





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**.

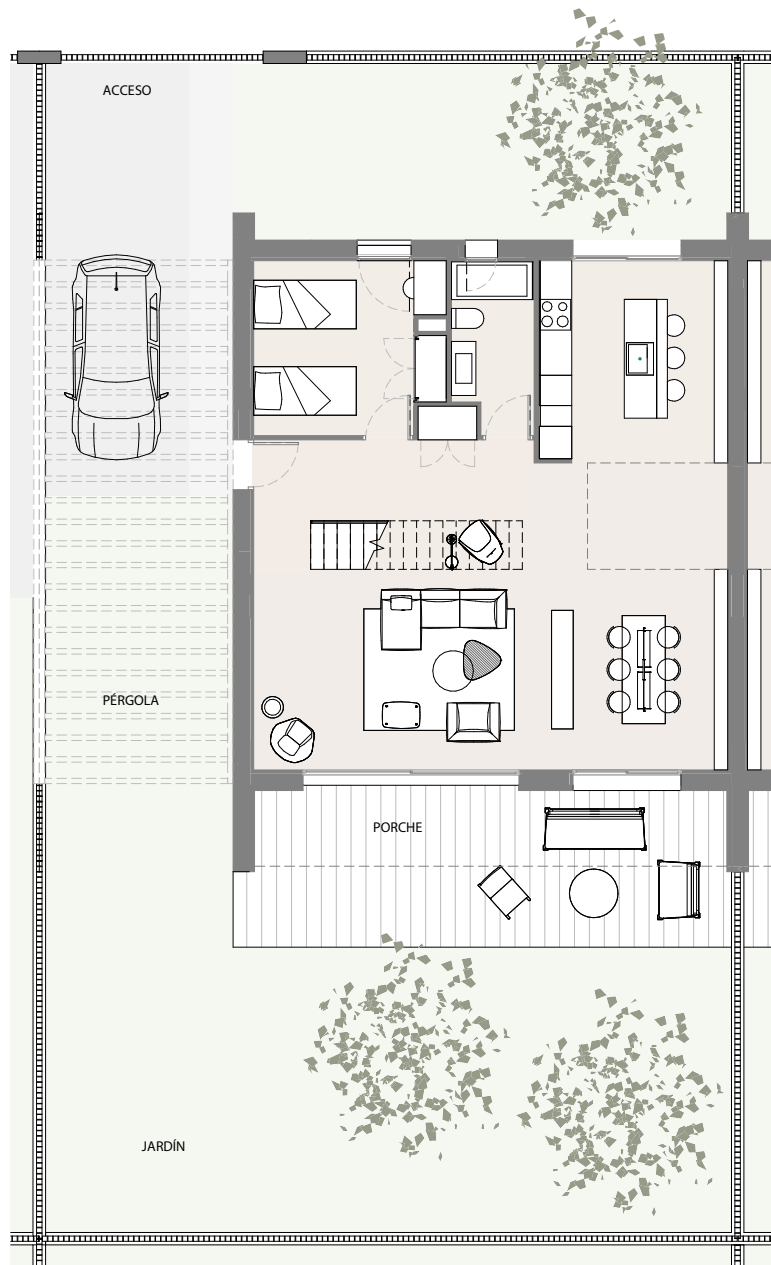




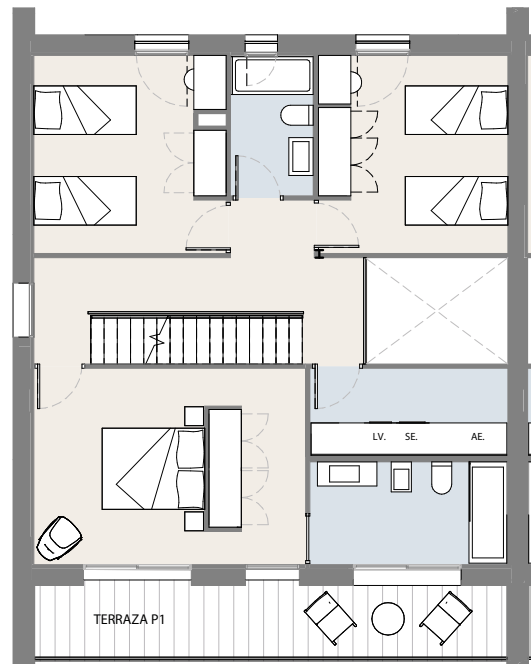
En la planta más alta encontramos el **bajo cubierta**, un lugar idóneo para una sala de estar o zona de teletrabajo, **diáfano** y de **gran utilidad**, completado con una **gran terraza**.



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 ²
SUP. CONSTRUIDA:	228,20 m ²
SUP. EXTERIOR:	
- TERRAZA PB:	26,35 m ²
- TERRAZA PPI:	11,38 m ²
- SOLARIUM:	24,65 m ²
- JARDIN:	160,86 m ²

PB Superficie Útil Interior

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

PI Superficie Útil Interior

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

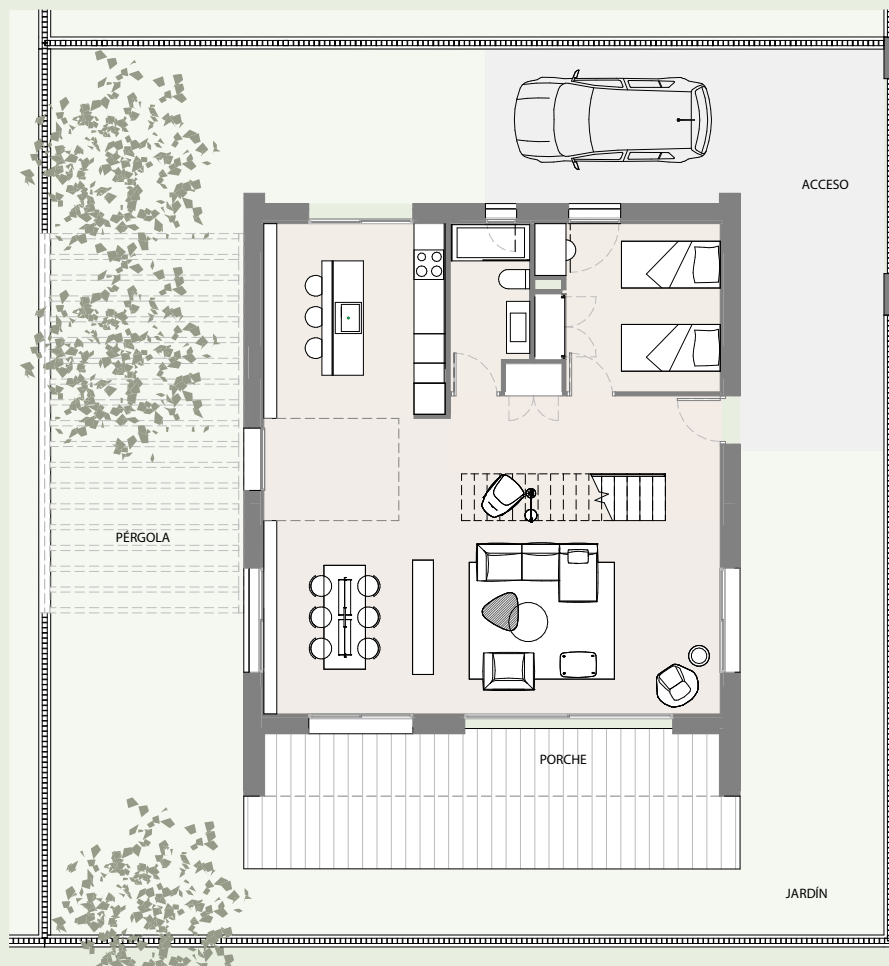
P2 Superficie Útil Interior

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

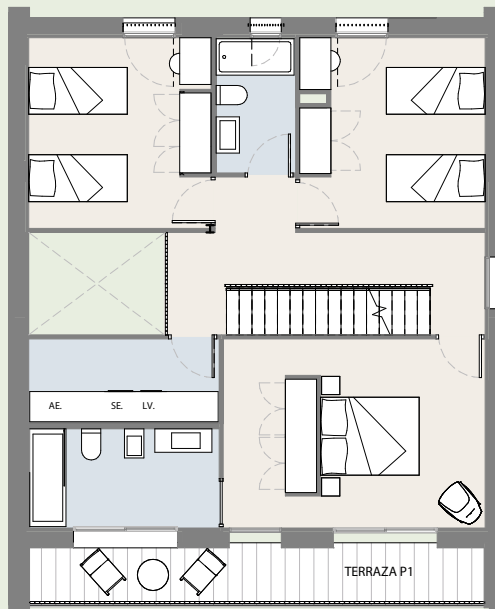
VIVIENDA Tipo A



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 ²
SUP. CONSTRUIDA:	230,09 m ²
SUP. EXTERIOR:	
- TERRAZA PB:	23,87 m ²
- TERRAZA PPI:	10,06 m ²
- SOLARIUM:	24,65 m ²
- JARDIN:	162,60 m ²

PB Superficie Útil Interior

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

P1 Superficie Útil Interior

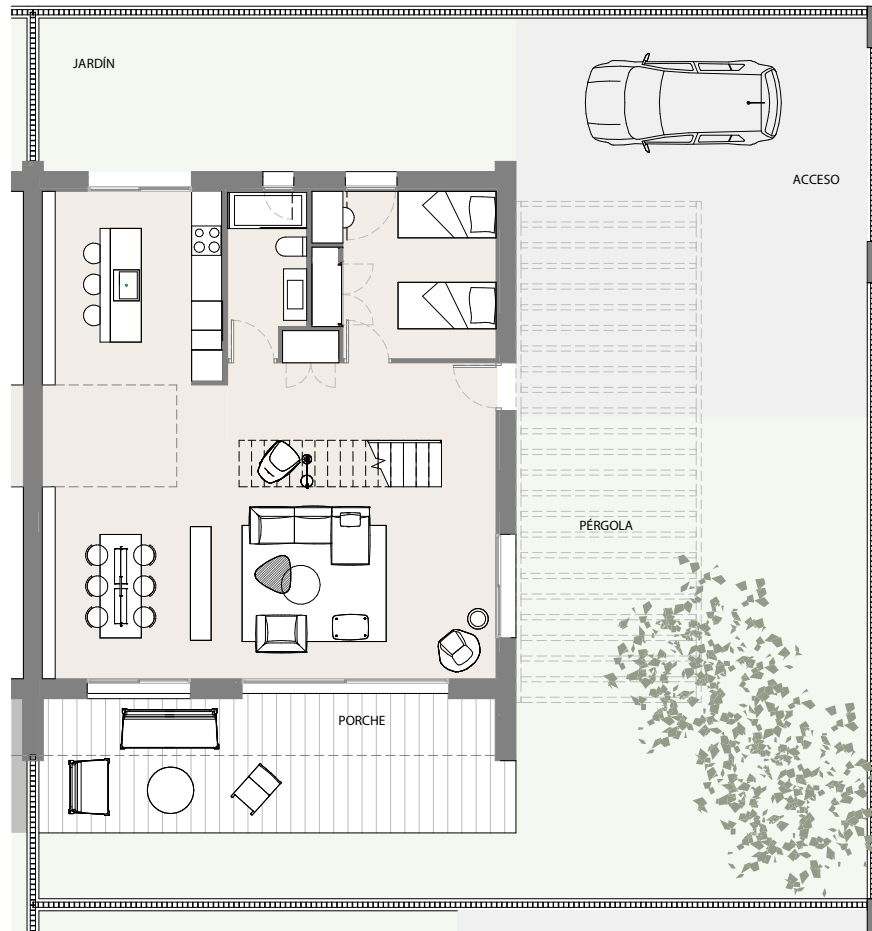
Dormitorio 3	12,85 m ²
Baño 2	3,95 m ²
Dormitorio 2	12,79 m ²
Dormitorio principal	18,06 m ²
Lavadero	5,91 m ²
Baño Principal	6,96 m ²
Distribuidor	10,31 m ²
Escalera P1	3,53 m ²

P2 Superficie Útil Interior

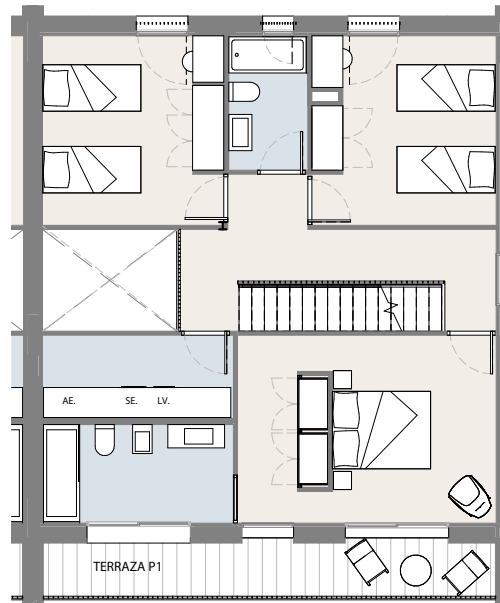
Sala Estar	28,99 m ²
Escalera P2	3,53 m ²
Total Superficie Útil Interior	188,33 m ²



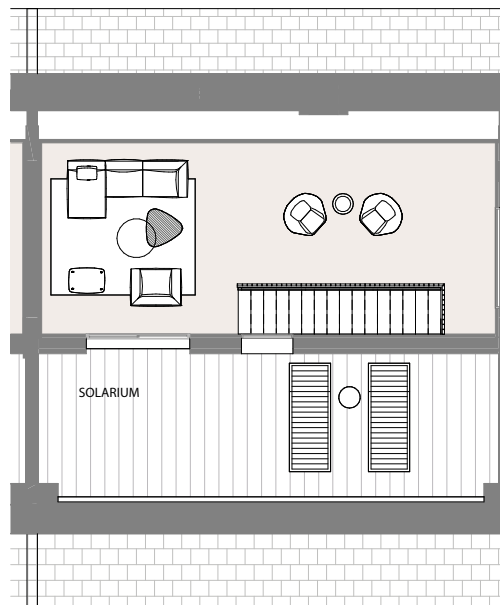
VIVIENDA Tipo AC



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



VIVIENDA 13 A.II.2.13 Tipo AC

Parcela A.II.2.13

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

PB Superficie Útil Interior

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

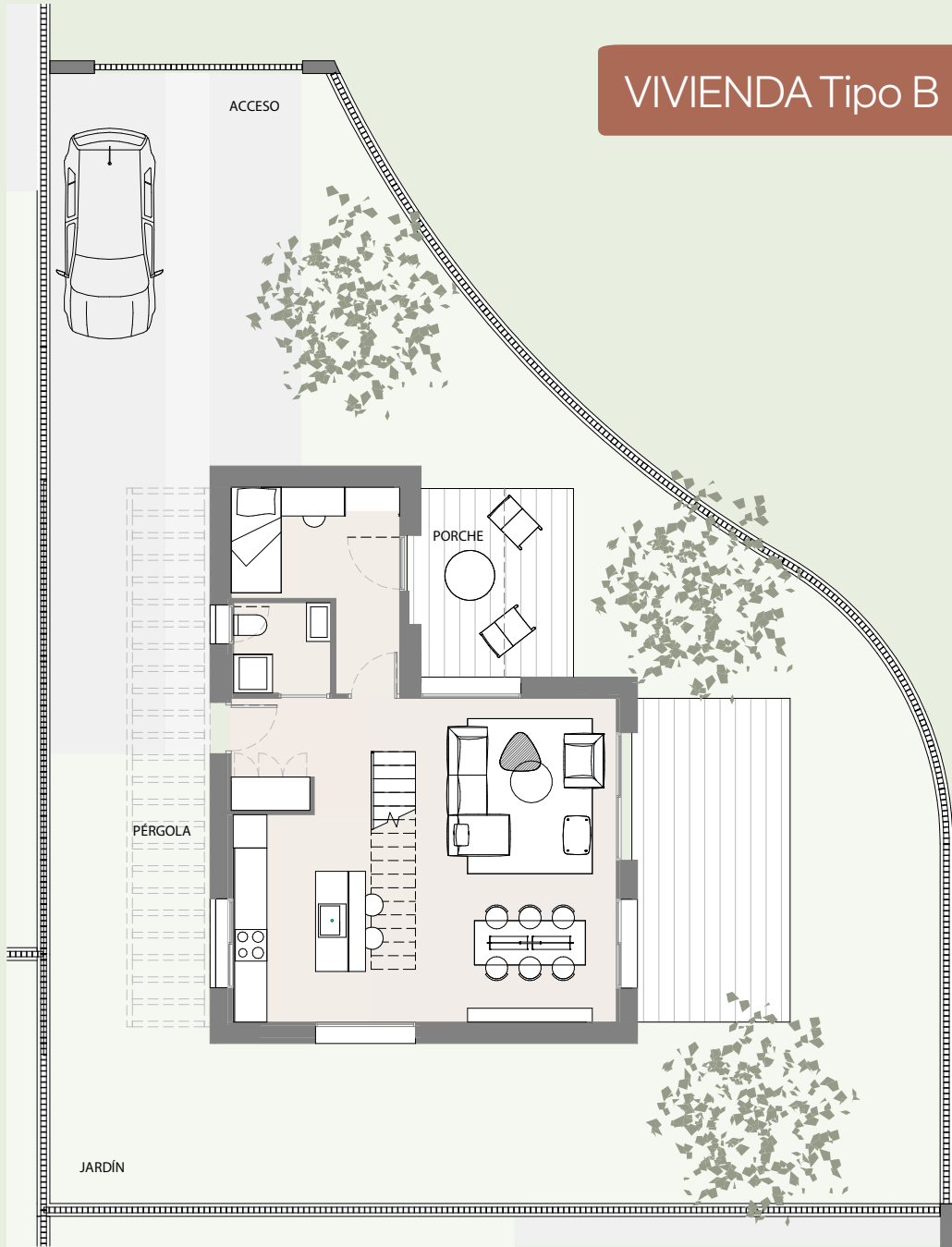
PI Superficie Útil Interior

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

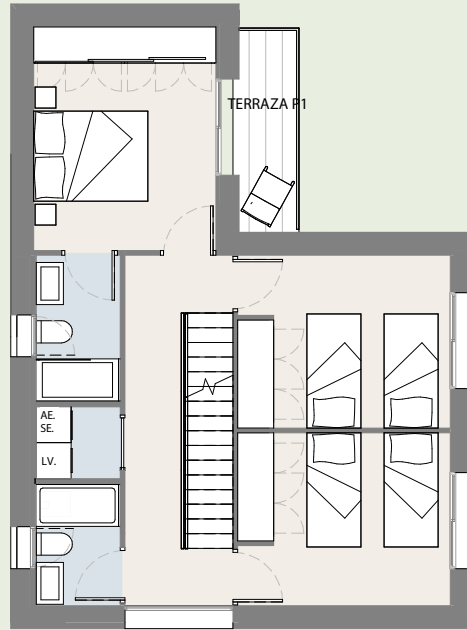
P2 Superficie Útil Interior

Sala Estar	28,99 m ²
Escalera P2	3,53 m ²
Total Superficie Útil Interior	188,34 m ²

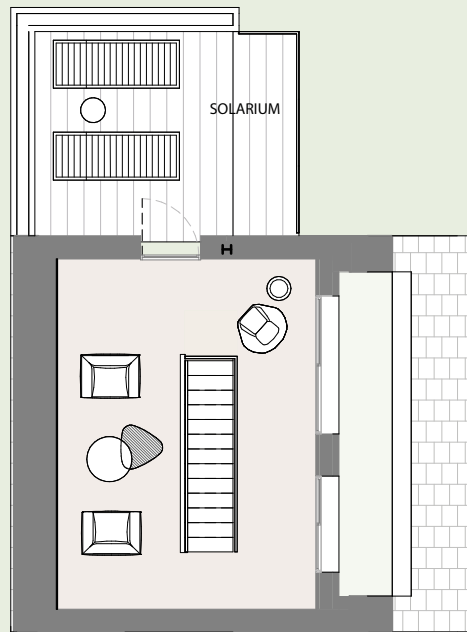
VIVIENDA Tipo B



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

VIVIENDA 04 A.II.1.11 Tipo B

Parcela A.II.1.11

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

PB Superficie Útil Interior

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

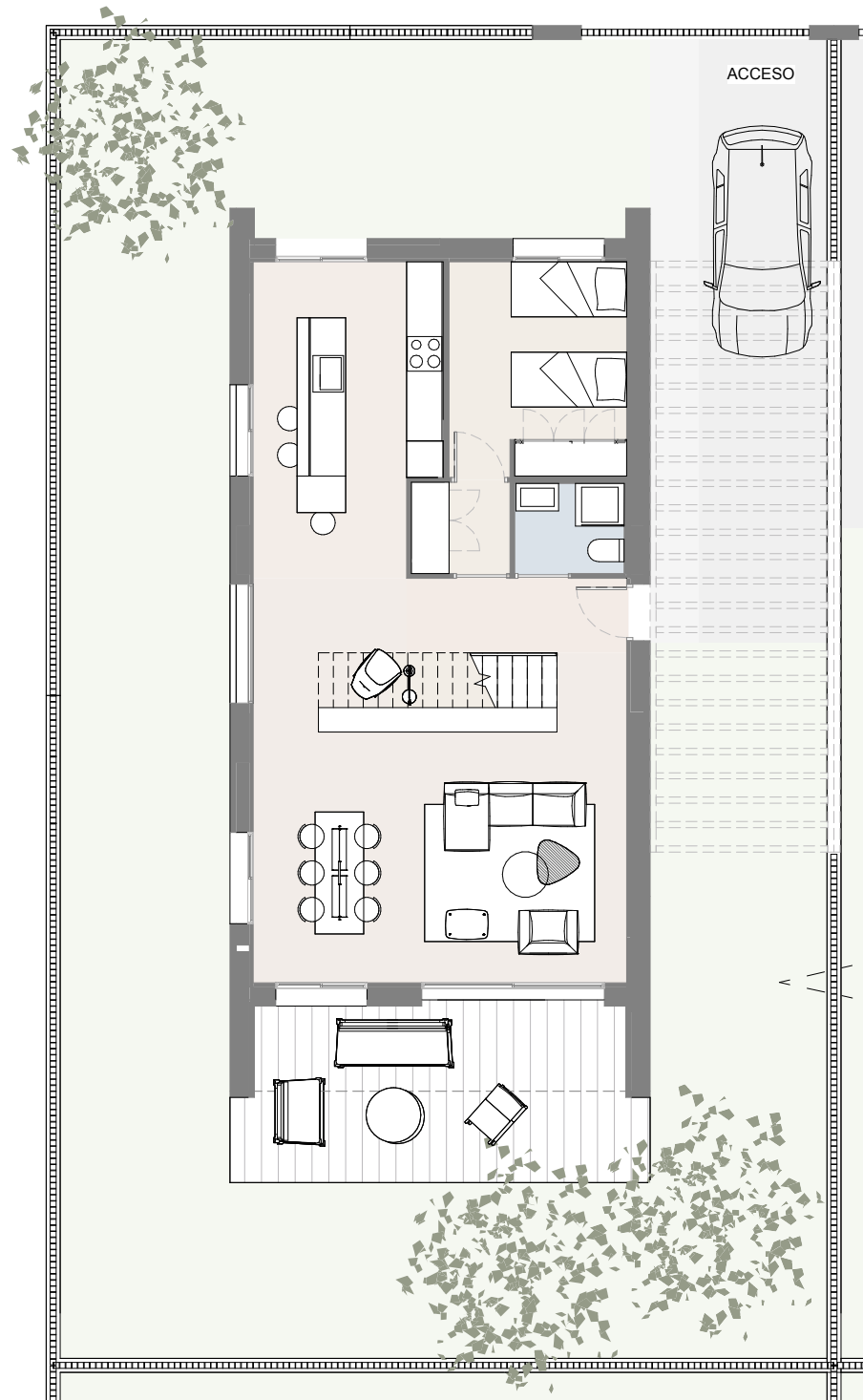
PI Superficie Útil Interior

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

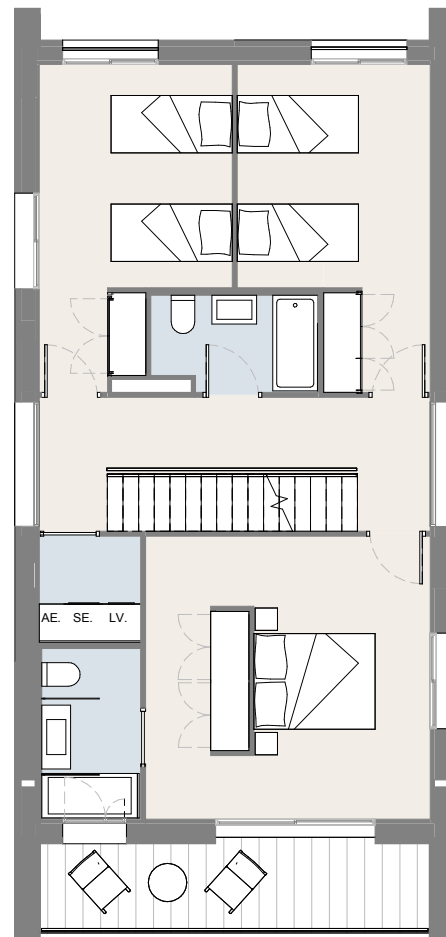
P2 Superficie Útil Interior

Sala Estar	24,59 m ²
Escalera P2	2,55 m ²
Total Superficie Útil Interior	128,10 m²

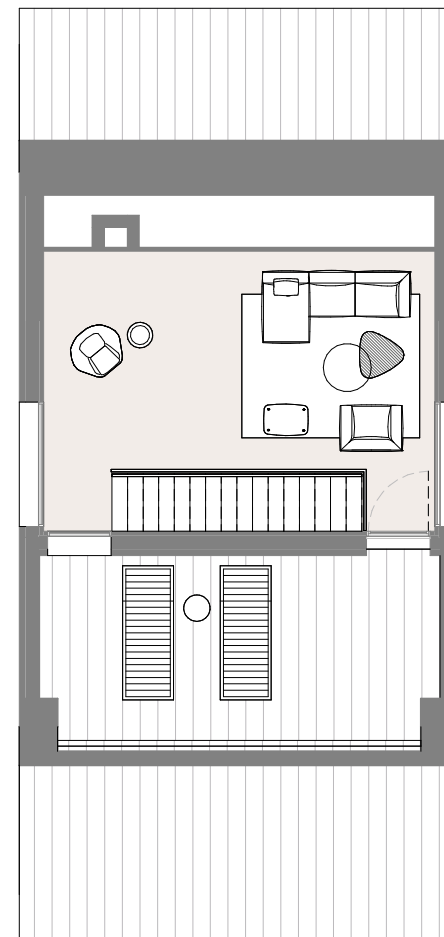




PLANTA BAJA



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 ²
SUP. CONSTRUIDA:	210.50 m ²
SUP. EXTERIOR:	
- TERRAZA PB:	18.80 m ²
- TERRAZA PPI:	8.51 m ²
- SOLARIUM:	18.15 m ²
- JARDIN:	177.66 m ²

PB Superficie Útil Interior

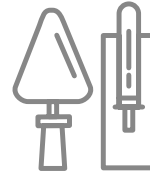
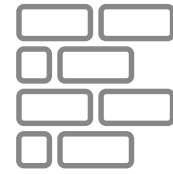
Cocina	15,21 m ²
Dormitorio 1	10,24 m ²
Baño 1	2,66 m ²
Salón - Comedor	33,83 m ²
Distribuidor	2,28 m ²
Recibidor	4,42 m ²
Escalera PB	2,48 m ²

PI Superficie Útil Interior

Dormitorio 2	12,35 m ²
Dormitorio 3	13,14 m ²
Baño 2	3,79 m ²
Distribuidor	9,35 m ²
Lavadero	2,64 m ²
Dormitorio principal	19,56 m ²
Baño Principal	4,11 m ²
Escalera PI	3,53 m ²

P2 Superficie Útil Interior

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



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.

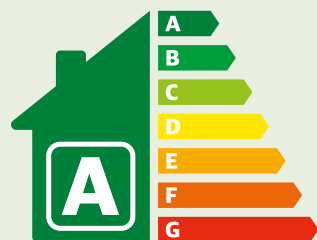
Video portero en el cerramiento de la parcela con dos monitores: planta baja y primera.

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