

# Residencial Cobreces



altosa  
GRUPO INMOBILIARIO

# Bienvenido a Cóbreces

**Cóbreces**, donde la tranquilidad se funde con la belleza de la naturaleza que ofrece su espectacular ubicación.

Un pintoresco paisaje de colinas onduladas y el relajante murmullo del mar Cantábrico.

Una comunidad cálida y acogedora. Con su clima templado, Cóbreces ofrece un refugio ideal para el verano, donde poder relajarse, descansar, y donde el ritmo de la vida se ralentiza y las alegrías del verano nunca desaparecen.





# Comillas. La joya del Norte

Residencial Cóbreces se encuentra a tiro de piedra de la encantadora ciudad de Comillas, notoria por su esplendor cultural y rico patrimonio arquitectónico.

Cuenta con impresionantes playas de arena a lo largo de su litoral, como la **Playa de Comillas** y la **playa de Oyambre**, lugares donde donde relajarse, nadar, tomar el sol mediterráneo e incluso hacer deportes acuáticos como el surf.

Explore la historia de la ciudad y admire la mezcla única de estilos arquitectónicos, como la elegancia neogótica del **Capricho de Gaudí**, el **Palacio de Sobrellano**, y la grandeza de la **Universidad Pontificia**, todos ellos testimonio de su valor histórico e influencia artística.

# Ubicación



1. Playa de Oyambre
2. Playa de Comillas
3. Playa de Luaña



4. Universidad Pontificia Comillas
5. La Portalada
6. Capricho de Gaudí & Palacio de Sobrellano
7. Casa del Duque de Almodóvar del Río
8. Abadía Trapense de Sta. María de Viaceli



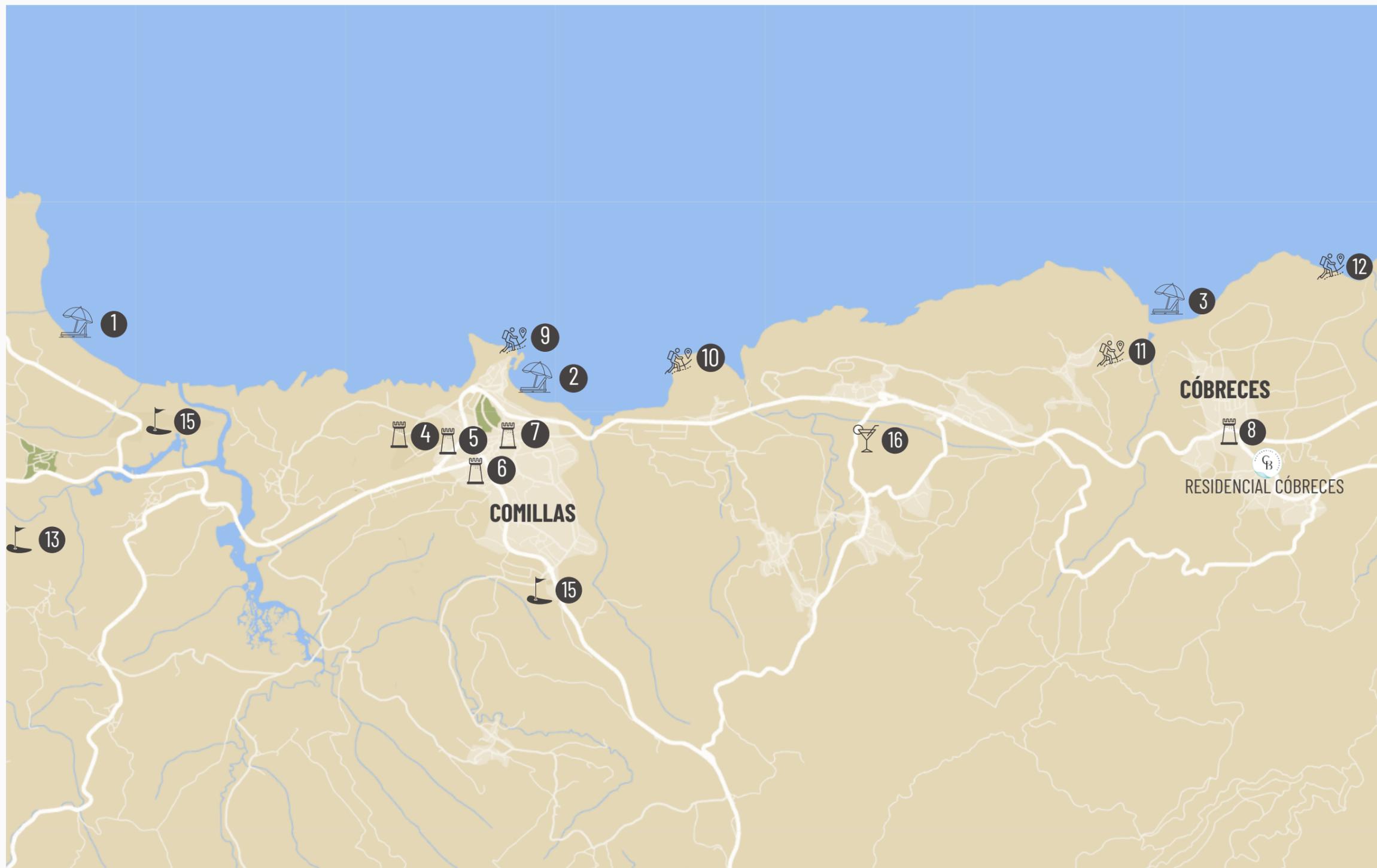
9. Mirador Comillas
10. Punta de Mirador
11. Mirador Playa Luaña
12. Acantilado el Bolao



13. Golf Santa Marina
14. Real Golf Club Oyambre
15. Real Club Estrada



16. Bodegas y Viñedos Miradorio de Ruiloba





## El entorno

**Residencial Cóbreces** se encuentra en una zona llena de vida y actividades que disfrutar tanto en familia y con amigos como actividades para tener tiempo para uno mismo.

Para los entusiastas del deporte, en el Club de Golf Santa Marina, a pocos minutos de Residencial Cóbreces, podrá gozar de una partida de golf con amigos o familiares con vistas al mar como telón de fondo.

Si prefiere las actividades acuáticas, las cercanas Playas de Luaña y Oyambre ofrecen unas condiciones fantásticas para practicar surf y paddleboard.

Para vivir una experiencia social, el Estrada Club, una joya local, alberga una gran variedad de eventos culturales, música en directo y exposiciones de arte, lo que lo convierte en el lugar perfecto para conectar con la vibrante comunidad.



El proyecto ha sido desarrollado para disfrutar al máximo de su vivienda junto con los suyos. Amplios espacios luminosos y vistas privilegiadas al mar y a la impresionante **Abadía de San Pedro Advíncula**.





# El Proyecto

El conjunto Residencial Cóbreces lo forman **15 exclusivas viviendas unifamiliares** las cuales, cada una de ellas, cuentan con **3 dormitorios**.

Cada vivienda ha sido pensada para el disfrute con los suyos sin renunciar a el diseño y la elegancia.

Ideales para aquellos que buscan una residencia única en un entorno en plena naturaleza y cerca del mar.



Residencial Cóbreces es un nuevo proyecto diseñado con gusto, estilo y pasión por las cosas bien hechas de la mano del estudio **Arroyo Arquitectura**, que cuenta con años de experiencia en el sector creando diseños innovadores y sostenibles.

Grupo Inmobiliario Altosa ha conseguido crear una armoniosa mezcla de estética contemporánea y encanto tradicional cántabro.





Funcional y con un diseño elegante, la cocinas serán abiertas, dando paso al salón comedor aportando sensación de amplitud y disfrutando de mayor luminosidad.

Provistas de encimeras de calidad extraordinaria, muebles altos y bajos que aportan gran capacidad de almacenaje.

Equipadas con placa de inducción, horno, campana extractora, fregadero bajo encimera y grifería monomando cromada.





En los baños los colores suaves y cálidos se hacen predominantes ayudando a crear espacios íntimos para proporcionar un ambiente armonioso.



Espacios exteriores meticulosamente pensados para optimizar el confort y la tranquilidad, al mismo tiempo que ofrecen impresionantes vistas que invitan a empaparse del encanto costero.



# Memoria de Calidades

## Cimentación y estructura

La cimentación será mediante zapatas aisladas. Estructura mediante forjados unidireccionales y losas de hormigón armado. Muros de la planta sótano de hormigón armado.

## Fachada

Las fachadas serán, en general, de ladrillo perforado y revestido exteriormente con mortero de cal.

## Cubierta

Las cubiertas serán inclinadas con teja cerámica.

## Tabiquería y Aislamientos

*Medianería entre viviendas* - Paramento mediante tabique múltiple autoportante con dos canales separados por placa y acabado por ambos lados por dos placas con aislante de lana mineral de roca por ambas caras interiores.

*Tabiquería Interior* - Paramento mediante tabique autoportante con aislante de lana mineral intermedio más tabique autoportante.

## Revestimiento de paredes

*Baños* - Alicatado con plaqueta porcelánica de primera calidad, a elegir por la Dirección facultativa.

*Resto de estancias* - Divisiones de tabique interior terminados con pintura plástica lisa color blanco.

## Revestimiento de suelos y techos

*Cocina* - Solado porcelánico de primera calidad. Techos de pladur terminados con pintura "al temple" blanca.

*Baños y Aseos* - Solado porcelánico de primera calidad. Techos de pladur acabado en pintura "al temple" blanca.

*Terrazas* - Impermeabilización bajo solado.

Si la terraza es, a la vez, cubierta de zona habitable, el tratamiento de impermeabilización y aislamiento térmico será igual que el de la cubierta tipo.

Solado porcelánico antideslizante para exteriores con rodapié a juego.

*Resto de estancias* - (Distribuidores, salón y dormitorios).

Solado porcelánico de primera calidad con rodapié lacado en blanco.

Guarnecido y enlucido de yeso acabado con pintura plástica lisa. Falso techo de pladur en distribuidores y pasillos si resulta necesario por paso de instalaciones.

## Carpinterías

*Carpintería exterior* - En aluminio lacado bicolor, con rotura de puente térmico, montada sobre premarco de chapa galvanizada o aluminio, de hojas abatibles y/o de doble acristalamiento, perfilería según cálculos de proyecto.

*Carpintería interior*

*Puerta de acceso* - La puerta de entrada será metálica blindada de seguridad, acabado lacado de color blanco en interior y a definir por la Dirección Facultativa al exterior.

*Puertas interiores* - Las puertas interiores serán macizas, acabado lacado en blanco.

*Armarios* - Empotrados con acabado en lacado blanco. Cuerpo interior acabado en textil o melamina, con balda maletero y barra de colgar.

## Fontanería y aparatos sanitarios

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente están calculadas cumpliendo la normativa vigente.

La vivienda va dotada de llave de corte general y específicas en cocina y baños. Contadores centralizados.

## **Calefacción, A.C.S. y A.A.**

Todas las estancias interiores de la vivienda cuentan con suelo radiante.

*Aeroterminia* - El sistema de producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante equipos de aeroterminia. Termostato ambiente en salón con programación independiente.

## **Domótica**

Sistema de domótica cableado KNX, estándar europeo de automatización, con las siguientes funcionalidades:

*Corte de alumbrado* - Se realizará el control el corte general de iluminación de toda la vivienda, se podrán realizar programaciones horarias para simular que la vivienda está ocupada.

*Control de luces exteriores* - Se realizará el control de dos circuitos de luz exteriores, para poder realizar programaciones horarias para encendido automático.

*Control de calefacción* - Se integrará al sistema de suelo radiante, encendido / apagado general (toda la vivienda a la vez). Se podrán realizar programaciones horarias.

*Seguridad de intrusión* - Alarma de detección de intrusión, con detectores interiores ubicados en zonas estratégicas de la vivienda. El sistema realiza notificaciones a los teléfonos de los usuarios en caso de alarma.

*Alarmas técnicas* - Detección de inundación en cocinas y baños, y detección de incendio en cocina. En caso de incidencia, el sistema envía notificación a los teléfonos de los usuarios.

Pantalla con servidor web: pantalla táctil de 5" para control de los elementos de la instalación, escenas para agrupar funcionalidades con una sola pulsación, programaciones horarias, etc. Posee servidor web para el control de las funciones domóticas desde teléfonos móviles y tablets, desde dentro y desde fuera de la vivienda.

## **Electricidad y comunicaciones**

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplen con lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Cuadro general de mando y protección.

Mecanismos primeras marcas.

## **Cocina**

Dotada de muebles altos y bajos de gran capacidad y equipada con placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora decorativa, fregadero bajo encimera y grifería monomando cromada.

Tomas de corriente eléctrica, agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.

## **Baños**

*Baños principales* - Aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco. Doble seno y grifería monomando.

Plato de ducha con grifería mezcladora termostática.

*Baños secundarios* - Aparatos sanitarios y lavabo serán de porcelana vitrificada en color blanco con grifería monomando.

Plato de ducha con grifería monomando.

## **Garaje y trasteros**

Acceso y salida del garaje mediante puerta automatizada con mando a distancia. Solera de hormigón armado, con acabado superficial pulido gris y delimitación de plazas de aparcamiento con pintura para tráfico rodado.

Todas las viviendas contarán con un trastero.

## **Notas informativas**

Control de calidad en proyecto y ejecución de Obra por Organismo de Control Técnico homologado.

Póliza de Garantía Decenal sobre la Estructura.

La presente memoria de calidades constructivas es provisional y meramente orientativa. Grupo Inmobiliario Altosa se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, o por falta de stock, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.





## DESARROLLO Y GESTIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

Grupo empresarial con presencia en el sector **desde 1969**

**INFORMACIÓN IMPORTANTE:** La información e imágenes contenidas en este documento tienen carácter orientativo y no contractual, pudiendo sufrir pequeñas variaciones por razones técnicas, comerciales, jurídicas o falta de stock durante la ejecución de las obras, sin que en su caso impliquen menoscabo en el nivel global de las calidades. Mobiliario y vegetación, no incluidos. Opcional/es no incluidos. Proyecto en fase de comercialización, etc. en barrio Antoñan nº 88-A, Cóbreces, Cantabria. Promueve TEBAS SERVICIOS INTEGRALES S.L. con NIF B-04993572, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 41692, folio 40, Sección 8ª, sección M-738538. Las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción, más los intereses legales correspondientes, serán garantizados mediante póliza de afianzamiento con entidad aseguradora nacional de reconocido prestigio y se depositarán en una cuenta especial, de conformidad con lo dispuesto en la citada Ley.



*Residencial Cobreces*

**Información y venta:**

659 636 466  
91 630 70 10

[residencialcobreces@grupoaltosa.es](mailto:residencialcobreces@grupoaltosa.es)  
[www.grupoaltosa.es](http://www.grupoaltosa.es)

