





Soto de la Marina  
Cantabria



Ubicación de la promoción:  
Av. Marqués de Valdecilla, Soto de la Marina



Oficina de ventas:  
c/ Mies de Domañas, 94, Maoño  
c/ Hermanos Calderón, 30, (Peñacastillo) Santander

## un rincón privilegiado

**PradoVerde** se encuentra en la encantadora localidad costera de **Soto de la Marina** (Sta. Cruz de Bezana), una zona de expansión natural cerca de **Santander**.

Las **playas** de Soto de la Marina son algunas de las más hermosas de la región, con extensas áreas de **arena dorada** y **aguas cristalinas**.



Centros comerciales:  
Valle Real, Peñacastillo, El Alisal, Bahía de Santander



Playas:  
Liencres, Covachos, San Juan de la Canal, La Maruca, El Sardinero



Puerto marítimo



Hospitales:  
Universitario Marqués de Valdecilla, Mompía, Liencres



Campos de golf:  
Abra del Pas, Mataleñas, Real Club de Pedreña



## fusión entre naturaleza y ciudad

En **Soto de la Marina** vivirás a tan solo **8 minutos** de distancia de las impresionantes playas de **Covachos** y **San Juan de la Canal**.

Su ubicación en una **zona tranquila** te brinda todas las comodidades y servicios propios de la ciudad.

**Soto de la Marina** está perfectamente conectado con **Santander** a través de carretera y **transporte público**, llegando al centro en 7 minutos.





## el proyecto

**PradoVerde** se ubica en un ambiente puramente **residencial**, donde las **casas unifamiliares** son la norma, aunque también encontramos algunas construcciones en altura.

Gracias a una orografía particularmente llana, las viviendas de **PradoVerde** se abren hacia sus propios **jardines privados**. Esto, sumado a un cuidado **diseño** arquitectónico y a la **calidad** de su construcción y de los materiales utilizados, son los elementos esenciales que marcan el carácter de **nuestro proyecto**.

Así conseguimos dotar a **PradoVerde** de una **imagen diferenciada** y **singular** frente al resto de desarrollos ya existentes en la zona.



## un estilo de vida

**PradoVerde** ofrece **31 viviendas** unifamiliares (aisladas y pareadas) de 4 dormitorios que se dividen en cuatro manzanas diferentes.

El **proyecto** nos permite agrupar las viviendas de dos en dos, lo que crea ritmos variados, consiguiendo así un aspecto **singular y diferenciador**.

Las viviendas se alinean en el lado norte para brindar un amplio espacio de **jardín** orientado hacia el sur.

De esta manera se crean dos **zonas al aire libre**: una conectada directamente con la cocina y otra más grande conectada con la sala de estar y comedor, y orientada hacia el sur.

-  Tipología A
-  Tipología AB
-  Tipología AC
-  Tipología B
-  Tipología C

Un diseño que rememora la arquitectura tradicional cántabra, “la casona”.





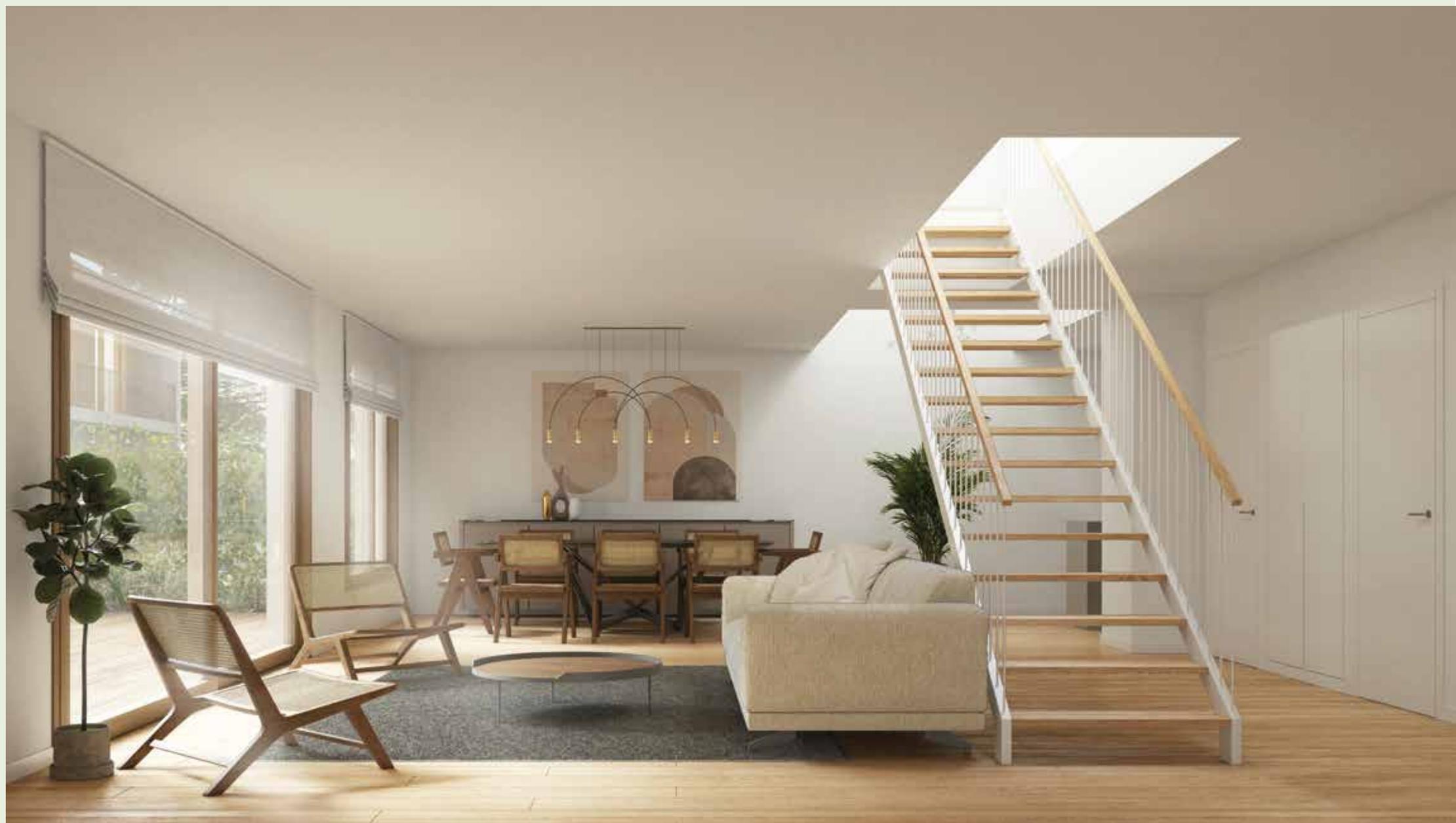
**Accesos peatonales** y para vehículos en los extremos de la fachada a calle, creando en el interior una **amplia zona de aparcamiento**.



En la planta baja nos encontramos **la cocina**, de estilo "**isla**", completamente amueblada y que ofrece un **espacio moderno y funcional**.

El **amplio y acogedor salón**,  
muy luminoso y orientado al sur,  
será el centro de la **vida en familia**.

Un **espacioso dormitorio** y un **baño completo** culminan esta planta de acceso.





En planta primera encontramos el luminoso dormitorio principal, con baño en suite y acceso a terraza privada.

Completan la planta **dos dormitorios** con **grandes ventanales** y un **baño**.



Los baños se han diseñado pensando en su **comodidad** y con una cuidada selección de materiales de **alta calidad**.

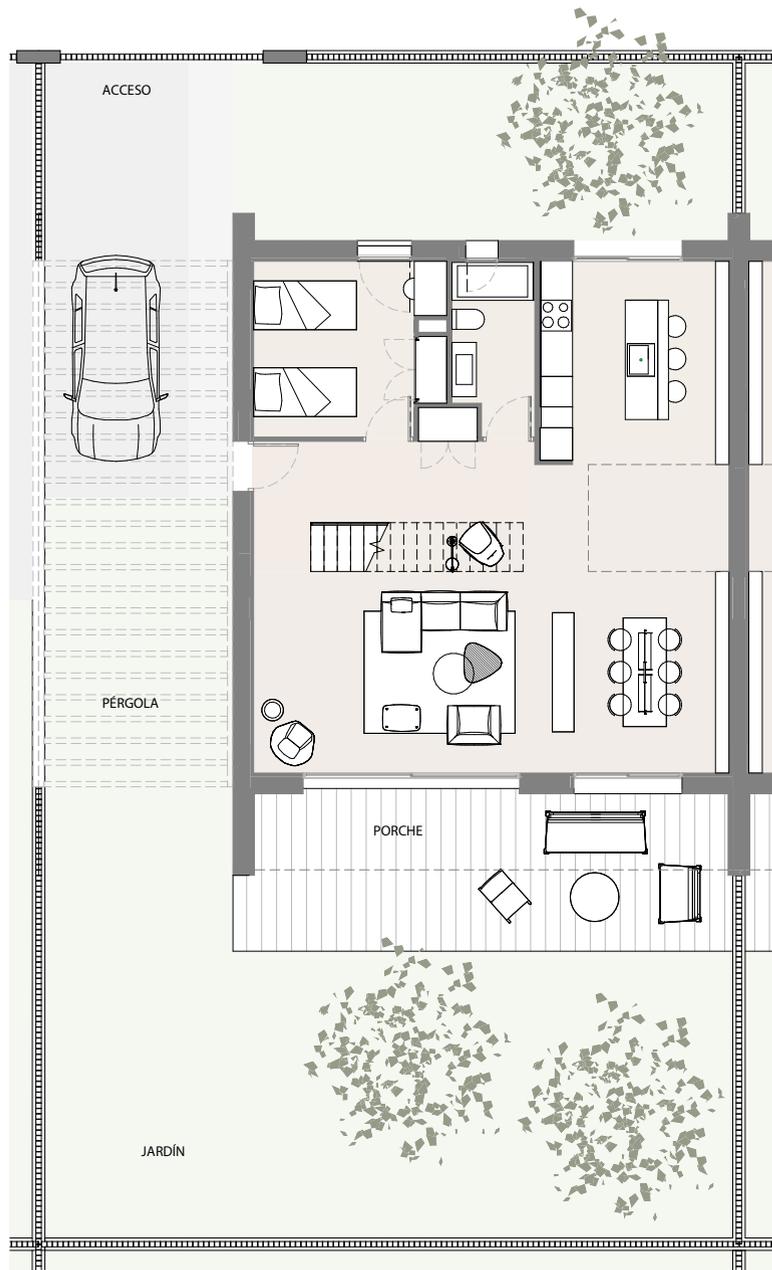




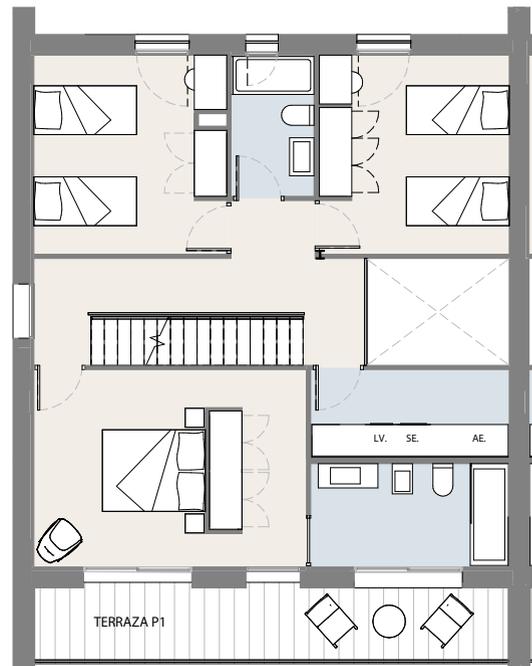
En la planta más alta encontramos el **bajo cubierta**, un lugar idóneo para una sala de estar o zona de teletrabajo, **diáfano** y de **gran utilidad**, completado con una **gran terraza**.



TIPOLOGÍAS



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

## VIVIENDA 02 A.II.1.9 Tipo A

Parcela A.II.1.9

SUP. PARCELA:	285,00 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA:	228,20 m <sup>2</sup>
SUP. EXTERIOR:	
- TERRAZA PB:	26,35 m <sup>2</sup>
- TERRAZA PPI:	11,38 m <sup>2</sup>
- SOLARIUM:	24,65 m <sup>2</sup>
- JARDIN:	160,86 m <sup>2</sup>

### PB Superficie Útil Interior

Dormitorio 1	10,95 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,59 m <sup>2</sup>
Cocina	13,03 m <sup>2</sup>
Recibidor	9,42 m <sup>2</sup>
Salón - Comedor	40,97 m <sup>2</sup>
Escalera PB	2,48 m <sup>2</sup>

### PI Superficie Útil Interior

Dormitorio 3	12,83 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,95 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,79 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	18,07 m <sup>2</sup>
Lavadero	5,91 m <sup>2</sup>
Baño Principal	6,96 m <sup>2</sup>
Distribuidor	10,31 m <sup>2</sup>
Escalera PI	3,53 m <sup>2</sup>

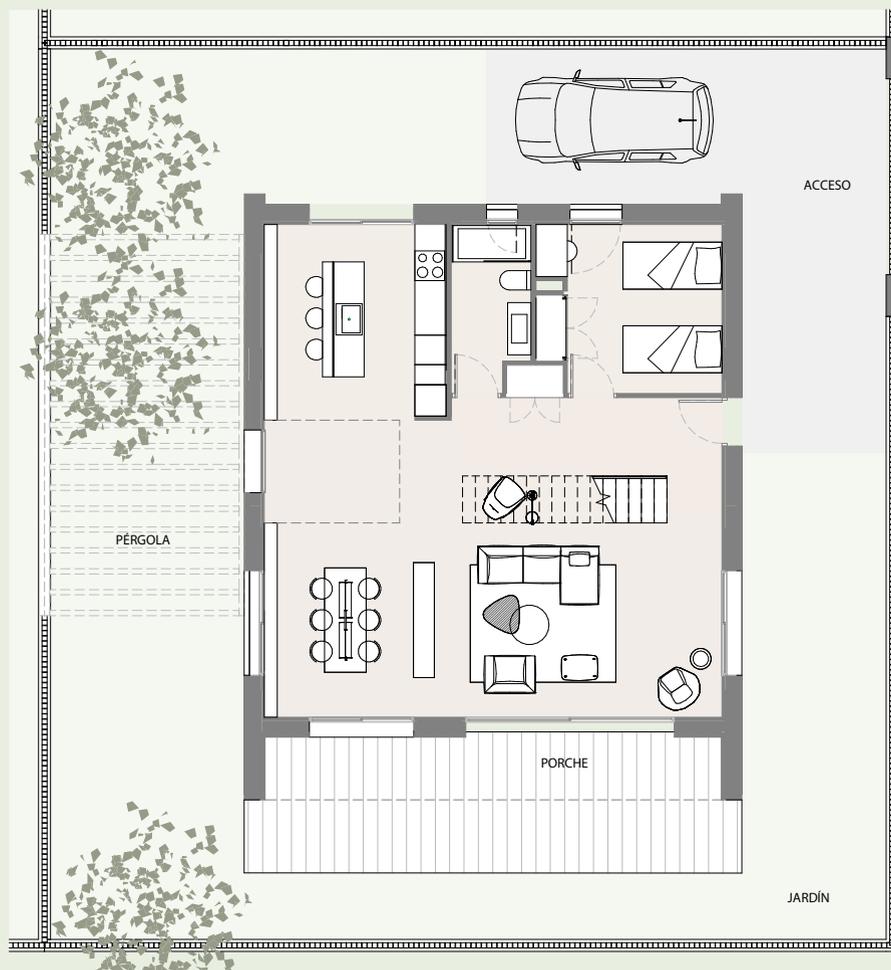
### P2 Superficie Útil Interior

Sala Estar	28,99 m <sup>2</sup>
Escalera P2	3,53 m <sup>2</sup>
Total Superficie Útil Interior	188,301 m <sup>2</sup>

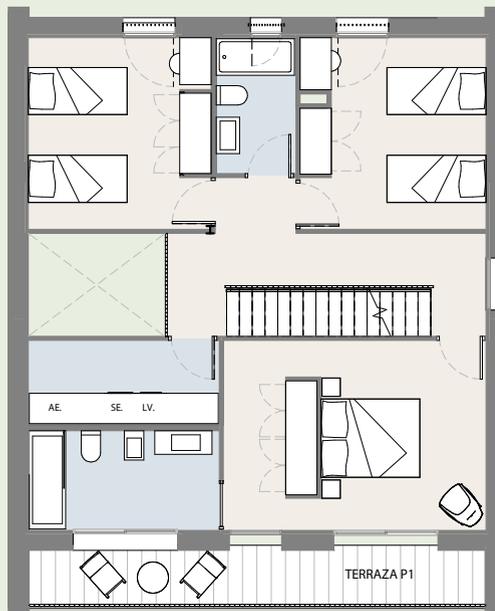
VIVIENDA Tipo A



# VIVIENDA Tipo AB



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

## VIVIENDA 08 A.II.1.12 Tipo AB

Parcela A.II.1.12

SUP. PARCELA:	285,00 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA:	230,09 m <sup>2</sup>
SUP. EXTERIOR:	
- TERRAZA PB:	23,87 m <sup>2</sup>
- TERRAZA PPI:	10,06 m <sup>2</sup>
- SOLARIUM:	24,65 m <sup>2</sup>
- JARDIN:	162,60 m <sup>2</sup>

### PB Superficie Útil Interior

Dormitorio 1	10,95 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,59 m <sup>2</sup>
Cocina	13,03 m <sup>2</sup>
Recibidor	9,42 m <sup>2</sup>
Salón - Comedor	40,97 m <sup>2</sup>
Escalera PB	2,48 m <sup>2</sup>

### P1 Superficie Útil Interior

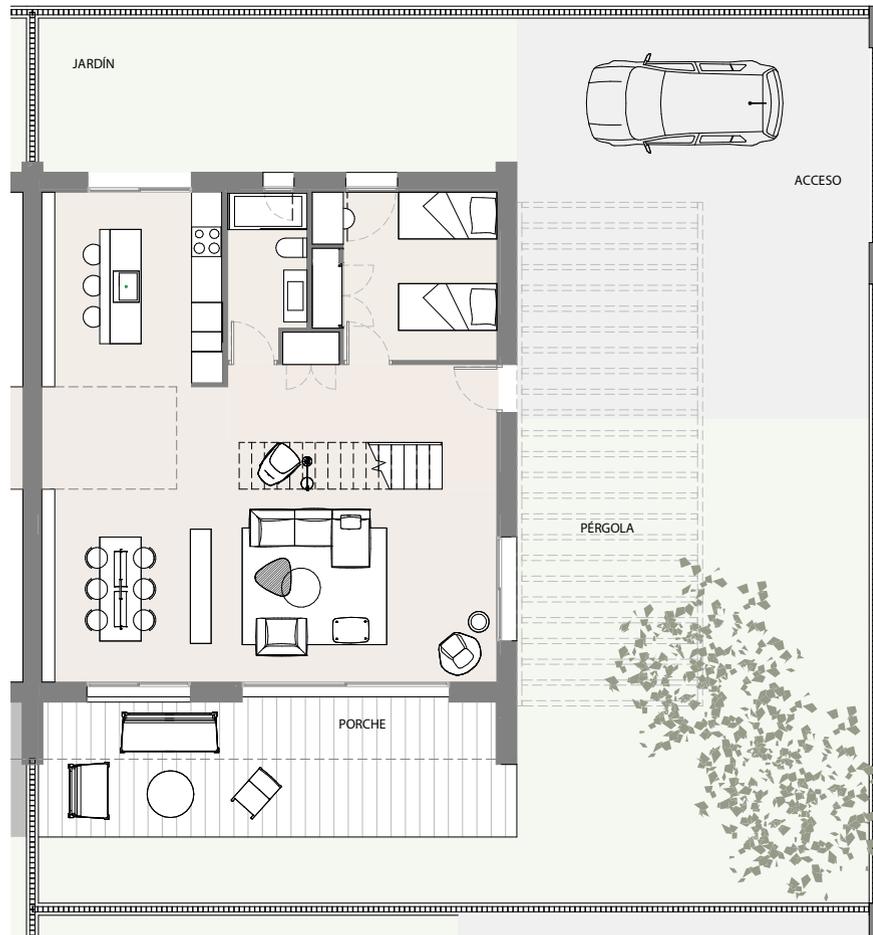
Dormitorio 3	12,85 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,95 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,79 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	18,06 m <sup>2</sup>
Lavadero	5,91 m <sup>2</sup>
Baño Principal	6,96 m <sup>2</sup>
Distribuidor	10,31 m <sup>2</sup>
Escalera P1	3,53 m <sup>2</sup>

### P2 Superficie Útil Interior

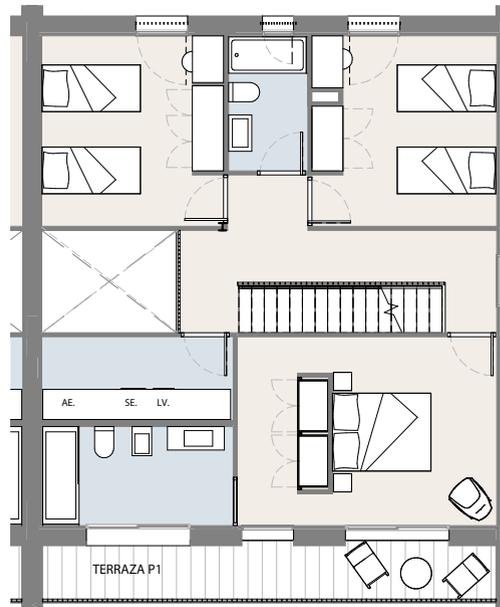
Sala Estar	28,99 m <sup>2</sup>
Escalera P2	3,53 m <sup>2</sup>
Total Superficie Útil Interior	188,33 m <sup>2</sup>



# VIVIENDA Tipo AC



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



## VIVIENDA 13 Parcela A.II.2.13 Tipo AC

SUP. PARCELA:	285,00 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA:	227,35 m <sup>2</sup>
SUP. EXTERIOR:	
- TERRAZA PB:	23,73 m <sup>2</sup>
- TERRAZA PPI:	9,62 m <sup>2</sup>
- SOLARIUM:	24,65 m <sup>2</sup>
- JARDIN:	163,90 m <sup>2</sup>

### PB Superficie Útil Interior

Dormitorio 1	10,98 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,59 m <sup>2</sup>
Cocina	13,03 m <sup>2</sup>
Recibidor	9,42 m <sup>2</sup>
Salón - Comedor	40,97 m <sup>2</sup>
Escalera PB	2,48 m <sup>2</sup>

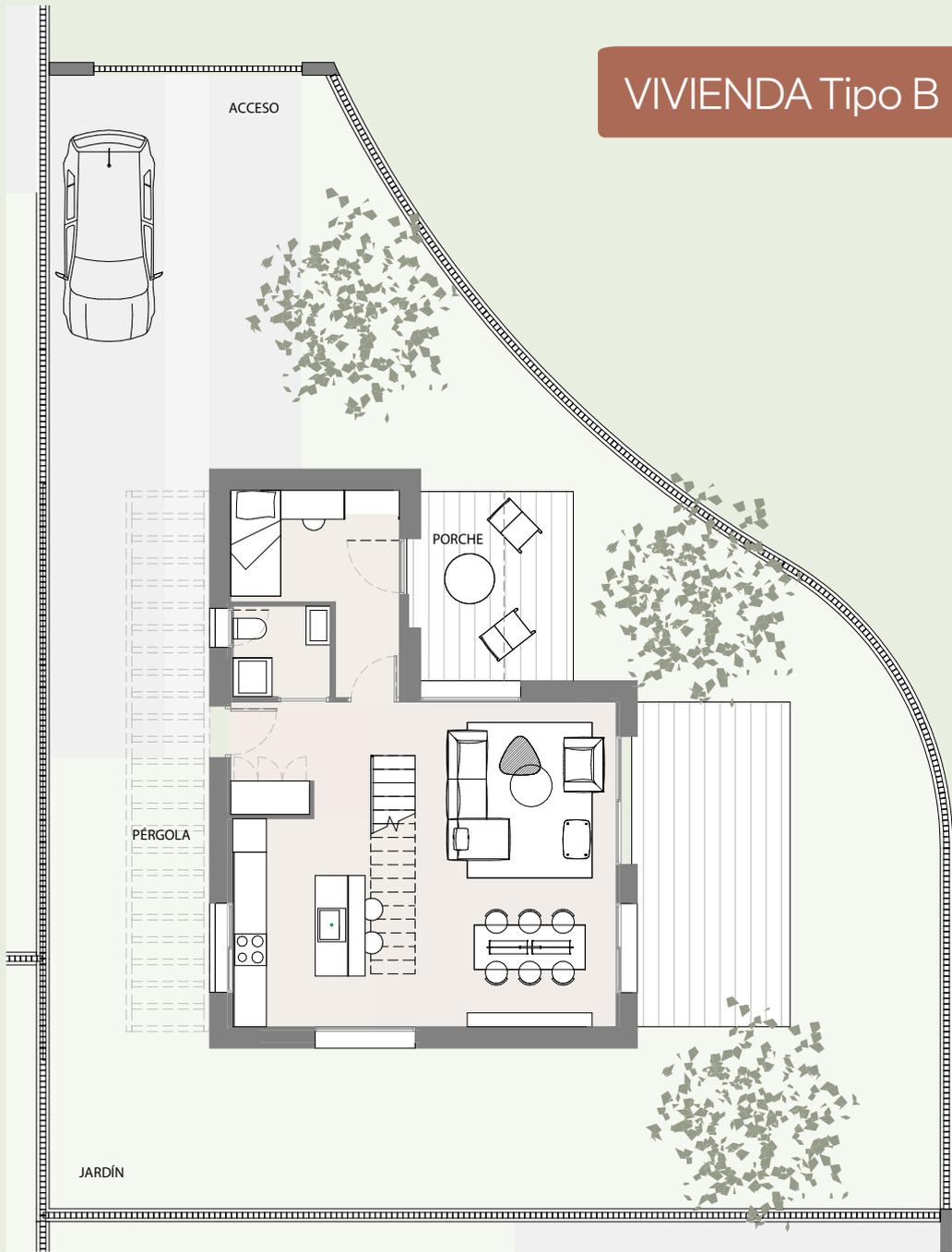
### PI Superficie Útil Interior

Dormitorio 3	12,84 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,95 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,79 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	17,96 m <sup>2</sup>
Lavadero	5,96 m <sup>2</sup>
Baño Principal	7,01 m <sup>2</sup>
Distribuidor	10,31 m <sup>2</sup>
Escalera PI	3,53 m <sup>2</sup>

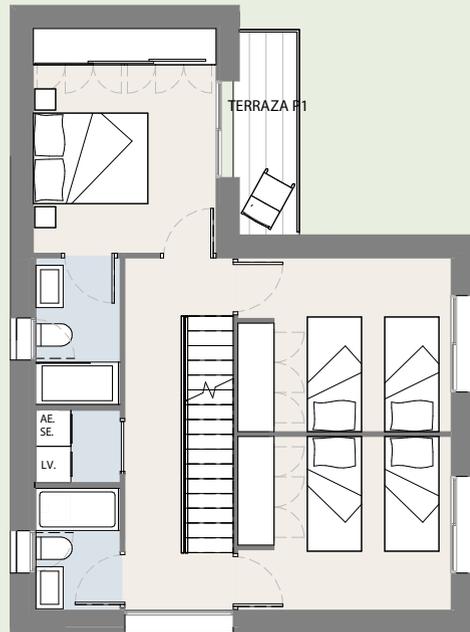
### P2 Superficie Útil Interior

Sala Estar	28,99 m <sup>2</sup>
Escalera P2	3,53 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie Útil Interior</b>	<b>188,34 m<sup>2</sup></b>

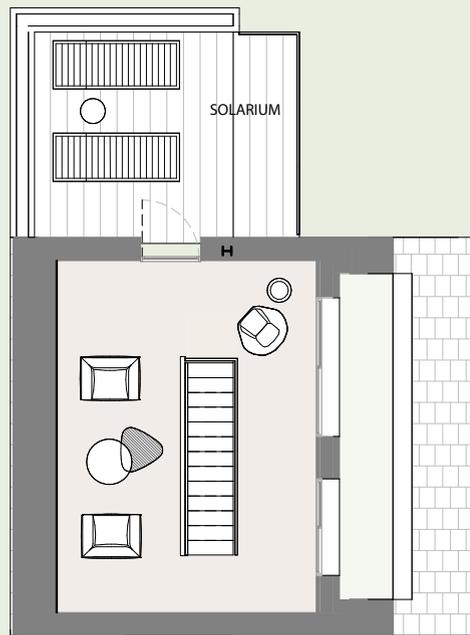
# VIVIENDA Tipo B



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

## VIVIENDA 04 A.II.1.11 Tipo B

Parcela A.II.1.11

SUP. PARCELA:	285,00 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA:	162,85 m <sup>2</sup>
SUP. EXTERIOR:	
- TERRAZA PB:	25,32 m <sup>2</sup>
- TERRAZA PPI:	3,23 m <sup>2</sup>
- SOLARIUM:	14,88 m <sup>2</sup>
- JARDIN:	196,45 m <sup>2</sup>

### PB Superficie Útil Interior

Baño 1	2,84 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	8,05 m <sup>2</sup>
Recibidor	5,11 m <sup>2</sup>
Cocina	9,25 m <sup>2</sup>
Escalera PB	2,20 m <sup>2</sup>
Salón - Comedor	23,56 m <sup>2</sup>

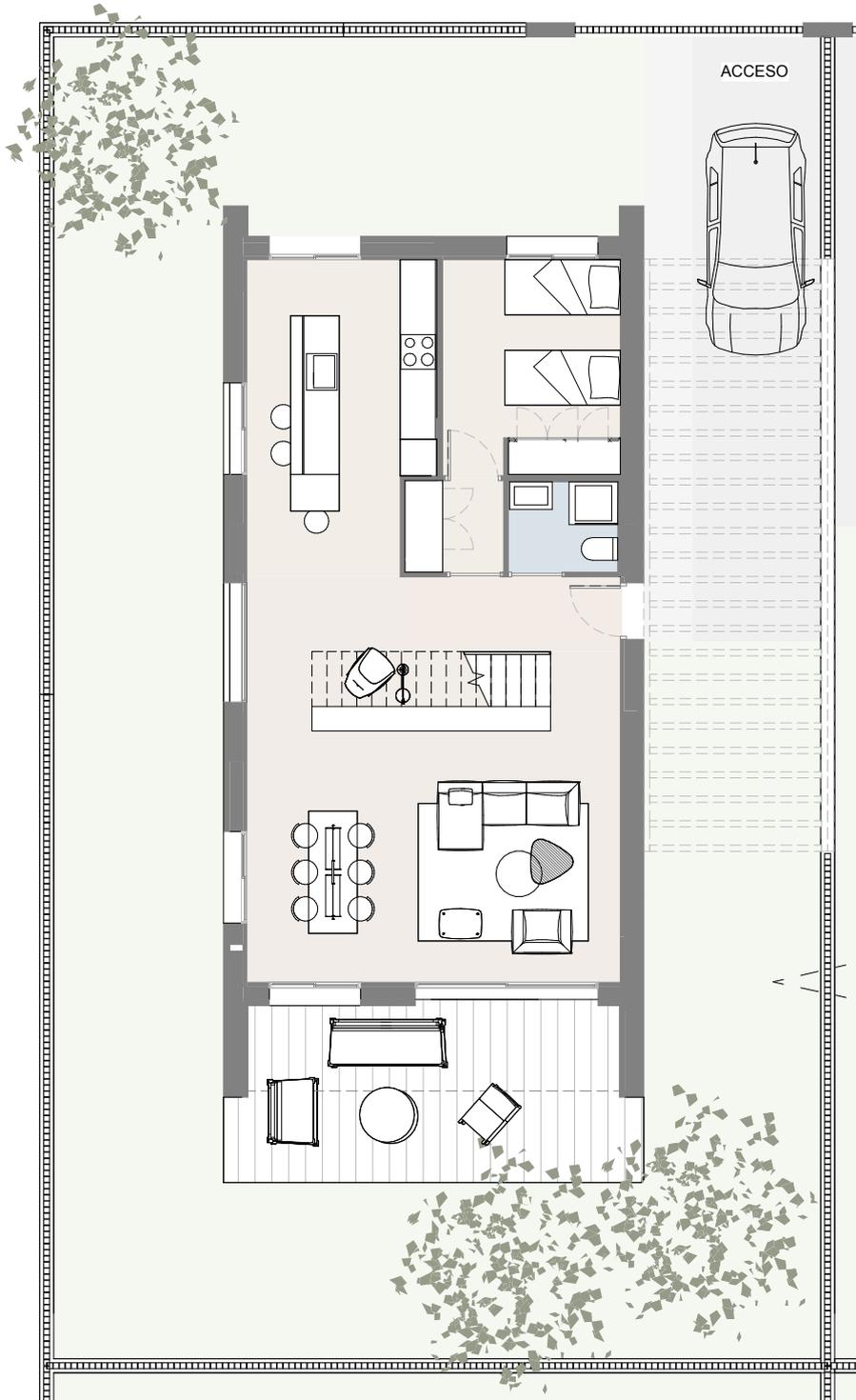
### PI Superficie Útil Interior

Baño Principal	3,39 m <sup>2</sup>
Lavadero	1,67 m <sup>2</sup>
Baño 2	2,82 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	11,30 m <sup>2</sup>
Distribuidor	7,36 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,14 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,13 m <sup>2</sup>
Escalera PI	3,14 m <sup>2</sup>

### P2 Superficie Útil Interior

Sala Estar	24,59 m <sup>2</sup>
Escalera P2	2,55 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie Útil Interior</b>	<b>128,10 m<sup>2</sup></b>

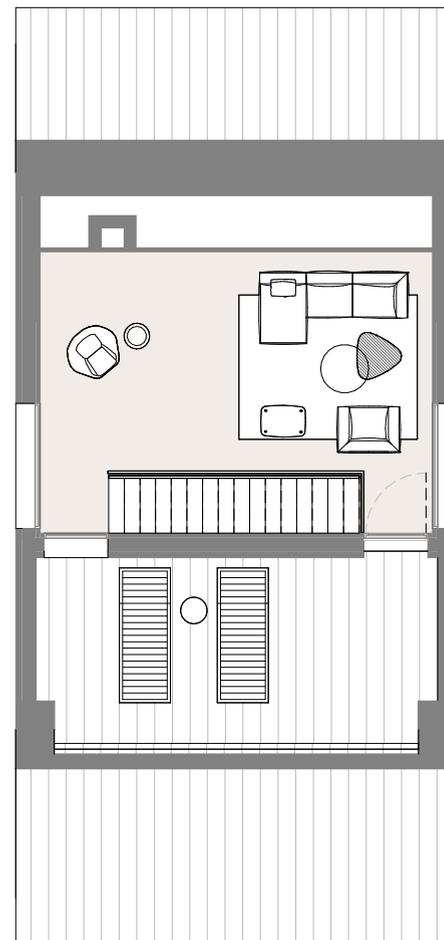




PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



VIVIENDA Tipo C

## VIVIENDA 01 A.II.1.8 Tipo C

Parcela A.II.1.8

SUP. PARCELA:	285.00 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA:	210.50 m <sup>2</sup>
SUP. EXTERIOR:	
- TERRAZA PB:	18.80 m <sup>2</sup>
- TERRAZA PPI:	8.51 m <sup>2</sup>
- SOLARIUM:	18.15 m <sup>2</sup>
- JARDIN:	177.66 m <sup>2</sup>

### PB Superficie Útil Interior

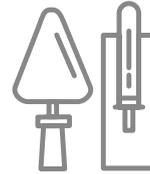
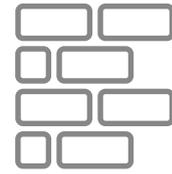
Cocina	15,21 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	10,24 m <sup>2</sup>
Baño 1	2,66 m <sup>2</sup>
Salón - Comedor	33,83 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,28 m <sup>2</sup>
Recibidor	4,42 m <sup>2</sup>
Escalera PB	2,48 m <sup>2</sup>

### PI Superficie Útil Interior

Dormitorio 2	12,35 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	13,14 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,79 m <sup>2</sup>
Distribuidor	9,35 m <sup>2</sup>
Lavadero	2,64 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	19,56 m <sup>2</sup>
Baño Principal	4,11 m <sup>2</sup>
Escalera P1	3,53 m <sup>2</sup>

### P2 Superficie Útil Interior

Sala Estar	23,40 m <sup>2</sup>
Escalera P2	3,53 m <sup>2</sup>
Total Superficie Útil Interior	166,51 m <sup>2</sup>



MEMORIA  
DE  
CALIDADES

## FACHADAS Y CUBIERTA

Fachada diseñada con un acabado de revestimiento continuo en color, consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con un diseño actual. En el interior se colocará un trasdosado de yeso laminado.

Cubierta inclinada a dos aguas de teja cerámica de color gris oscuro. Trasdoso interior de yeso con aislamiento de lana de roca térmico y acústico.

Cubierta transitable en terrazas con gres porcelánico antideslizante con membrana impermeabilizante de poliurea.

## TABIQUERIA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

**Divisiones interiores entre estancias:** tabiquería seca auto portante de yeso laminado con aislamiento de lana de roca térmico y acústico.

**Divisiones entre viviendas:** bloque de termoarcilla y trasdosado seco de yeso laminado a ambas caras con aislamiento de lana de roca térmico y acústico.



## CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS

Carpintería con perfilaría de PVC/aluminio con rotura de puente térmico y sistema de apertura (oscilobatiente/ abatible y corredera) según diseño de proyecto.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en salón, dormitorios, cocina y bajo cubierta. Color similar a la carpintería exterior.

Doble acristalamiento termoacústico de baja emisión térmica.

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con mirilla óptica y cerradura de seguridad, panelada en el interior a juego con la carpintería interior de la vivienda en color blanco.

## CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso interiores con acabado lacado en blanco y manillas de acero inoxidable.

Armarios empotrados modulares tipo block con puertas abatibles de acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente vestidos con balda de maletero y barra de colgar.

Zócalos en DM lacado en blanco.

## PAVIMENTOS

**Planta Baja y zonas húmedas:** pavimento de gres porcelánico de primera calidad.

**Planta primera y bajo cubierta:** pavimento de madera laminada.

Escalera: huella de madera natural.

## ALICATADOS

**Baños:** revestimiento de gres de primera calidad, combinado con pintura plástica.

## PINTURA Y TECHOS

Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales del interior de la vivienda.

Pintura apta para ambientes húmedos en baños, lavadero y cocina.

Falsos techos continuos, antihumedad en cocina y baños, con pintura plástica lisa.



## COCINA

Amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de primera calidad.

Isla de cocina con zona para taburetes y muebles bajos de gran capacidad.

La cocina también incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción, campana extractora, horno y microondas integrados en columna.
- Encimeras de cuarzo compacto.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando en isla de cocina.
- Preinstalación para resto de electrodomésticos.
- Luminarias tipo led en techo según proyecto.

## BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada con inodoro de doble descarga.

Mueble con lavabo integrado.

Plato de ducha de grandes dimensiones en baño principal y de planta baja.

Bañera en baño secundario de planta primera.

Griferías monomando de primera marca y diseño actual.

Todos los baños dispondrán de luminarias tipo led.

Mampara en ducha de baño principal.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Instalación individual de radiodifusión y televisión, con tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios, cocina y bajo cubierta.



## FONTANERIA Y CALEFACCIÓN

Agua caliente sanitaria y calefacción por suelo radiante, mediante sistema de aerotermia de marca de reconocido prestigio (Saunier Duval o similar).

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias insonorizadas en vivienda. La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada cuarto húmedo.

Termostato ambiente programable ubicados en planta baja y planta primera.

## CERRAMIENTO EXTERIOR

Valla metálica sobre murete de hormigón armado, entre jardines privados interiores y entre jardín privado y exterior de la parcela.

## INSTALACIONES VARIAS

La zona destinada a jardín de cada vivienda, se entregará con tierra vegetal.

Porche delantero planta baja y solarium en cubierta, con toma de agua, televisión, corriente eléctrica y punto de luz.

Jardín con toma de agua y puntos de luz.

Video portero en el cerramiento de la parcela con dos monitores: planta baja y primera.

Buzón exterior por vivienda.

Pérgola metálica cubierta por paneles de vidrio, según tipologías, para aparcamiento en superficie.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética "A" en el conjunto de las viviendas.



## OPCIONES CON SOBRECOSTE

Puerta de entrada vehículos automática, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

Motorización de persianas.

Mamparas en baño secundario y de planta baja.

NOTA.- Iberdrola Inmobiliaria, SAU se reserva el derecho de efectuar modificaciones de la presente memoria de calidades, muestras y materiales, por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo o de fuerza mayor.



Un proyecto de:

ABBA \_\_\_\_\_ Arquitectura



Somos un equipo multidisciplinar formado por arquitectos y profesionales, fundado en 1978 por Luis Alonso y Sergi Balaguer. Ofrecemos un servicio de arquitectura especializado y ágil en todo el mundo desde nuestras sedes en Barcelona, Madrid y Santiago de Chile. Creemos en una arquitectura de calidad y coherente, basada en los criterios de funcionalidad, adaptabilidad y atemporalidad.

Somos un estudio abierto a colaboraciones y proyectos de índole diversa, por ello nuestra extensa obra es de gran diversidad en tipología y escala. Entendemos nuestro trabajo como un compromiso con el cliente: el cliente es el centro y lo acompañamos en todas las fases del proceso, desde las primeras ideas hasta más allá de la obra final.



## Cuestión de confianza

En Iberdrola Inmobiliaria desarrollamos proyectos que se adaptan a las necesidades de nuestros clientes. Proyectos que incluyen promociones de primera residencia y viviendas turísticas.

Iberdrola Inmobiliaria destaca por la calidad de sus promociones residenciales, tanto en materiales como en acabados. Todas responden a un nuevo modelo sostenible que mejora la relación entre las personas y su entorno próximo.

Además, nuestro servicio de atención al cliente garantiza su plena satisfacción y su absoluta confianza.

Promotor: IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A.U.  
Con Domicilio: C/Alcalá nº. 265 de 28027-MADRID y C.I.F. nº. A-79850574.  
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 729, folio 74, hoja M-14744, inscripción 1ª.

La documentación a que se refiere el Real Decreto Legislativo 1/2007 de 16 de noviembre por el que se aprueba la Ley General para la defensa de los consumidores y usuarios, se encuentra a disposición del público en nuestra oficina de ventas.

La documentación gráfica que aparece en este folleto es meramente orientativa y ha sido elaborada a partir del anteproyecto de ejecución del inmueble, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico o urbanístico hasta que se elabore el proyecto de ejecución definitivo, el cual se pondrá a disposición del comprador en la oficina de ventas una vez firmado y visado por el Ayuntamiento.

El mobiliario que aparece en este folleto y las características del mismo son meramente orientativas, no siendo vinculantes para las partes y careciendo, por tanto, de carácter contractual.



visite nuestra web



[www.iberdrolainmobiliaria.com/residencial](http://www.iberdrolainmobiliaria.com/residencial)