

Residencial Cobreces



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 relajarse, nadar, tomar el sol mediterráneo 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



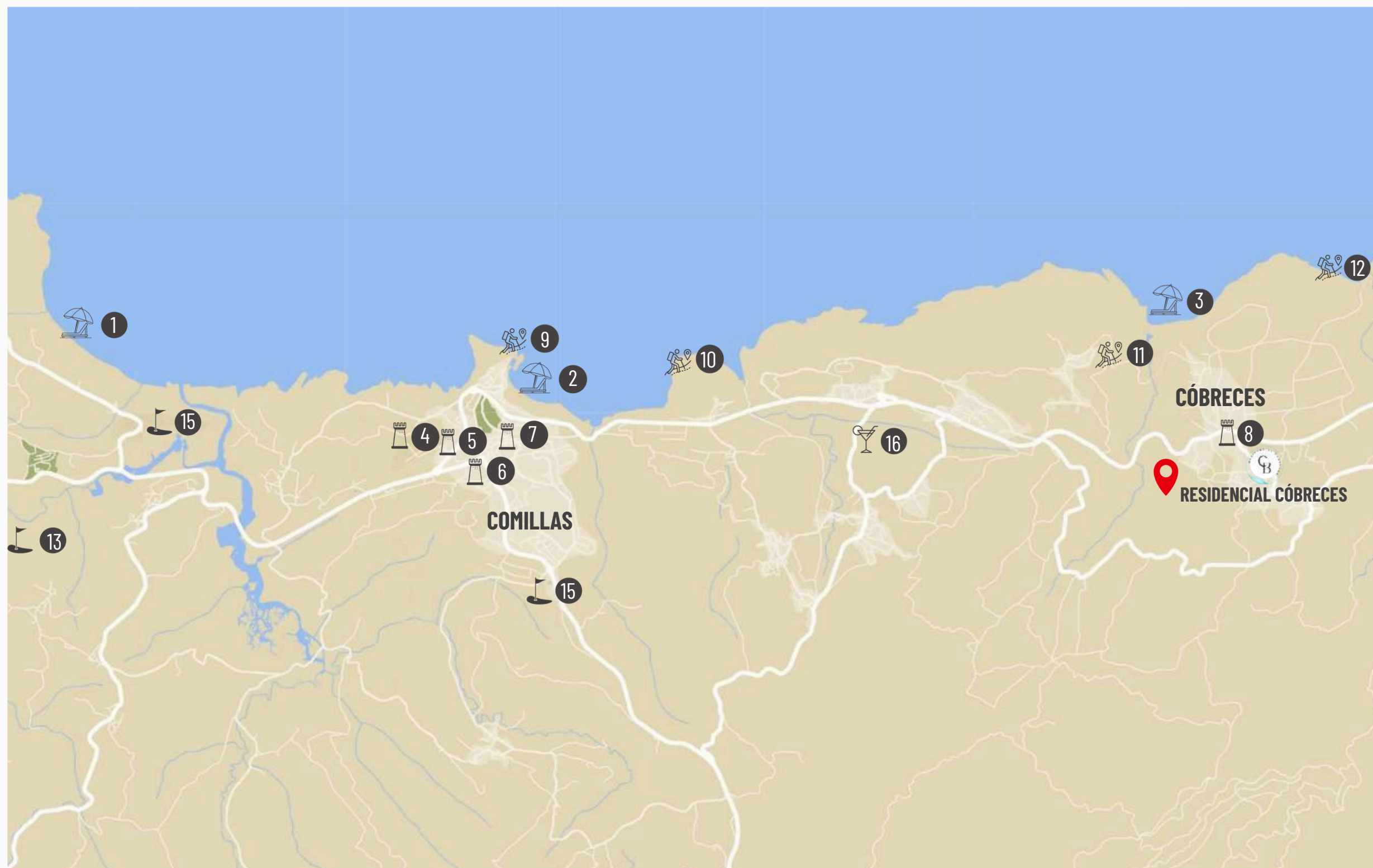
9. Mirador Comillas
10. Punta de Mirador
11. Mirador Playa Luaña
12. Acantilado el Bolao



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 para disfrutar** tanto en buena compañía, como para darse un capricho 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 vistas al mar. 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, no se pierda **Estrada Club**, una joya local, que 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 y luminosos espacios con y vistas privilegiadas al mar y a la impresionante **Abadía de San Pedro Advíncula**.

Infografías orientativas sin valor contractual. El proyecto podrá sufrir modificaciones por razones técnicas, legales o administrativas.





El Proyecto

El conjunto **Residencial Cobreces** está compuesto por **15 exclusivas viviendas unifamiliares**, cada una de ellas con **tres dormitorios**. Cada vivienda ha sido diseñada para el disfrute en familia, combinando funcionalidad, diseño y elegancia. Una propuesta ideal para quienes buscan una residencia singular, ubicada en un entorno natural privilegiado y a escasa distancia del mar.



Residencial Cóbreces es un nuevo proyecto concebido con gusto, estilo y una clara vocación por las cosas bien hechas, desarrollado de la mano del estudio **Arroyo Arquitectura**, con una sólida trayectoria en el sector y reconocido por la creación de diseños innovadores y sostenibles. **Grupo Inmobiliario Altosa** ha logrado materializar una armoniosa combinación de estética contemporánea y el encanto tradicional de la arquitectura cántabra.

Infografías orientativas sin valor contractual. El proyecto podrá sufrir modificaciones por razones técnicas, legales o administrativas.



El **salón-comedor** se presenta como un espacio amplio y luminoso, con una distribución abierta que favorece la continuidad entre estancias y potencia la sensación de amplitud. Los grandes ventanales permiten una excelente entrada de luz y ventilación natural y refuerzan la conexión entre el interior de la vivienda y el espacio exterior. Su diseño prioriza la funcionalidad y el confort, ofreciendo un entorno versátil y bien proporcionado, ideal tanto para el uso diario como para reuniones especiales y momentos de convivencia.

Infografías orientativas sin valor contractual. El proyecto podrá sufrir modificaciones por razones técnicas, legales o administrativas. Mobiliario y elementos decorativos no incluidos..



Funcionales y de diseño elegante, las **cocinas abiertas se integran de forma natural con el salón-comedor**, generando una mayor sensación de amplitud y favoreciendo la entrada de iluminación natural. Están equipadas con encimeras de alta calidad y mobiliario de líneas actuales que incluyen muebles altos y bajos con excelente capacidad de almacenaje. Incorporan placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora decorativa, fregadero bajo encimera y grifería monomando cromada.



El **dormitorio principal** es un espacio amplio privado bañado de luz, con una distribución pensada para el descanso y el confort. El gran ventanal ofrece agradables vistas al entorno, reforzando la sensación de bienestar y conexión con el exterior.



En los **baños** los colores suaves y cálidos se hacen predominantes ayudando a crear espacios íntimos para proporcionar un ambiente armonioso. La entrada de luz natural refuerza la sensación de amplitud y funcionalidad.



Los espacios exteriores invitan a disfrutar del estilo de vida único que ofrece Cantabria. Los jardines privados se convierten en el escenario perfecto para el descanso, el ocio y los momentos compartidos en familia, rodeados de tranquilidad, naturaleza y luz natural. Un entorno inigualable, donde el clima suave y agradable durante gran parte del año permite vivir el exterior como una auténtica prolongación del hogar.

Las terrazas



Amplias terrazas concebidas como un auténtico espacio de vida al aire libre, donde la luz natural y las vistas privilegiadas a la costa y al encantador pueblo de Cóbreces se convierten en protagonistas. Un entorno único que invita al descanso, ofreciendo desde el propio hogar una sensación continua de paz, amplitud y conexión con la naturaleza.

Memoria de Calidades

1.-CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación será mediante zapatas aisladas o losa continua de hormigón armado. Estructura mediante forjados unidireccionales y losas de hormigón armado. Muros de la planta sótano de hormigón armado, bloque de hormigón o ladrillo cerámico en función de las necesidades funcionales y estructurales de los muros, de conformidad con las indicaciones de la D.F.

2.-FACHADA

Las fachadas serán, en general, de ladrillo perforado revestido exteriormente con revoco y acabado de pintura siloxánica o similar, con zonas en aplacado de piedra natural o similar a definir por la D.F.

3.-CUBIERTA

Las cubiertas serán inclinadas con teja cerámica.

4.-TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

Medianería entre viviendas: Paramento mediante tabique doble autoportante con aislamiento térmico acústico de lana de roca o similar y doble placa de panel yeso laminado por ambas caras.

Tabiquería Interior: Paramento mediante tabique autoportante con aislante de lana de roca intermedio o similar más tabique autoportante.

5.-REVESTIMIENTOS DE PAREDES

Cocinas: Alicatado con baldosa de gres de primera calidad, a elegir por la Dirección Facultativa.

Baños: Alicatado con baldosa de gres de primera calidad, a elegir por la Dirección facultativa.

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

6.-REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

Cocina: Solado de gres de primera calidad. Techos de placa de cartón yeso terminados con pintura "al temple" o plástica blanca.

Baños y Aseos: Solado de gres de primera calidad. Techos de placa de cartón yeso acabado en pintura "al temple" o plástica 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 de gres de primera calidad antideslizante para exteriores con rodapié a juego.

Resto de estancias (distribuidores, salón y dormitorios):

Solado de gres de primera calidad con rodapié cerámico o D.M. lacado en blanco o similar.

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

Memoria de Calidades

7.-CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior: En aluminio lacado o P.V.C, con rotura de puente térmico, montada sobre premarco de chapa galvanizada o aluminio, de hojas abatibles y doble acristalamiento tipo CLIMALIT o similar, perfilería según cálculos de proyecto.

8.-CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso: La puerta de entrada será metálica o de madera para exteriores blindada de seguridad, acabado en madera o lacado de color a definir por la Dirección Facultativa

Puertas interiores: Las puertas interiores serán lisas 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.

9.-FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

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.

10.-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. Encimera de piedra artificial.

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

11.-BAÑOS

En baños principales bajo cubierta: los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco. Con seno individual o doble seno en función del espacio disponible en cada vivienda y grifería monomando. Plato de ducha de resina o acrílica con grifería mezcladora termostática.

En baños secundarios: los aparatos sanitarios y lavabo serán de porcelana vitrificada en color blanco con grifería monomando.

Plato de ducha de resina o acrílica, o bañera en porcelana vitrificada blanca con grifería monomando.

12.-CALEFACCIÓN, A. C. S.

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

Aerothermia: El sistema de producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante equipos de aerothermia. Termostato ambiente en salón con programación independiente.

Memoria de Calidades

13.-ELECTRICIDAD

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.

14.-TELECOMUNICACIONES

La vivienda está dotada de los servicios regulados según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT). Dispone de tomas de TV y tomas de datos en cocina, dormitorios y salón.

Fibra óptica. Instalaciones sujetas a las condiciones de servicio ofrecidas por el operador.

15.-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 en plazas exteriores.

Todas las viviendas contarán con un trastero.

16.-DOMÓTICA

Sistema de domótica básica para control remoto de alumbrado, calefacción e intrusión, con lleva pantalla de control con servidor Web.

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.



Descubre Cobreces





altosa

*Diseñamos el espacio donde
comienza tu proyecto de vida*

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

www.grupoaltosa.es



altosa