin renunciar a las ventajas de vivir en la ciudad.

- 35 viviendas
- Patraix, Valencia
- 2 y 3 dormitorios
- 4,500m²



Serestar Muntanyar

Serestar Muntanyar es un exclusivo proyecto de obra nueva en Jávea, compuesto por solo 12 viviendas de 3 dormitorios, distribuidas en un edificio de tres alturas. Cada vivienda ha sido cuidadosamente diseñada para ofrecer una experiencia de vida mediterránea plena, con amplios ventanales, terrazas espaciosas y una arquitectura que favorece la entrada de luz natural y la conexión con el entorno.

- 12 viviendas
- Jávea, Alicante
- 3 dormitorios
- 4.500m²



Serestar El Vedat

Serestar El Vedat es un residencial de obra nueva formado por 30 viviendas plurifamiliares, distribuidas en tres alturas, ubicado junto al Auditorio de Torrent y a escasa distancia del entorno natural de El Vedat. Ofrece viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, todas ellas con garaje y trastero, y tipologías que incluyen plantas bajas con jardín privado, pisos con terraza y áticos dúplex con solárium.

- 30 viviendas
- El Vedat, Torrent
- 2, 3 y 4 dormitorios
- 4.900m²



El siguiente capítulo
se escribe aquí.

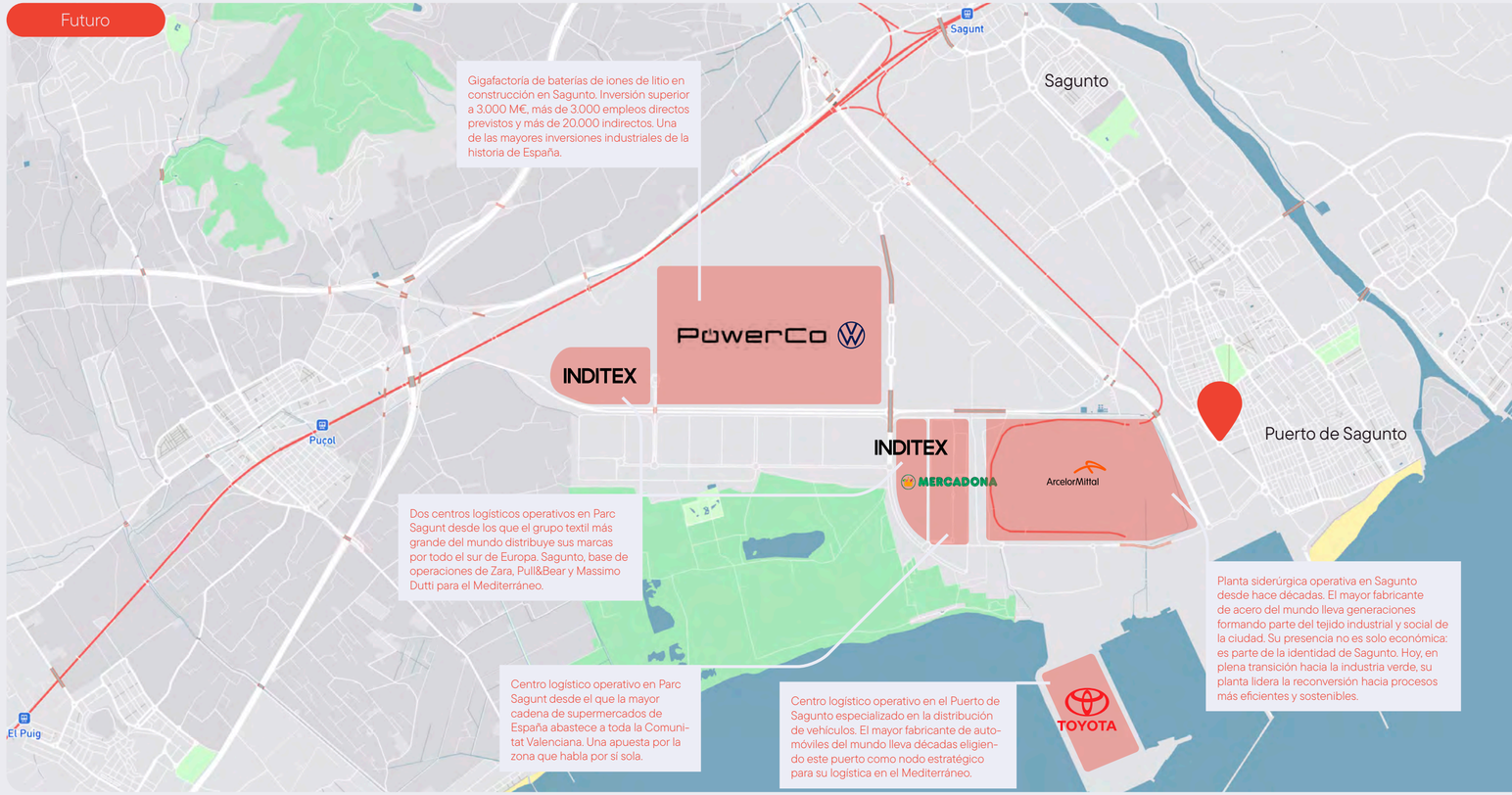
Puerto de Sagunto no es una ciudad cualquiera. Está a punto de convertirse en uno de los nodos industriales y tecnológicos más relevantes del sur de Europa.

Durante décadas, Sagunto fue sinónimo de siderurgia. Hoy lo es de futuro. La instalación de la gigafactoría de baterías en su entorno industrial atraerá miles de empleos cualificados, inversión internacional y una nueva generación de habitantes que necesitarán dónde vivir. Es uno de los proyectos industriales más importantes que ha visto España en los últimos veinte años. Y está sucediendo a pocos kilómetros de Áncora.

Pero Sagunto no empieza ahora. Es una ciudad consolidada, con servicios, mar, identidad propia y conexiones directas con Valencia capital. Lo que está cambiando no es el lugar: es lo que viene.

Comprar aquí hoy no es apostar por una idea. Es llegar a un lugar que ya funciona, justo antes de que llegue todo el mundo.

Las mejores decisiones inmobiliarias no se toman en el pico. Se toman justo antes.



El verdadero bienestar
se mide en tiempo.

Tu día a día, a menos de diez minutos de casa.

Vivir en Serestar Áncora significa recuperar el control de tu agenda. Hemos elegido esta ubicación porque creemos firmemente que un buen hogar debe facilitarte la vida, no añadirle estrés. Trazando un simple círculo de diez minutos a pie desde tu puerta, encuentras todo lo que sostiene tu rutina: colegios para los más pequeños, centros de salud, supermercados y ese comercio local de toda la vida que llena las calles de cercanía. Olvídate de depender del coche para lo cotidiano; aquí, las obligaciones diarias se resuelven dando un paseo.

Pero Puerto de Sagunto ofrece mucho más que servicios básicos; es un núcleo urbano consolidado y lleno de vitalidad. A un paso de tu casa disfrutarás de una excelente oferta gastronómica, parques, instalaciones deportivas y, por supuesto, el mar. Un breve y agradable recorrido te separa de una de las mejores playas del litoral valenciano. Es el equilibrio perfecto que estabas buscando: la energía y comodidad de una ciudad dinámica, combinada con esa pausa reparadora que solo el Mediterráneo te puede ofrecer.

- Oficina de Atención Ciudadana
- Centro de salud
- Parque
- Supermercado
- Zona de Ocio
- Zona de restauración
- Educación
- Estación de autobuses
- Polideportivo
- Veterinario
- Ayuntamiento
- Mercado municipal
- Policia
- Bancos
- Cines



134 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios

Pensado para todo tipo de familias.

Terrazas exteriores hacia el mar

Viviendas pensadas para aprovechar al máximo la luz natural.

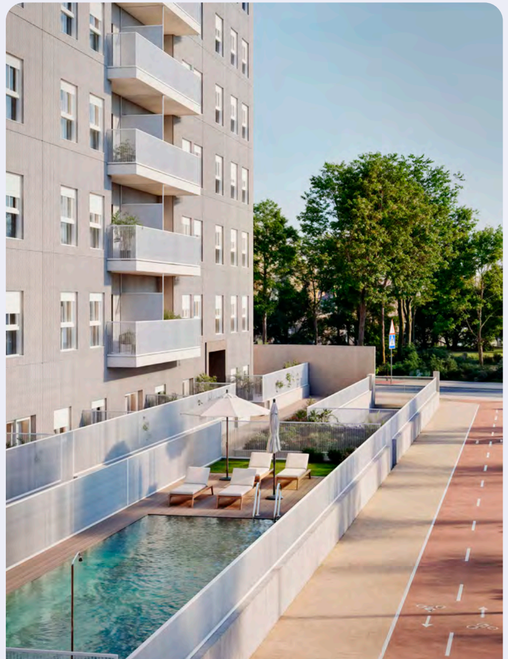
Zonas comunes que amplian tu casa

PIscina y jardín comunitario, Sala Gourmet, Coworking, Gimnasio equipado , Garaje y trasteros, Parking de bicicletas

Cercanía a la playa y el mar

A unos pasos de la playa de Puerto de Sagunto







Diseñado para
destacar donde está.

Once alturas que redefinen el skyline de Puerto de Sagunto. Un edificio que no intenta pasar desapercibido porque no tiene ninguna razón para hacerlo.

La arquitectura de Serestar Áncora parte de una convicción clara: un buen edificio no es solo el que aguanta, sino el que mejora el lugar donde se levanta. Por eso cada decisión de diseño, desde la orientación de las fachadas hasta la curva de su esquina más icónica, responde tanto a criterios de eficiencia como a una voluntad estética deliberada.

Con orientaciones norte y sur, el edificio maximiza la entrada de luz natural en cada vivienda. Sus terrazas exteriores no son un añadido: son parte estructural de la propuesta arquitectónica, pensadas para extender la vida hacia afuera y conectar cada hogar con el entorno mediterráneo que lo rodea.



134 viviendas · 11 alturas · Orientación N/S · Puerto de Sagunto, Valencia

Espacios pensados para vivir de verdad.

En Serestar Áncora, cada vivienda está diseñada para aprovechar al máximo la luz natural y el espacio. El salón, comedor y cocina se integran en un planta abierta que favorece la vida en familia y la comodidad del día a día.

Las terrazas exteriores orientadas al norte y al sur permiten una ventilación cruzada natural que regula la temperatura en cualquier época del año. Cada estancia se prolonga hacia el exterior, conectando el hogar con la luz mediterránea que lo rodea.

El sistema de climatización por conductos y aerotermia para ACS garantiza eficiencia energética y confort durante todo el año, reduciendo el consumo y la factura desde el primer día. Una vivienda luminosa, funcional y honesta. Diseñada para que te sientas en casa desde el primer momento.







Una vivienda que no necesita que te acostumbres a ella. Desde el primer día, ya es tuya.



El dormitorio en Serestar Áncora está concebido como un refugio dentro del hogar. Con una distribución cuidada, materiales de calidad y ventanales amplios que maximizan la entrada de luz natural, cada detalle está pensado para que el descanso sea real y reparador.

La orientación fija de cada vivienda, norte o sur, garantiza una luz constante y una temperatura estable a lo largo del día. El sistema de climatización por conductos mantiene el ambiente en su punto exacto sin ruidos ni corrientes, para que nada interrumpa tu descanso.

Un espacio donde cada noche termina bien y cada mañana empieza mejor.

Tu espacio de calma y descanso.



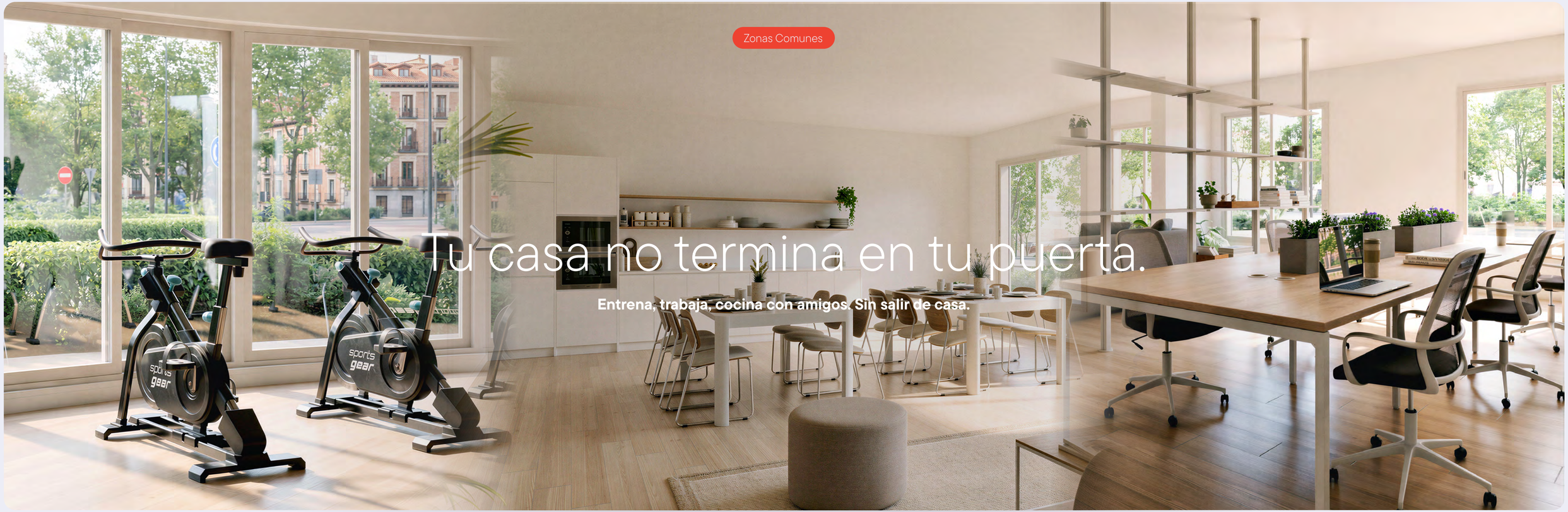











Zonas Comunes
Tu casa no termina en tu puerta.
Entrena, trabaja, cocina con amigos. Sin salir de casa.

En la mayoría de edificios de obra nueva, tu hogar termina en tu puerta. En Áncora, 1.700 m² de zonas comunes forman parte de él. No son un extra: son parte de lo que estás comprando y de cómo vas a vivir cada día.

- **Piscina comunitaria:** Un lugar donde desconectar sin salir de casa.
- **Jardín comunitario:** Verde, aire y luz natural a pie de calle. El exterior que completa tu terraza.
- **Aparcabicicletas:** Porque en Puerto de Sagunto, la bici tiene sentido. Y aquí tiene su sitio.

Sala Gourmet

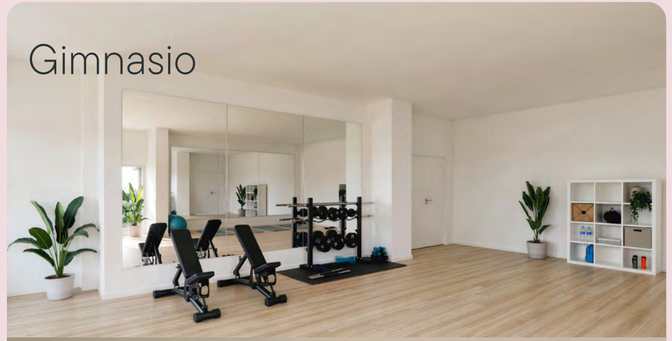




El espacio para las ocasiones que lo merecen.

Hay reuniones que piden algo especial. La sala gourmet de Áncora es la extensión natural de tu hogar para cuando la ocasión lo pide: una cocina equipada, un comedor amplio y un espacio pensado para compartir. Sin reservar un restaurante. Solo tuyo, cuando lo necesites.

Gimnasio





El gimnasio que siempre quisiste tener.

La membresía media de un gimnasio en España cuesta entre 40 y 60€ al mes. Pero el dinero no es el argumento principal: es el tiempo. Bajarse al gimnasio de tu edificio elimina el desplazamiento, la excusa y la pereza. Está ahí, es tuyo y está incluido. La constancia empieza cuando el esfuerzo de ir desaparece.

Coworking





Tu oficina, a 30 segundos de tu cama.

El trabajo en remoto ha cambiado lo que le pedimos a nuestro hogar. A veces necesitas separar el espacio donde vives del espacio donde produces. El coworking de Áncora resuelve eso sin salir del edificio: conexión, polivalencia y luz natural para tus proyectos.



Construimos para una vida en equilibrio.

Sostenibilidad

La sostenibilidad en Áncora no es un argumento de marketing. Es una serie de decisiones técnicas concretas que reducen tu consumo, tu factura y el impacto del edificio desde el primer día.

Construir bien no tiene que ser un sacrificio. Cuando la eficiencia está bien resuelta, todos ganan: el planeta, tu factura y la calidad de tu día a día.

Aislamiento térmico y acústico

La envolvente del edificio está diseñada con materiales de alta capacidad térmica que actúan como barrera entre el interior y el exterior. En verano, mantienen el calor fuera. En invierno, lo retienen dentro. El resultado es una vivienda que necesita menos climatización para estar a temperatura agradable, y que te protege del ruido de la calle sin que tengas que hacer nada.

Doble acristalamiento

Las ventanas de Áncora están equipadas con vidrios de altas prestaciones térmicas y acústicas. Estabilizan la temperatura interior reduciendo las pérdidas de calor en invierno y la ganancia solar en verano. Menos dependencia del aire acondicionado y la calefacción. Menos ruido exterior. Más confort sin esfuerzo.

Eliminación de puentes térmicos

Los puentes térmicos son los puntos débiles de cualquier edificio: los lugares donde la energía se escapa y donde aparecen las humedades y las condensaciones. En Áncora, el diseño estructural los elimina desde el proyecto. No es un detalle menor: es lo que distingue un edificio que envejece bien de uno que no.

Gestión eficiente de residuos

Durante la construcción de Áncora aplicamos un protocolo estricto de clasificación, reciclaje y reutilización de materiales. Menos residuos en vertedero, mayor aprovechamiento de los recursos y un proceso de obra más responsable con el entorno donde se levanta el edificio.

Aerotermia

El sistema de aerotermia utiliza la energía térmica del aire exterior para producir agua caliente sanitaria. Frente a una caldera de gas tradicional, reduce el consumo eléctrico hasta un 50%. Funciona de forma eficiente incluso en días fríos y opera en silencio, sin llama y sin emisiones directas dentro del edificio. El impacto se nota cada mes en la factura.

Energía solar fotovoltaica

Las placas instaladas en la cubierta del edificio generan electricidad para aportar energía a las zonas comunes: ascensores, iluminación de portales y servicios del edificio. Esto reduce directamente los gastos de comunidad que repercuten en cada propietario. Menos consumo de red, menos coste compartido, más autonomía energética del edificio.

Iluminación LED con sensores de presencia

Toda la iluminación de las zonas comunes está resuelta con tecnología LED de bajo consumo. Los sensores de presencia garantizan que la luz solo se enciende cuando hay alguien y se apaga sola cuando no. Un detalle técnico sencillo que tiene un impacto real y continuo en el consumo eléctrico del edificio mes a mes.

Gestión eficiente del agua

Toda la grifería de las viviendas incorpora aireadores y limitadores de caudal que mezclan agua con aire, manteniendo la presión pero reduciendo el consumo más de un 40% respecto a una grifería convencional. Los inodoros cuentan con doble descarga para ajustar el uso al momento. Pequeñas decisiones de diseño que suman un ahorro real y constante en la factura del agua.

Otra forma de acceder a tu hogar.

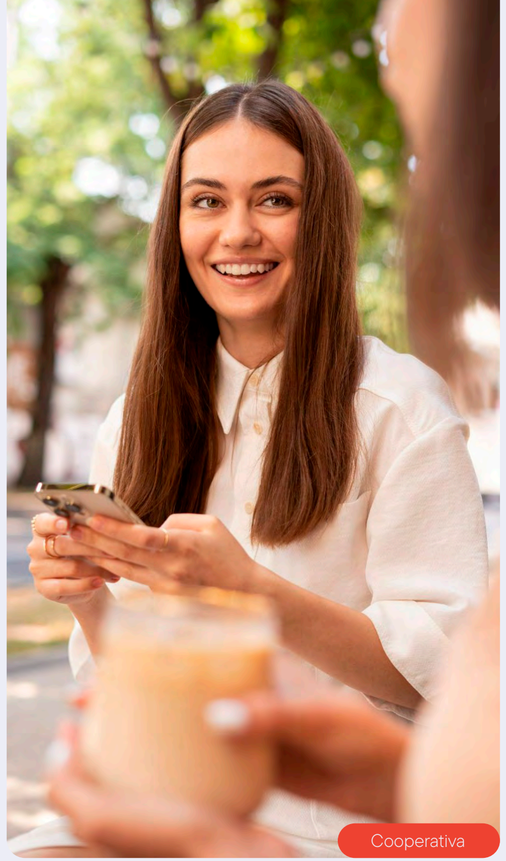
Áncora es una cooperativa de viviendas gestionada por Serestar. Un modelo más transparente, más eficiente y, sobre todo, más justo para quien compra. Pero conviene entender bien qué significa antes de seguir.

Una cooperativa de viviendas es una agrupación de personas que se unen para impulsar la construcción de su propio edificio. En lugar de comprarle la vivienda a una promotora que la construye para venderla con su margen, los socios cooperativistas son los promotores de su propio proyecto y acceden directamente al producto final.

El resultado: una vía profesional para acceder a tu vivienda en mejores condiciones económicas que el mercado tradicional, eliminando el margen del promotor convencional.

En Serestar tomamos este modelo histórico y lo profesionalizamos. Tú formas parte de la cooperativa como socio. Nosotros aportamos 40 años de experiencia, equipo técnico, gestión financiera y solvencia para coordinar cada fase del proyecto y evitar que tú asumas los riesgos habituales de promover un edificio.

Tú tienes las ventajas de ser cooperativista. Nosotros asumimos la complejidad de gestionarlo.


Cooperativa

Tus garantías como socio

Acceso en condiciones optimizadas	Eliminas el margen del promotor tradicional y accedes a tu vivienda en condiciones económicas más ventajosas que las del mercado de obra nueva convencional. Además, la capacidad de negociación de Serestar con proveedores, constructoras y bancos se traduce directamente en mejores términos para ti como socio. No es un descuento puntual: es una forma estructuralmente distinta de acceder a la vivienda.
Aval bancario sobre tus aportaciones	Todas las cantidades que entregues como socio cooperativista están protegidas por aval bancario, en cumplimiento de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. Esto significa que tu dinero está garantizado en cada fase del proceso: si por cualquier circunstancia el proyecto no llegara a buen término, las aportaciones son recuperables. Tu seguridad financiera está blindada desde el primer euro.
Memoria de calidades establecida desde el inicio	Los materiales, acabados, equipamientos y sistemas técnicos están definidos y reflejados en la memoria de calidades que firmas al adquirir tu vivienda. Una memoria de calidades establecida desde el principio evita retrasos y desviaciones durante la definición y ejecución del proyecto.
Posibilidad de salida	Si tu situación personal o económica cambia antes de la entrega, puedes salir de la cooperativa. Cuando otro socio ocupe tu lugar en la promoción, recuperas tus aportaciones. Este mecanismo te da libertad real para tomar decisiones a lo largo del proceso, sin que tu compromiso inicial se convierta en una trampa irreversible si las circunstancias cambian.
Riesgo de invendidos asumido por Serestar	En el modelo de cooperativa tradicional, si al finalizar la obra quedaran viviendas sin adjudicar, ese coste lo asumirían los cooperativistas restantes. En Serestar lo asumimos nosotros como gestora. Tu inversión está protegida frente a ese escenario y tu cuota no se ve afectada por viviendas que no encuentren socio. Es nuestra responsabilidad, no la tuya.

Proceso

Infórmate y elige	Preinscripción	Incorporación	Construcción	Decisiones compartidas	Entrega de llaves
Conoces la promoción, resuelves dudas y decides si Áncora es tu sitio.	Manifiestas tu interés sin compromiso. La primera muestra de que quieres formar parte.	Se constituye la cooperativa y te conviertes oficialmente en socio cooperativista.	Recibes información periódica sobre el avance de la obra y la gestión del proyecto.	Si surge alguna modificación sustancial, se decide en común entre cooperativistas.	Al finalizar las obras, se adjudican las viviendas y empiezas a vivir en tu nuevo hogar.

Encuentra el hogar
que encaja contigo.

Áncora ofrece tres tipologías de vivienda pensadas para cubrir distintos momentos vitales: desde quien busca su primer hogar hasta familias que necesitan espacio para crecer.



Tipologia		Dormitorios	Baños	Sup. Construida + ZZCC + 50% terraza cubierta
Tipologia 2D.8	Plantas	2	2	94,6 m²
Tipologia 2D.10	Planta Baja	2	2	104,8 m²
Tipologia 1D.3	Planta Baja	1	1	61,5 m²
Tipologia 1D.4	Planta Baja	1	1	62,2 m²
Tipologia 1D.5	Planta Baja	1	1	61,5 m²
Tipologia 2D.9	Planta Baja	2	2	110,0 m²
Tipologia 2D.1	Planta Baja	2	2	95,5 m²
Tipologia 3D.3	Plantas 1ª-10ª	3	2	120,3 m²
Tipologia 2D.2	Plantas 1ª-10ª	2	2	84,2 m²
Tipologia 2D.6	Plantas 1ª-10ª	2	2	75,3 m²
Tipologia 3D.2	Plantas 1ª-10ª	3	2	120,4 m²
Tipologia 2D.4	Plantas 1ª-10ª	2	2	94,9 m²
Tipologia 2D.5	Plantas 1ª-10ª	2	2	82,0 m²
Tipologia 1D.1	Plantas 1ª-10ª	1	1	56,9 m²

Calidades pensadas para el día a día.

Cada decisión de la memoria está orientada a un único objetivo: que tu vivienda sea cómoda, eficiente y duradera. Estos son los puntos clave.

Fachada y aislamiento

Fachada de altas prestaciones con sistema de paneles texturizados, cámara de aire y aislamiento continuo de lana de roca de alta densidad. El conjunto garantiza un comportamiento térmico y acústico optimizado que reduce el consumo de climatización y aísla del ruido exterior. La separación entre viviendas se refuerza con doble trasdosado y aislamiento térmico-acústico, para que el silencio dentro de tu casa sea real.

Carpintería y vidrios

Ventanas de PVC con perfiles multicámara de primera calidad y sistema de doble acristalamiento con cámara de aire, optimizado para maximizar el aislamiento térmico y la atenuación acústica. Persianas en todos los dormitorios. La puerta de entrada es blindada, con estructura reforzada, cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y herrajes de acero inoxidable. Seguridad y aislamiento desde el primer minuto.

Suelos y revestimientos

Pavimento general de SPC (laminado vinílico de alta resistencia) en toda la vivienda, con rodapié blanco. En baños, pavimento porcelánico y alicatado rectificado de primera calidad, con combinación de texturas y formatos según diseño de interiores. Falso techo continuo de placas de yeso laminado en toda la vivienda para integrar las instalaciones de forma limpia, con registros en baños para facilitar el mantenimiento de los equipos.

Cocina equipada

Cocina de diseño funcional con muebles altos y bajos, fregadero bajo encimera de acero inoxidable y grifería monomando con aireador de ahorro de caudal. Dotación de electrodomésticos incluida desde el primer día: placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora.

Baños

Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, con inodoro de doble descarga para optimizar el ahorro de agua. Platos de ducha en baño principal y secundario, con grifería monomando y barra técnica regulable. Lavabos con grifería de bajo caudal. En viviendas de 2 y 3 dormitorios, el baño principal se entrega con mueble bajo lavabo, espejo y luminaria LED integrada, sin que tengas que invertir un euro adicional.

Climatización e instalaciones

Climatización frío/calor por conductos con bomba de calor de alta eficiencia, controlada por termostato digital. Agua caliente sanitaria mediante aerotermia, una de las tecnologías más eficientes del mercado. Ventilación mecánica controlada en cocinas y baños. Vídeo portero electrónico, fibra óptica y tomas de telecomunicaciones en salón y dormitorios. En el garaje, preinstalación para recarga de vehículo eléctrico anticipando las necesidades de movilidad sostenible.

Resumen orientativo de la memoria de calidades. La memoria completa está disponible bajo solicitud. Las calidades pueden estar sujetas a modificaciones técnicas, jurídicas o comerciales derivadas de la dirección facultativa o de la disponibilidad de materiales. Las calidades definitivas serán las recogidas en el contrato de compraventa o en el documento de adhesión a la cooperativa.

Serestar

Gestiona

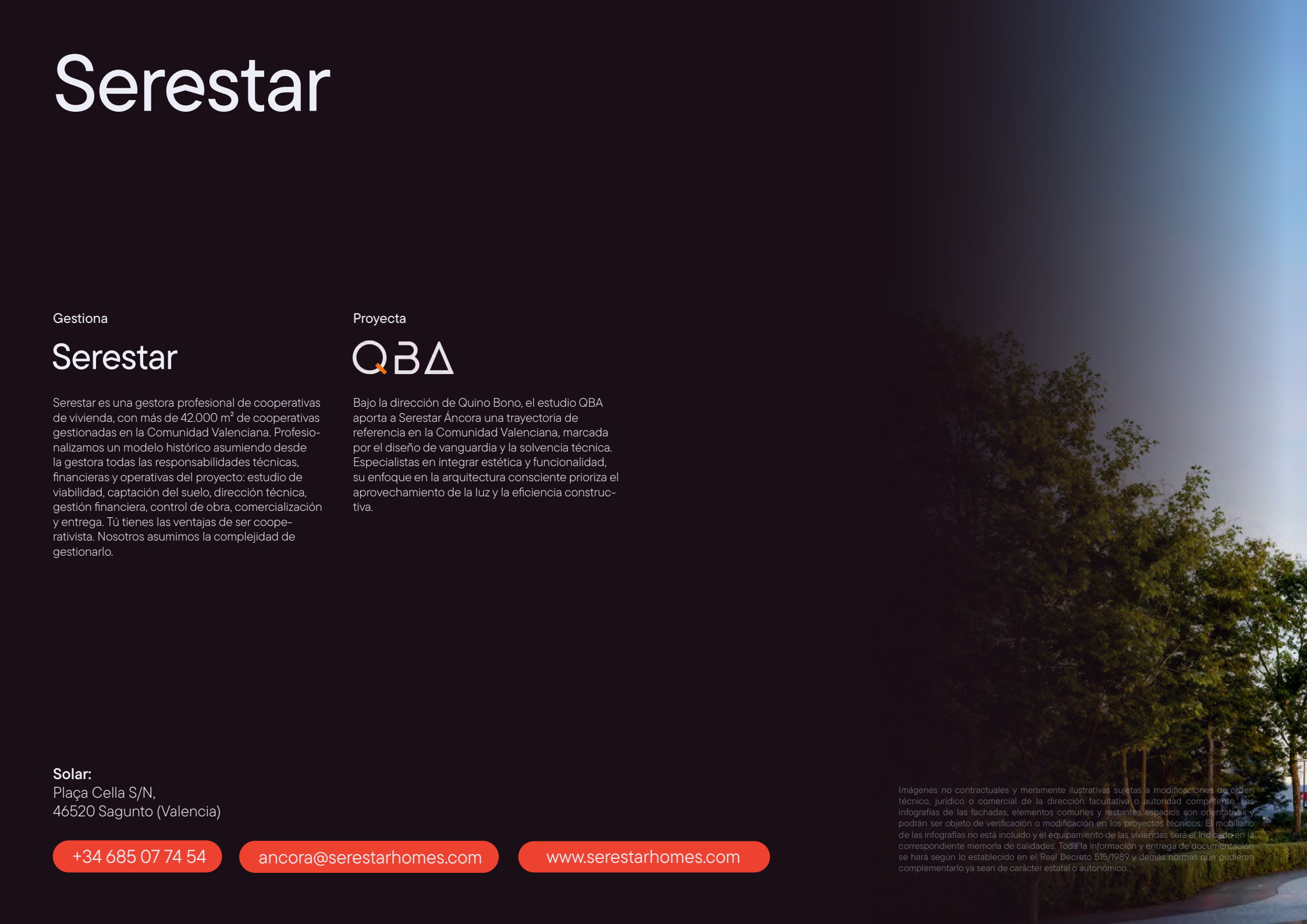
Serestar

Serestar es una gestora profesional de cooperativas de vivienda, con más de 42.000 m² de cooperativas gestionadas en la Comunidad Valenciana. Profesionalizamos un modelo histórico asumiendo desde la gestora todas las responsabilidades técnicas, financieras y operativas del proyecto: estudio de viabilidad, captación del suelo, dirección técnica, gestión financiera, control de obra, comercialización y entrega. Tú tienes las ventajas de ser cooperativista. Nosotros asumimos la complejidad de gestionarlo.

Proyecta

QBA

Bajo la dirección de Quino Bono, el estudio QBA aporta a Serestar Áncora una trayectoria de referencia en la Comunidad Valenciana, marcada por el diseño de vanguardia y la solvencia técnica. Especialistas en integrar estética y funcionalidad, su enfoque en la arquitectura consciente prioriza el aprovechamiento de la luz y la eficiencia constructiva.



Solar:
Plaça Cella S/N,
46520 Sagunto (Valencia)

+34 685 07 74 54 | ancora@serestarhomes.com | www.serestarhomes.com

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.