

# Altos de Oyambre

PROMOCIÓN DE DOS VILLAS DE LUJO



[www.altosdeoyambre.com](http://www.altosdeoyambre.com)  
[www.pacap.es](http://www.pacap.es) +34 640 78 78 70

PACAP CONSTRUCCION | PASTOR ARQUITECTOS



Vivir en un paraíso  
exclusivo

Vista real desde las parcelas



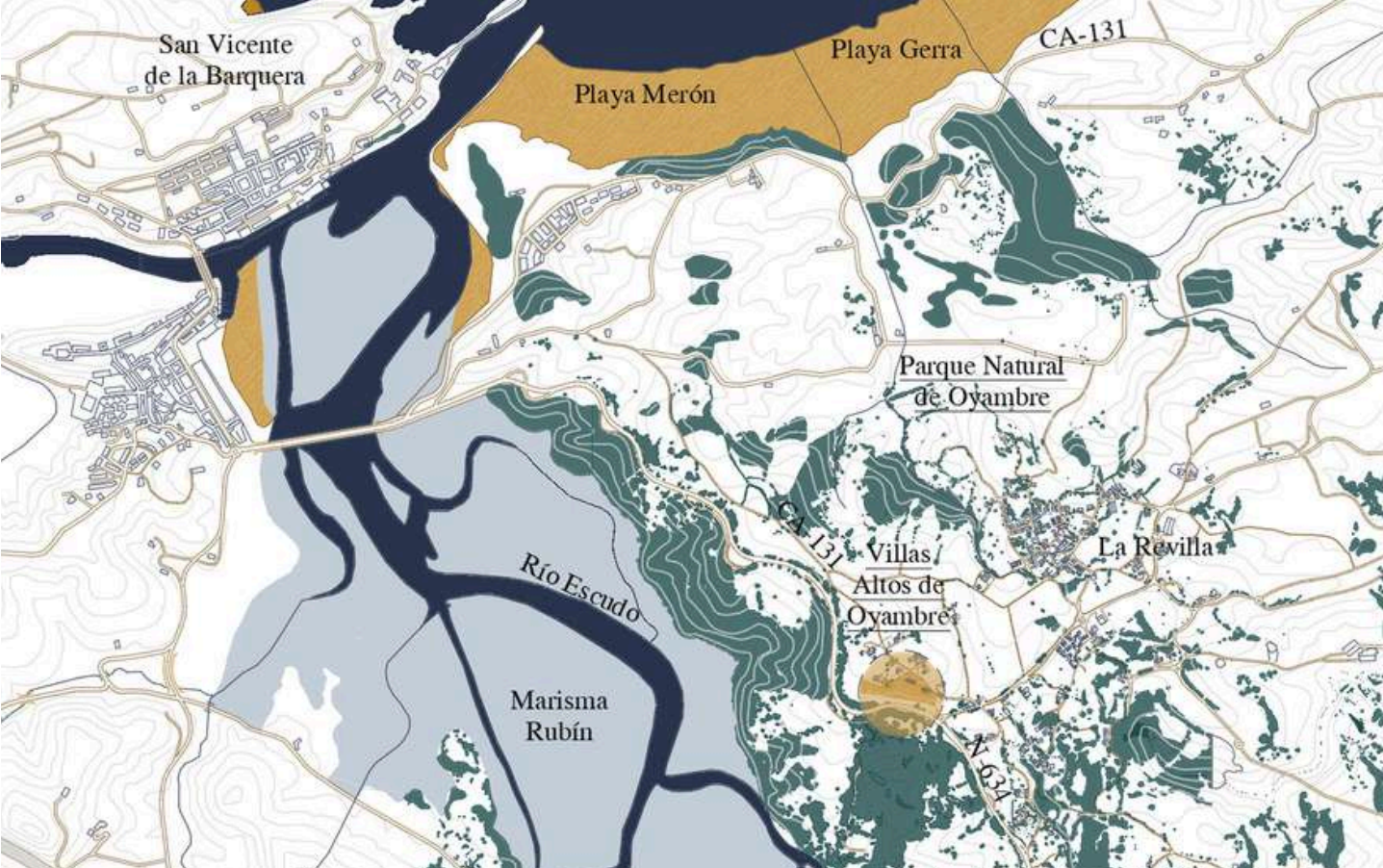
**Los Altos de Oyambre** es una promoción residencial exclusiva de dos únicas villas que le ofrece la posibilidad de residir dentro de uno de los parques naturales más bellos de España, el Parque Natural de Oyambre, situado entre la costa de San Vicente de la Barquera y la cordillera cantábrica. Este residencial persigue integrarse con el paisaje de una forma elegante y sencilla.

## UBICACIÓN

Nos encontramos en una situación privilegiada, en La Revilla dentro del Parque Natural de Oyambre, en la zona oeste de la marina de Cantabria, donde se vertebra el parque natural, en torno a la playa y dunas de Oyambre entre las poblaciones de Comillas y San Vicente de la Barquera.



La ubicación de las viviendas se caracterizan por poseer una unidad paisajística singular, a apenas 500 metros de la Ría de San Andrés y las marismas de San Vicente, sobre un soporte territorial protegido de alta calidad ambiental, presentando un enorme conjunto de valores naturales, ecológicos y ambientales, con el telón de fondo de los Picos de Europa.



## PROYECTO

Nace de la idea de integrar la arquitectura tradicional cántabra, con la elegancia y sofisticación de la arquitectura de vanguardia, aprovechando un entorno natural único, jugando con la luz y creando unas magníficas visuales hacia las estribaciones prelitorales de la Cordillera Cantábrica y Picos de Europa, integrando el propio paisaje en el interior de las villas.

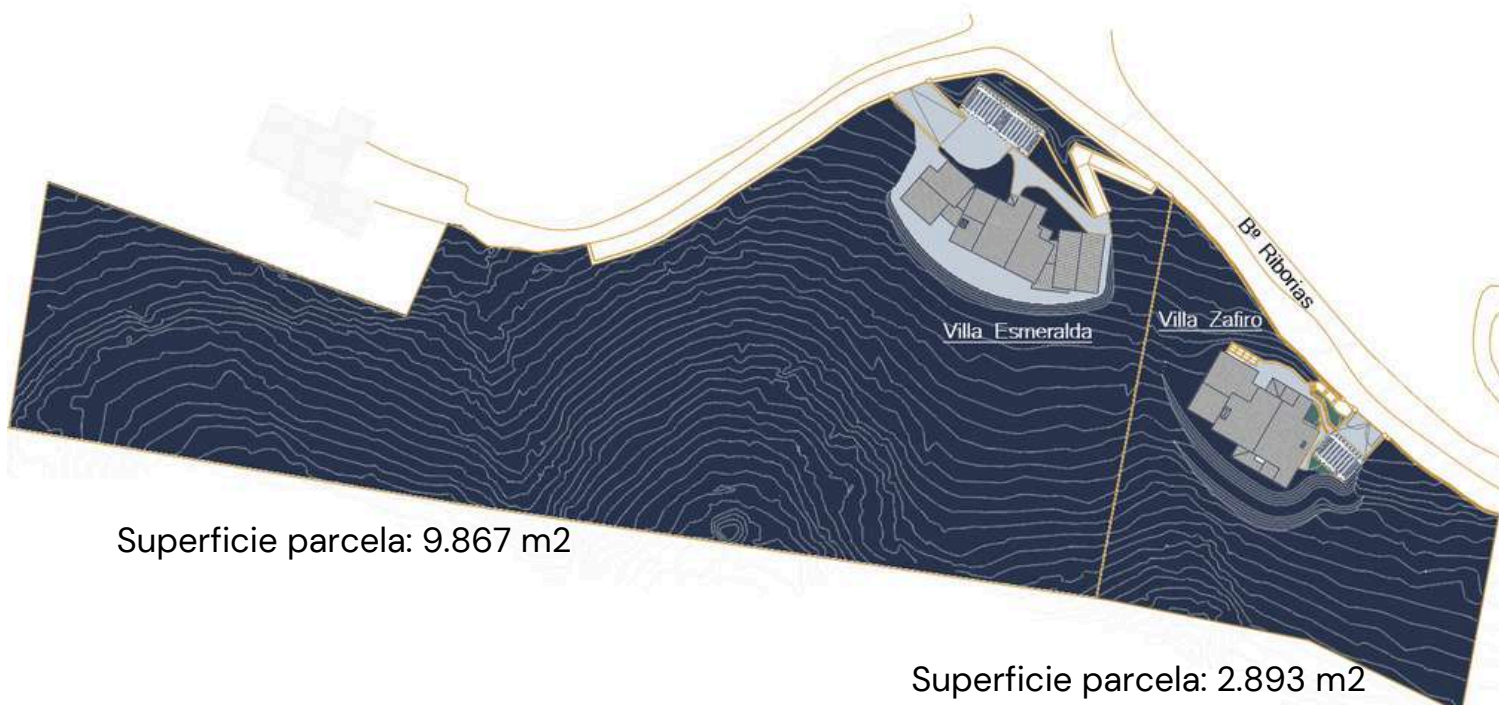
El proyecto está inspirado en los antiguos terrazgos de foras de las aldeas, suponiendo una reinterpretación estilizada de la arquitectura tradicional cántabra, de grandes casonas aisladas entre praderas de contornos irregulares y topografías de suaves colinas, donde la arquitectura se encaja perfectamente en el paisaje.





## VILLAS

El residencial Altos de Oyambre se compone de dos Villas de lujo, situadas sobre un collado que domina la Ría de San Vicente de la Barquera. **Villa Esmeralda y Villa Zafiro**, que representa los colores de la naturaleza del entorno. Se trata de un conjunto residencial de alto nivel urbanístico, con un paisajismo diseñado para los cinco sentidos, alcanzando un equilibrio perfecto entre mar y montaña.



Superficie parcela: 9.867 m<sup>2</sup>

Superficie parcela: 2.893 m<sup>2</sup>

Cada villa es única en su diseño, sin embargo, ambas viviendas tienen una formalidad similar, con una fachada de acceso pétreo y cerrada de estilo cántabro y apariencia noble, y una fachada posterior abierta, con grandes ventanales hacia la luz, el paisaje y la montaña, que además, gracias a su ubicación en lo alto del collado permite mantener todas las condiciones de intimidad visual

Las villas cuentan con un gran salón comedor con chimenea abierto al paisaje. Todas las habitaciones cuentan con baño en suite, vestidor, y ventanal con vistas hacia el paisaje. Su orientación permite aprovechar al máximo la luz solar, para poder disfrutar de estancias despejadas y vistas que invitan a la reflexión y relajación.

Los altos de Oyambre garantiza la eficiencia energética. Se parte de un planteamiento innovador bioclimático mediante la utilización de energía limpia, reducción de consumos, eficiencia hídrica, paisajismo autóctono. Se trata de un compromiso con el entorno sin renunciar a las más altas calidades y comodidades



# Villa Esmeralda

Superficie construida: 414,55 m<sup>2</sup>

Superficie de parcela: 9.867,00 m<sup>2</sup>

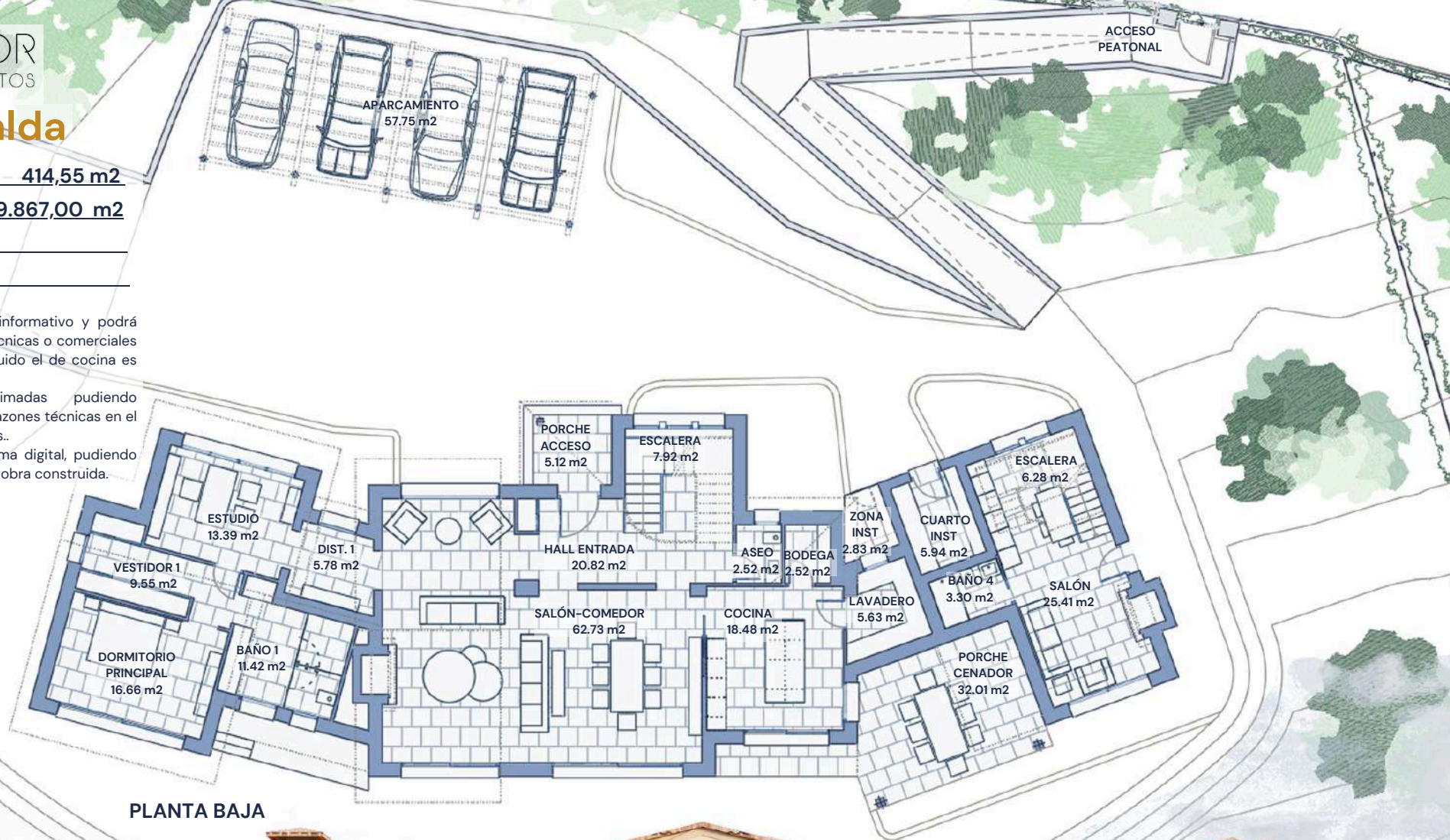
5 Dormitorios

5 Baños y 1 Aseo

Este documento es de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas o comerciales del proyecto. Todo mobiliario, incluido el de cocina es meramente decorativo.

Las superficies son aproximadas pudiendo experimentar modificaciones por razones técnicas en el desarrollo de ejecución de las obras.

Las imágenes son creadas de forma digital, pudiendo variar con la imagen definitiva de la obra construida.



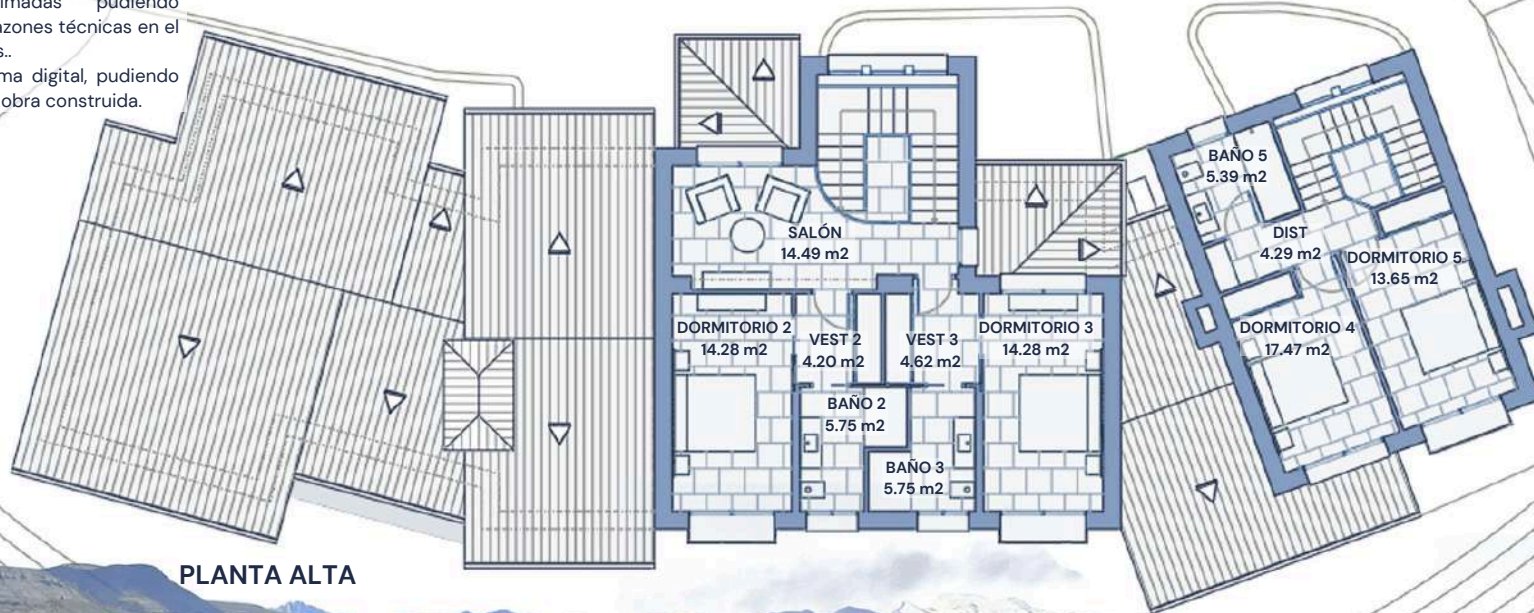


# Villa Esmeralda

Este documento es de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas o comerciales del proyecto. Todo mobiliario, incluido el de cocina es meramente decorativo.

Las superficies son aproximadas pudiendo experimentar modificaciones por razones técnicas en el desarrollo de ejecución de las obras.

Las imágenes son creadas de forma digital, pudiendo variar con la imagen definitiva de la obra construida.



## Villa Zafiro

**Superficie construida:** 373,00 m<sup>2</sup>

**Superficie de parcela:** 2.893,64 m<sup>2</sup>

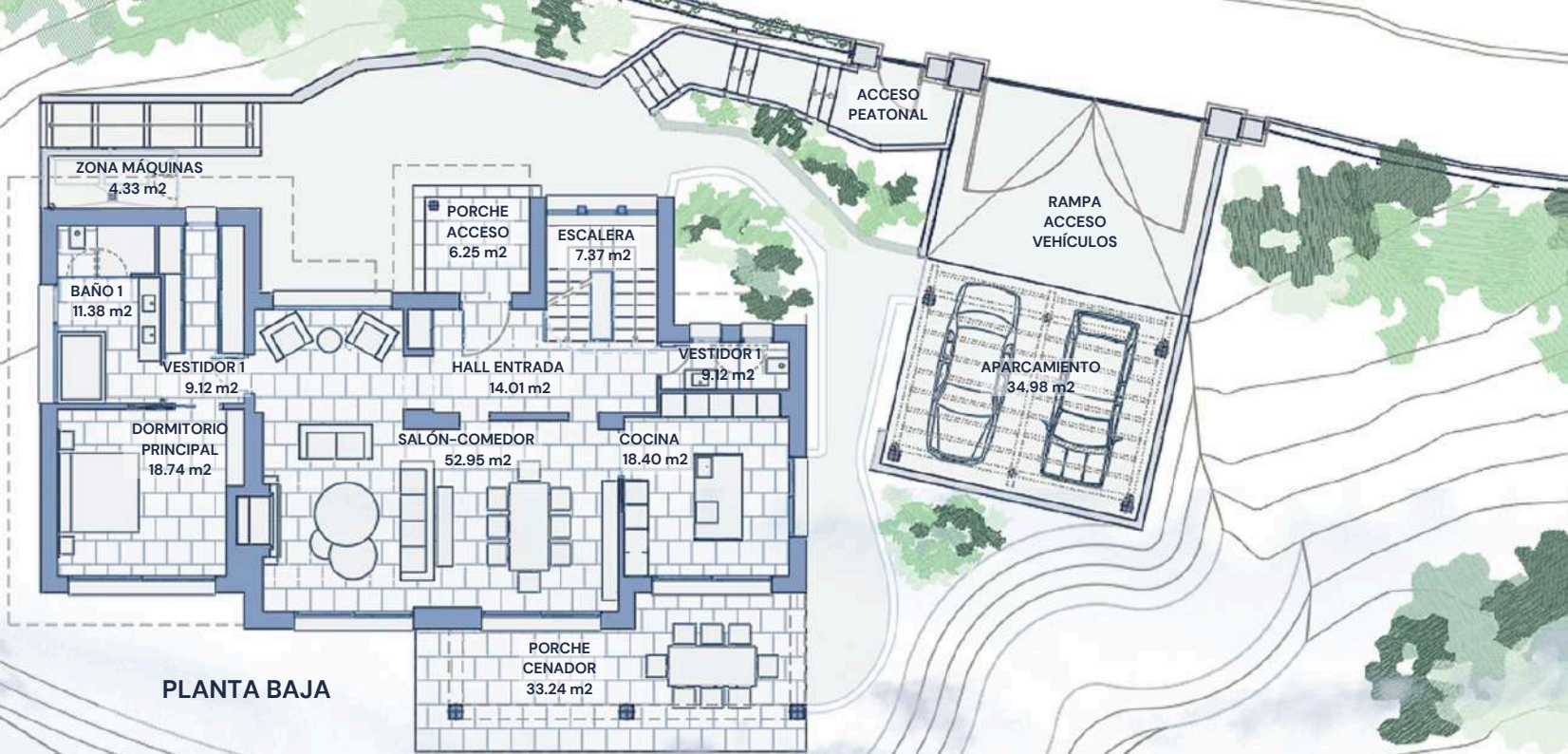
**4 Dormitorios**

**4 Baños y 1 Aseo**

Este documento es de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas o comerciales del proyecto. Todo mobiliario, incluido el de cocina es meramente decorativo.

Las superficies son aproximadas pudiendo experimentar modificaciones por razones técnicas en el desarrollo de ejecución de las obras.

Las imágenes son creadas de forma digital, pudiendo variar con la imagen definitiva de la obra construida.

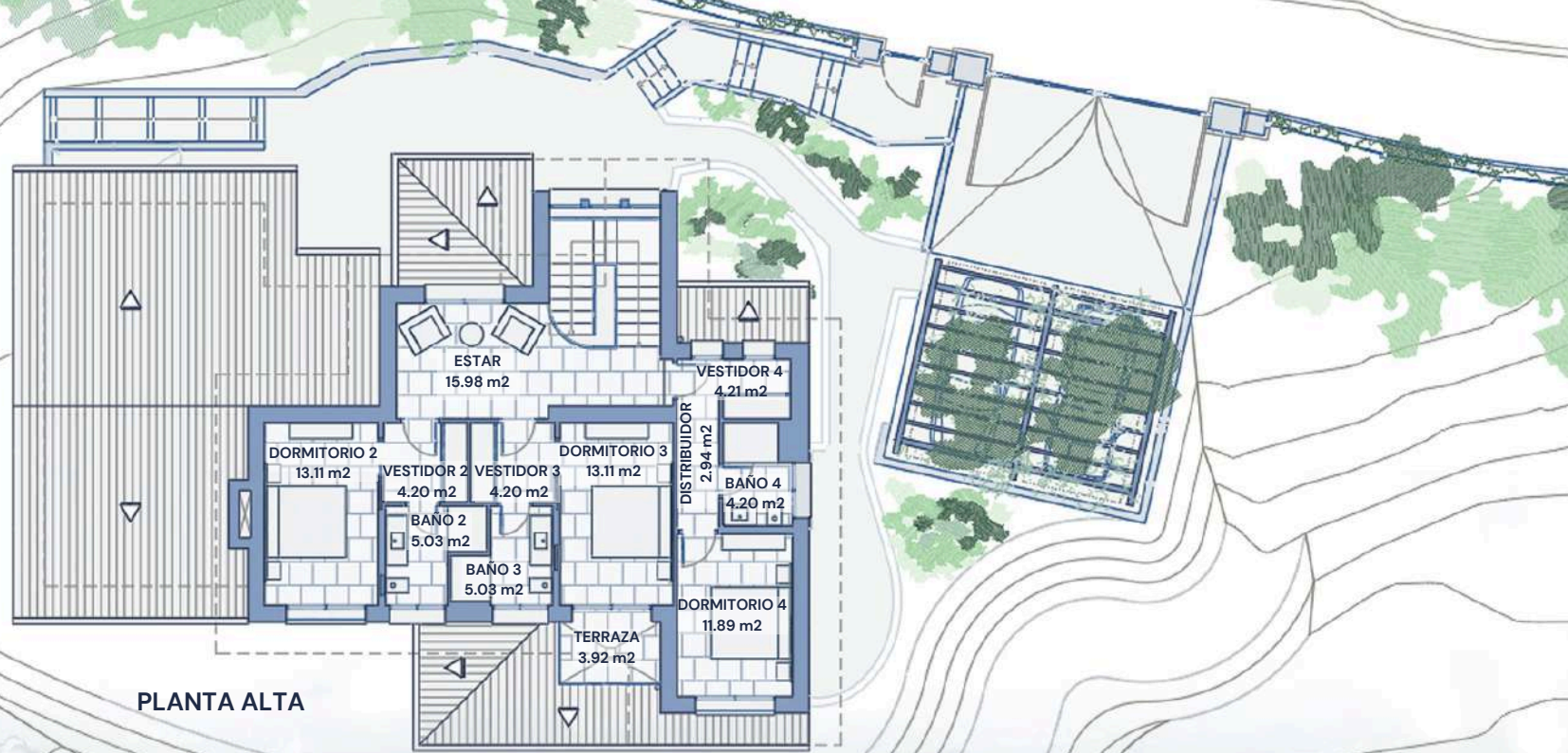


# Villa Zafiro

Este documento es de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas o comerciales del proyecto. Todo mobiliario, incluido el de cocina es meramente decorativo.

Las superficies son aproximadas pudiendo experimentar modificaciones por razones técnicas en el desarrollo de ejecución de las obras.

Las imágenes son creadas de forma digital, pudiendo variar con la imagen definitiva de la obra construida.

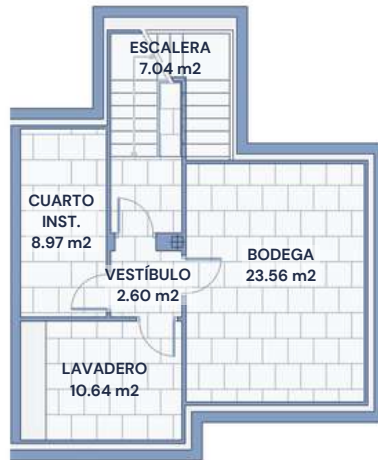


PLANTA ALTA



# Villa Zafiro

## PLANTA SÓTANO



## ALZADO LATERAL



Este documento es de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas o comerciales del proyecto. Todo mobiliario, incluido el de cocina es meramente decorativo.

Las superficies son aproximadas pudiendo experimentar modificaciones por razones técnicas en el desarrollo de ejecución de las obras..

Las imágenes son creadas de forma digital, pudiendo variar con la imagen definitiva de la obra construida.







# MEMORIA DE CALIDADES

## Para la elegancia de su hogar:

### FACHADA

Se utilizan dos elementos para la materialidad de las fachadas, jugando con paños de piedra natural, ennoblecendo y aportando la continuidad de la casa tradicional cántabra, y paños en acabado monocapa blanco, generando una dualidad entre lo tradicional y lo contemporáneo

### CUBIERTAS

Las cubiertas se resuelven a dos aguas, con teja cerámica tradicional y aleros vistos de madera

### CARPINTERIA EXTERIOR

Se dispone de grandes ventanales en la fachada con vistas hacia el parque natural Picos de Europa. Las carpinterías son de aluminio anodizado con protección salina de sistema oculto en tabiquería con doble acristalamiento. Las ventanas balconeras tienen barandilla de vidrio de seguridad.

### COMUNICACIONES

La comunicación vertical de la vivienda se resuelve mediante una imponente escalera de peldaños de madera vista con una barandilla de vidrio templado de seguridad ajustado a escalera mediante botonera de acero.

### PUERTAS DE PASO

Las puertas de paso de la vivienda son de madera de roble lisa con veta horizontal.

## Para la robustez de su vivienda:

### ESTRUCTURA VERTICAL

La estructura principal de la vivienda se realiza con hormigón armado garantizando la protección de los materiales y realizando ensayos de control homologados de acuerdo con las especificaciones del CTE (Código Técnico de la Edificación.)

### ESTRUCTURA DE CUBIERTAS

La estructura de cubiertas se resuelve mediante jácenas y vigas de madera laminada de alta resistencia, que quedan vistas al interior de los espacios.

Se garantiza la compatibilidad de los materiales entre sí y con el terreno, y el aislamiento de humedades, además de generar una cámara de aire inferior horizontal y cámaras verticales en sótano que garantizan la ventilación y mejoran la eficiencia energética del edificio

## Para su confort personal

### SOLADOS INTERIORES

Todos los solados interiores se resuelven con mármol crema de 60x60 cm con rodapié de mármol.

### SOLADOS EXTERIORES

Los solados de las zonas exteriores son de baldosa pétreo antideslizante.

### ALICATADOS BAÑOS

Los baños se alicatan con piezas de cerámica de gran formato que mejora las prestaciones técnicas, minimizan el mantenimiento, además de aportar una gran calidad estética.

### ALICATADOS SÓTANO

Aplacado porcelánico en lavadero.

### CERRAMIENTO VERTICAL

Muros de fachada resueltos mediante cerramiento de ladrillo de medio pie de espesor con cámara de aire proyectada, disponiendo de dos sistemas de aislamiento, un primer aislamiento proyectado en cámara con espuma de poliuretano, y un segundo aislamiento de lana de roca, trasdosado con tabique interior de sistema de perfiles y placa de cartón yeso con aislamiento.

### CERRAMIENTO DE CUBIERTA

Las cubiertas, a dos aguas, se resuelven mediante tablero con impermeabilizante, aislante térmico y acústico con acabado en cielorraso de madera visto.

### PARTICIONES

Particiones interiores a base de sistema de perfiles y cuatro placas de cartón yeso con membrana acústica y aislamiento térmico. Se dispone de aislamiento acústico también entre habitaciones.

### TECHOS

Cielorrasos de placas suspendidas de cartón yeso con estructura oculta.

### SISTEMA DE OSCURECIMIENTO

Todas las ventanas cuentan con persianas eléctricas motorizadas de seguridad conectadas a sistema domótico.



## Para su confort personal

### CLIMATIZACIÓN

Toda la vivienda cuenta con sistema de calefacción mediante canalización por suelo radiante generado mediante aerotermia, utilizando sistema Daikin o similar.

### AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de agua caliente sanitaria está vinculada al sistema de aerotermia.

### ACRISTALAMIENTO

Para un total control de la graduación solar se utilizan vidrios de baja emisividad térmica con aislamiento acústico laminar por dos lunas de vidrio de 6mm de espesor y dos lunas de 4mm de espesor unidas con una lámina incolora de butiral de polivinilo en cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio.

### ILUMINACIÓN

Toda la iluminación es LED, tanto interior como exterior.

### JARDINERÍA

La vivienda cuenta con una gran finca que se encuentra ajardinada con prado y vegetación autóctona.



## Para su comodidad

### DOMÓTICA

Sistema domótico basado en el sistema KNX que permite redirigir coordinadamente la temperatura, la humedad, iluminación, persianas, calidad del aire, comunicación de acceso mediante video portería, permitiendo utilizar el smartphone o Tablet como mando de control remoto dentro y fuera del hogar.

### MECANISMOS

Mecanismos para enchufes y llaves de luz de tipo Simon 82 Detail o similar, creando un ambiente representativo de efectos exclusivos.

### VENTILACIÓN

Sistema individual de ventilación mecánica con recuperador de calor y deshumectación para ambientes húmedos

### ASPIRACIÓN CENTRALIZADA

La vivienda cuenta con un sistema avanzado de aspiración centralizada de Sach, líder en el sector, o similar.

### GRIFERÍAS

Griferías con certificación Water Label tipo Grohe o similar.

### APARATOS SANITARIOS

Los cuartos de baño se encuentran completamente equipados con: inodoro elevado con cierre hidráulico y cisterna empotrada con doble descarga, lavabo de porcelana vitrificada, ducha o bañera empotrada, de marca Duravit o similar, y certificación Water Level

### COCINA

Cocina totalmente equipada con electrodomésticos eficientes con certificación Energy Star o rendimiento equivalente.

### GARAJE

Aparcamiento de tipo exterior bajo pérgola junto a vivienda con sistema de carga para vehículos eléctricos

## Para su comodidad

### VALLADO

Cada parcela cuenta con un vallado perimetral de postes y listones de madera en el encuentro de la finca con la vía pública, y un vallado de cable metálico con postes de madera entre fincas. Esta solución es adoptada como medida dirigida a permitir la permeabilidad visual y paisajística, armoniosa y capaz de adaptarse a las características estructurales del medio físico, permitiendo a su vez la libre circulación de la fauna autóctona, respetando así su ecosistema y medio biótico.

### ACCESO

La parcela cuenta con un paso peatonal y un paso para carruajes de apertura manual y electrónica conectado a sistema de seguridad.

### PUERTA

La puerta principal a la vivienda es de tipo acorazada.

### ALARMA

Sistema de alarma perimetral cableada preinstalada

### VIGILANCIA

Sistema de videovigilancia exterior.



## Para su ahorro energético y calificación máxima

### DISEÑO

Toda la villa está diseñada completamente aislada con aperturas hacia la fachada más soleada, permitiendo un grado de confort en la temperatura y ahorro energético importante.

### CONFORT ENERGÉTICO

Cuenta con cámara de aire horizontal bajo el sótano, así como con cámaras de aire horizontales por toda la superficie de muros de cerramiento, mejorando la ventilación, evitando condensaciones y generando una mejora higrotérmica interior de la vivienda.

Además, se dispone dispositivos que se adaptan automáticamente en función de las necesidades, temperatura, humedad, ventilación. Insonorización acústica entre habitaciones. Suelo radiante. Control domótico de la iluminación interior y oscurecimiento de la iluminación exterior. Regulación de la gestión y uso eficiente del agua.

Por último, el sistema de carpinterías es tipo RPT (Rotura de puente térmico), y los acristalamientos de las ventanas son laminares con control solar

### CALIDAD AMBIENTAL

A través del uso de materiales ambientalmente reconocidos. Se utilizan materiales de procedencia de cercanía. Se reutilizan y reciclan los materiales de desecho. Se realiza una minuciosa gestión de los residuos de construcción. Se busca la máxima durabilidad de los materiales con el mínimo mantenimiento. Se incorpora infraestructura para uso de vehículos eficientes con carga eléctrica. Se utilizan especies autóctonas de muy bajo consumo hídrico.

### REDUCCIÓN INTEGRAL DE LOS CONSUMOS

Estableciendo medidas de eficiencia energética que permitirán optimizar el uso de los recursos entre un 45 y 70% en el consumo de agua, electricidad. Generación de energías renovables para autoconsumo. Cocinas con electrodomésticos en triple AAA. Instalación de iluminación LED.

### UNA VIVIENDA SOSTENIBLE EN UN ENTORNO SOSTENIBLE

Lista para entrar a vivirla y disfrutarla.

## Para encontrarse en un entorno privilegiado

### SITUACIÓN

Villa incluida en uno de los más bonitos Parques Naturales de España, rodeado de un inigualable medio biótico

### VISTAS

Amplias vistas desde el interior de la vivienda al Parque Natural Picos de Europa, así como a las estribaciones prelitorales de la Cordillera Cantábrica.

### POBLACIONES

La villa se encuentra a 5 minutos en vehículo de San Vicente de la Barquera, capital del municipio, y a 12 minutos en vehículo de la Villa de Comillas. Ambos municipios cuentan con un valor patrimonial e histórico muy extenso. Donde disfrutar de la mejor oferta gastronómica y las mejores playas de Cantabria.

### DEPORTES Náuticos

Teniendo Club Náutico tanto en San Vicente de la Barquera como en Comillas. Además de diversas escuelas de surf por toda la costa.

### OCIO ACUÁTICO

En las playas cercanas como Playas de San Vicente (6 minutos en vehículo), Playa de Oyambre (8 minutos en vehículo), Playa de comillas (12 minutos en vehículo), Calas de Fuentes y Berellín, (ambas a 17 minutos en vehículo).

### ACTIVIDADES DE SENDERISMO Y MONTAÑA

Con acceso al Parque Natural Picos de Europa a 40 minutos en vehículo. O el Monumento Natural de Secuoyas de Cabezón de la Sal a 15 minutos en vehículo.

### GOLF

Golf Santa Marina situado a 500 metros, y Real Golf Club Oyambre situado a 8 minutos en vehículo.

### TENIS

Instalaciones del Real Club Estrada ubicadas en Comillas, a tan solo 12 minutos en vehículo.

### ESQUÍ

Estación de esquí y montaña Alto Campoó, a 1h 15 min en coche



#### DISTANCIAS EN VEHÍCULO

- Desde Madrid es de 4.30 h.
- Desde Bilbao es de 1.30 h.
- Desde San Sebastián es de 2.30 h.
- Desde Santander es de 40 minutos
- Desde Oviedo es de 1.25 h.

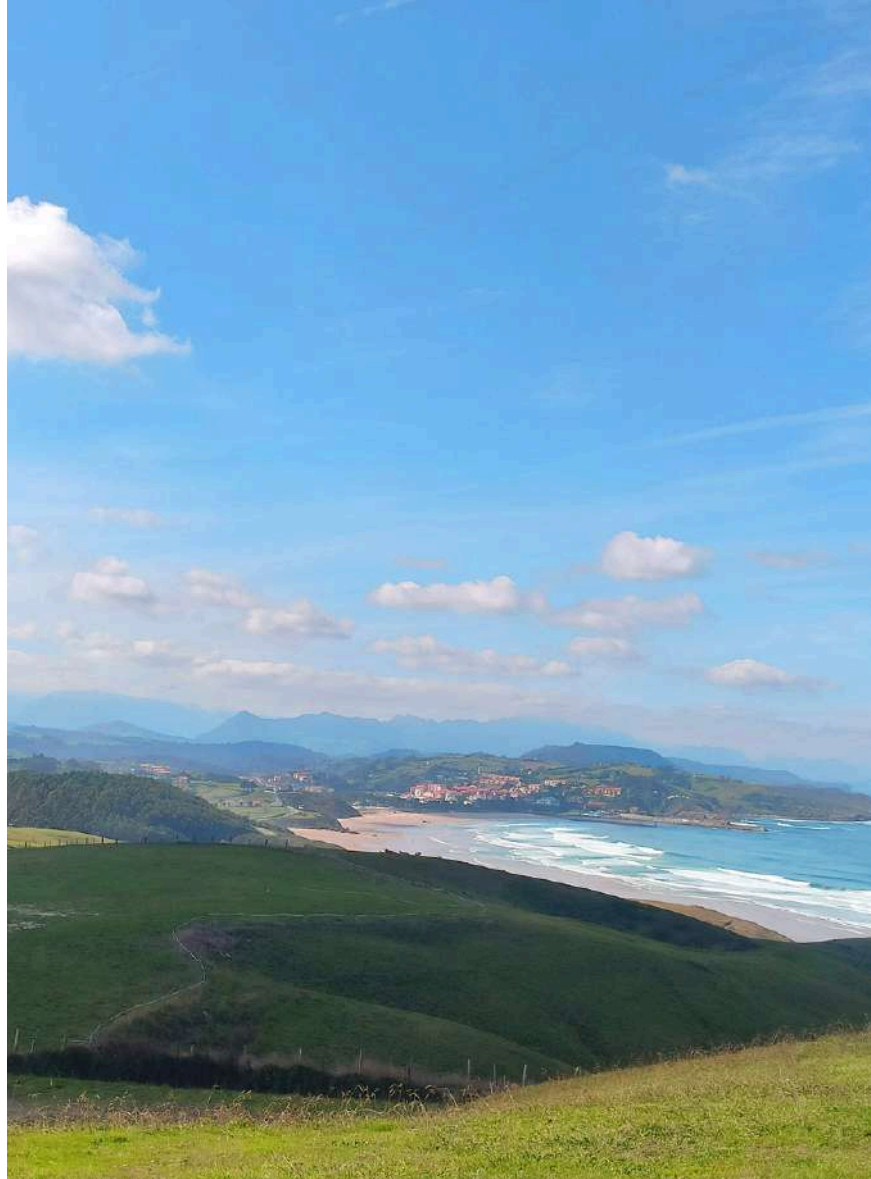
#### AEROPUERTOS CERCANOS

- Santander 40 min.
- Gijón 1.30 h.
- Bilbao 1.40 h



### Los Altos de Oyambre

Más allá de vivir en un paraíso, es además habitarlo y disfrutarlo con respeto por el medio natural, las más altas comodidades y la simbiosis entre lo tradicional y la vanguardia, en un entorno sofisticado y elegante.



### La esencia de lo tradicional

Los materiales y acabados de alta calidad proporcionan unas calidades acogedoras. Piedras nobles, maderas naturales, acabados escogidos para durar y ennoblecer desde la propia honestidad matérica, generando espacios de gran elegancia y sencillez. Cada detalle ha sido estudiado para garantizar la excelencia, utilizando además materiales autóctonos de kilómetro cero, sin sustancias volátiles.



## Vivir rodeado de la belleza cántabra

Un paraíso a su alcance. Vivir en plena naturaleza en un parque natural protegido de alto valor natural, a menos de 3 km de San Vicente de la Barquera y apenas a 6 km de Comillas. A tan solo 5 minutos del litoral, con las espectaculares playas de Guerra y Oyambre. A las puertas de los Picos de Europa.





**Altos de Oyambre** te ofrece la oportunidad de vivir rodeado de un entorno único.

Una fantástica mezcla de mar y montaña que se puede apreciar en su cultura, su gastronomía, sus actividades deportivas y de ocio, para todas las edades y en cualquier estación del año.



PACAS PASTOR  
CONSTRUCCIÓN | ARQUITECTOS

## Contacto

En Pastor Arquitectos llevamos más de 50 años comprometidos con nuestros clientes trabajando para su plena satisfacción.

Puede contactarnos a través del **teléfono +34 640 78 78 70** o contactar vía email escribiéndonos al correo [info@altosdeoyambre.com](mailto:info@altosdeoyambre.com)

[www.altosdeoyambre.com](http://www.altosdeoyambre.com)

[www.pacap.es](http://www.pacap.es)

**PACAP** PASTOR  
CONSTRUCCION ARQUITECTOS

