



DONDE LA BRISA  
DEL CANTÁBRICO  
*SE TRANSFORMA*  
*EN HOGAR*



**NOJA**  
RESIDENCIAL TRENGANDÍN



# HAY LUGARES QUE PARECEN CREADOS *PARA DETENER EL TIEMPO*

Lugares donde el sonido del mar se cuela entre las calles, donde la luz del norte acaricia la piedra, y donde cada amanecer huele a sal, a pinar y a tierra húmeda. Así es Noja: un refugio entre dunas, marismas y playas infinitas.

## BIENVENIDOS A ESTE NUEVO PROYECTO RESIDENCIAL, NOJA TRENGANDÍN.

Un conjunto de viviendas que respira serenidad, diseño y confort. Un hogar para quienes buscan autenticidad, calma y calidad en cada detalle.



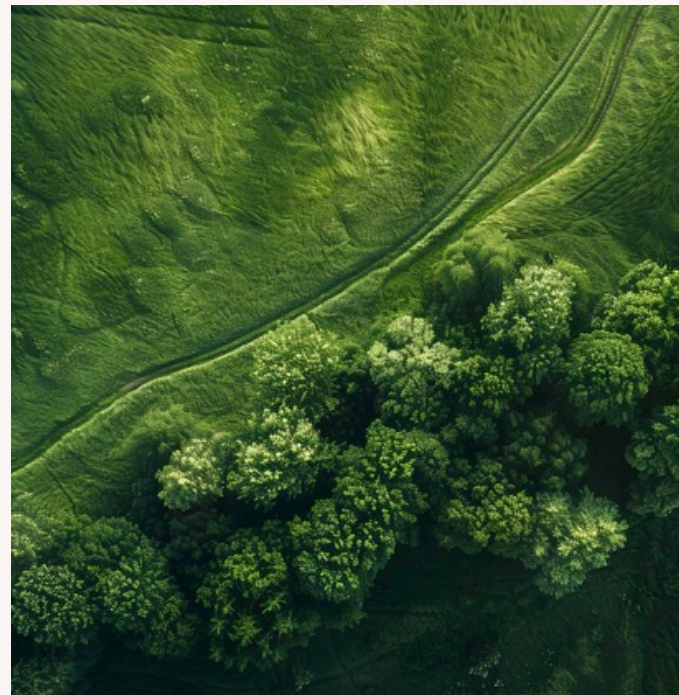




UBICACIÓN



NOJA TRENGANDÍN  
EN DETALLE



SOSTENIBILIDAD



CONTACTO

# ÍNDICE



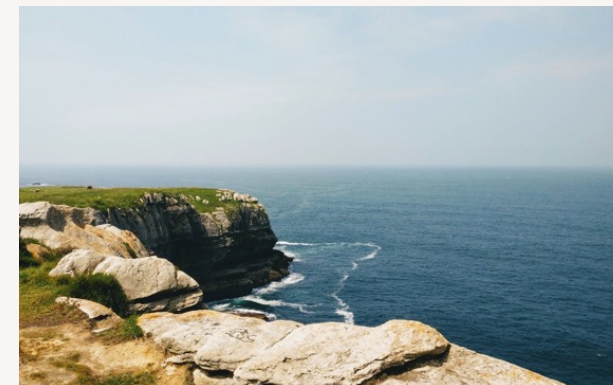
# UBI CACIÓN





# UN ENTORNO *QUE INSPIRA*

ENTRE SANTANDER Y LA COSTA  
INFINITA DEL CANTÁBRICO



## **NOJA ES UNA JOYA NATURAL DEL LITORAL CÁNTABRO.**

Un enclave donde el verde y el azul conviven de manera absoluta. En apenas unos pasos, las playas de Ris y Trengandín dibujan horizontes que cambian con las mareas. A su alrededor, las marismas de Victoria y Joyel crean un paisaje único, protegido y vivo.

Vivir aquí es sentir el Cantábrico en estado puro. Es moverse entre paseos marítimos, rutas naturales, surf, puestas de sol, mercados de proximidad y tardes lentas que saben a norte.





**A DIFERENCIA DE OTROS DESTINOS PURAMENTE ESTACIONALES, NOJA CONSERVA UNA VIDA REAL Y ACTIVA DURANTE TODO EL AÑO.**

Comercios locales, mercados, restaurantes, servicios sanitarios, centros educativos y espacios deportivos forman parte del día a día.



**LA GASTRONOMÍA ES OTRO DE SUS GRANDES ATRACTIVOS.**

Producto fresco, pescado del Cantábrico, marisco, quesos, sobaos, anchoas de Santoña... sabores que cuentan historias de tradición y territorio.

Pequeños bares junto al mar, terrazas tranquilas, paseos al atardecer y una atmósfera acogedora que convierte a Noja en un lugar donde quedarse, no solo donde veranear.

**Y A SU ALCANCE, SANTANDER.**

Una capital elegante, culta y con vida, situada a menos de 40 minutos, que aporta dinamismo, servicios, gastronomía y conexiones con el mundo. Un equilibrio perfecto entre retiro y accesibilidad.





**A DIFERENCIA DE OTROS ENCLAVES PURAMENTE VACACIONALES, ESTA PROMOCIÓN SE SITÚA EN EL ENTORNO URBANO CONSOLIDADO DE NOJA, LO QUE PERMITE DISFRUTAR DE LA VIVIENDA DURANTE TODO EL AÑO, CON TODOS LOS SERVICIOS ESENCIALES A POCOS MINUTOS A PIE.**

El edificio se integra en una zona viva y funcional del municipio, cercana a:

- Comercios locales
- Cafeterías y restaurantes
- Servicios básicos y equipamientos
- Zonas de paseo y espacios verdes



**UNA LOCALIZACIÓN QUE COMBINA LA COMODIDAD DEL DÍA A DÍA CON EL PRIVILEGIO DE VIVIR JUNTO AL MAR, YA QUE A ESCASA DISTANCIA SE ENCUENTRA LA PLAYA DE TRENGANDÍN, UNO DE LOS GRANDES TESOROS NATURALES DE CANTABRIA.**

Una playa extensa, abierta y luminosa, que permite un uso continuo más allá de la temporada estival gracias a su proximidad al centro urbano.

Con más de tres kilómetros de arena fina y dorada, Trengandín ha sido reconocida con Bandera Azul por la calidad de sus aguas, sus servicios y su compromiso ambiental, y ha sido seleccionada por Viajes National Geographic entre las 25 playas más bonitas de España.

Su amplitud, su carácter natural y su fácil acceso la convierten en un espacio perfecto tanto para el ocio veraniego como para paseos tranquilos, deporte al aire libre o momentos de desconexión durante todo el año.



# EL ENTORNO DE NOJA INVITA A UNA FORMA DE VIDA ACTIVA Y SALUDABLE, *EN CONTACTO PERMANENTE CON LA NATURALEZA.*



- Surf y deportes acuáticos en las playas de Trengandín y Ris
- Senderismo por rutas costeras, marismas y caminos naturales
- Paseos por el Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, uno de los ecosistemas más valiosos del norte peninsular
- Ciclismo, running y actividades al aire libre durante todo el año



## CONECTIVIDAD NATURAL Y ACCESIBLE

### NOJA DISFRUTA DE UNA UBICACIÓN ESTRATÉGICA DENTRO DE CANTABRIA:

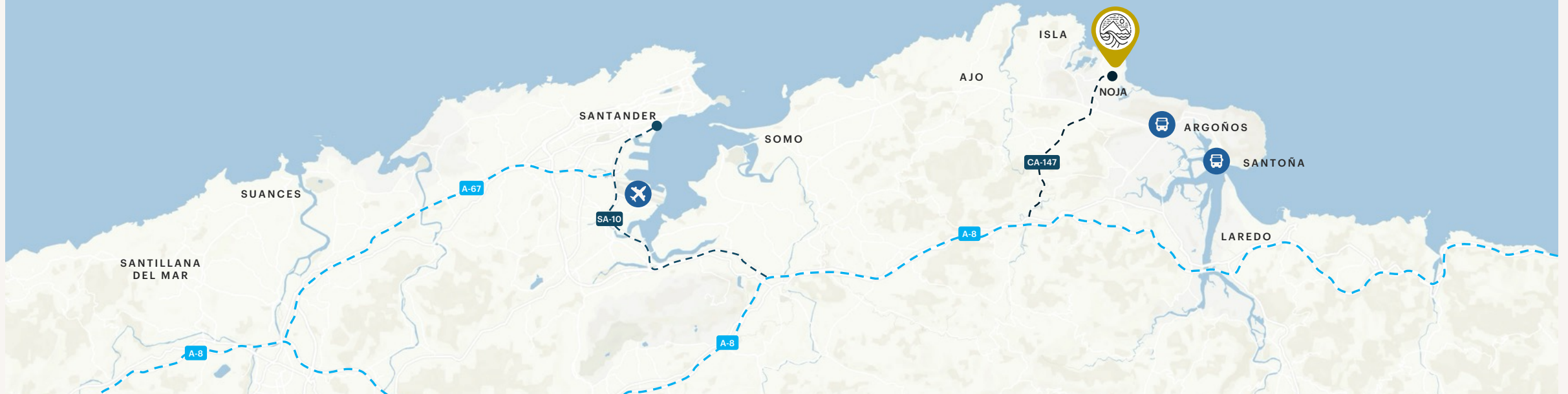
- Conexión directa por carretera con Santander, Bilbao y el País Vasco.
- Acceso cómodo a la A-8 (Autovía del Cantábrico).
- Aeropuerto de Santander a menos de una hora.
- Estaciones de tren y autobús en localidades cercanas como Santoña o Argoños.

Una conectividad pensada para quienes desean estar bien comunicados, sin vivir en lugares masificados.

## LUGARES CON ENCANTO A TU ALREDEDOR

### DESDE NOJA, EL NORTE SE DESPLIEGA COMO UN ABANICO:

- Santoña, con su tradición marinera y su puerto histórico.
- Isla, elegante y tranquila, con playas y acantilados.
- Ajo, auténtico y rural.
- Laredo, con su gran playa y vida social.
- Comillas y Santillana del Mar, joyas arquitectónicas de Cantabria.





# EL MAR COMO *FORMA DE VIDA*

## EL MAR NO ES UN PAISAJE LEJANO: ES UNA PRESENCIA DIARIA.

Las playas de Ris y Trengandín ofrecen condiciones ideales para la práctica de surf, tanto para quienes se inician como para surfistas experimentados. Escuelas locales, alquiler de material y una comunidad activa hacen del surf una parte natural de la vida en Noja.

Además del surf, el entorno invita a la práctica de:

- Paddle surf
- Natación en aguas abiertas
- Kayak
- Paseos costeros al amanecer o al atardecer



# ACTIVIDADES QUE NO BUSCAN RENDIMIENTO, SINO CONEXIÓN.



NOJA PROPONE UNA  
FORMA DE VIVIR EN LA  
QUE EL BIENESTAR SURGE  
DE MANERA ORGÁNICA.  
*SALIR A CAMINAR, NADAR,  
RESPIRAR, MOVERSE...  
SIN NECESIDAD DE  
PLANIFICACIÓN.*

Una vida donde el cuerpo y la mente encuentran su equilibrio entre actividad y calma, entre energía y descanso.

Porque el verdadero lujo no es hacer más, sino vivir mejor.





# NOIA TRENGANDÍN EN DETALLE





# NOJA TRENGANDÍN *EN DETALLE*



25 viviendas



Tipologías 1, 2  
ó 3 dormitorios



Terrazas



5 min de la playa



Piscina



Jardines y zonas comunes







**EL PROYECTO DE 25 VIVIENDAS EN NOJA NACE DE UNA IDEA CLARA: CREAR UN CONJUNTO RESIDENCIAL CONTEMPORÁNEO QUE SE INTEGRE CON NATURALIDAD EN EL PAISAJE CÁNTABRO Y OFREZCA HOGARES EFICIENTES, LUMINOSOS Y EQUILIBRADOS.**

Noja Trengandín se integra con una estética equilibrada entre tradición y modernidad. Las fachadas combinan ladrillo caravista con detalles en composite de aluminio, generando un lenguaje sereno, sobrio y elegante.

# EL PROYECTO



**LAS TERRAZAS, CONCEBIDAS COMO PROLONGACIONES DEL INTERIOR, SE ABREN MEDIANTE BARANDILLAS DE VIDRIO, CREANDO VIVIENDAS LUMINOSAS Y EN CONEXIÓN PERMANENTE CON EL PAISAJE.**

La estructura, firme y silenciosa, se levanta en hormigón armado, mientras que la envolvente térmica, doble, eficiente y estudiada, garantiza un aislamiento óptimo para un clima cambiante como el atlántico.

En la cubierta, la teja inclinada rinde homenaje a la arquitectura tradicional cántabra, integrando el edificio en su entorno natural.





# TIPOLOGÍAS *RESIDENCIALES*



## VIVIENDAS QUE SE ADAPTAN A DISTINTAS FORMAS DE VIVIR.

Noja Trengandín se compone de una cuidada selección de viviendas diseñadas para responder a diferentes estilos de vida, manteniendo siempre un mismo lenguaje arquitectónico y nivel de calidad.

Las viviendas presentan superficies cuidadosamente estudiadas para ofrecer espacios amplios, bien iluminados y fácilmente amueblables.

Los zonas de estar y comedor se conciben como el corazón del hogar: abiertos, luminosos y conectados con el exterior. Las cocinas, totalmente equipadas, se integran de forma natural en la vivienda, combinando diseño y funcionalidad.





Los dormitorios ofrecen dimensiones generosas, con armarios empotrados y una atmósfera tranquila, pensada para el descanso. Los baños, completamente equipados, apuestan por materiales contemporáneos y soluciones prácticas.

**INDEPENDIENTEMENTE DE LA TIPOLOGÍA, TODAS LAS VIVIENDAS COMPARTEN UNA MISMA FILOSOFÍA.**

- Estancias principales amplias y luminosas.
- Dormitorios pensados para el descanso real.
- Baños funcionales y bien dimensionados.
- Terrazas concebidas como una habitación más.
- Distribuciones equilibradas, sin espacios residuales.



CADA VIVIENDA  
HA SIDO DISEÑADA PARA  
ADAPTARSE A DISTINTOS  
MOMENTOS DE LA VIDA,  
*MANTENIENDO SIEMPRE  
UNA SENSACIÓN DE ORDEN,  
CALMA Y CONFORT.*

Además, uno de los valores diferenciales del proyecto es la posibilidad de personalizar la vivienda, adaptándola a los gustos y necesidades de cada propietario.

[CONFIGURADOR DE VIVIENDAS](#)





# COCINAS DE DISEÑO *CONTEMPORÁNEO*

## EQUIPADAS CON MATERIALES Y ELECTRODOMÉSTICOS PENSADOS PARA DURAR.

- Mobiliario con sistema gola y cierre amortiguado.
- Encimera y frontis en cuarzo o porcelánico, en diferentes acabados.
- Electrodomésticos Bosch o similar: frigorífico, horno, microondas, placa de inducción, campana, lavadora-secadora y lavavajillas.
- Fregadero con grifo extraíble.

## UN ESPACIO CONCEBIDO COMO CENTRO DEL HOGAR.

Práctico, estético y preparado para el uso diario.







# BAÑOS QUE RESPIRAN *COMODIDAD Y DISEÑO*

- Mueble lavabo con dos cajones de extracción total y cierre amortiguado.
- Espejo integrado.
- Inodoros suspendidos con cisterna empotrada y doble descarga.
- Grifería monomando de alta calidad.



# UN ESPACIO QUE UNE *BIENESTAR* *Y CALMA*

EL CONJUNTO SE ORGANIZA EN  
TORNO A ESPACIOS PENSADOS PARA  
VIVIRLOS CON CALMA:

- Jardines comunitarios que acompañan el recorrido.
- Piscina que invita a desconectar en los días templados.
- Portales y distribuidores de diseño cuidado, con pavimentos de piedra natural o gres porcelánico y iluminación LED con detectores de presencia.
- Ascensores de última tecnología, conectados con el garaje y los trasteros.



# ZONAS COMUNES PARA DISFRUTAR TODO EL AÑO



# P. BAJA - A



S.U.C = 68,90 m<sup>2</sup>

S.U.A = 132,00 m<sup>2</sup>

S.U.T = 200,90 m<sup>2</sup>





P. BAJA - B



S.U.C = 68,90 m<sup>2</sup>

S.U.A = 47,00 m<sup>2</sup>

S.U.T = 115,90 m<sup>2</sup>



ESCALA 1/75



# P. BAJA - C



S.U.C = 68,90 m<sup>2</sup>

S.U.A = 47,00 m<sup>2</sup>

S.U.T = 115,90 m<sup>2</sup>



ESCALA 1/75



# P. BAJA - D

S.U.C = 62,30 m<sup>2</sup>

S.U.A = 114,00 m<sup>2</sup>

S.U.T = 176,30 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5m

ESCALA 1/75





# P. BAJA - E

S.U.C = 58,30 m<sup>2</sup>

S.U.A = 96,00 m<sup>2</sup>

S.U.T = 154,30 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5m

ESCALA 1/75



## P. TIPO - A

S.U.C = 71,30 m<sup>2</sup>S.U.A = 4,00 m<sup>2</sup>S.U.T = 75,30 m<sup>2</sup>

0 1 2 5m

ESCALA 1/50



P. TIPO - B



S.U.C = 71,30 m<sup>2</sup>

S.U.A = 4,00 m<sup>2</sup>

S.U.T = 75,30 m<sup>2</sup>



ESCALA 1/50



# P. TIPO - C



S.U.C = 71,30 m<sup>2</sup>

S.U.A = 4,00 m<sup>2</sup>

S.U.T = 75,30 m<sup>2</sup>



ESCALA 1/50



# P. TIPO - D

S.U.C = 64,30 m<sup>2</sup>

S.U.A = 4,00 m<sup>2</sup>

S.U.T = 68,30 m<sup>2</sup>



0 1 2 5m

ESCALA 1/50





# P. TIPO - E

S.U.C = 62,70 m<sup>2</sup>

S.U.A = 5,00 m<sup>2</sup>

S.U.T = 67,70 m<sup>2</sup>



ESCALA 1/50



P.4ª - A  
Bajocubierta



S.U.C = 71,30 m²

S.U.A = 4,00 m²

S.U.T = 75,30 m²



ESCALA 1/50



P. 4ª - B

Bajocubierta



S.U.C = 71,30 m²

S.U.A = 4,00 m²

S.U.T = 75,30 m²



ESCALA 1/50



# P.4<sup>a</sup> - C

Bajocubierta



S.U.C = 71,30 m<sup>2</sup>

S.U.A = 4,00 m<sup>2</sup>

S.U.T = 75,30 m<sup>2</sup>



ESCALA 1/50



# P. 4<sup>a</sup> - D

## Bajocubierta

S.U.C = 68,00 m<sup>2</sup>

S.U.A = 5,60 m<sup>2</sup>

S.U.T = 73,60 m<sup>2</sup>



0 1 2 5m

ESCALA 1/50



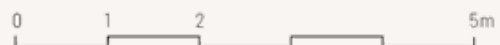
# P. 4<sup>a</sup> - E

## Bajocubierta

S.U.C = 63,50 m<sup>2</sup>

S.U.A = 6,60 m<sup>2</sup>

S.U.T = 70,10 m<sup>2</sup>



ESCALA 1/50



# SOSTE NIBIL DAD



# SOSTENIBILIDAD

La sostenibilidad de este proyecto no se plantea como un añadido, sino como un criterio esencial desde el origen. Una manera responsable de entender la arquitectura, el confort y la relación con el entorno.

Aquí, la eficiencia energética, la reducción del consumo y el bienestar interior conviven de forma natural, creando hogares preparados para el presente y para el futuro.

El edificio ha sido diseñado a partir de una envolvente térmica de altas prestaciones, pensada para responder al clima atlántico de Cantabria.





# UNA PRIMERA CAPA DE AISLAMIENTO CONTINUO EN CUBIERTAS, FACHADAS Y SUELOS DE PLANTA BAJA *PROTEGE EL EDIFICIO FRENTE A LAS VARIACIONES TÉRMICAS EXTERIORES*

A ello se suma una segunda envolvente interior que aísla las viviendas entre sí y respecto de las zonas comunes, mejorando el confort térmico y acústico.

El resultado es una sensación constante de estabilidad interior: viviendas cálidas en invierno, frescas en verano y silenciosas durante todo el año.







**ADEMÁS, CADA VIVIENDA CUENTA  
CON UN SISTEMA DE AEROTERMIA  
INDIVIDUALIZADA, QUE PERMITE:**

- Calefacción mediante suelo radiante, proporcionando una temperatura uniforme y agradable en invierno
- Sistema refrescante en verano, ideal para el clima atlántico
- Producción eficiente de agua caliente sanitaria (ACS)
- Control independiente de la climatización en cada vivienda

Este sistema, junto con una envolvente térmica de altas prestaciones y el apoyo de energía fotovoltaica, permite disfrutar de la vivienda no solo en verano, sino durante todo el año, con un consumo responsable y reducido y obteniendo así la calificación energética A en emisiones, reflejo de un diseño comprometido con el presente y preparado para el futuro.



# ESTE PROYECTO ES UNA DECLARACIÓN DE AMOR AL NORTE Y A UNA FORMA DE VIVIR MÁS CONSCIENTE, MÁS NATURAL Y MÁS EQUILIBRADA.

Un enclave en el centro urbano de Noja, que permite disfrutar de la vivienda durante todo el año, en un entorno privilegiado donde conviven playa, montaña y naturaleza protegida.

Viviendas completamente equipadas y totalmente personalizables, con una cuidada memoria de calidades y una clara apuesta por la eficiencia energética, el confort y el diseño atemporal.

Un hogar pensado para quienes no buscan solo una vivienda, sino una manera de vivir el norte con calma, autenticidad y calidad.





# CONTACTO





ELEGIR NOJA TRENGANDÍN  
ES ELEGIR EQUILIBRIO.  
ENTRE NATURALEZA Y CONFORT.  
ENTRE SILENCIO Y CONEXIÓN.  
ENTRE DISEÑO CONTEMPORÁNEO  
Y PAISAJE ETERNO.

*ES DESPERTAR CON LA  
BRISA DEL CANTÁBRICO.  
ES CAMINAR DESCALZO  
SOBRE LA ARENA.  
ES VOLVER A CASA  
SABIENDO QUE EL  
ENTORNO TAMBIÉN FORMA  
PARTE DE TU HOGAR.*

#### CONTACTO

647 85 02 11  
[spain.residencialnoja@cbre.com](mailto:spain.residencialnoja@cbre.com)

Paseo Independencia, 22, Planta 4 – 50004 Zaragoza  
Paseo de la Castellana 202, planta 8ª, Chamartín, 28046 Madrid  
Plaza de Euskadi, 5 Planta 15ª Bilbao, 48009 Bilbao

#### COMERCIALIZA

**CBRE**

Ver memoria calidades 



