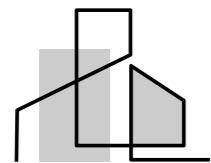




un enclave único para quienes saben
valorar el diseño, la privacidad y
la belleza única y natural.

PROMOCIONA



TUCAN
PROMOCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA

www.tucanpromociones.com



Ubicación

Soto de la Marina es uno de esos rincones que conservan la autenticidad de la costa norte. A solo unos minutos de Santander, este enclave combina la tranquilidad de un entorno natural con la cercanía a todos los servicios y conexiones. Sus playas, sus paisajes verdes y su estilo de vida relajado lo convierten en el lugar perfecto para quienes buscan equilibrio, bienestar y privacidad.

Abra de la Marina se sitúa en una zona consolidada y bien comunicada, donde el mar y la montaña dibujan el fondo perfecto para una nueva etapa.



SOTO DE LA MARINA

Una urbanización diseñada para disfrutar

La urbanización "Abra de la Marina" está compuesta por 11 viviendas unifamiliares distribuidas estratégicamente para ofrecer privacidad, luz natural y comodidad.

Cada chalet cuenta con su propio jardín privado y acceso independiente, creando un entorno residencial exclusivo, moderno y en plena sintonía con la tranquilidad de Soto de la Marina.

El conjunto se organiza en torno a un vial central privado que garantiza un tránsito interno fluido y seguro. Las viviendas se agrupan en pequeños núcleos, generando una sensación de amplitud sin renunciar a la cercanía entre vecinos.



Bienvenidos a Abra de la Marina

En el corazón de Soto de la Marina, nace un proyecto exclusivo que redefine el concepto de hogar. Once viviendas unifamiliares que combinan arquitectura contemporánea, materiales nobles y un entorno natural privilegiado.

Espacios pensados para disfrutar

Con jardines privados, porches cubiertos y grandes ventanales, cada vivienda está concebida para crear momentos memorables.

La luz natural y el confort interior invitan a detener el tiempo y disfrutar del hogar en su máxima expresión.

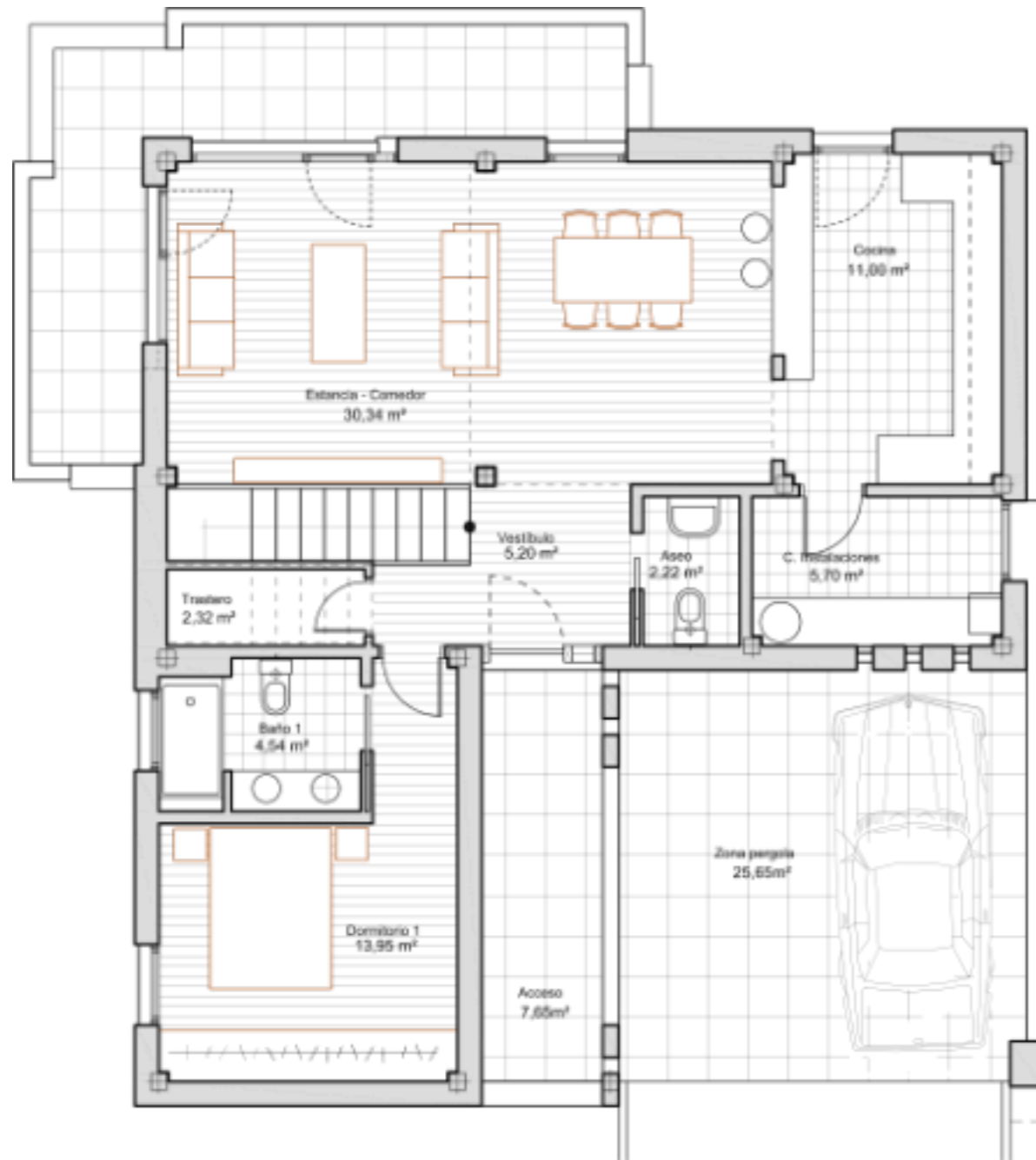
Cada detalle ha sido cuidadosamente pensado para ofrecer una experiencia residencial única, donde la calma del entorno se encuentra con un diseño funcional y sofisticado.

Abra de la Marina es más que una promoción inmobiliaria: es un estilo de vida, reservado para quienes saben apreciar la belleza en su forma más serena.



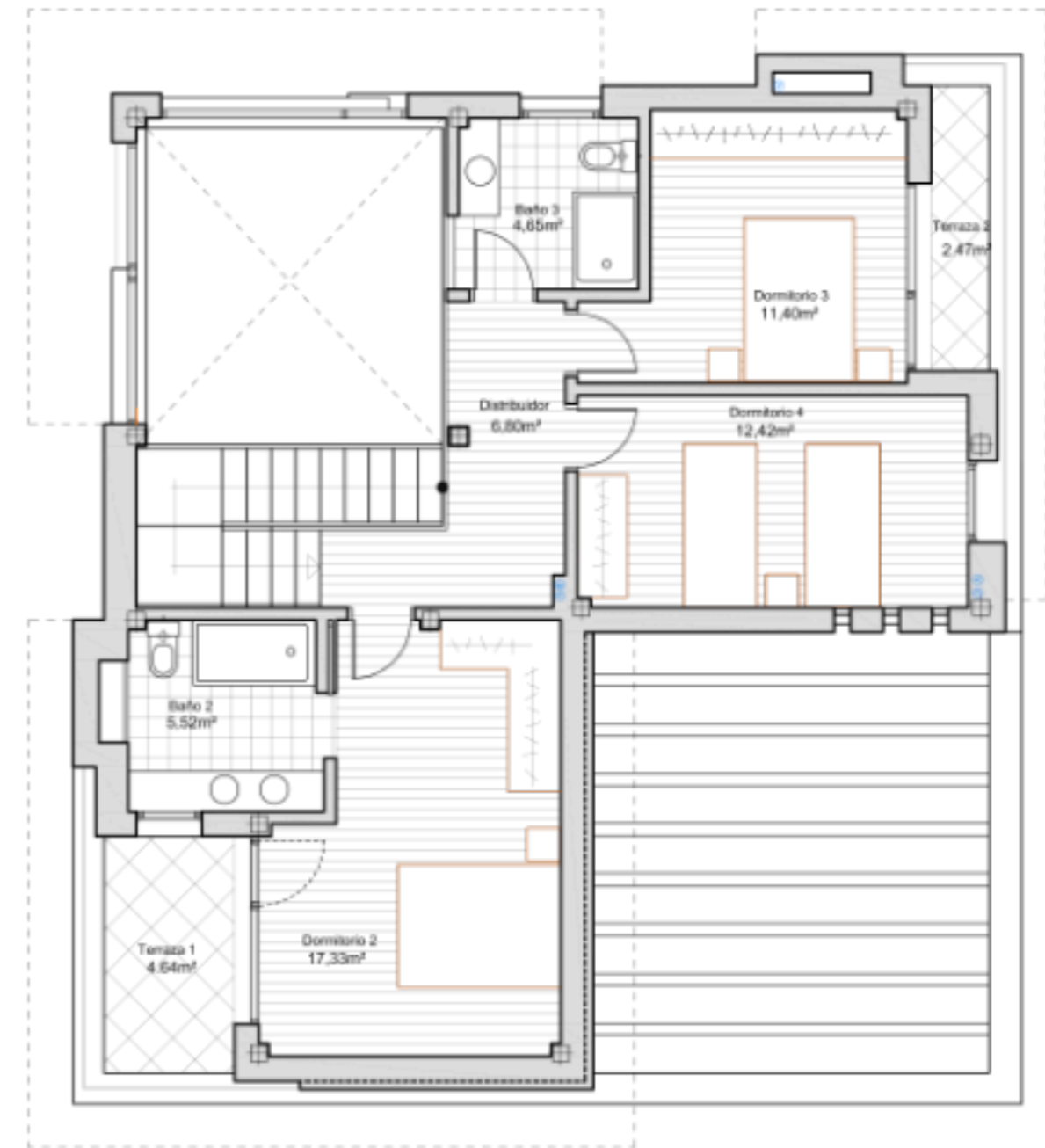
Distribución de viviendas





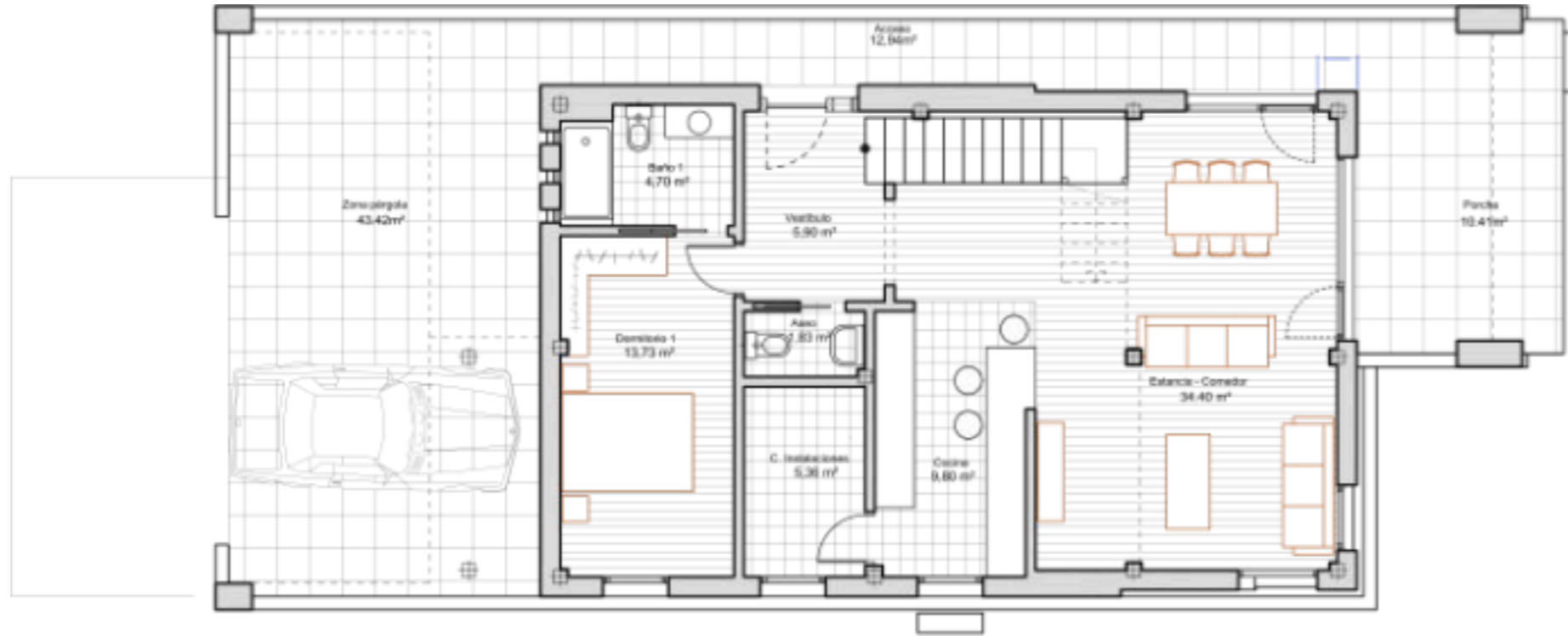
Planta Baja

Construidos: 188,08 m²
Útiles: 148,16 m²



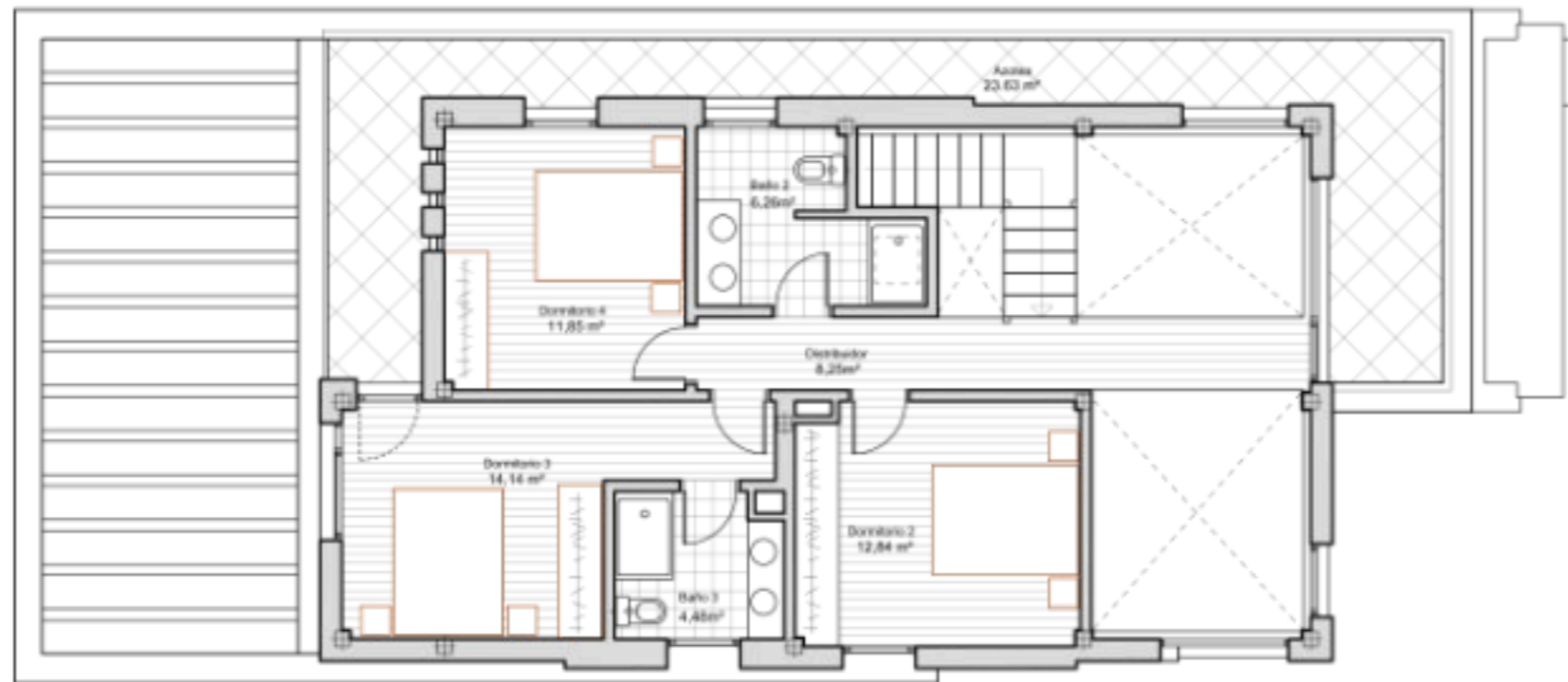
Planta Primera

Viviendas TIPO A (5-9)



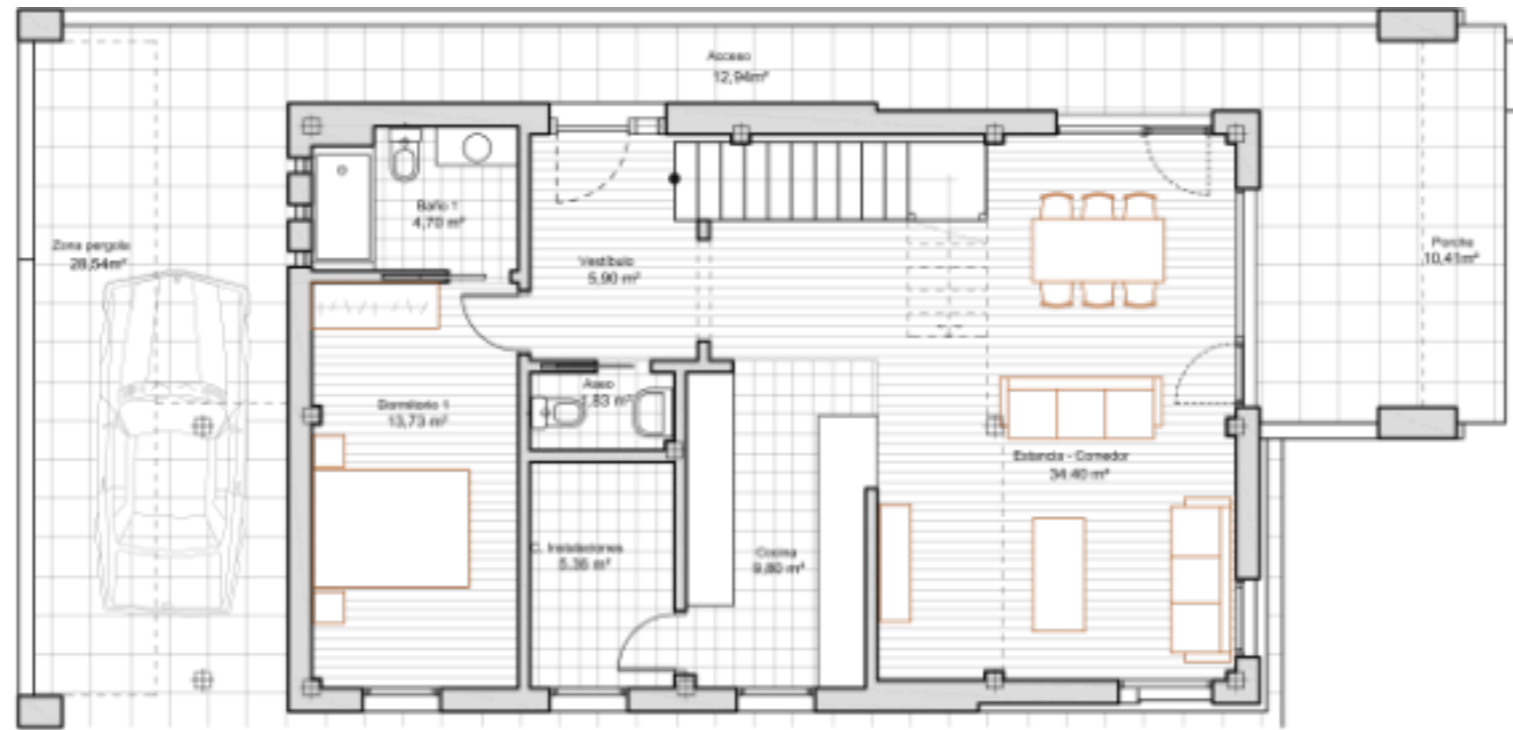
Planta Baja

Construidos: 195,20 m²
Útiles: 183,67 m²



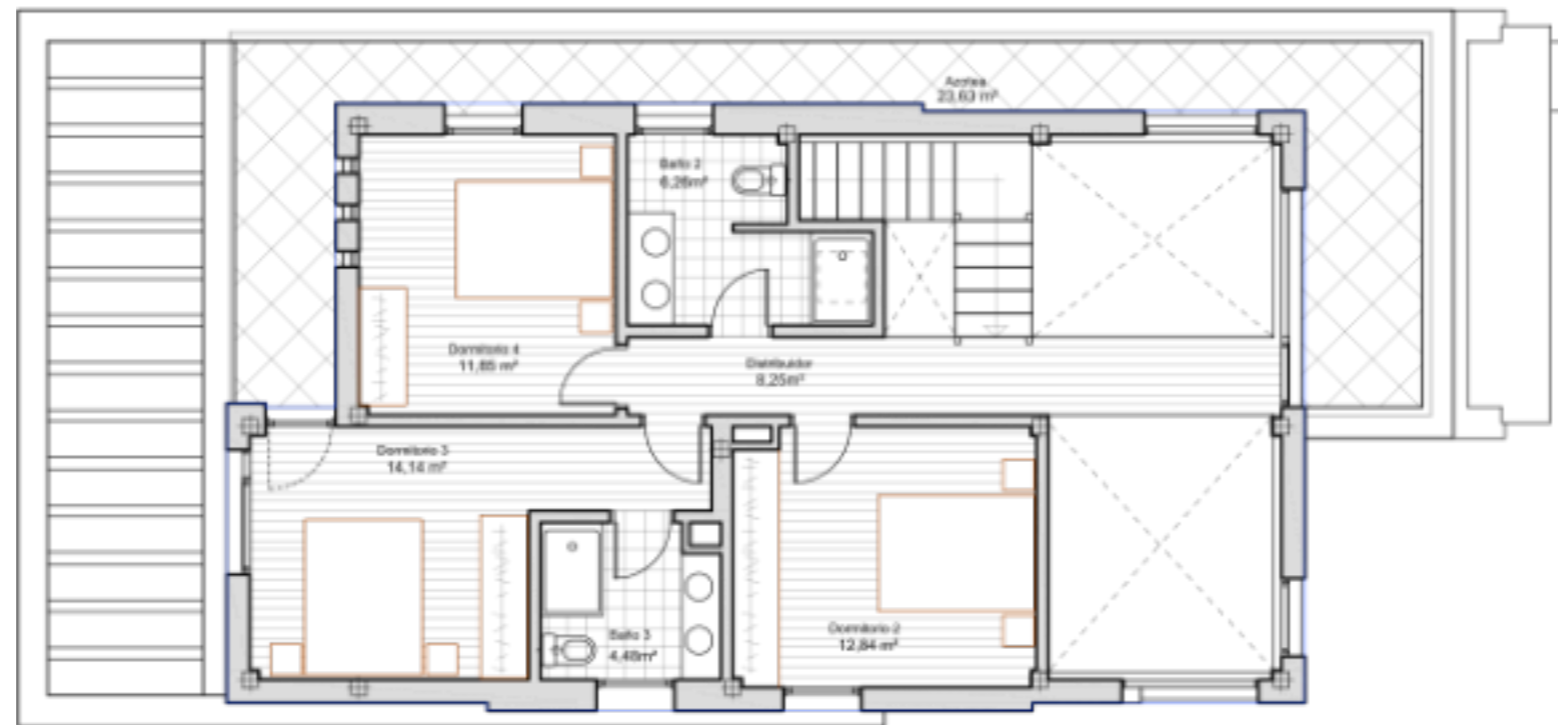
Planta Primera

Viviendas TIPO B (1, 2 y 4)



Planta Baja

Construidos: 195,20 m²
Útiles: 183,67 m²



Planta Primera

Viviendas **TIPO C1**







Memoria de calidades



Cimentación y estructura

Cimentación superficial con losas y zapatas de hormigón armado.

Estructura horizontal con losa de hormigón y forjado unidireccional de bovedilla de hormigón. Pilares de hormigón y perfiles metálicos, según proyecto.

Cerramientos exteriores verticales

Cerramiento de fachada con hoja exterior de ladrillo perforado con acabado en gres porcelánico con fijación mixta (acabado imitación madera) y SATE, según alzados. Petos de cornisa y aleros en paneles de hormigón prefabricado. La hoja interior de trasdosado de placas tipo "pladur". Aislamiento intermedio.

Azoteas

Azotea no transitable con protección pesada de grava, impermeabilización de doble tela y aislamiento térmico según CTE. En las azoteas transitables el acabado será de gres.

Particiones y acabados interiores

Paramentos piezas habitables:

Tabiquería autoportante de placas de yeso tipo "Pladur" con acabado de pintura plástica lisa.

Paramentos cuartos húmedos:

Tabiquería autoportante de placas de yeso tipo "Pladur" con alicatados hasta el techo con azulejo de primera calidad de Porcelanosa en baños.

Suelos piezas habitables y cuartos húmedos:

Pavimento vinílico serie "Linkfloor Town de L' Antic Colonial" de Porcelanosa.

Techos:

Falso techo de placas de yeso y pintura plástica lisa en cuartos húmedos y zonas de pasillo.

Carpinterías

Exteriores: De PVC o aluminio acabado gris antracita/negro. Permeabilidad al aire clase ≥ 4 y micro-ventilación según CTE.

Interiores: Rechapado de madera lisa con acabado lacado blanco. Los herrajes y tiradores se disponen en acabado de acero mate.

Vidrios

Vidrios dobles tipo Climalit 6/16/4 Planitherm y de seguridad 3+3/16/3+3 Planitherm, en paños inferiores.

Aparatos Sanitarios

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada con grifería monomando de Porcelanosa

Instalaciones

Generador: Bomba de calor aerotérmica para ACS y calefacción.

Unidades terminales de agua caliente: Suelo radiante

Apoyo renovable en generación de ACS (>60%) mediante equipo de aerotermia

Proyecto de instalación eléctrica: Se considera un grado de electrificación básico (5.750 W).

Instalaciones de telecomunicaciones. Se disponen instalaciones para servicio de radiodifusión sonora y televisión, servicio de telefonía básica e infraestructuras comunes para acceso a señales de telecomunicaciones por cable.

Zonas de urbanización

Urbanización cerrada con control de acceso peatonal y rodado.

Videoporteros

Zonas ajardinadas de uso privativo

