





Urbanización Domañas
Maoño
Santa Cruz de Bezana
Cantabria



un enclave único

Nuberos, la nueva promoción residencial de la **Urbanización Domañas de Maoño**, es un placer para los sentidos. Ubicada en **Santa Cruz de Bezana**, municipio colindante con Santander, Nuberos se conecta fácil y rápidamente con la capital cántabra por la **A-67**.

Un enclave único rodeado de todos los servicios que necesitas para vivir en **plena naturaleza** y a escasos **15 minutos** en coche del centro de **Santander**.

 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

 Ubicación de la promoción:
Urbanización Domañas, Maoño

 Oficinas de ventas:
c/ Hermanos Calderón, 30, (Peñacastillo) Santander
c/ Mies de Domañas, 94, Maoño
Av. Marqués de Valdecilla, Soto de la Marina



vive la naturaleza

Nuberos nace en un emplazamiento único para respirar tranquilidad en **plena naturaleza**. La cercanía de la costa de **Liencres** y Santander se complementa con las espectaculares vistas de los **Picos de Europa** y de los **Valles Pasiegos**.

Una ubicación inmejorable para disfrutar de espacios abiertos y **clima suave** ideales para todo tipo de deportes, desde natación, surf y vela, hasta rutas de ciclismo y senderismo.

Y todo ello en un **entorno consolidado** con todos los servicios y a escasa distancia de Santander. Unas viviendas pensadas para vivir y sentir la naturaleza..





Nuberos



Finca Domañas (promoción entregada)



La Nogaleta (promoción en obra)



Lomas de Domañas (promoción en obra)

Ubicación de la promoción:
Urbanización Domañas, Maoño

el proyecto

Un **proyecto exclusivo** en un entorno único: **Nuberos**.

La promoción se organiza en cuatro bloques dispuestos en espiral, con volúmenes giratorios yuxtapuestos para **armonizar con el entorno** y promover un **urbanismo dinámico**. Estos bloques tienen un único acceso central para peatones desde el estacionamiento y la calle, junto con una entrada adicional para vehículos al garaje subterráneo.

En el centro se facilita la conexión vertical entre los caminos exteriores, el garaje subterráneo y las instalaciones técnicas. **Cada bloque**, idéntico entre sí, adopta una forma de paralelepípedo de **dos plantas** con un techo a dos aguas que permite la creación de **terrazas-azotea**, dejando parte de la huella del edificio descubierta. Cada bloque alberga **cuatro viviendas**, ubicadas en las esquinas del edificio.

casas para ser vividas

Las **16 viviendas** ocupan las cuatro esquinas de cada bloque, cada una con una **doble orientación**. Disponen de **cuatro dormitorios**, tres en la planta superior y uno en la planta baja adaptable como despacho. Cada casa se completa con **aseo** con ducha en planta baja, **baño en suite** en el dormitorio principal y un **baño secundario** adicional en la primera planta.

La escalera se distribuye en tres tramos, creando un pequeño hueco que ilumina el área de distribución en la planta baja, recibiendo luz desde la sala en la bajocubierta, la cual tiene paredes acristaladas hacia la terraza exterior. Esta sala permite dotar a la vivienda de un espacio generoso para uso variado según tus necesidades (sala de juegos, sala de estar, despacho, etc.)

Cada una de las 16 viviendas tiene una **zona exterior privada (jardín o terraza)** en forma de "L", que rodea la esquina que forma cada vivienda, con acceso desde cocina y salón. Estos espacios libres son generalmente ajardinados y/o solados.



Un moderno **diseño** perfectamente integrado en la pureza de la naturaleza cántabra.





Cada bloque cuenta con **4 viviendas**, cada una de ellas con dos **2 plazas de aparcamiento** subterráneo.



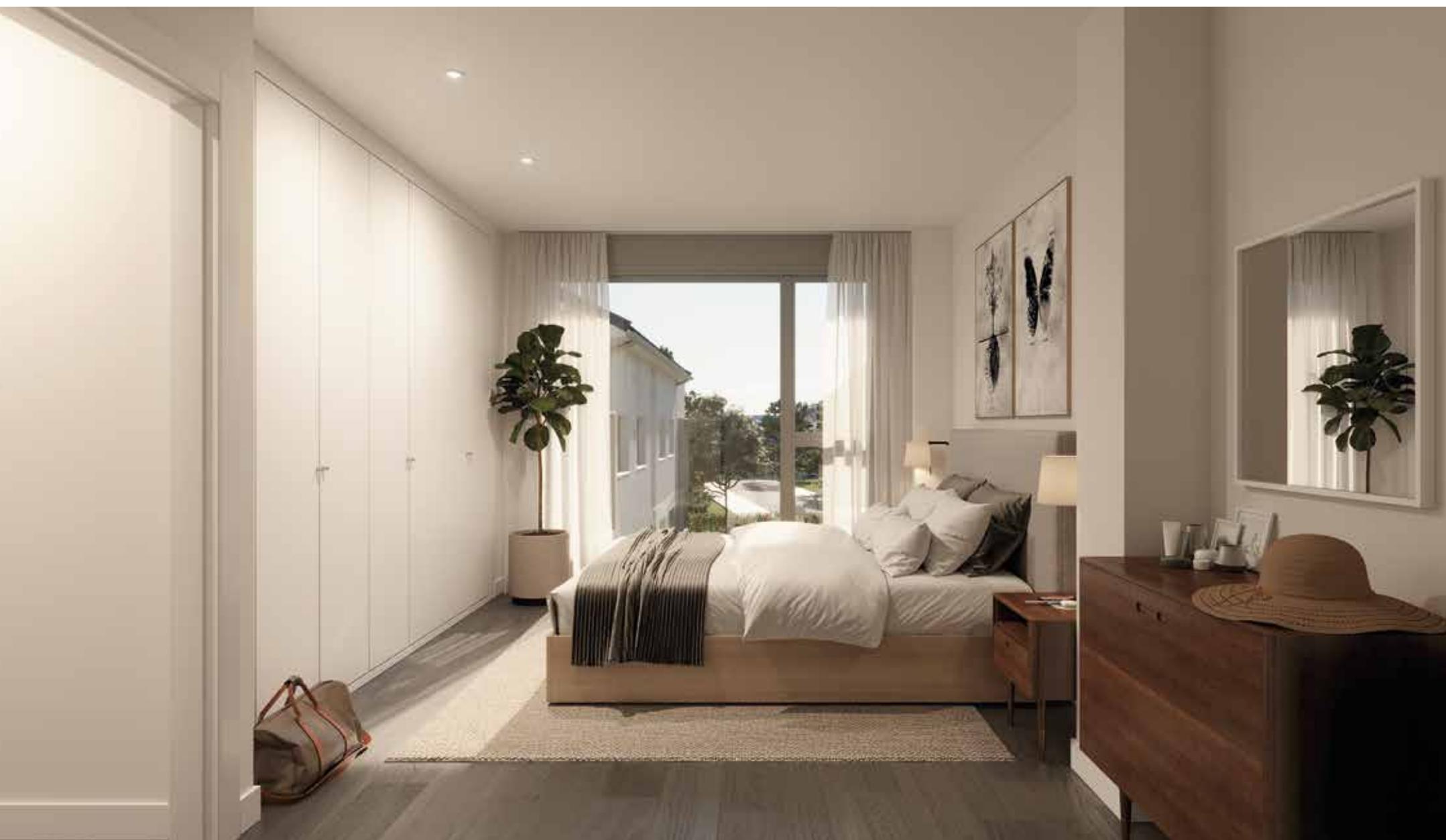
En la planta baja nos encontramos el **amplio y luminoso salón** con acceso al **jardín exterior**.

La **cocina**, completamente amueblada e integrada en el salón, será el centro de la **vida en familia**. Un dormitorio que puede ser usado como despacho y un aseo con ducha completan esta planta de acceso.





Un **jardín y/o terraza** en forma de "L" con acceso desde cocina y salón, donde podrás disfrutar de la **armonía** con la naturaleza que ofrece tu vivienda.



En la planta primera encontramos un luminoso **dormitorio principal**, con baño en suite.



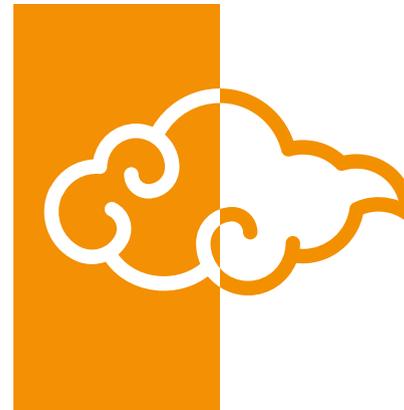
Dos baños completos, uno en suite en el dormitorio principal y un segundo adicional, todos con una cuidada selección de **materiales de alta calidad**.



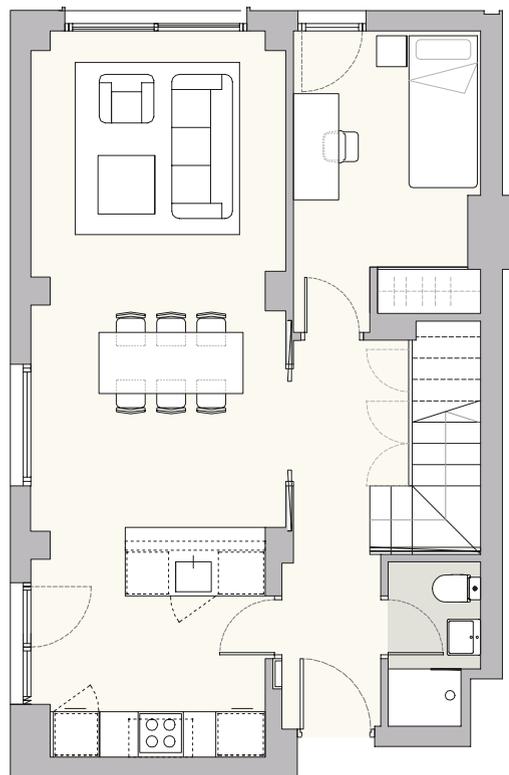
Completan la planta primera **dos dormitorios** adicionales que se adaptan a tus necesidades.

En la **planta bajocubierta** cada vivienda cuenta con una **terraza única** para disfrutar de los más bellos atardeceres sobre los Picos de Europa. La sala contigua es el lugar perfecto para el esparcimiento familiar.

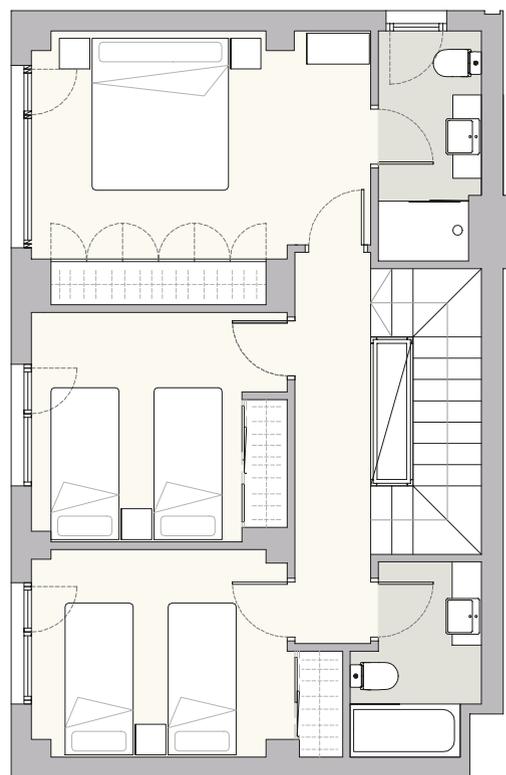




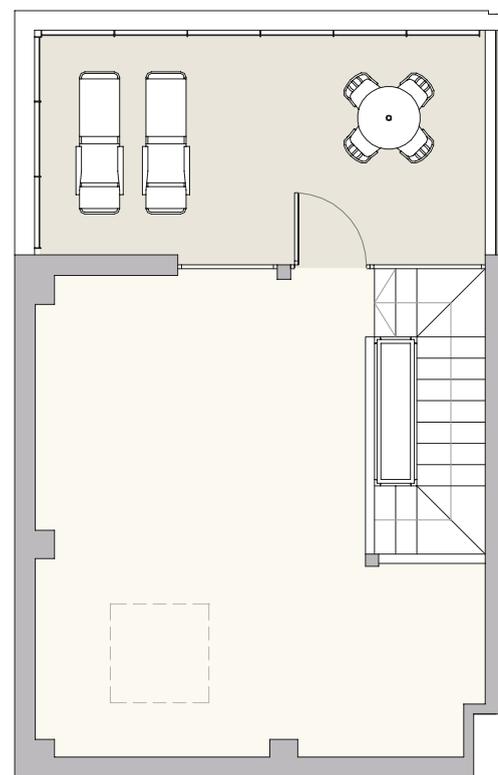
TIPOLOGÍAS



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJOCUBIERTA

Vivienda Tipo 1

Unidad 6, 8, 14, 16

SUP. ÚTIL CERRADA	139,14 m ²
SUP. CONSTRUIDA CON COMUNES	174,67 m ²
SUP. SOLARIUM EN BC	20,42 m ²

Planta Baja

Salón-Cocina	30,92 m ²
Baño 1	2,48 m ²
Vestíbulo	3,03 m ²
Dormitorio 4	9,35 m ²
Distribuidor 1	5,26 m ²
Jardín/Terraza (1)	-

Planta Bajocubierta (2)

Escalera 2	4,39 m ²
Sala bajocubierta	31,25 m ²

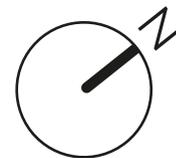
Planta Primera

Dormitorio 1	14,85 m ²
Dormitorio 2	10,04 m ²
Dormitorio 3	10,02 m ²
Baño 2	3,85 m ²
Baño 3	4,01 m ²
Distribuidor 2	5,30 m ²
Escalera 1	4,39 m ²

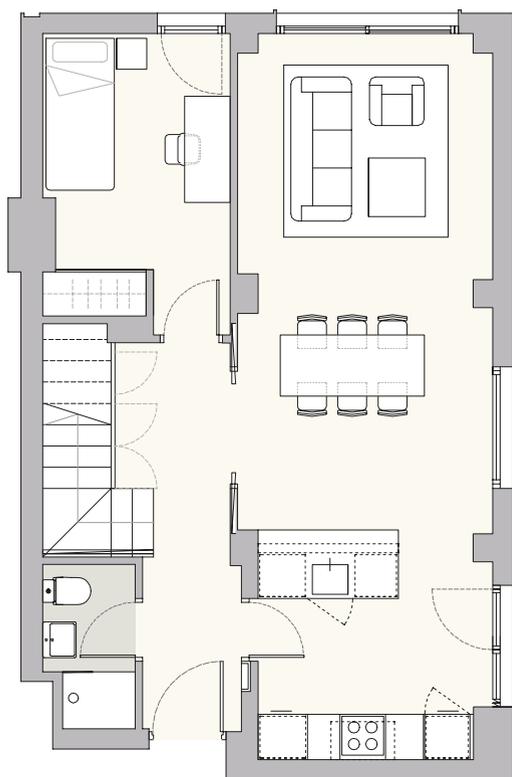
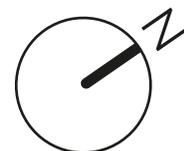
(1).- La superficie variará según la vivienda. Ver pág. 23 "Implantación sobre parcela".

(2).- Ver pág. 21 "Opciones Planta Bajocubierta".

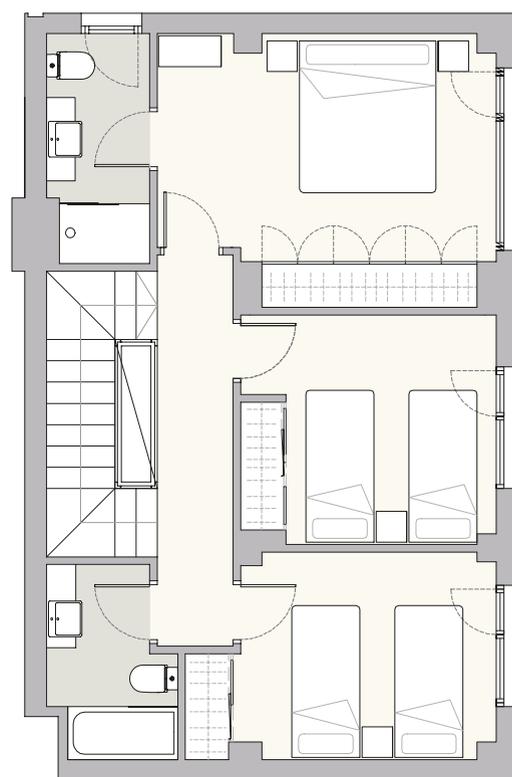
VIVIENDA Tipo 1



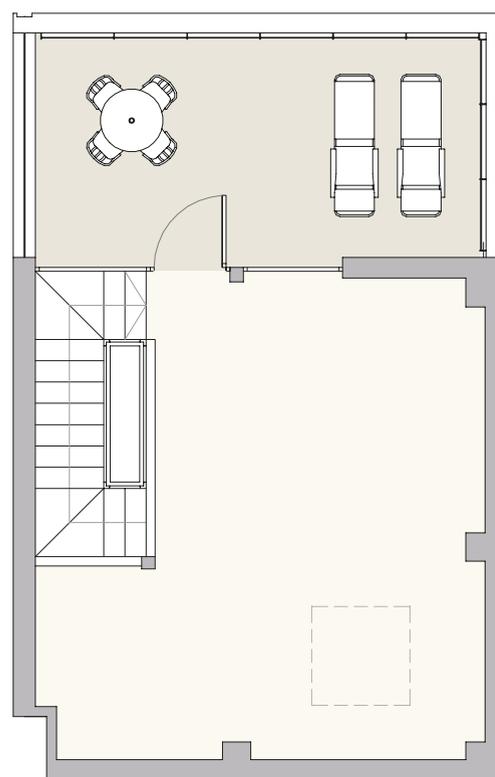
VIVIENDA Tipo 2



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJOCUBIERTA

Vivienda Tipo 2

Unidad 5, 7, 13, 15

SUP. ÚTIL CERRADA	139,14 m ²
SUP. CONSTRUIDA CON COMUNES	174,67 m ²
SUP. SOLARIUM EN BC	20,42 m ²

Planta Baja

Salón-Cocina	30,92 m ²
Baño 1	2,48 m ²
Vestíbulo	3,03 m ²
Dormitorio 4	9,35 m ²
Distribuidor 1	5,26 m ²
Jardín/Terraza (1)	-

Planta Bajocubierta (2)

Escalera 2	4,39 m ²
Sala bajocubierta	31,25 m ²

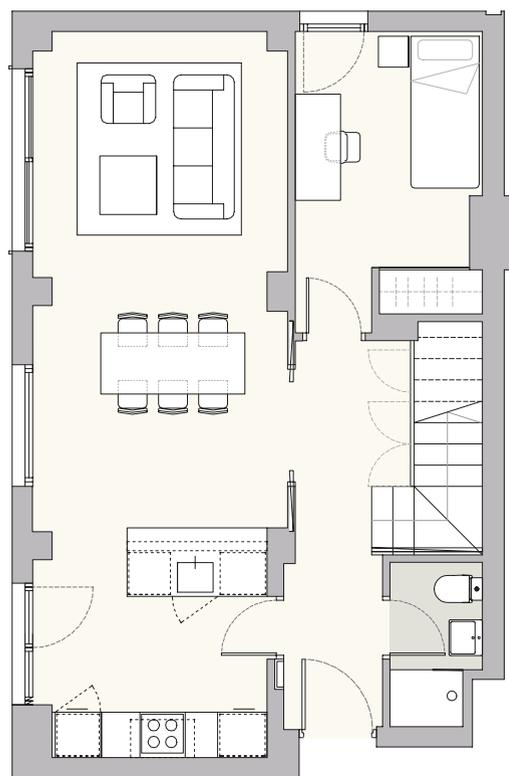
Planta Primera

Dormitorio 1	14,85 m ²
Dormitorio 2	10,04 m ²
Dormitorio 3	10,02 m ²
Baño 2	3,85 m ²
Baño 3	4,01 m ²
Distribuidor 2	5,30 m ²
Escalera 1	4,39 m ²

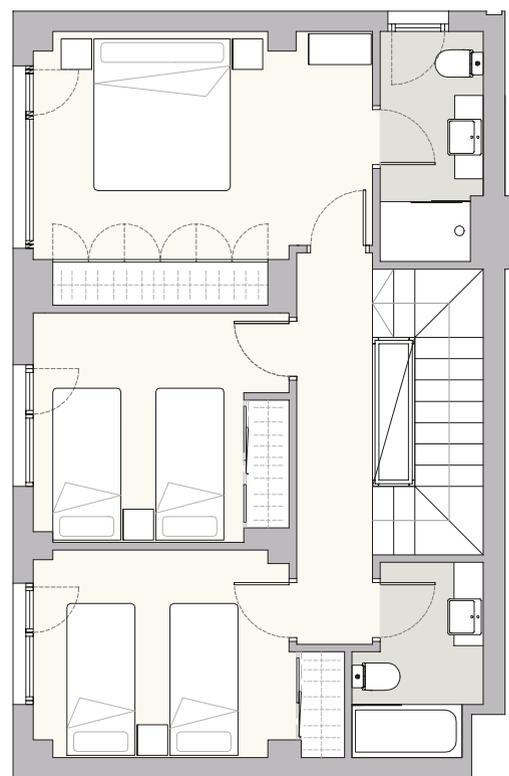
(1).- La superficie variará según la vivienda. Ver pág. 23 "Implantación sobre parcela".

(2).- Ver pág. 21 "Opciones Planta Bajocubierta".

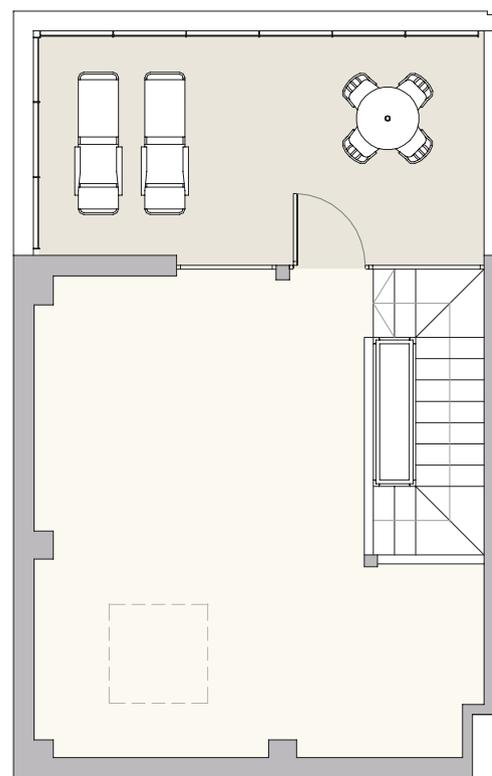
VIVIENDA Tipo 3



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJOCUBIERTA

Vivienda Tipo 3

Unidad 2, 4, 10, 12

SUP. ÚTIL CERRADA	139,14 m ²
SUP. CONSTRUIDA CON COMUNES	174,67 m ²
SUP. SOLARIUM EN BC	20,42 m ²

Planta Baja

Salón-Cocina	30,92 m ²
Baño 1	2,48 m ²
Vestíbulo	3,03 m ²
Dormitorio 4	9,35 m ²
Distribuidor 1	5,26 m ²
Jardín/Terraza (1)	-

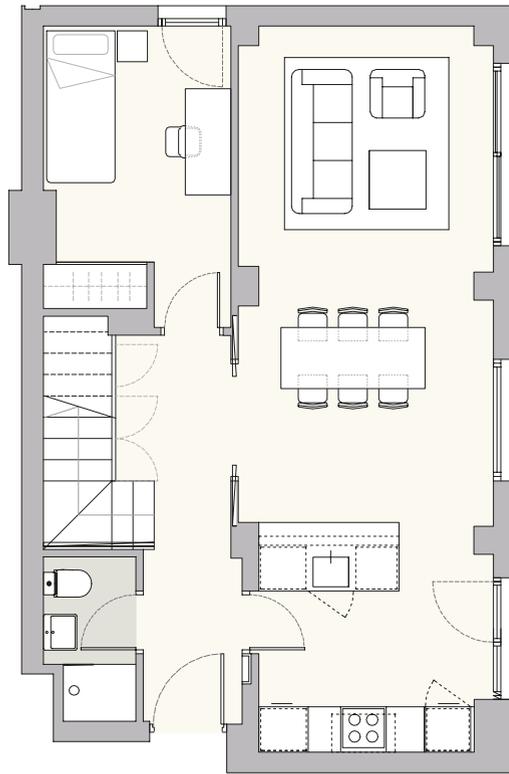
Planta Bajocubierta (2)

Escalera 2	4,39 m ²
Sala bajocubierta	31,25 m ²

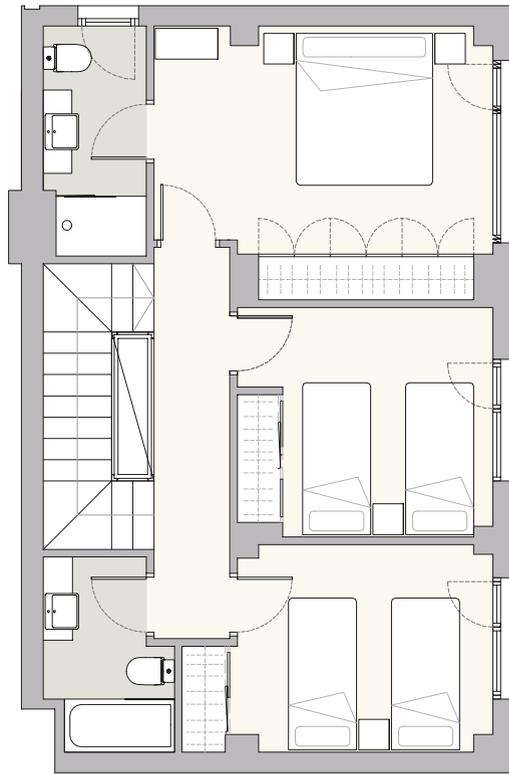
Planta Primera

Dormitorio 1	14,85 m ²
Dormitorio 2	10,04 m ²
Dormitorio 3	10,02 m ²
Baño 2	3,85 m ²
Baño 3	4,01 m ²
Distribuidor 2	5,30 m ²
Escalera 1	4,39 m ²

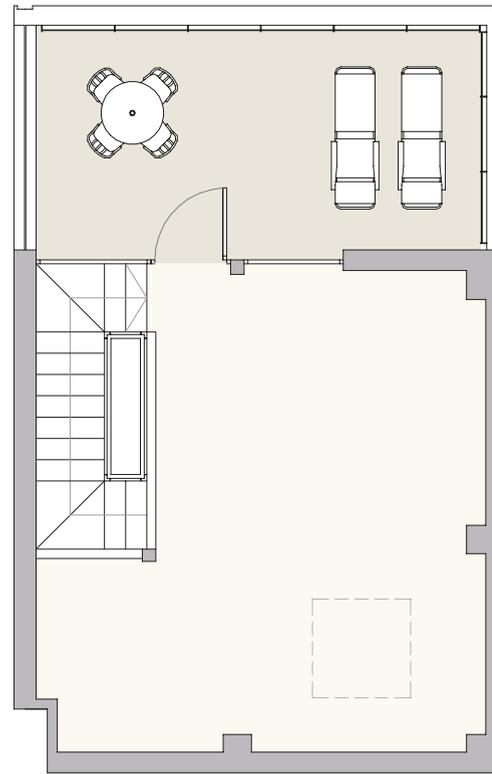
- (1).- La superficie variará según la vivienda. Ver pág. 23 "Implantación sobre parcela".
 (2).- Ver pág. 21 "Opciones Planta Bajocubierta".



PLANTA BAJA

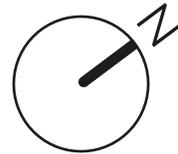


PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJOCUBIERTA

VIVIENDA Tipo 4



Vivienda Tipo 4

Unidad 1, 3, 9, 11

SUP. ÚTIL CERRADA
SUP. CONSTRUIDA CON COMUNES
SUP. SOLARIUM EN BC

139,14 m²
174,67 m²
20,42 m²

Planta Baja

Salón-Cocina	30,92 m ²
Baño 1	2,48 m ²
Vestíbulo	3,03 m ²
Dormitorio 4	9,35 m ²
Distribuidor 1	5,26 m ²
Jardín/Terraza (1)	-

Planta Primera

Dormitorio 1	14,85 m ²
Dormitorio 2	10,04 m ²
Dormitorio 3	10,02 m ²
Baño 2	3,85 m ²
Baño 3	4,01 m ²
Distribuidor 2	5,30 m ²
Escalera 1	4,39 m ²

Planta Bajocubierta (2)

Escalera 2	4,39 m ²
Sala bajocubierta	31,25 m ²

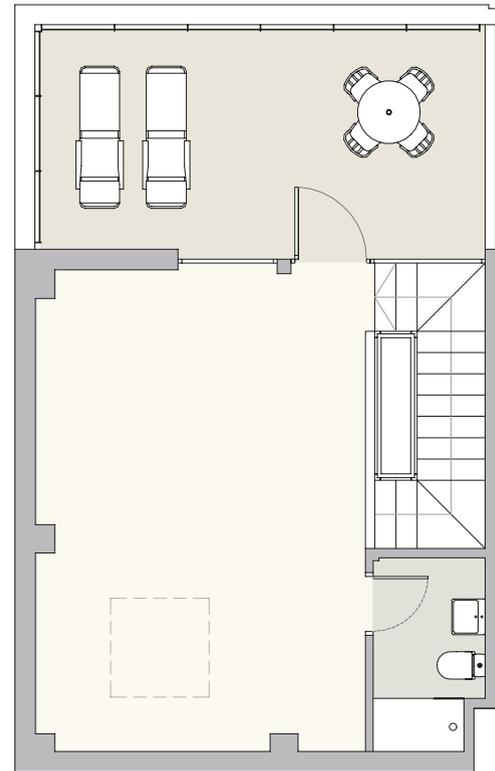
(1).- La superficie variará según la vivienda.

Ver pág. 23 "Implantación sobre parcela".

(2).- Ver pág. 21 "Opciones Planta Bajocubierta".



Planta Bajocubierta - Opciones (*)

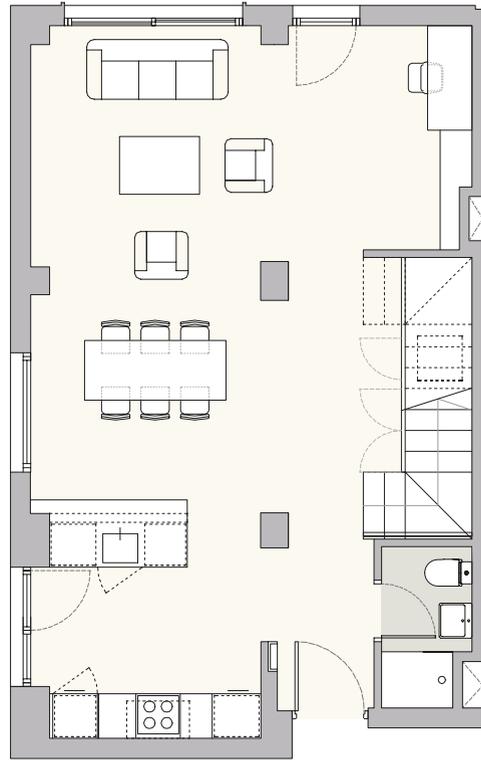


SOLUCIÓN:
PLANTA CON BARANDILLA Y BAÑO

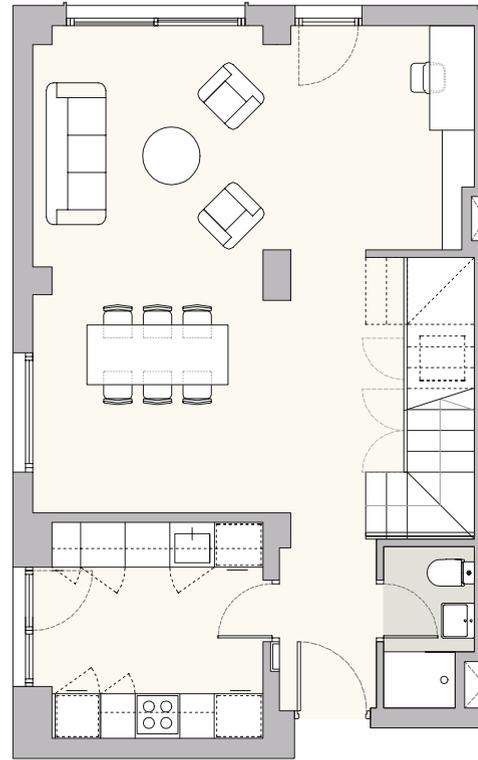
(*).- Consulta con nosotros el coste y plazo de ejecución de esta opción de distribución de Bajocubierta.



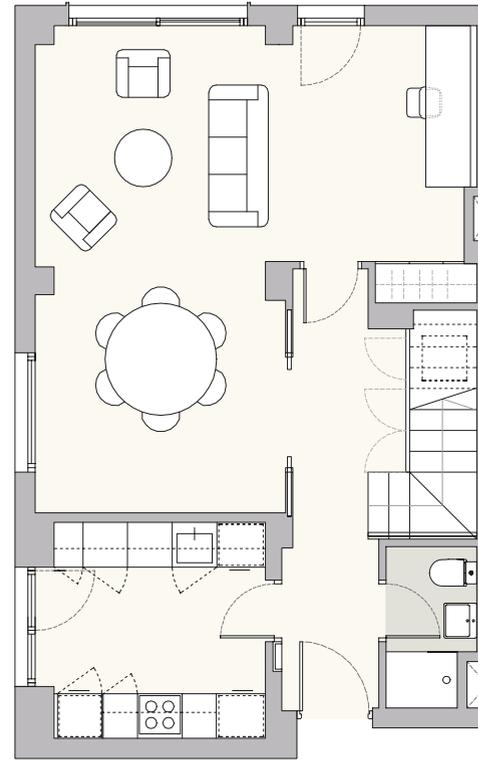
Planta Baja - Opciones (*)



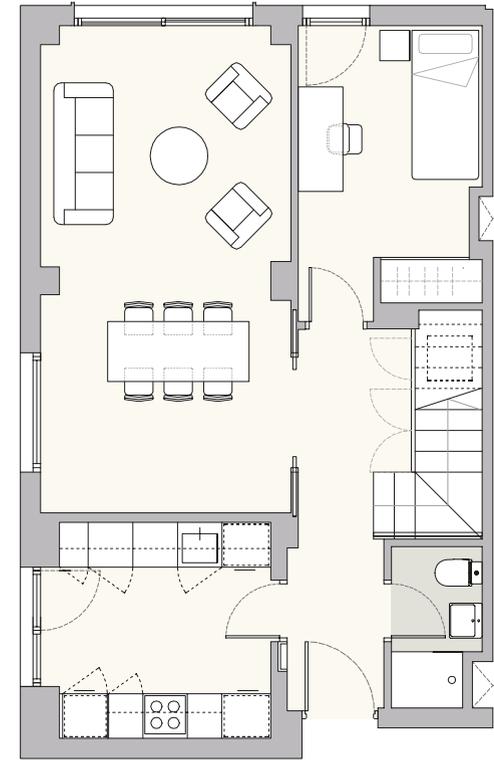
SOLUCIÓN 1:
PLANTA DIÁFANA



SOLUCIÓN 2:
COCINA CERRADA

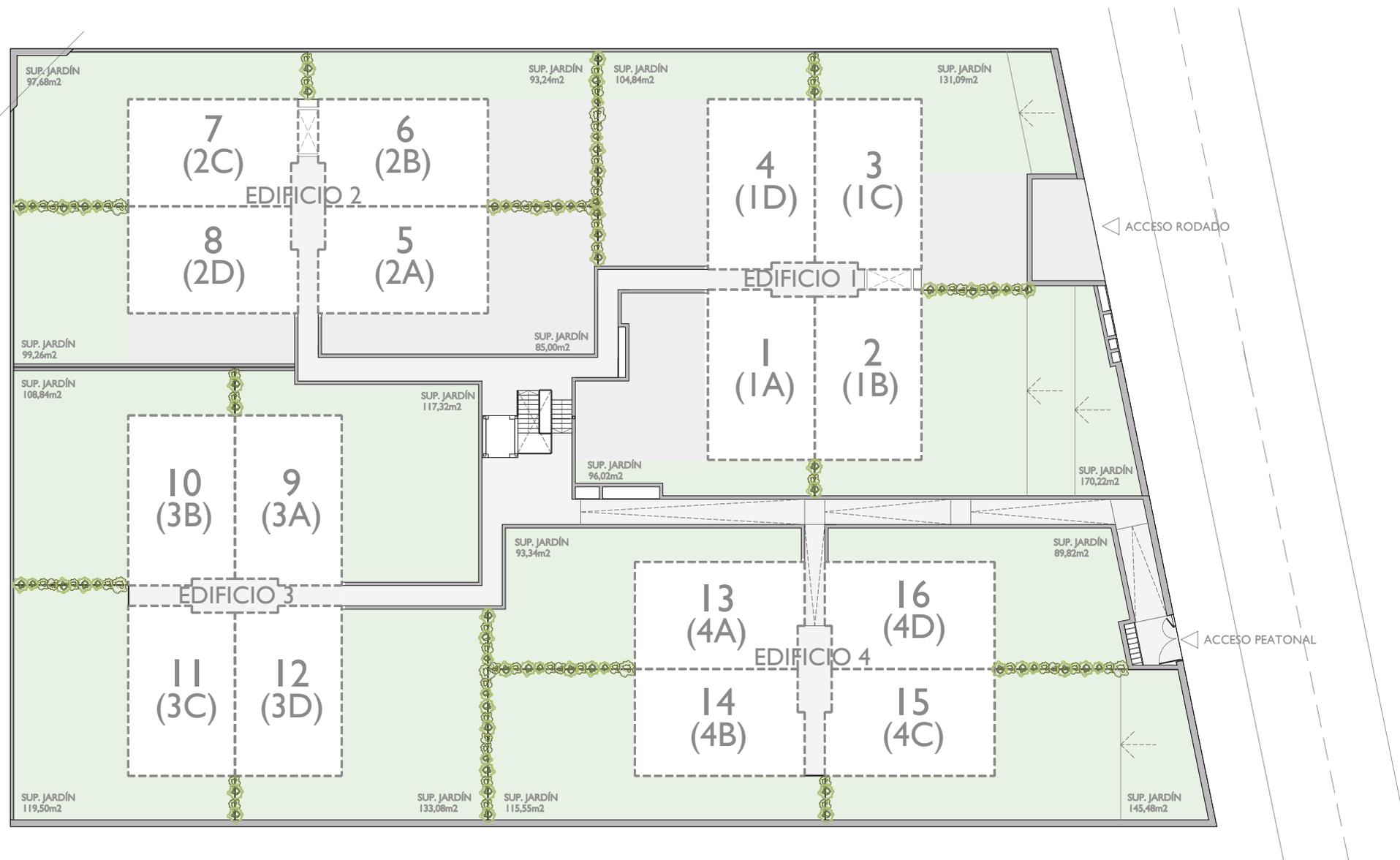


SOLUCIÓN 3:
COCINA Y SALÓN CERRADOS

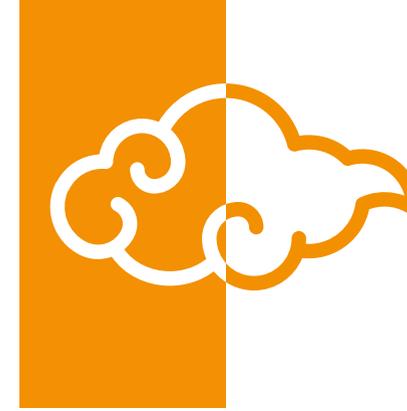
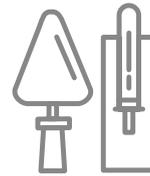
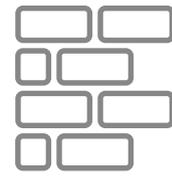


SOLUCIÓN 4:
TODOS LOS ESPACIOS CERRADOS

(*).- Consulta con nosotros el coste y plazo de ejecución de las distintas opciones de distribución de Planta Baja.



Implantación sobre parcela



MEMORIA
DE
CALIDADES

FACHADAS Y CUBIERTA

Fachada de revestimiento continuo y aplacado de piedra natural según diseño, 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 de losa de hormigón armado a dos aguas, con recubrimiento exterior de teja cerámica color gris y en interior con techo de yeso laminado. Aislamiento según CTE, de lana de roca o similar.

TABIQUERIA INTERIOR

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

Divisiones entre viviendas: cerramiento de ladrillo macizo perforado de hormigón y trasdosado seco de yeso laminado a ambas caras con aislamiento de baja emisión térmica y acústica.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería con perfilaría de aluminio con acabado lacado, rotura de puente térmico, y sistema de apertura oscilo-batiente/abatible, corredera o fija, según diseño de proyecto.

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



Doble acristalamiento térmico y acústico de baja emisión térmica.

Puerta de entrada a vivienda acorazada, con mirilla óptica, panelada en el interior a juego con la carpintería interior de la vivienda en color blanco.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas interiores de paso en acabado lacado en blanco y manillas de aluminio acabado inoxidable mate.

Frentes de armarios empotrados con puertas abatibles o correderas (según diseño), y con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente irán vestidos con balda de maletero y barra de colgar.

Zócalos en DM lacado en blanco.

PAVIMENTOS

Planta baja y escalera: pavimento de gres porcelánico o laminado, a elegir por la DF.

Planta primera y planta bajocubierta: pavimento laminado.

Baños y terraza: pavimento de gres porcelánico o laminado, a elegir por la DF.

ALICATADOS

Baño principal y secundario: revestimiento de gres porcelánico en zona de plato de ducha y/o bañera, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.

Cocina: frontal entre muebles altos y bajos de cocina de gres porcelánico rectificado de gran formato 120 x 60cm, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.

PINTURA Y TECHOS

Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales del interior de la vivienda y apta para ambientes húmedos en baños y cocina.

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda y antihumedad en cocinas y baños, acabados en pintura plástica lisa.

COCINA

Amueblamiento con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad, con el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción.
- Campana extractora extraíble.
- Horno inoxidable.
- Microondas con función grill.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando acabado acero inoxidable cepillado.



- Encimera de cuarzo compacto tipo **SILESTONE** o equivalente.
- Preinstalación para electrodomésticos: lavadora, frigorífico y lavavajillas.

Iluminación cocina con downlight led instaladas, según proyecto.

BAÑOS

Inodoro tanque bajo de porcelana vitrificada con doble pulsador.

Plato de ducha de resina en baño principal y baño de planta baja, y bañera en baño secundario

Mamparas en duchas y bañeras.

Grifo monomando termostático en baño principal y secundario.

Luz tipo LED en baños y aseos.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

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

Tomas de TV y TF en salón, dormitorios y cocina en fibra óptica.

Toma de corriente y TV en terrazas.

Mecanismos: bases de enchufe, interruptores, etc.

Video-portero.

FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN

Agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia.

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 independientes en cada cuarto húmedo.

Sistema de calefacción por aerotermia de 1ª calidad por suelo radiante.

Termostato ambiente programable en planta baja y planta 1ª.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Valla de cerramiento metálica, mediante panel rígido tipo Hércules, para separación entre jardines y vialidades. Parcialmente apoyada sobre muro de hormigón según tipología y diseño.

Los cerramientos entre terrazas se ejecutarán garantizando la privacidad y seguridad entre las distintas propiedades.



INSTALACIONES VARIAS

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

Solárium en cubierta con toma de agua, televisión, corriente eléctrica y punto de luz.

Jardín con toma de agua y punto de luz.

Buzón exterior por vivienda en vial municipal o zona comunitaria.

Instalación comunitaria de radiodifusión y televisión.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética "A" de la vivienda según el RD 235/ 2013.



GARAJE Y ZONAS COMUNES

Dotado de zona de aparcamiento bajo rasante con puertas de acceso automatizadas.

Preinstalación de punto de recarga para vehículo eléctrico (PRV) a base de bandeja de distribución del cableado en techo de planta aparcamiento.

Zonas verdes, habilitadas con caminos peatonales y jardines comunitarios con plantación según proyecto.

Urbanización interior cerrada y vallada.

OPCIONES CON SOBRECOSTE*

Cocinas abiertas o cerradas con diferentes distribuciones.

Sustitución plato de ducha por bañera o viceversa.

Elección de distintas gamas de electrodomésticos.

Motorización de persianas.



OPCIONES SIN SOBRECOSTE*

Elección de distintas tonalidades sobre el pavimento propuesto para la vivienda completa.

Elección de uno de los 3 colores propuestos para la pintura de la vivienda completa.

Personalización del color del amueblamiento y encimera de cocina, dentro de la gama propuesta.

(* La admisión de opciones, CON y SIN sobrecoste, estarán supeditadas al avance de obra.

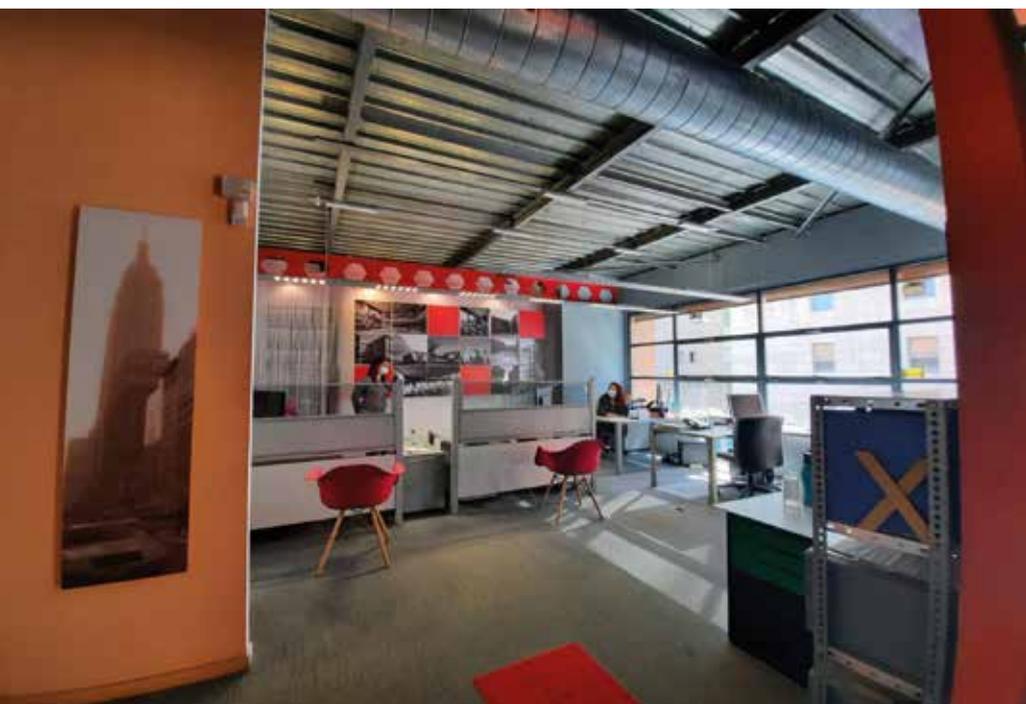
NOTA.- Iberdrola Inmobiliaria, SAU se reserva el derecho de efectuar modificaciones de la presente memoria de calidades, muestras y materiales, por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo o de fuerza mayor.

Desde los inicios de nuestra actividad, las ideas y discusiones sobre el modelo de arquitectura que queremos desarrollar están centradas en entender y mantener los principios que siempre han definido... LA ARQUITECTURA.

Es ciencia, arte, función, forma... Es un vehículo para tomar decisiones que influyen en la sociedad, en la economía, en el entorno, en el medioambiente, en la ciudad... hasta llegar al ámbito más reducido del interior de la vivienda o de la oficina.

Es una expresión creativa que utiliza las formas, la luz, el color y el entorno, para dotar de singularidad y vida un objeto inanimado.

**Más de 40 años y cobertura nacional,
TASVALOR presta servicios de Arquitectura, Tasaciones, Project... y mucho más.**



Un proyecto de:



“El arquitecto es un profesional que requiere una profunda formación técnica, pero también artística y social. Proyectar espacios, relaciones humanas, conexiones es el resultado de la reflexión y de la particular mirada del arquitecto.”

Jorge Gámir.





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 tu plena satisfacción y tu 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.



Comercializa: Viviz

+34 942 10 10 10

visite nuestra web



www.iberdrolainmobiliaria.com/residencial