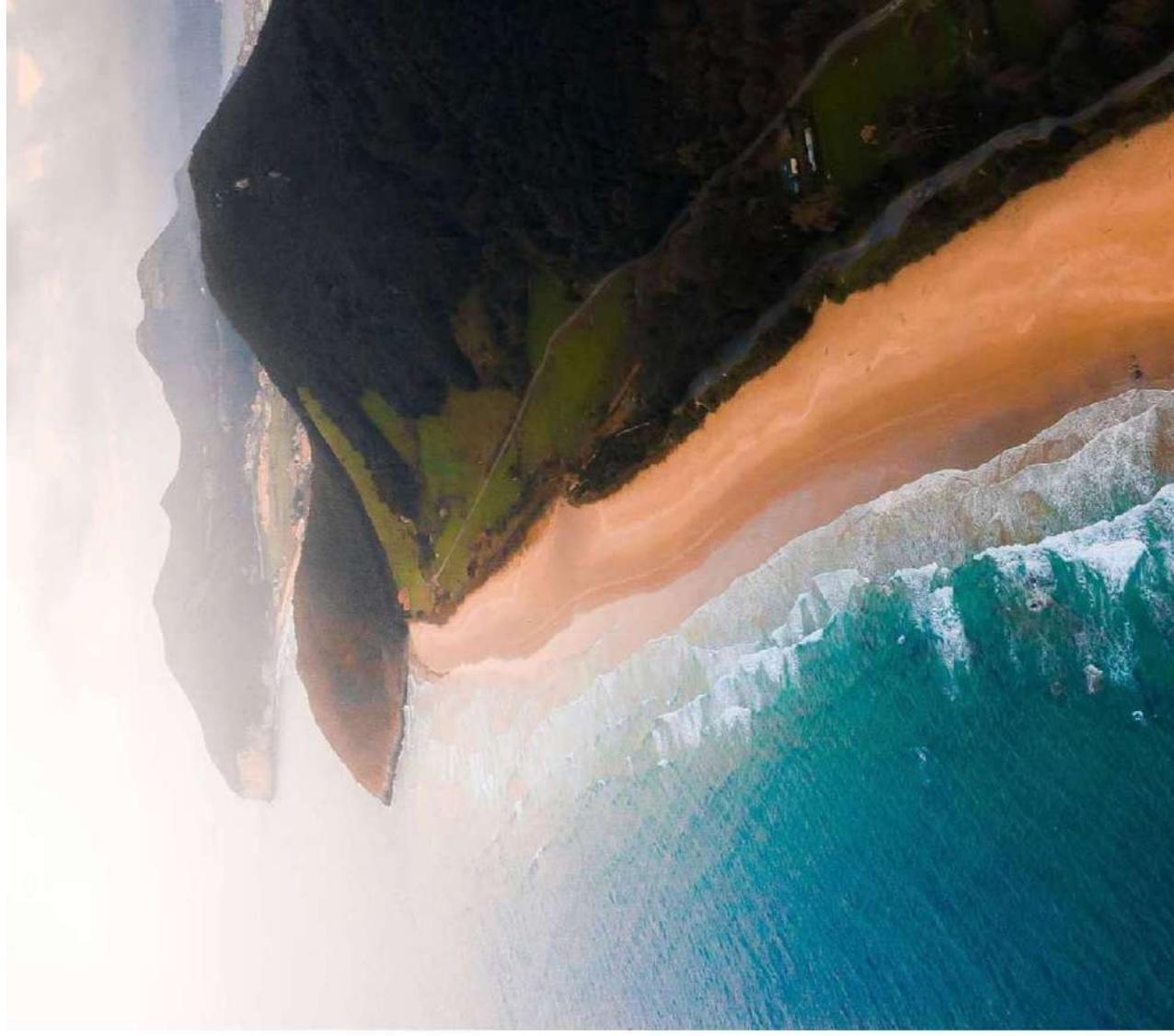


GRAN SOCCAIRE

EXCLUSIVAS VIVIENDAS, UN ENTORNO ÚNICO





LOCALIZACIÓN



RESIDENCIAL GRAN SOCAIRE

Exclusividad y confort en el corazón de Noja

Ubicado en una de las zonas más privilegiadas de Noja, **GRAN SOCAIRE** es un residencial de alta calidad que combina diseño, privacidad y calidad de vida.

Este exclusivo residencial se sitúa en una urbanización privada y cuenta con una gran piscina, zonas ajardinadas y aparcamiento subterráneo.

Pensado para quienes buscan un hogar íntimo y acogedor, **GRAN SOCAIRE** responde a las más altas exigencias en confort y estilo. Todo ello en un enclave estratégico, rodeado de impresionantes parajes naturales.

Exclusivity and comfort in the heart of Noja

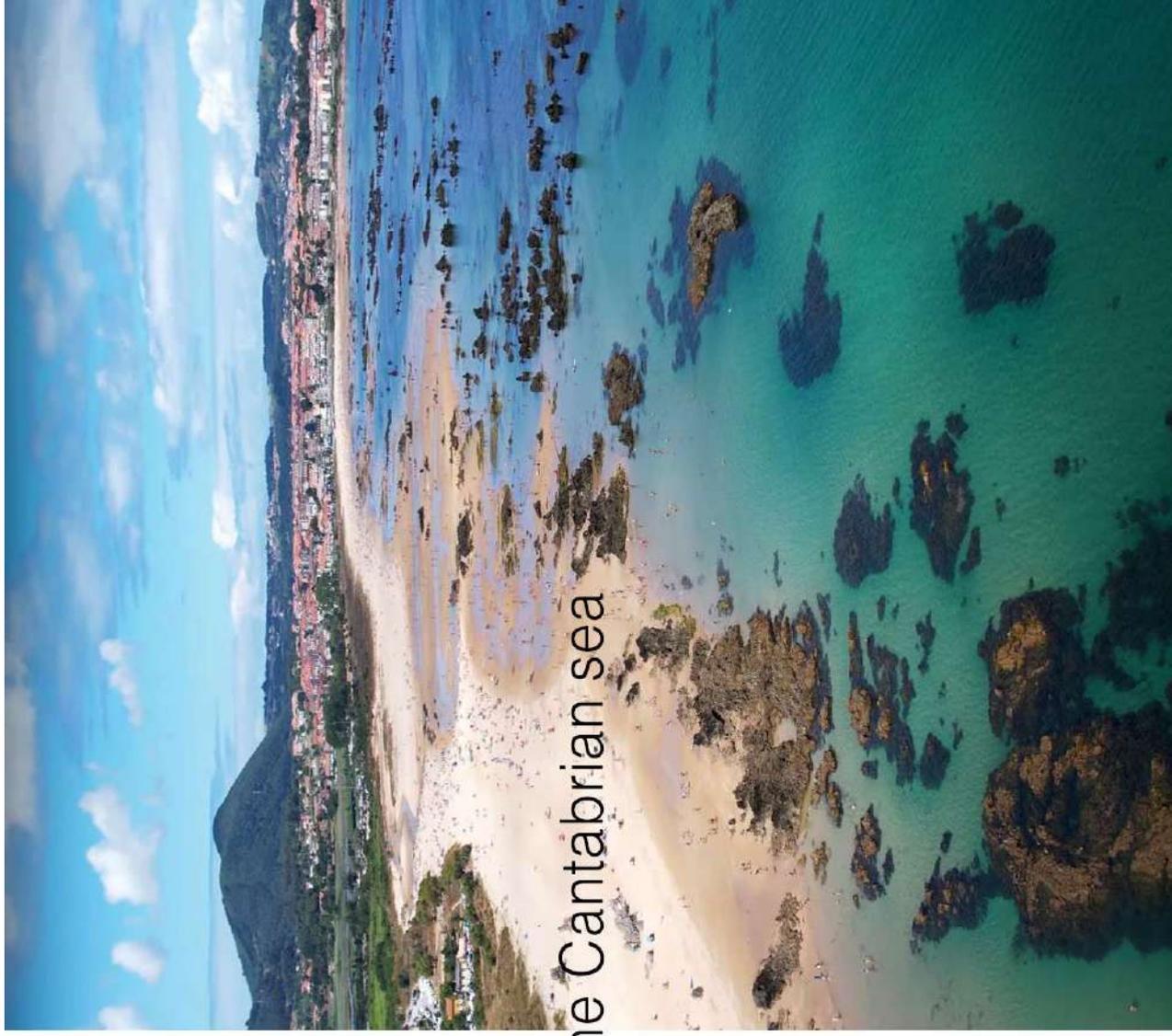
Located in one of the most privileged areas of Noja, **GRAN SOCAIRE** is a high-quality residential complex that combines design, privacy, and quality of life.

This exclusive residential complex is located in a private development and features a large swimming pool, garden areas, and underground parking.

Designed for those seeking an intimate and cozy home, **GRAN SOCAIRE** meets the highest standards of comfort and style. All in a strategic location, surrounded by stunning natural landscapes.



Be immersed in the Cantabrian sea



GRAN SOCAIRE nace en el corazón de la costa cantábrica, en la histórica Villa de Noja. Rodeado por extensos arenales dorados, montañas que enmarcan el horizonte y una naturaleza que invita a la tranquilidad. Este gran residencial se inspira en la esencia del lugar y el respeto por el entorno, donde todos sus habitantes serán felices.

GRAN SOCAIRE is located in the heart of the Cantabrian coast, in the historic town of Noja. Surrounded by vast golden sands, mountains that frame the horizon, and a natural environment that invites tranquility. This large residential complex is inspired by the essence of the place and respect for the environment, where all its inhabitants will be happy.



VIVIENDAS

UN DISEÑO ATEMPORAL

En **GRAN SOCAIRE** apostamos por viviendas que combinan elegancia atemporal y calidad constructiva. Un diseño cuidado, tanto en el exterior como en los interiores, donde los tonos suaves envuelven cada espacio en una atmósfera de confort, serenidad y equilibrio.

Las viviendas disponibles con dos o tres dormitorios, cuentan con bonitas terrazas, piscina privada, aparcamiento y zonas ajardinadas pensadas para disfrutar del entorno con privacidad y bienestar.

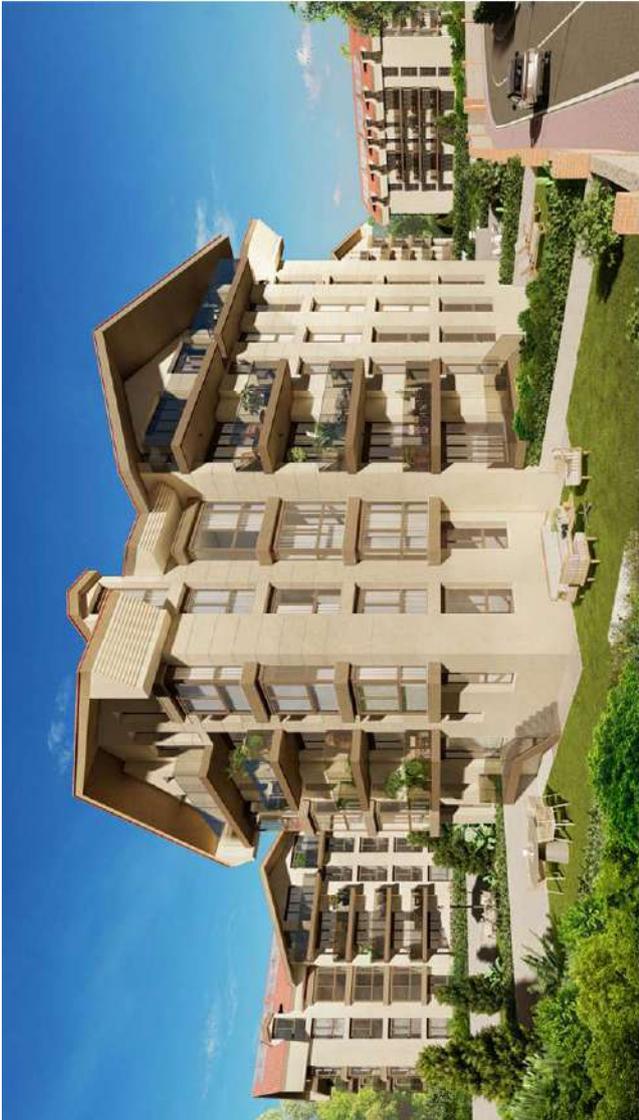
TIMELESS DESIGN

At **GRAN SOCAIRE**, we are committed to homes that combine timeless elegance and quality construction. A thoughtful design, both exterior and interior, where soft tones envelop each space in an atmosphere of comfort, serenity, and balance.

The homes, available with two or three bedrooms, feature beautiful terraces, private pools, parking, and garden areas designed to enjoy the surroundings with privacy and well-being.







CALIDAD ESPACIAL

GRAN SOCAIRE es un residencial donde la calidad constructiva y la funcionalidad se combinan de forma natural. Apostamos por una edificación sostenible, utilizando materiales innovadores y eficientes los cuales garantizan durabilidad, confort y respeto por el entorno.

Las viviendas destacan por su amplitud y por un diseño que equilibra con precisión los espacios, creando ambientes fluidos y luminosos. Cada vivienda se enriquece con amplias zonas exteriores y piscina privada integrada con la vegetación y el paisaje circundante. Una conexión directa con la naturaleza que maximiza la entrada de luz natural y abre el hogar a espectaculares vistas panorámicas.

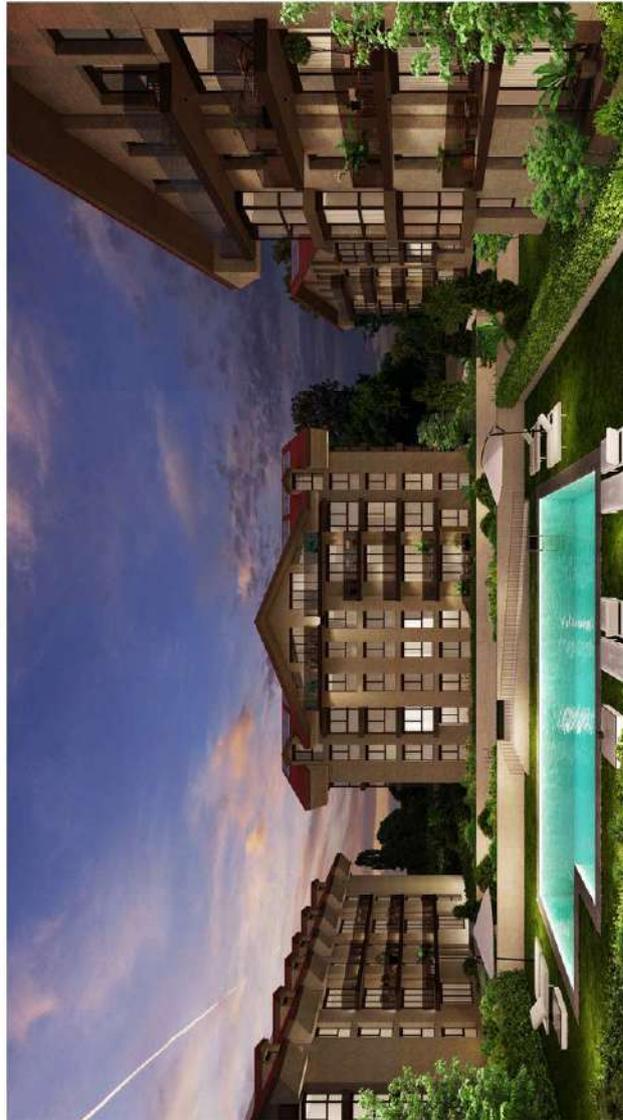
Creemos en la armonía perfecta entre belleza visual, privacidad y bienestar que llevas tiempo buscando.

SPATIAL QUALITY

GRAN SOCAIRE is a residential development where construction quality and functionality blend naturally. We are committed to sustainable construction, using innovative and efficient materials that guarantee durability, comfort, and respect for the environment.

The homes stand out for their spaciousness and a design that precisely balances the spaces, creating fluid and luminous environments. Each home is enriched by large outdoor areas and a private pool integrated with the surrounding vegetation and landscape. A direct connection with nature that maximizes the entry of natural light and opens the home to spectacular panoramic views.

We believe in the perfect harmony between visual beauty, privacy, and well-being that you have long sought.







PLANO URBANIZACIÓN



PLANOS VIVIENDAS P.BAJA



Sq. 177.00m²

Sq. 180.00m²

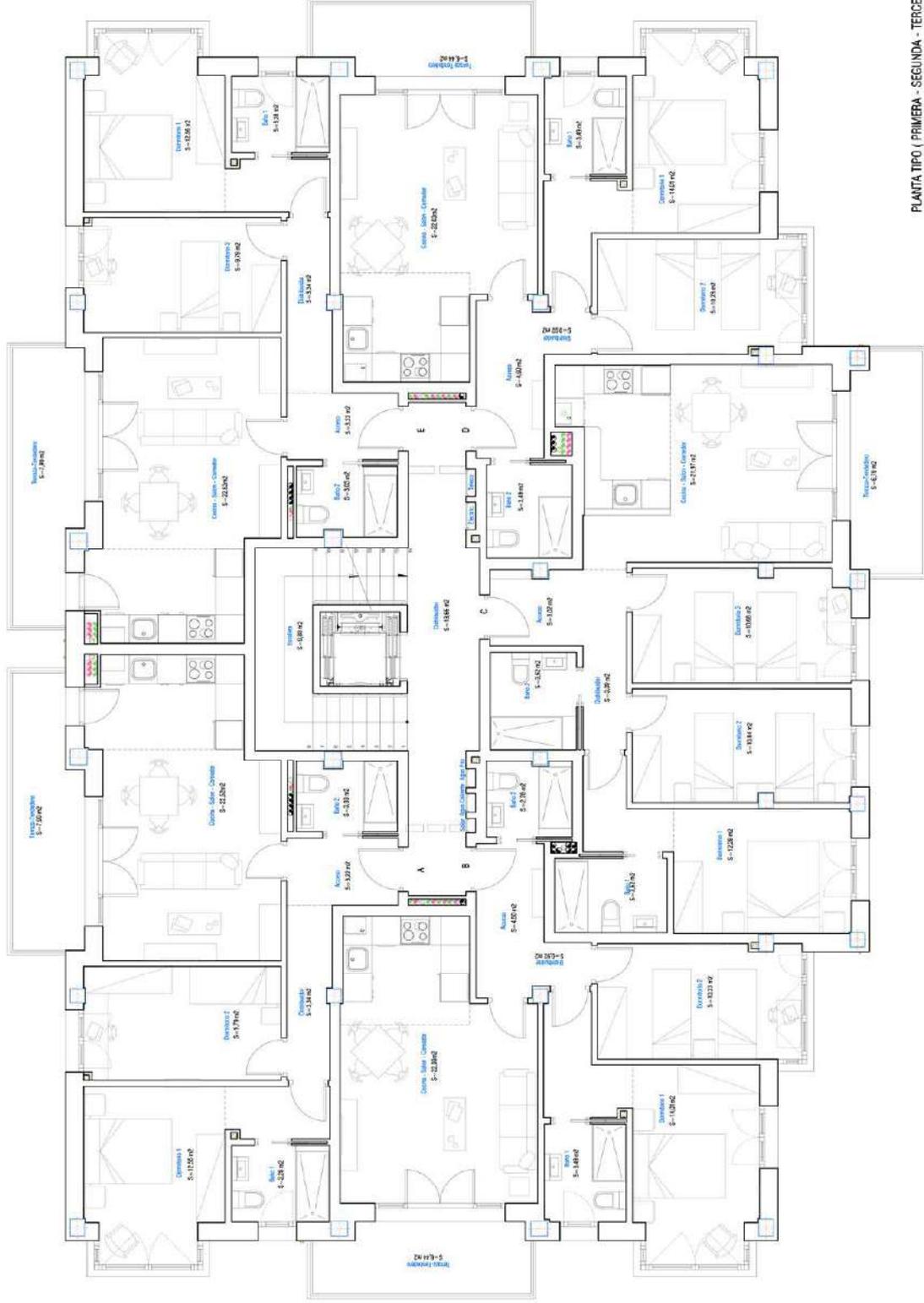
Sq. 100.00m²

Sq. 150.00m²

Sq. 80.00m²

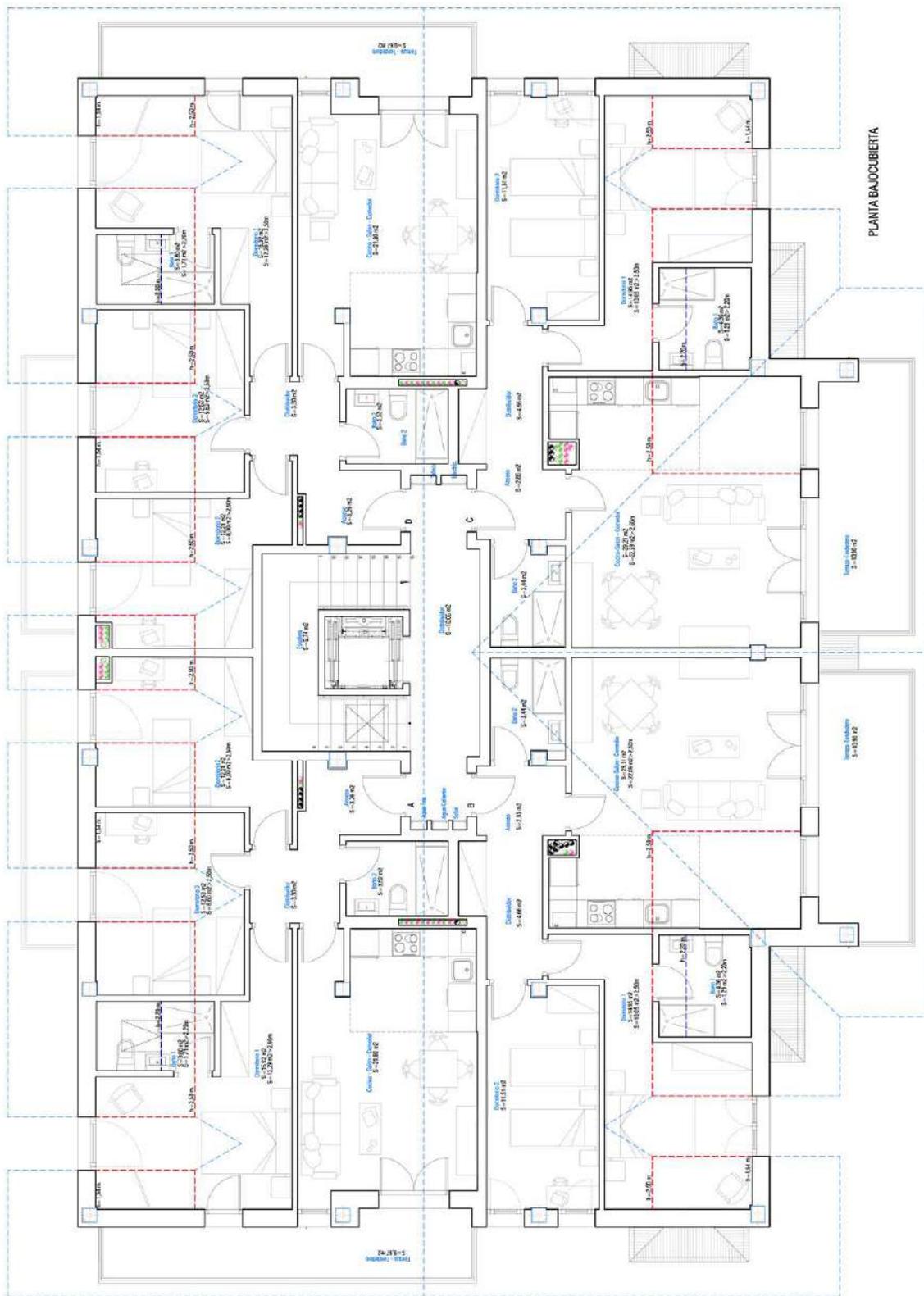
PLANTA BAJA

PLANOS VIVIENDAS P.TIPO
Primera - Segunda - Tercera



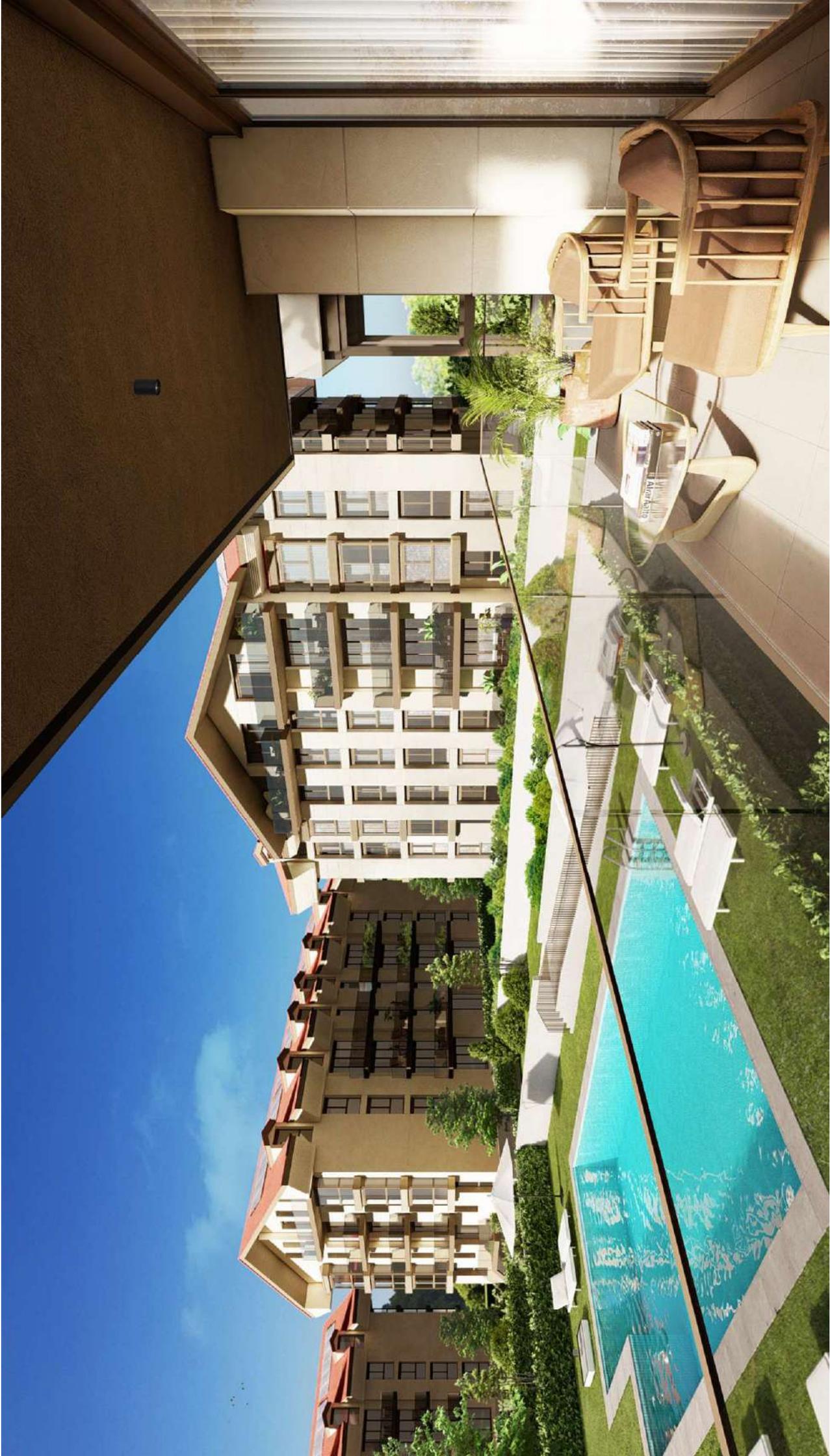
PLANTA TIPO (PRIMERA - SEGUNDA - TERCERA)

PLANOS VIVIENDAS P.BAJO CUBIERTA



PLANTA BAJOCUBIERTA





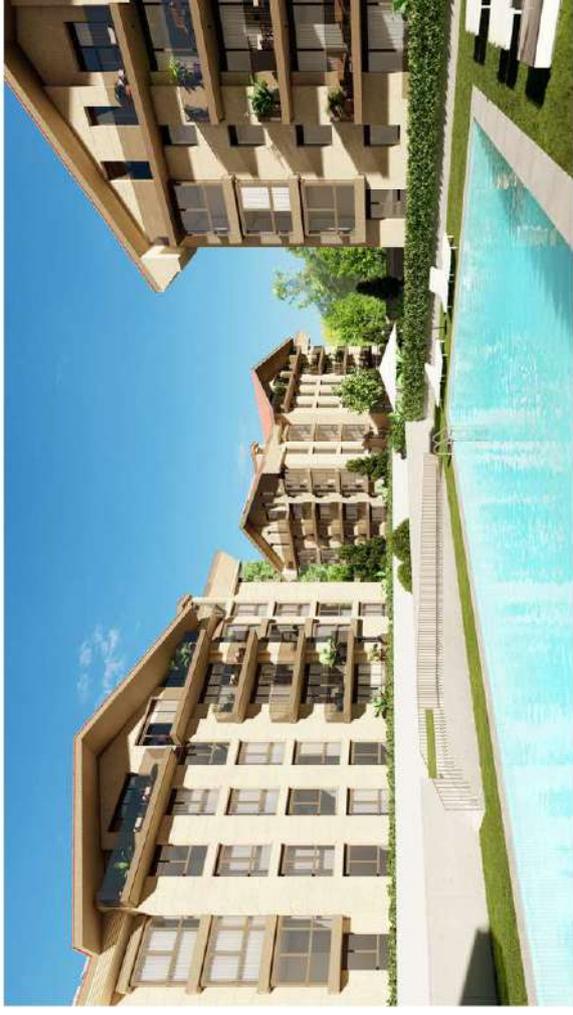
GRAN SOCAIRE DESIGN

DISEÑO I INNOVACIÓN I SOSTENIBILIDAD

En **GRAN SOCAIRE** diseñamos viviendas modernas, innovadoras y sostenibles.

Nuestras viviendas son diseñadas, estudiadas y analizadas continuamente para incorporar tecnologías y sistemas que mejoren la calidad, eficiencia y respeto por el medio ambiente.

Todo ello respaldado por la solvencia y el saber hacer de una empresa familiar con más de 50 años de experiencia, donde cada detalle importa y cada proyecto se construye para trascender.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapata corrida perimetral y zapatas aisladas, unidas mediante vigas centradoras. Estructura de forjados y pilares de hormigón armado según de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

Durante la ejecución de la obra se llevará estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.



ENVOLVENTE Y DIVISIÓN INTERIOR

La envolvente se ha diseñado y proyectado en fachada ventilada aportando excelentes propiedades de aislamiento térmico, acústico y resistencia al fuego. Los interiores irán trasdosados con placa de yeso laminado al igual que los falsos techos.

Se cumplirán las exigencias térmicas y acústicas del Código Técnico de la Edificación (CTE).



CUBIERTAS Y TERRAZAS

Cubiertas inclinadas no transitables y casetones acabados con teja cerámica color rojo. Impermeabilizaciones cumpliendo con las exigencias del CTE.

Las terrazas se impermeabilizarán debidamente según las exigencias del CTE y se ejecutarán con pavimento antideslizante.



BALCONADAS

Las balconadas y voladizos de las terrazas de las viviendas brindan diseño y composición a la vez que les dota de un aspecto moderno y aportan sombra, irán revestidas de un gres porcelánico o similar en materia de calidad y aislamiento cumpliendo el CTE.

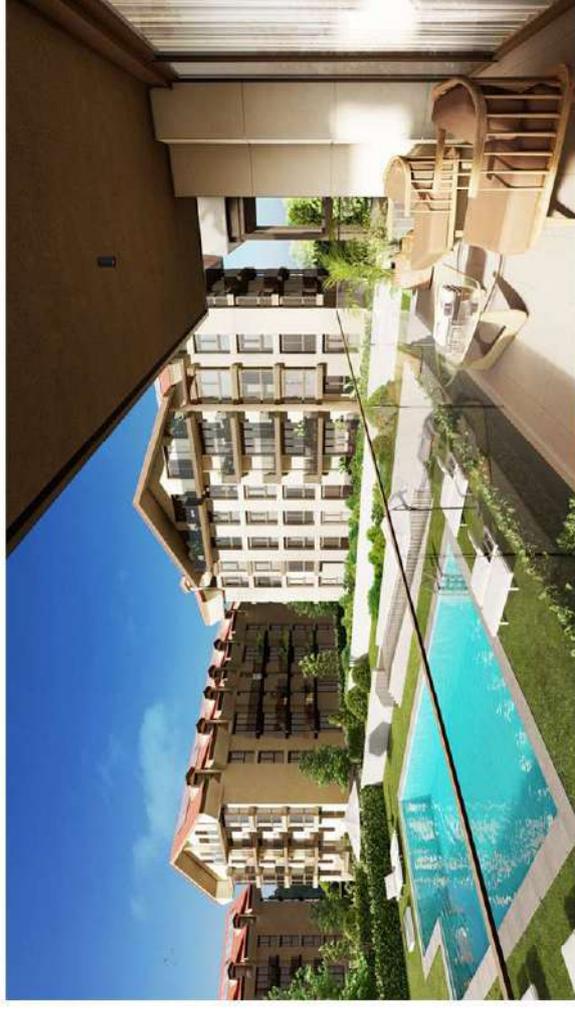
TECHOS

Todas las viviendas se ejecutarán con su correspondiente falso techo donde sea necesario para el correcto paso de las instalaciones correspondientes.

Todo ello ejecutado según las exigencias y cumpliendo el CTE.

PARAMENTOS VERTICALES Y PINTURA

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con piezas de gres porcelánico combinadas con pintura plástica. En el resto de la vivienda las paredes y techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco o similar.



PAVIMENTOS INTERIORES

Se proyecta en todas las estancias de las viviendas para un diseño tanto estético como funcional, un acabado vinílico imitación madera con rodapié color blanco en todo el suelo de la vivienda, generando una continuidad visual en todo el interior de la misma.





CARPINTERÍA EXTERIOR I INTERIOR

La carpintería exterior de las viviendas se ejecutará en PVC lacado en color blanco al interior y tonalidad marrón al exterior.

Dispondrán de persiana monoblock todas las ventanas de los dormitorios y zonas de día, además el PVC favorecerá las condiciones de aislamiento térmico, aportando un mayor aislamiento acústico a la vivienda para mayor confort en su interior.

Respecto a la carpintería interior la puerta de entrada a la vivienda será de seguridad acabada en color blanco al igual que el resto de puertas de paso de las distintas estancias de la vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIÓN FONTANERÍA I BAÑOS I SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Instalación de fontanería mediante tuberías en PB o PPR e instalación de saneamientos con PVC en diferentes medidas según normativa.
La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante calderas individuales de gas. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda y en cada baño y cocina.

Los aparatos sanitarios serán de diseño actual, acabado en esmalte color blanco. En el baño principal habrá punto de agua sanitaria.

Muebles con cajones acabado madera o similar con lavabo color blanco. Platos de ducha de resina acabados en color blanco

Grifería cromada apoyada sobre el lavabo y conjuntos de ducha con monomando.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA I TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, enchufes, climatización y electrodomésticos.

Todas las tipologías de vivienda disponen de terrazas exteriores por lo que se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

El cuadro eléctrico irá empotrado a la entrada de la vivienda. También en la entrada a la misma irá empotrada una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones.

Portero automático con acceso desde la calle.

La totalidad de la instalación eléctrica se realizará según proyecto y normativa vigente. Para dotar a la vivienda de mayores prestaciones se incluye preinstalación para instalación fotovoltaica.

Para uso de vehículos eléctricos se prevee una preinstalación para que el cliente que así lo requiera y precise pueda instalar sistemas de carga eléctrica.

GARAJE

El acceso al garaje contará con puertas automáticas motorizadas.

La puerta estará dotada de célula de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños.

El acabado del mismo se realizará mediante solera en hormigón pulido y tratamiento sellante.

Contará con ventilación forzada y natural a criterio de la dirección facultativa.



PISCINA I ZONAS COMUNES I URBANIZACIÓN

La urbanización contará con piscina de gran dimensión revestida con un gresite de primera calidad. además de contar con sistema de desinfección mediante cloro. Se incluye punto de agua para piscina.

Portal con solados de gres, barandillas madera o metálica y pintura plástica lisa. Distribuidores de acceso a viviendas, pavimentos de escalera y zonas comunes con solado de gres.

Detectores de presencia con temporizador para control de iluminación en portal y escalera.

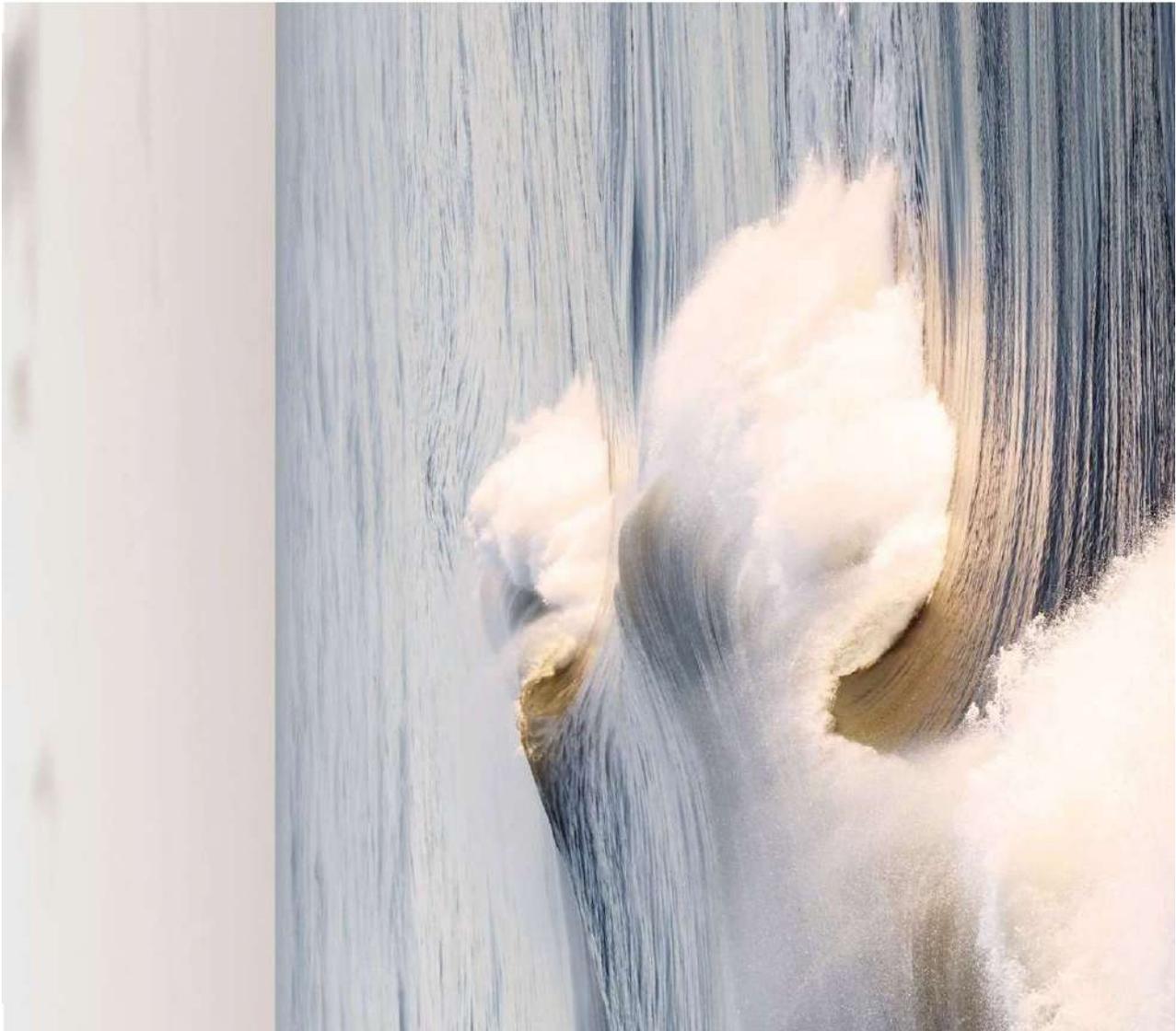
RENOVACIÓN AIRE I CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La renovación de aire en baños y cocina se llevará a cabo mediante ventilación mecánica y así garantizar la calidad del aire interior de la vivienda.

Edificio con altas prestaciones en ahorro energético, por el cuidado de la envolvente, disminuyendo puentes térmicos y el cuidado diseño de las orientaciones, Plan de control de calidad.







GESTIONA ofrece la oportunidad de vivir en un exclusivo residencial ubicado en la incomparable costa cantábrica.

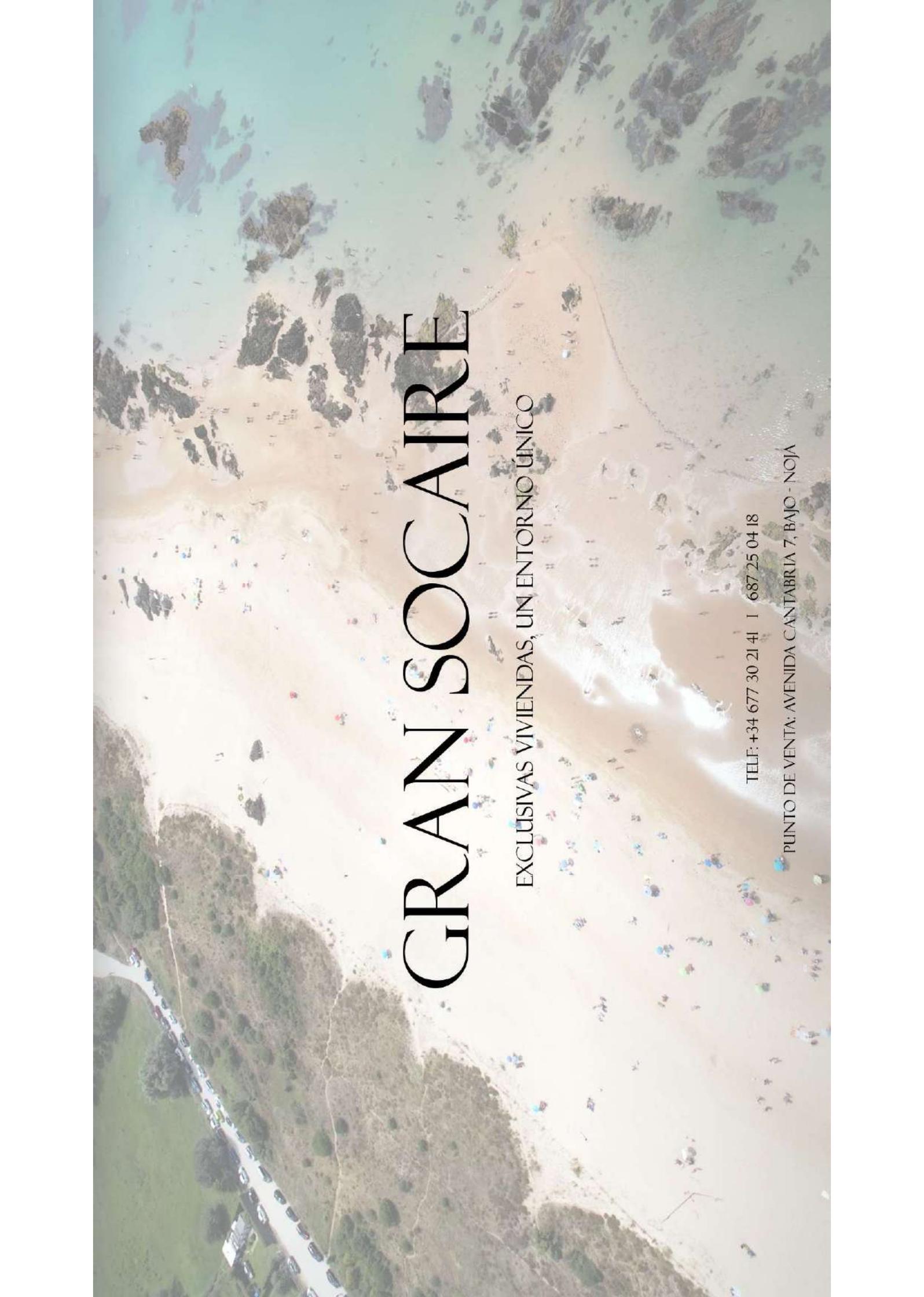
GESTIONA ofrece calidad de vida.

Elegir **GRAN SOCAIRE** no es elegir una vivienda; es elegir **TU HOGAR**



GESTIONA

Tu hogar



GRAN SOCCAIRE

EXCLUSIVAS VIVIENDAS, UN ENTORNO ÚNICO

TELF: +34 677 30 21 41 | 687 25 04 18

PUNTO DE VENTA: AVENIDA CANTABRIA 7, BAJO - NOJA