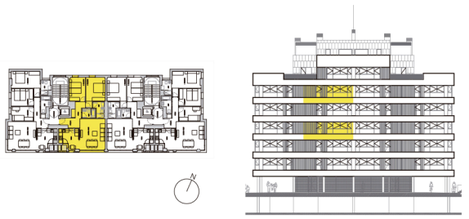
# Residencial
# Catalina Bárcena
## SANTANDER

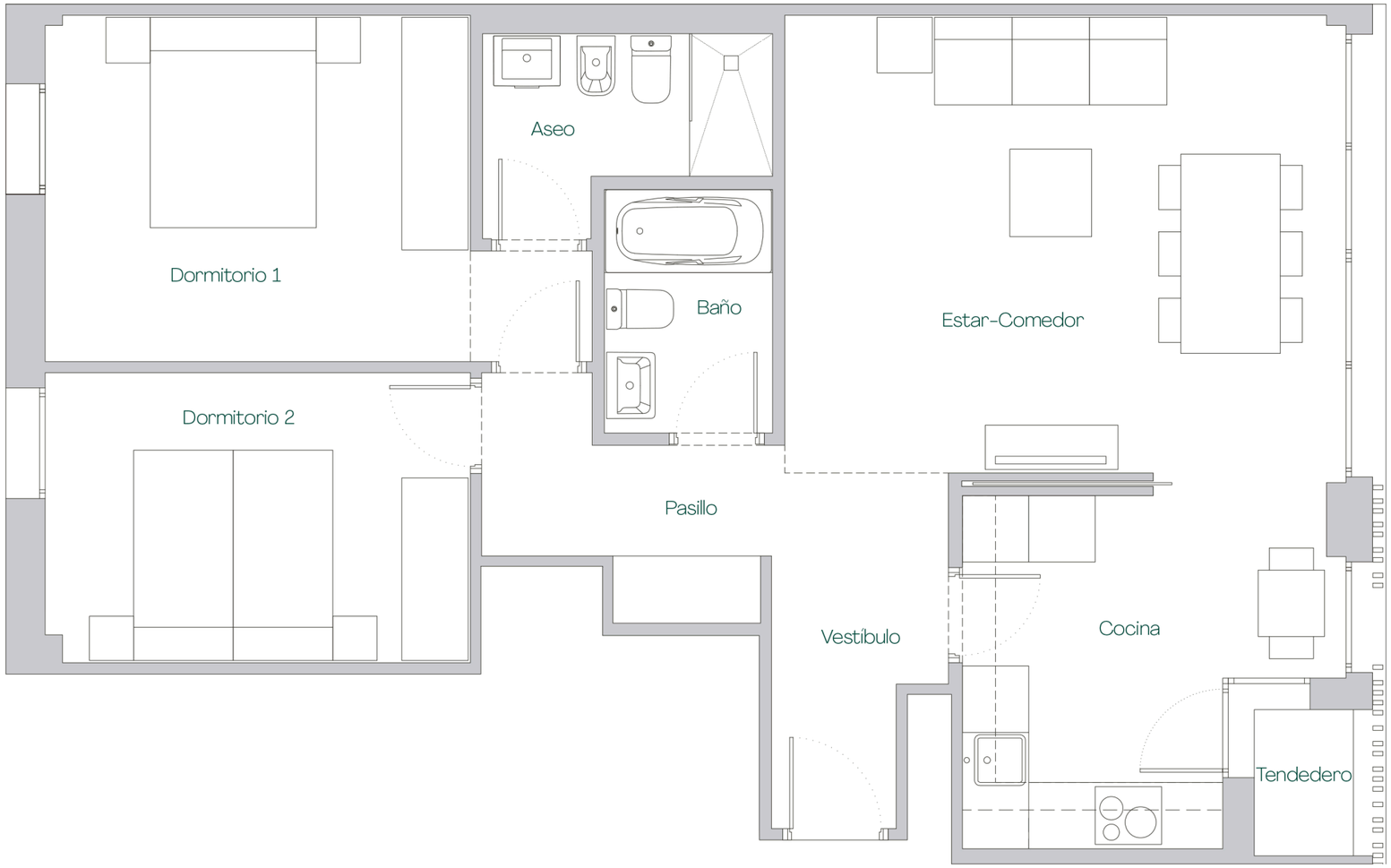


**VIVIENDA TIPO 5**

Portal 2, Planta X, Letra A **2XA**

| Superficies vivienda | m² |
|---|---|
| VESTÍBULO | 4,43 |
| ESTAR-COMEDOR | 21,09 |
| COCINA | 9,38 |
| PASILLO | 4,21 |
| BAÑO | 3,35 |
| ASEO | 3,93 |
| DORMITORIO 1 | 13,12 |
| DORMITORIO 2 | 10,03 |
| TENDEDERO | 1,50 |
| **SUP. ÚTIL CERRADA** | **69,54** |
| **SUP. ÚTIL ABIERTA** | **1,50** |
| SUP. CONSTRUIDA CERRADA CON PARTE PROPORCIONAL DE COMUNES | 99,42 |

NOTA: Las superficies podrán verse alteradas por necesidades técnicas.



sanfernando GRUPO INMOBILIARIO

Servihabitat Comercializa.

BuildingCenter Propiedad.

La información contenida en este plano no constituye, en ningún caso, una oferta para la venta ni una invitación para la compra o venta del inmueble, ni es vinculante a nivel contractual ni obligación por parte de Building Center y Servihabitat. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe y se cree exacta la misma no pretende ser exhaustiva. No se realiza declaración o garantía alguna, de forma expresa o tácita, y no se acepta responsabilidad alguna por parte de Building Center y Servihabitat en relación con la exactitud o integridad de este plano pudiendo el mismo sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas. Mobiliario no incluido.

# Aquí tienes la vivienda que buscas en Santander

En la calle Catalina Bárcena, frente al Parque Atlántico de las Llamas, a 5 minutos en coche del campo de golf de Mataleñas y a 2 de la playa del Sardinero, el Residencial Catalina Bárcena te ofrece lo mejor de Santander, para que vivir sin renunciar a nada sea posible.

Esta magnífica construcción pone a tu disposición 22 exclusivas viviendas de 2 o 3 dormitorios, cada una de ellas con 2 plazas de aparcamiento y trastero incluido, con acabados de alta calidad para que tú y los tuyos disfrutéis de un espacio único a vuestra medida.

Además, el jardín comunitario, el local social, la piscina con sistema de cloración salina y la zona de juegos infantiles os permitirán disfrutar del ocio sin moveros de casa, en un espacio exclusivo en armonía con el entorno.

Deja de imaginártelo, ¡vívelo!

- 22 viviendas de 2 o 3 dormitorios
- Áticos con amplias terrazas y magníficas vistas
- Cocinas amuebladas y equipadas
- 2 plazas de garaje y 1 trastero incluido en el precio
- Piscina comunitaria, zona de juego infantil y salón social
- Acabados de máxima calidad

# Tu nueva vivienda con acabados de primera calidad

Queremos contribuir a mejorar tu bienestar y el de tu familia, por eso creamos espacios amplios, luminosos y confortables.

Seleccionamos con esmero los mejores materiales y acabados y cuidamos el diseño hasta en el último detalle para ofrecerte una vivienda a tu medida.

## LA COCINA

Completamente equipada con muebles altos y bajos, acabados en blanco brillante, de alta resistencia al rayado y superficie antihuellas. Con tiradores tipo gola en muebles bajos, gola oculta en muebles altos y *push* en muebles de columna. Además, dispone de:

- Encimera de Solid Surface Krion.
- Campana extractora integrada.
- Placa de inducción de tres fuegos.
- Horno y microondas integrados en columna.
- Frigorífico combinado de libre instalación acabado inox.
- Lavadora integrada de 7 kg. de carga.
- Lavavajillas integrado.

## LAS HABITACIONES

Pintadas en tonos neutros y claros, con tarima laminada flotante y rodapié de DM en acabado lacado blanco a juego con la carpintería, crean espacios luminosos y armónicos.

El suelo radiante, la carpintería exterior de aluminio anodizado, con rotura de puente térmico, acristalamiento doble con cámara intermedia con gas argón al 90% y las persianas enrollables de aluminio inyectado, proporcionan un inmejorable descanso.

Completan la decoración los armarios empotrados en los dormitorios principales, con puertas practicables acabadas en línea con el resto de la carpintería interior y revestidos interiormente con tablero melamínico.

## LOS BAÑOS

El pavimento y las paredes están revestidos de gres porcelánico de primera calidad del Grupo Porcelanosa.

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada, con inodoro de doble descarga para el control del caudal y reducción del consumo de agua. El plato de ducha, de resina blanca, está protegido mediante mampara fija de vidrio y dispone de grifería monomando termostática. La bañera es de chapa de acero esmaltado blanco.

- Grifería monomando marca HANSGROHE.
- En aseos y baños, lavabo con mueble incorporado.

# Estancias llenas de luz

Para garantizar el máximo aprovechamiento de la luz solar, las estancias se abren al exterior a través de amplios ventanales.

La clara y funcional organización de las viviendas optimiza al máximo la luminosidad en todos los espacios del Residencial Catalina Bárcena y su orientación permite ver el mar desde las viviendas situadas a más altura.

# Tu espacio de tranquilidad y ocio

Para que disfrutes al máximo de tu tiempo libre, Residencial Catalina Bárcena dispone de una zona común ajardinada, una magnífica piscina de cloración salina, un local social y una zona infantil, para que puedas relajarte y gozar de tu descanso en exclusiva privacidad.

Además, para tu completa tranquilidad, la puerta de acceso a la vivienda, lacada en blanco, está blindada, y dispone de cerradura de tres puntos, herrajes de seguridad, tirador de acero inoxidable y mirilla gran angular.

En las zonas comunes, se han instalado extintores portátiles; en el exterior, hidrante enterrado y en el garaje, bocas de incendio y sistema de detección de fuego.

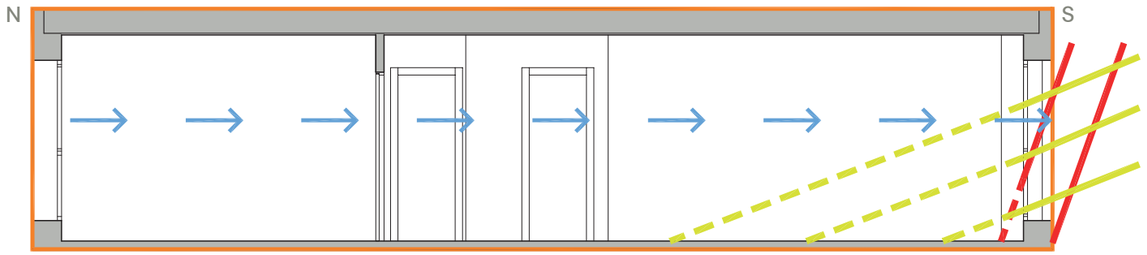
# Una vivienda respetuosa contigo y con el medio ambiente

Este edificio, diseñado con **altos estándares de calidad**, es altamente sostenible gracias al uso de:

**Sistemas pasivos:** correcta orientación solar, confort lumínico mediante una iluminación natural controlada, fachadas ventiladas con cámara de aire que garantiza un mayor aislamiento al reducir la demanda energética del edificio y un diseño arquitectónico que facilita la ventilación cruzada en las viviendas y mejora la calidad del aire interior.

**Sistemas activos:** la producción de calefacción y agua caliente será mediante caldera individual de gas de condensación ubicada en las cocinas, apoyada con un sistema de aerotermia comunitario de alta eficiencia con contadores individualizados. Se dotará a las viviendas de suelo radiante consiguiendo un mayor confort térmico.
Instalación de electricidad según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, incluyendo preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

Un conjunto de **viviendas sostenibles** que va más allá de la **eficiencia energética**, puesto que contribuye al bienestar y la salud de sus usuarios.




Sistema de aislamiento envolvente

Radiación solar durante el invierno

Radiación solar durante el verano

Ventilación natural cruzada

Ref. 6043341

Confort

Máxima calificación energética (A)

Ahorro

**1**

**Composición de fachada** que garantiza un mayor aislamiento para evitar, así, puentes térmicos y sistemas activos para reducir la demanda energética del edificio:

- **Cubiertas planas con aislamiento térmico,** por placas de poliestireno extrusionado y lámina asfáltica bicapa.
- **Fachada ventilada de paneles cerámicos** prensados en seco Dekton, con aislamiento en la cámara y membrana impermeable de alta transpirabilidad.
- **Carpintería exterior de aluminio** anodizado color titanio SQ con rotura de puente térmico, acristalamiento doble con cámara intermedia con gas argón al 90%, bajo emisivo.
- **Persianas enrollables de lama de aluminio** inyectado con cinta, en todos los dormitorios y todos los baños con ventana en plantas tipo.
- En planta baja, **muro cortina de aluminio** anodizado color titanio SQ con rotura de puente térmico, acristalamiento doble con cámara desecada intermedia, bajo emisivo.
- **Calefacción y agua caliente** mediante caldera individual de gas de condensación, apoyada con un sistema de aerotermia comunitario de alta eficiencia con contadores individualizados.
- **Suelo radiante** para un mayor confort térmico.
- **Luminarias led** en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio.

**2**

**Sistema de ventilación** natural cruzada y ventilación mecánica mediante recuperador en todas las viviendas.

**3**

**Inodoros de doble descarga** y grifos preparados para la reducción del consumo de agua.

**4**

Diseño y tamaño de las ventanas adecuado para ofrecer vistas hacia el exterior y conseguir una **iluminación natural correcta** en cada una de las estancias. De esta manera, **se reduce la necesidad de iluminación artificial durante el día.**

**5**

La **separación entre viviendas** es de ladrillo de hormigón, con trasdosados a ambos lados de doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica galvanizada con aislamiento térmico/acústico intermedio.

# Una ubicación de lujo en Santander

La promoción está situada a un paso del Parque Atlántico de las Llamas, pulmón verde de la capital cántabra, equipado con áreas recreativas, deportivas y una gran zona central en la que multitud de aves acuáticas nidifican y hacen parada durante sus viajes migratorios. Donde, además, se ubican la sede del Palacio de Exposiciones, el campus de la Universidad de Cantabria (UniCan) y el Palacio de Deportes de la ciudad.

La Avenida de la Constitución (S-20) y las conexiones transversales que cruzan la ciudad en el eje norte-sur, facilitan las comunicaciones. Asimismo, el carril bici permite el rápido acceso al Residencial desde cualquier punto de la ciudad.

Una ubicación inmejorable para disfrutar de todas las comodidades y de la oferta de ocio de la capital sin renunciar a la exclusividad de un entorno natural único.

### Supermercados

- Lupa
- Coviran
- Carrefour
- Alcampo

### Colegios

- CEIP Cabo Mayor
- Colegio San Agustín
- Instituto Las Llamas
- Colegio María Inmaculada
- Campus de la Universidad de Cantabria (UniCan)

### Centros de Salud

- Centro Hospitalario Padre Menni
- Hospital Santa Clotilde

### Transportes y comunicación

- Estación de Santander ADIF (Larga/media distancia y cercanías)
- Estación de autobús ALSA
- Aeropuerto Seve Ballesteros (a 13 min. en coche)
- S-20 / N-611

Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales y se advierte de que la información que contiene puede sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas, así como contener elementos que no coincidan exacta o íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización, por lo cual no constituye oferta ni es vinculante a nivel contractual. Mobiliario no incluido. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto con el número de teléfono indicado.

## Cimentación y estructura

Cimentación y contención de tierras con hormigón armado, según normativa vigente y CTE.

Estructura general del edificio de hormigón armado.

## Cubierta general

Para garantizar el aislamiento térmico e impermeabilización, las cubiertas planas disponen de aislamiento térmico por placas de poliestireno extrusionado y lámina asfáltica bicapa.

El acabado de las cubiertas no transitables será con grava y el del resto, solado de gres para exteriores, antideslizante y no heladizo. Sobre la planta sótano, las cubiertas serán en la mayoría de su superficie de solado de gres para exteriores, antideslizante y no heladizo. En las zonas restantes, se colocará cubierta ajardinada y pavimento continuo de seguridad de caucho en el área de juegos infantiles.

## Fachada

En planta baja y plantas de pisos: fachada ventilada de paneles cerámicos prensados en seco DEKTON, con aislamiento en la cámara y membrana impermeable de alta transpirabilidad, hoja de 1/2 asta de ladrillo perforado, con enfoscado hidrófugo exterior y golpe de llana interior y trasdosado autoportante de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento intermedio.

En plantas de pisos: fachada de paneles prefabricados de hormigón armado con aislamiento por su cara interior, hoja de 1/2 asta de ladrillo perforado, con golpe de llana interior y trasdosado autoportante de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento intermedio.

Entrepaños de bandejas de chapa de aluminio con aislamiento por su cara interior, hoja de 1/2 asta de ladrillo perforado, con enfoscado hidrófugo exterior y revoco interior y trasdosado autoportante de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento intermedio.

Planta ático: fachada ventilada de paneles cerámicos prensados en seco DEKTON, con aislamiento en la cámara y membrana impermeable de alta transpirabilidad, hoja de 1/2 asta de ladrillo perforado, con enfoscado hidrófugo exterior y golpe de llana interior y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento intermedio.

Tendederos: revestimiento monocapa, hoja de 1/2 asta de ladrillo perforado, con enfoscado hidrófugo exterior y golpe de llana interior y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento intermedio.

## Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio anodizado color titanio SQ con rotura de puente térmico, acristalamiento doble con cámara intermedia con gas argón al 90%, bajo emisivo, para una mayor eficiencia energética que garantiza el confort de la vivienda, vidrio laminar en los acristalamientos con riesgo de impacto.

Persianas enrollables de lamas de aluminio inyectado con cinta, en todos los dormitorios y todos los baños con ventana en plantas tipo.

En planta baja, muro cortina de aluminio anodizado color titanio SQ con rotura de puente térmico, acristalamiento doble con cámara desecada intermedia, bajo emisivo, para una mayor eficiencia energética que garantiza el confort de la estancia, vidrio laminar en los acristalamientos con riesgo de impacto. Carpintería de aluminio anodizado color titanio SQ con lamas en armarios de instalaciones.

## Carpintería interior

Acceso a viviendas desde vestíbulo de plantas con puerta exterior de MDF lacada, blindada, con alma de chapa de acero, con acabado lacado blanco mate, cerradura de tres puntos y herrajes de seguridad, con tirador de acero inoxidable y mirilla gran angular.

Puertas interiores abatibles lisas, acabado lacado blanco mate, con herrajes de acero inoxidable.

Puertas correderas lisas acabado lacado blanco mate en aseos y baños de viviendas de 3 dormitorios en planta tipo y aseos en planta bajo cubierta.

Puertas correderas de vidrio de seguridad entre salones y cocinas de plantas tipo.

Armarios empotrados en dormitorios principales con puertas practicables de acabado en línea con el resto de carpintería interior, revestidos interiormente con tablero melamínico.

## Revestimientos interiores

**SUELOS**

Tarima laminada flotante AC5 en salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo de la vivienda, con rodapié de DM acabado lacado blanco a juego con la carpintería.

Gres porcelánico rectificado de primera calidad en cocina, grupo PORCELANOSA.

Gres porcelánico de primera calidad en aseos y baños, grupo PORCELANOSA.

Gres porcelánico rectificado antideslizante en exteriores, terrazas, grupo PORCELANOSA.

**PAREDES**

Alicatado de gres porcelánico en cocinas, aseos y baños, grupo PORCELANOSA.

Resto de estancias terminado con pintura plástica lisa sobre tabiquería de doble placa de yeso laminado.

**TECHOS**

Falso techo de yeso laminado en vestíbulo, pasillo, aseos y baños, con suspensión mediante estructura metálica galvanizada. En zonas húmedas, se colocará placa de yeso laminado hidrófuga.

Falsa viga de yeso laminado en cocinas y zonas puntuales de paso de instalaciones con suspensión mediante estructura metálica galvanizada. En zonas húmedas (cocinas, baños, aseos), se colocará placa de yeso laminado hidrófuga.

Lucido de yeso en techos del resto de estancias.

Acabado en pintura plástica lisa.

## Distribución interior

Separación entre viviendas mediante tabique de 1/2 asta de ladrillo de hormigón, con trasdosados a ambos lados de doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica galvanizada con aislamiento térmico/acústico intermedio.

Distribución interior de viviendas con tabiquería de doble placa de yeso laminado por ambas caras sobre estructura metálica galvanizada con aislamiento térmico/acústico intermedio. En estancias húmedas, la placa exterior será resistente al agua y llevará acabado cerámico.

## Baños

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada y bañera de chapa de acero esmaltado blanco, marca ROCA. Plato de ducha de resina marca ROCA, con mampara de vidrio fijo. Inodoro de doble descarga para el control del caudal y reducción del consumo de agua.

En aseos y baños, lavabo sobre mueble incorporado marca ROCA.

Grifería monomando, termostática en duchas, marca HANSGROHE.

## Cocina

Cocinas completamente equipadas: muebles altos y bajos, acabado blanco brillo, alta resistencia al rayado y superficie antihuellas. Tirador tipo gola en muebles bajos, gola oculta en muebles altos y *push* en muebles de columna.

Encimeras de Solid Surface KRION.

Electrodomésticos BALAY: campana integrada (3BF266NX), placa de inducción de tres fuegos (3EB864ER), horno y microondas integrados en columna (3HB2010X0 y 3WMX1918), frigorífico combinado de libre instalación acabado inox (3KFE763MI), lavadora integrada de 7 kg. de carga (3TI978B), lavavajillas integrado (3VF5010NP).

## Zonas comunes

Pavimento de gres porcelánico rectificado de primera calidad, grupo PORCELANOSA, en vestíbulos de ascensores a viviendas y portales, zonas comunes de planta baja y escaleras.

Paramentos verticales de portal con una combinación de panelado de tablero de DM con molduras de madera acabado en color nogal y pintura plástica.

Paramentos de los vestíbulos de ascensores a viviendas en pintura plástica.

Luminarias led en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio, con detectores de presencia en zonas interiores y programación horaria en zonas exteriores. Instalación de alumbrado de emergencia en garajes y zonas comunes.

Dos ascensores, uno en cada portal.

## Instalaciones

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería para agua caliente y fría por conductos de polietileno reticulado, con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.

Red de saneamiento insonorizada y desagües de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo.

### CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y AGUA CALIENTE

La producción de calefacción y agua caliente será mediante caldera individual de gas de condensación ubicada en las cocinas, apoyada con un sistema de aerotermia comunitario de alta eficiencia con contadores individualizados.

Las viviendas se dotarán de suelo radiante consiguiendo un mayor confort térmico.

Ventilación natural cruzada en todas las viviendas. Ventilación mecánica mediante recuperador en cada vivienda y conductos individuales hasta cubierta, según CTE.

### ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

Instalación de electricidad según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, incluyendo preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

Mecanismos de las viviendas de la marca JUNG de color blanco.

Antena colectiva de TV/FM/TDT en cubierta, según Reglamento de Telecomunicaciones.

Acceso a las redes de los operadores de telecomunicaciones, con instalación de cable y fibra óptica. Salón, cocina y dormitorios con toma de RTV y Voz/Datos, según Reglamento de Telecomunicaciones.

## Protección contraincendios

Instalación de extintores portátiles en zonas comunes de plantas.

Hidrante exterior enterrado.

Bocas de incendio equipadas y sistema de detección de incendio en garaje.

Todas las imágenes mostradas en la memoria de calidades son de referencia y pueden sufrir modificaciones.

## Garajes y trasteros

Pavimento monolítico de cuarzo en color gris natural mediante fratasado mecánico, salvo vestíbulos de ascensores, con pavimento de gres porcelánico rectificado. Paredes de núcleos de fábrica de ladrillo enfoscado y/o guarnecido, acabado con pintura plástica.

Paredes de trasteros de fábrica de bloque de hormigón visto y muro de hormigón armado, acabados con pintura plástica.

Puerta de acceso a garaje motorizada con un mando a distancia y una llave magnética para cada vivienda.

Trasteros con paredes acabadas con pintura plástica sobre fábrica de bloque de hormigón visto y muro de hormigón armado, puerta de acceso metálica y punto de luz.

## Espacio exterior urbanizado

Zona exterior urbanizada pavimentada con baldosas de gres porcelánico antideslizante marca ROSAGRÉS.

Jardinería con plantación de arbustos COTONEASTER FRANCHETI y abedules con fuste vestido e iluminación led en báculos y techo de abertal.

Piscina descubierta con sistema de cloración salina, pavimento perimetral de gres porcelánico antideslizante marca Rosagrés y cerramiento de paneles de malla plastificada y muro de hormigón armado.

Zona de juegos infantiles.

Cerramiento de parcela en frente hacia vial Este con zócalo de hormigón y cerrajería metálica galvanizada, acabada con esmalte satinado y paneles de malla plastificada en el resto de límites de la parcela.

Control de accesos a la finca desde el exterior mediante video portero con imagen a color.

Servihabitat

Comercializa:

BuildingCenter

Propiedad:

La información contenida en esta memoria de calidades no constituye, en ningún caso, una oferta para la venta ni una invitación para la compra o venta del inmueble, no resultando vinculante a nivel contractual ni obligacional. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe y se cree exacta, la misma no pretende ser exhaustiva. No se realiza declaración o garantía alguna, de forma expresa o tácita, y no se acepta responsabilidad alguna en relación con la exactitud o integridad de esta memoria pudiendo la misma sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas.