




LOMAS
de Domañas

An aerial photograph of a modern, multi-story house at night. The house features a prominent blue-tiled roof and large glass windows that are illuminated from within, showing warm interior lights. The house is situated on a hillside, and in the background, a curved road with streetlights and some greenery are visible. The overall scene is dimly lit, emphasizing the house's architecture and the glow from its windows.

Las fotografías que aparecen en este folleto se corresponden con la vivienda modelo de la primera fase, ya entregada. El proyecto que aquí te presentamos, Lomas de Domañas, sufrirá cambios arquitectónicos con el fin de ofrecerte un producto más actual.



Urbanización Domañas
Maoño
Santa Cruz de Bezana
Cantabria



Ubicación de la promoción:
Urbanización Domañas, Maoño



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

un enclave único

Lomas de Domañas, la nueva promoción residencial de la **Urbanización Domañas de Maoño**, es un ejemplo de distinción. Ubicada en **Santa Cruz de Bezana**, municipio colindante con Santander, Lomas de Domañas 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



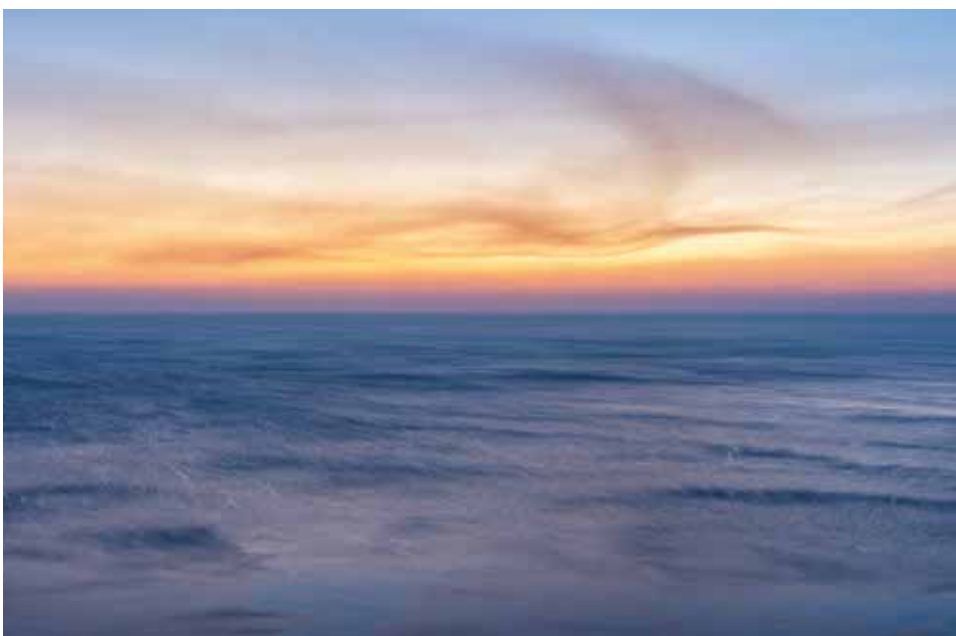
Puerto marítimo



Hospitales:
Universitario Marqués de Valdecilla, Mompía, Liencres



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



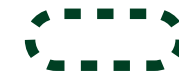
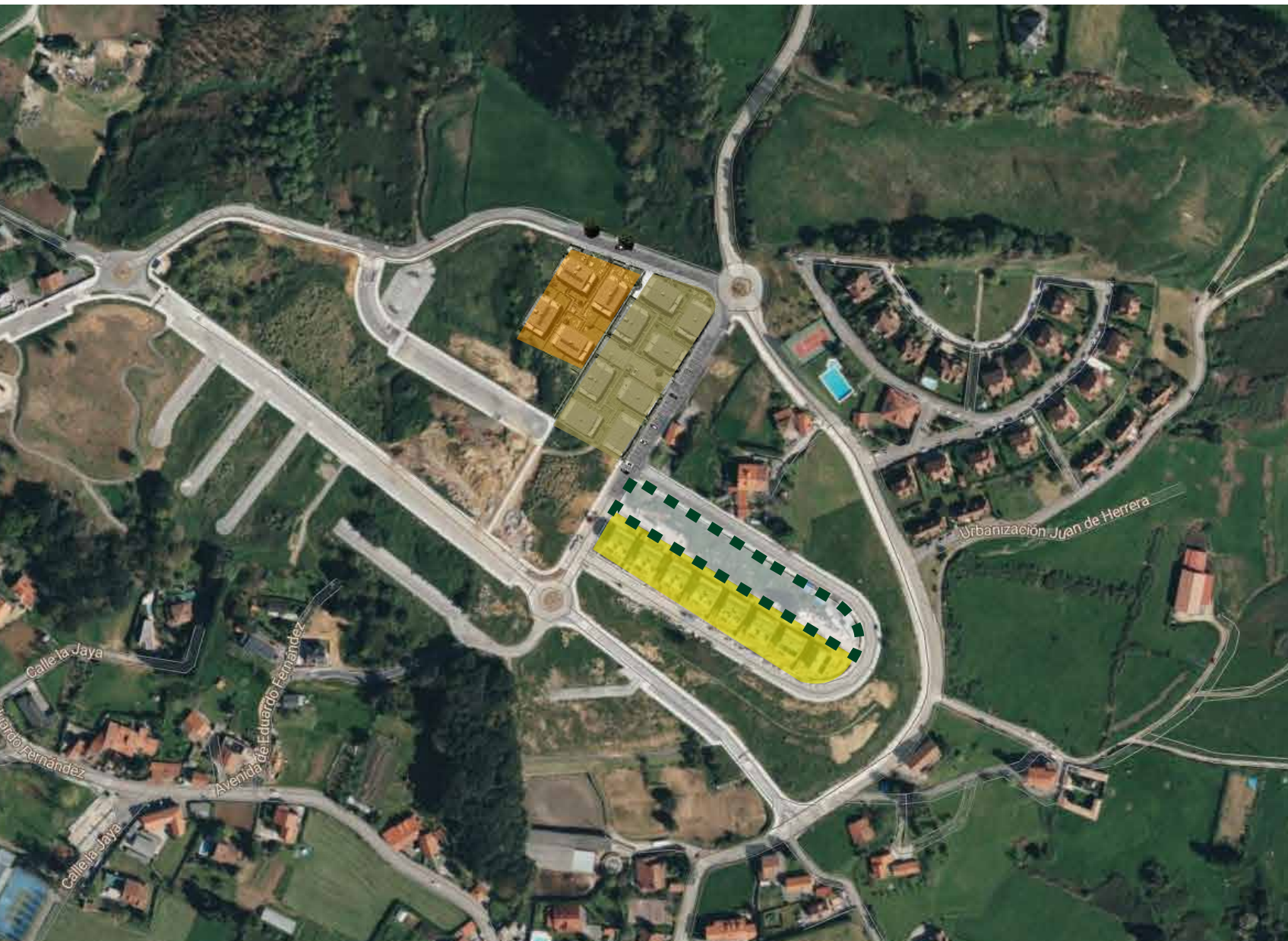
siente la naturaleza

Lomas de Domañas 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..





Lomas de Domañas



Finca Domañas (promoción entregada)



La Nogaleda (promoción en obra)



Nuberos (promoción en comercialización)

Ubicación de la promoción:

Urbanización Domañas, Maoño

el proyecto

Calidad y diseño en un entorno único: **Lomas de Domañas**.

La promoción, cuya primera fase (Finca Domañas) fue entregada en 2022, agrupa las **16 viviendas en pareados** articulados en hilera. Los pareados se configuran como piezas de geometría pura: cubos posados en el terreno sobre los que aflora una cubierta a dos aguas de pendientes diferentes y que aloja un **espacio habitable bajocubierta**. Todas las viviendas cuentan con un **porche** que se extiende como prolongación del salón, enfatizando la relación entre interior y exterior, y que volumétricamente rompe la rotundidad de estos cubos convirtiéndose en un marco para admirar el **paisaje cántabro**.

En relación a la morfología curvilínea de la parcela, los pareados del extremo este de la misma se implantan de **manera singular**, modificando su orientación y respondiendo así al trazado curvo de la parcela y de la calle; curva que asimismo se traslada a sus porches.

casas con encanto

Las **16 viviendas** de Lomas de Domañas están sensiblemente orientadas al sur, si bien disponen de otras dos orientaciones. Al contar con tres fachadas, se garantiza la ventilación cruzada de forma natural. Las casas tienen **cuatro dormitorios**, tres de ellos en planta primera y el cuarto en planta baja, con posibilidad de ser utilizado como despacho. Cuentan también con **tres baños y aseos**: el principal, otro para los dos dormitorios de planta primera y un aseo con ducha en planta baja.

La escalera lineal le otorga rotundidad a la vivienda, estructurando las plantas de forma muy ordenada. Su acceso al espacio del bajocubierta y a la azotea permite que se convierta en un accidental **lucernario** que baña de luz las **zonas de paso**.

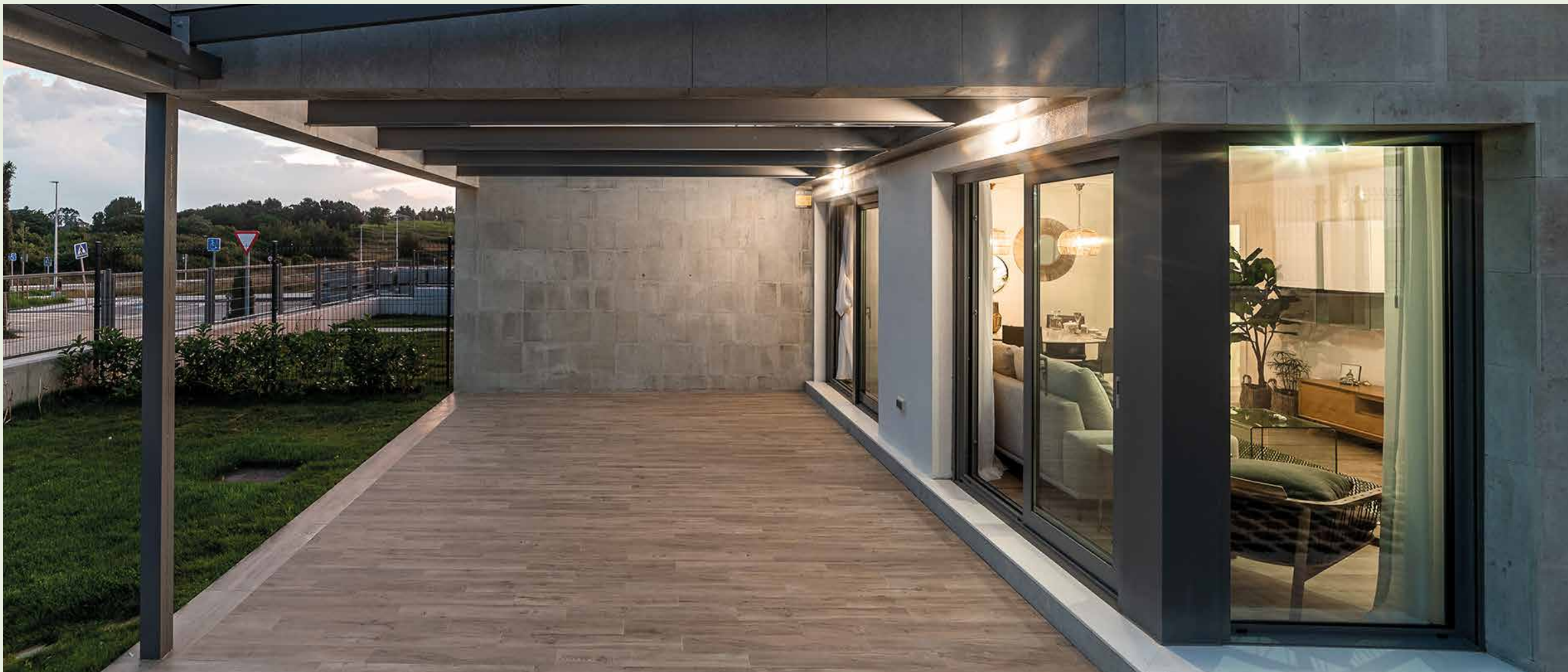
Todas las viviendas cuentan con un **acceso directo** desde las calles que hilvanan la herradura, tangente a la fachada hasta alcanzar el vestíbulo de la vivienda, lo que permite la creación de dos **jardines independientes**:

- Uno frontal, orientado al sur y vinculado al porche, como prolongación del salón.
- Uno posterior, más íntimo, al que vuelcan las estancias más privadas. Paralelamente a este acceso lateral, encontramos la zona destinada a **dos plazas de aparcamiento**.



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





Cada vivienda cuenta con **dos jardines independientes** y una amplia zona de **aparcamiento** para **dos vehículos**.



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



La cocina, **completamente amueblada**,
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.







Dos **jardines independientes**, uno de ellos prolongación del salón, harán posible el disfrute 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.

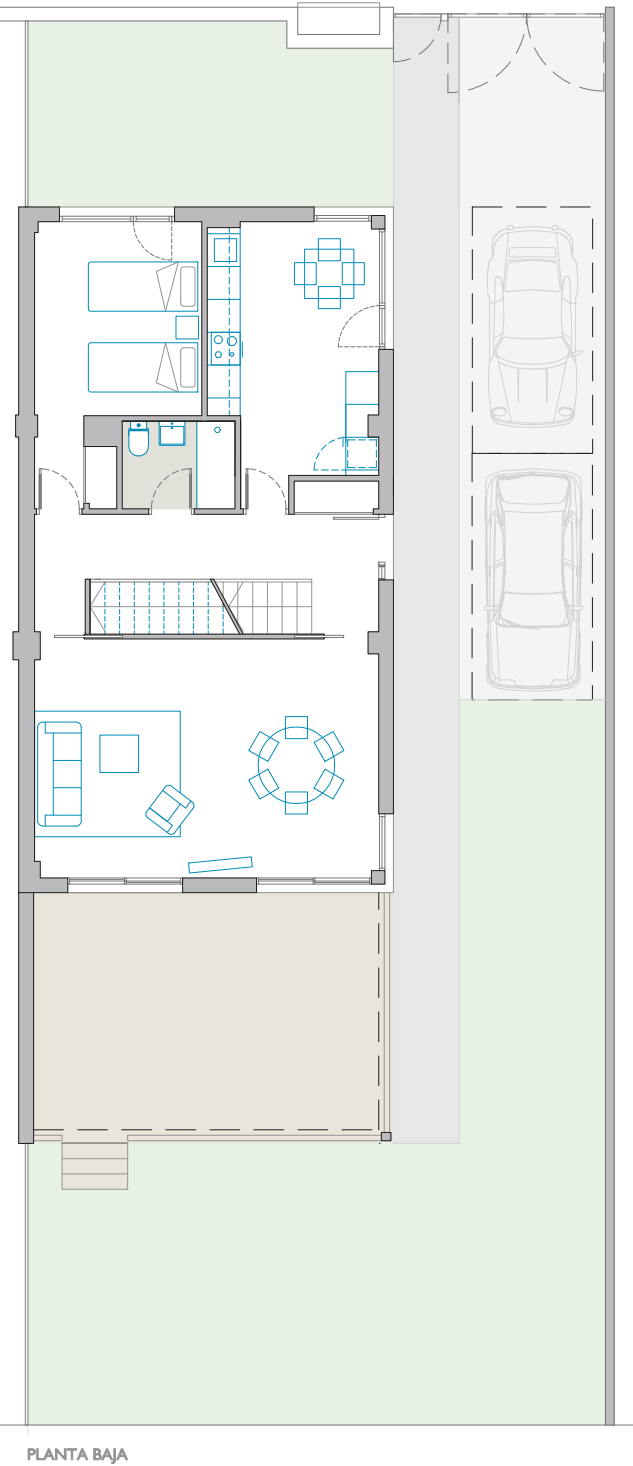
En la **planta bajocubierta** cada vivienda cuenta con una **terraza única** para disfrutar de los más bellos atardeceres sobre los Picos de Europa. La sala contigua es el lugar perfecto para el esparcimiento familiar.



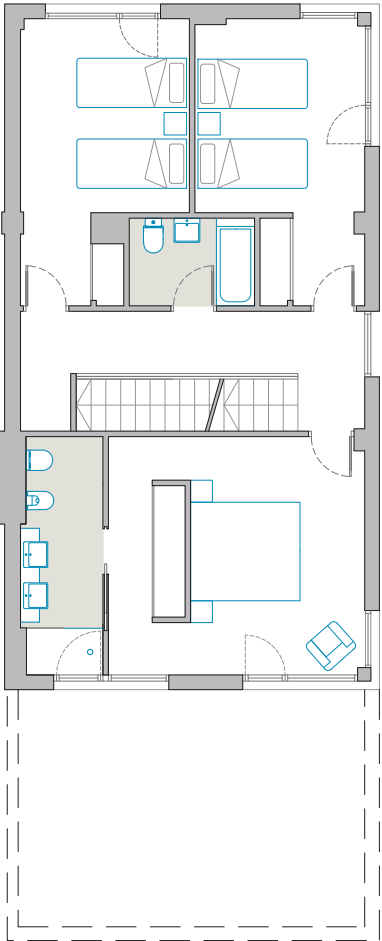




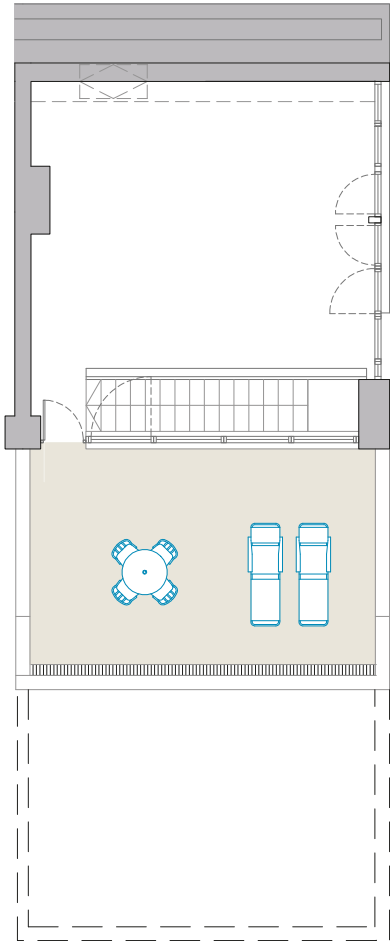
TIPOLOGÍAS



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJOCUBIERTA

VIVIENDA Tipo

Vivienda Tipo
C/ Mies de Domáñas 56

SUP. ÚTIL CERRADA	183,15 m²
SUP. CONSTRUIDA	221,88 m²
SUP. SOLARIUM EN BC	26,20 m²
SUP. PORCHE EN BAJA	27,04 m²
SUP. ÚTIL JARDÍN	153,40 m²

Planta Baja

Vestíbulo	14,91 m²
Cocina	14,26 m²
Estar-Comedor	27,36 m²
Dormitorio 4	13,04 m²
Baño 3	3,34 m²
TOTAL P. BAJA	72,91 m²

Planta Primera

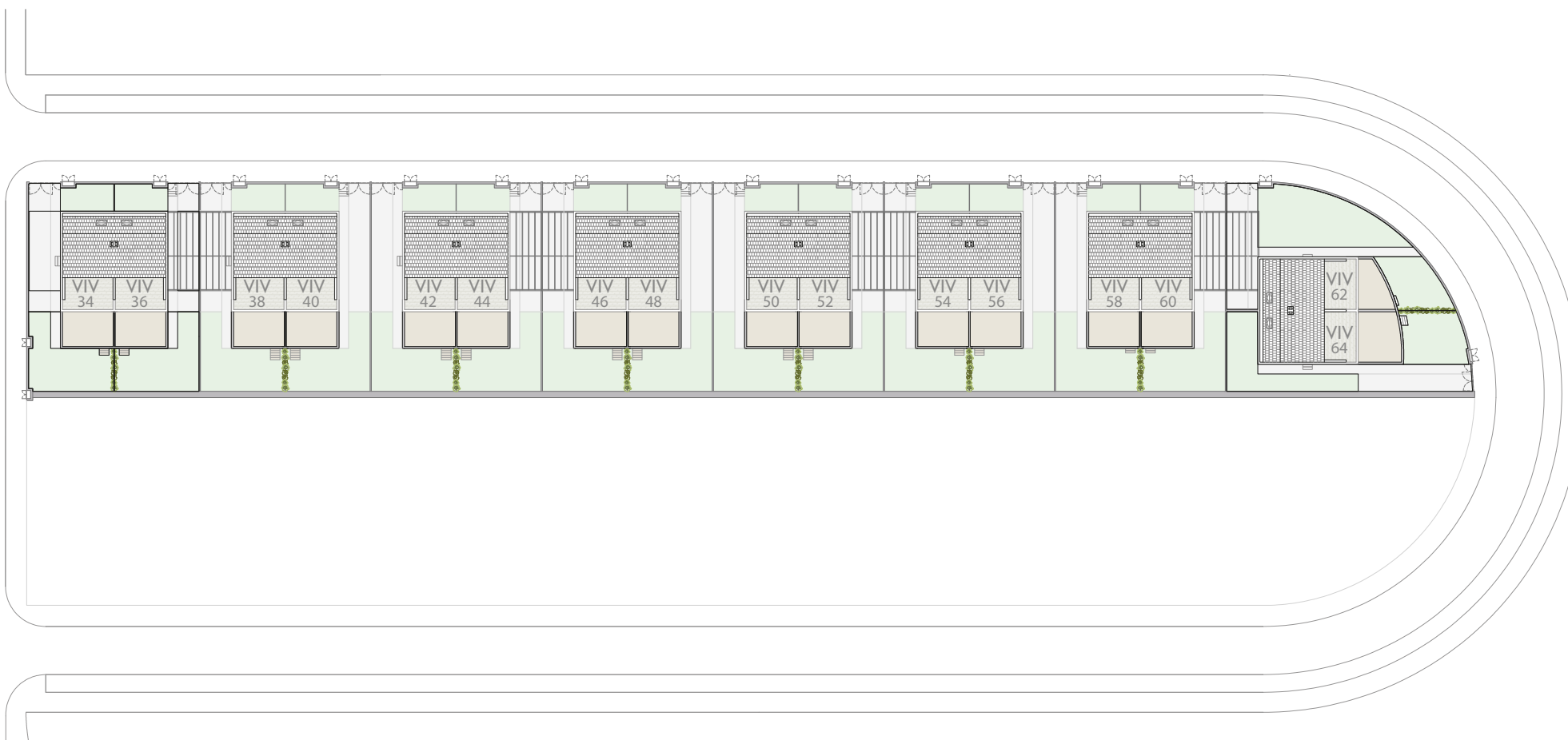
Escalera 1	3,84 m²
Distribuidor 2	9,66 m²
Dormitorio 1	20,39 m²
Dormitorio 2	13,83 m²
Dormitorio 3	14,08 m²
Baño 1	6,01 m²
Baño 2	3,71 m²
TOTAL P. PRIMERA	71,52 m²

Planta Bajocubierta

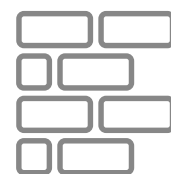
Escalera 2	4,99 m²
Sala Bajocubierta	33,73 m²
TOTAL P. BAJOCUBIERTA	38,72 m²

Escala gráfica





Implantación sobre
parcela



MEMORIA
DE
CALIDADES

FACHADAS Y CUBIERTA

Fachada revestida con enfoscado de mortero, pintura y piedra. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con un diseño actual. En el interior se colocará un trasdosado de yeso laminado.

Cubierta de teja color gris a dos aguas.

TABIQUERIA INTERIOR

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

Divisiones entre viviendas: cerramiento de ladrillo macizo perforado de hormigón y trasdosado seco de yeso laminado a ambas caras con aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería con perfilaría de aluminio con acabado lacado, rotura de puente térmico, y sistema de apertura abatible, corredera, oscilo-batiente 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 termo-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 de proyecto, y con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente irán pintados, con balda de maletero y barra de colgar.

Zócalos en DM lacado en blanco.

PAVIMENTOS

Planta baja: pavimento de gres porcelánico.

Escaleras, planta primera y planta bajocubierta: pavimento laminado.

Cocina, baños y terraza: pavimento de gres porcelánico antideslizante.

ALICATADOS

Cocina: revestimiento cerámico, según diseño.

Baño Principal: revestimiento de gres porcelánico, en zona de plato de ducha, y en resto de paramentos pintura plástica, según diseño.

Baño 2: revestimiento de gres porcelánico en zona de bañera, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.

Baño 3: revestimiento de gres porcelánico, en zona de plato de ducha, y en resto de paramentos pintura plástica, según diseño.

PINTURA Y TECHOS

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

Pintura apta para ambientes húmedos en baños y cocina.

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

Falsos techos continuos antihumedad en cocinas y baños, acabados en pintura plástica lisa.

COCINA

Amueblamiento con un diseño actual de muebles altos y bajos según diseño.



La cocina también incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción.
- Campana extractora.
- Horno y microondas con grill en columna.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando acabado acero inoxidable.
- Encimera y frente de cuarzo compacto **SILESTONE** o equivalente.

Preinstalación para electrodomésticos: lavadora, frigorífico y lavavajillas.

Iluminación cocina con downlight led, instaladas según proyecto.

BAÑOS

Inodoro tanque bajo con doble pulsador de porcelana vitrificada.

Plato de ducha de resina en baño principal y planta baja.

Bañera en baño secundario.

Mueble con doble seno en baño principal.

Griferías monomando en lavabo, ducha baño principal y secundario.

Mampara en baño principal.

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).

Toma de corriente y TV en terrazas.

Mecanismos: bases de enchufe, interruptores, etc.

Tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Pre-instalación para motorización de persianas.

Pre-instalación para motorización de puerta de paso de vehículos.

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 independiente en cada cuarto húmedo.

Instalación de sistema de climatización mediante aerotermia, y conductos de suelo radiante de 1ª calidad.

Termostato ambiente programable en planta baja y planta 1ª.

CERRAMIENTO EXTERIOR

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



Los cerramientos entre terrazas se realizarán de tal manera que garantice la privacidad y seguridad entre distintas propiedades.

INSTALACIONES VARIAS

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

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

Jardín con toma de agua y punto de luz.

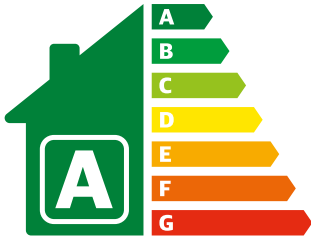
Buzón exterior por vivienda en vial municipal o zona comunitaria.

Instalación comunitaria de radiodifusión y televisión.

Videoportero.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética “A” en el conjunto de las viviendas según el RD 235/ 2013.



OPCIONES CON SOBRECOSTE *

Elección de distintas gamas de electrodomésticos.

Mamparas en baños secundarios.

Motorización de persianas.

Motorización de puerta de paso de vehículos.

Acondicionamiento y cerramiento de porche según diseño propuesto.

Cajoneras en armarios.

Smart solar.

Instalación de punto recarga para vehículo eléctrico.

OPCIONES SIN SOBRECOSTE *

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

Elección de uno de los 2 colores propuestos para los solados 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 sobre coste estarán supeditadas al avance de obra.



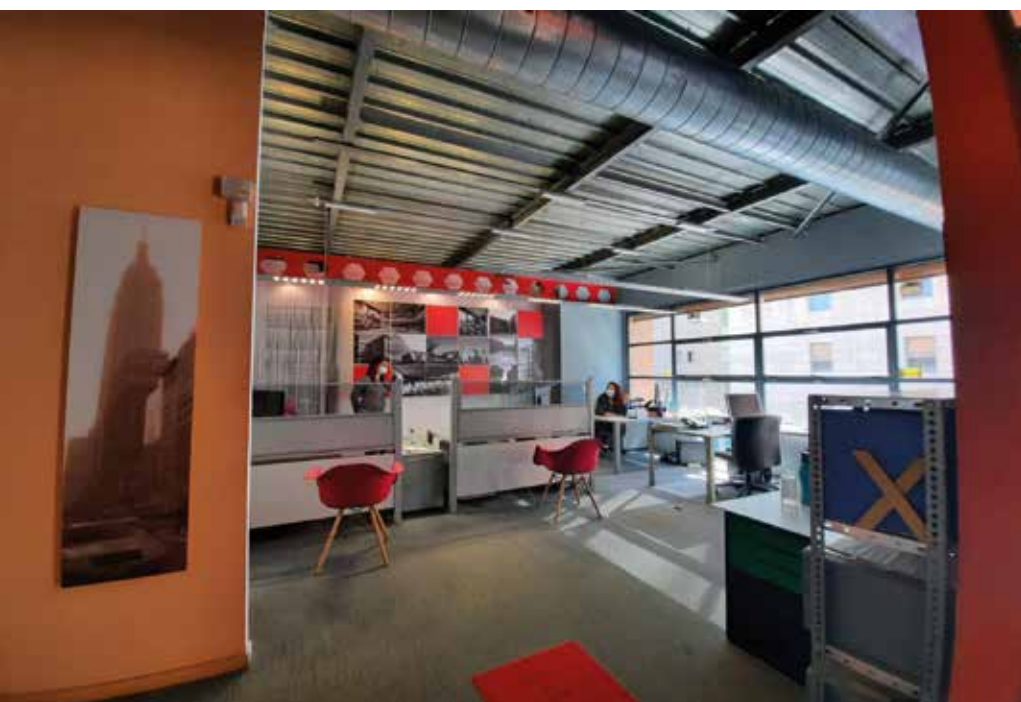
NOTA - Iberdrola Inmobiliaria S.A.U., se reserva el derecho de efectuar modificaciones de la presente memoria de calidades, muestras y materiales, por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo o de fuerza mayor.

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 ya que son fotografías de la vivienda modelo/piloto de la primera fase, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico o urbanístico hasta que se elabore el proyecto de ejecución definitivo de la promoción objeto de este folleto, 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