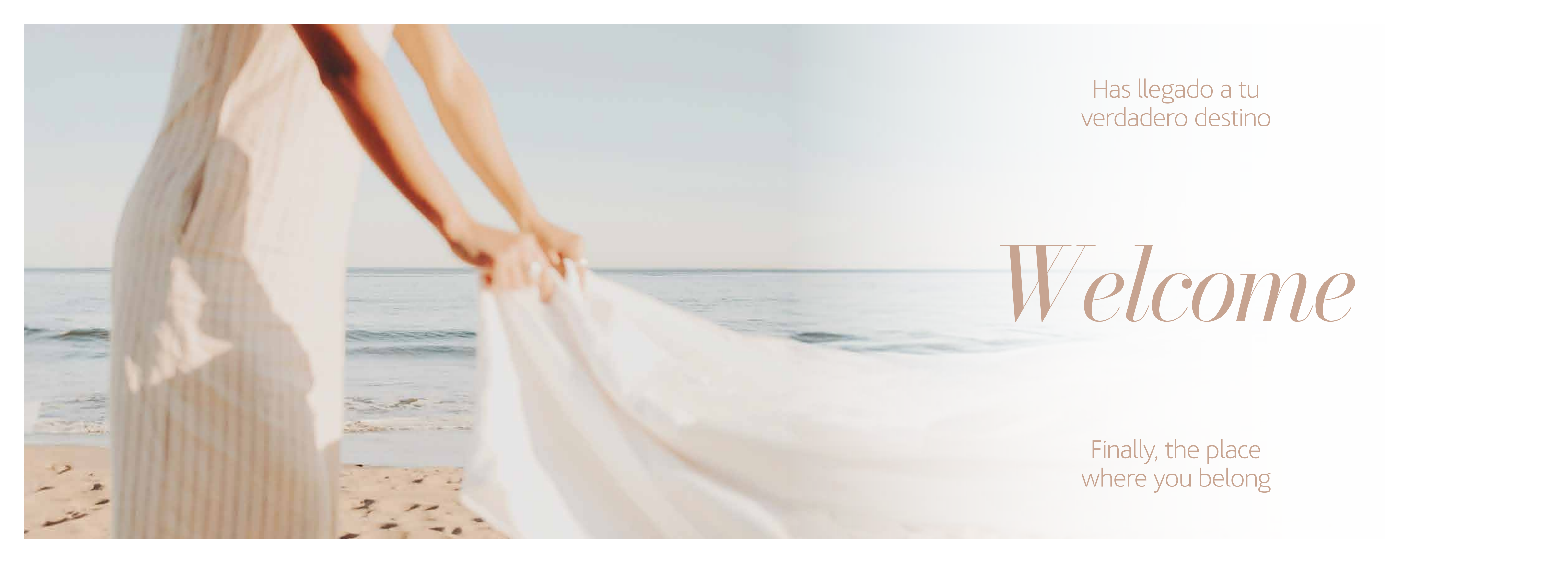


LAS VILLAS DE  
**LOS ÁLAMOS**  
SOTOGRADE



A woman in a white dress is standing on a sandy beach, holding a white cloth that is draped over the sand. The background shows the ocean and a clear sky. The overall mood is serene and peaceful.

Has llegado a tu  
verdadero destino

*Welcome*

Finally, the place  
where you belong

# A new *residential* concept



Descubre Las Villas de Los Álamos ubicadas en un enclave privilegiado donde la arquitectura se fusiona con el paisaje. Un lugar en el que se respira la esencia Sotogrande: estilo propio, tranquilidad, privacidad, golf, mar.

Un conjunto residencial de viviendas exclusivas y sostenibles creadas por ACCIONA que representan la continuidad de una elegancia natural única en el mundo.



Immerse yourself in Las Villas de Los Álamos, placed in an enviable location where architecture and nature exist in perfect harmony. A place that captures the very essence of Sotogrande: understated elegance, absolute serenity, uncompromised privacy, world-class golf and the allure of the Mediterranean.

This exclusive and sustainable residential development, envisioned by ACCIONA, is the continuation of a unique natural elegance, unmatched anywhere in the world.

## Un homenaje a la *arquitectura andaluza*

La estética de Las Villas de Los Álamos, reinterpreta la elegancia de la arquitectura vernácula andaluza en clave contemporánea.

Blancos, líneas sencillas y elementos paisajísticos naturales crean juntos una composición escultórica de viviendas exclusivas en este proyecto diseñado por el estudio de Torras y Sierra.



## A tribute to *Andalusian heritage*

The aesthetic of Las Villas de Los Álamos, reinterprets the elegance of traditional Andalusian architecture through a sophisticated, contemporary lens.

Pristine white façades, refined lines and thoughtfully integrated landscaping come together in a sculptural composition of exclusive homes, crafted by the renowned architectural studio Torras y Sierra.



## Interiorismo sobresaliente

Cada vivienda tiene la mejor orientación para integrar los espacios interiores con el exterior y llenarlos de luz natural, calma y bienestar.

Con amplias y acogedoras estancias diseñadas con un cuidado interiorismo de materiales tradicionales, sólidas calidades e impecables acabados.



## Outstanding interior design

Each home has been perfectly positioned to seamlessly blend indoor and outdoor living, maximising natural light and creating a true sense of calm and well-being.

Interiors feature spacious, inviting rooms designed with warm, traditional materials, high-quality craftsmanship and impeccable finishes.



# El tesoro *mediterráneo* mejor preservado

Entre Cádiz y Marbella, muy cerca del Peñón de Gibraltar, Sotogrande es un oasis de confort y relax en Andalucía. Se caracteriza por estar en un entorno natural mediterráneo incomparable y por la belleza de su luz.

Existen muy pocos destinos tan preservados y excepcionales como Sotogrande para disfrutar al aire libre. Cuenta con extensas playas, numerosos atractivos culturales y un valioso patrimonio artístico. Es también el lugar ideal para practicar deportes en su puerto y en sus magníficos campos de golf o de polo.

Un destino ideal para los que buscan tranquilidad y autenticidad.



# A timeless *Mediterranean* treasure, perfectly preserved

Nestled between Cadiz and Marbella, within easy reach of the Rock of Gibraltar, Sotogrande is a serene oasis of comfort and refinement in the heart of Andalusia. Set within an unparalleled Mediterranean landscape and bathed in natural light, it offers a rare sense of place.

When it comes to enjoying the outdoors, few destinations remain as unspoiled and exceptional as Sotogrande. Visitors are drawn to its long beaches, rich cultural attractions and artistic heritage, as well as a wide range of sports facilities, including its renowned port, world-class golf course and elite polo grounds.

The ideal retreat for those who seek peaceful seclusion, authenticity and a life lived with elegance.



Promotora: ACCIONA INMOBILIARIA S.L. NIF B-84364579. Constructora: ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A.U. NIF A-81638108. Arquitectura y Dirección de Obra: TORRAS Y SIERRA ARQUITECTOS, S.A.P. NIF A-29394335. Comercializadora: LIENZO REAL ESTATE, S.L. NIF B-10653046. Las imágenes relativas a mobiliario, instalaciones de zonas comunitarias, y/o vegetación de jardinería (que se corresponden con una recreación de las especies arbóreas una vez que hayan alcanzado su edad adulta), tienen carácter decorativo e ilustrativo y no son vinculantes contractualmente, por lo que no deben considerarse incluidos en el objeto de la compraventa. Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005, de 11 de octubre, y son aproximadas. Acciona Inmobiliaria, S.L.U. se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras las modificaciones del proyecto que sean necesarias o convenientes por razones de orden técnico, legal o comercial, u ordenadas por cualquier administración u organismo público. Información, condiciones, y documentación de la promoción en venta se encuentran a su disposición en la oficina de ventas sita en en local comercial C-09 en el edificio denominado "Ribera del Marlin", sito en La Marina de Sotogrande, conforme a lo establecido en: (i) Real Decreto 515/1989, de 21 de abril (ii) Decreto 218/2005, de 11 de octubre (iii) Ley 38/1999, de 5 de noviembre.



Una historia llena de atractivos

# *Sotogrande*

A history steeped in beauty and intrigue

Este enclave idílico de la Costa del Sol fue descubierto hace más de 60 años por Joseph McMicking, un norteamericano visionario que quiso promover un lugar donde disfrutar en familia de la naturaleza, el deporte y el mar, respetando el entorno y la privacidad.

En 1962 se fundó la ciudad y con el tiempo Sotogrande se convirtió en el lugar de veraneo de familias de la alta sociedad de distintas nacionalidades. Un entorno cosmopolita que sobresalía por sus eventos sociales, fiestas glamourosas y donde se podían practicar los deportes más exclusivos como el polo y el golf.

La construcción del puerto marcó un punto de inflexión que abrió Sotogrande al mundo para convertirlo en lo que es hoy en día: un lugar único que mantiene su esencia de sofisticación original.



This idyllic enclave on the Costa del Sol was first discovered over 60 years ago by Joseph McMicking, a visionary North American entrepreneur. His dream was to create a place where families could reconnect with nature, sport and the sea, while preserving the land's beauty and embracing absolute privacy.

Established in 1962, Sotogrande soon evolved into the summer retreat of choice for high-society families from around the world. Thanks to its truly cosmopolitan feel, it quickly gained renown for its elegant social scene, glamorous gatherings and access to the most elite sporting pursuits – most notably, polo and golf.

The construction of the marina was a defining moment, opening Sotogrande up to the world and converting it into what it is today: a destination like no other, that still retains its original spirit of understated sophistication.



Naturaleza en estado puro

# *A wild garden*

Nature in its purest form

La zona de La Reserva es la ubicación privilegiada elegida por ACCIONA para situar Las Villas de Los Álamos, un conjunto residencial exclusivo diseñado por el estudio Torras y Sierra que prima la intimidad y el bienestar.

Un refugio de verdor con vistas al mar a lo lejos, rodeado de áreas naturales protegidas y junto al prestigioso Club de Golf La Cañada.

Con cuidado paisajismo y un urbanismo elegante y respetuoso con el entorno pensado al detalle para una mayor comodidad. La amplia calzada de 5 metros de anchura flanqueada de zonas verdes la permite una excelente movilidad.

## UN PROYECTO ÚNICO

19 Casas Patio

24 Casas Jardín

6 Villas



ACCIONA chose the ideally positioned La Reserva for its exclusive residential development Las Villas de Los Álamos, designed by the acclaimed studio Torras y Sierra, where privacy and well-being take centre stage.

A tranquil oasis surrounded by lush greenery, sweeping sea views, protected landscapes and next to the La Cañada Golf Club.

Every detail has been thoughtfully designed: from the beautifully tended landscaping to the harmonious architecture that blends seamlessly with its surroundings. A five metre wide avenue bordered by thoughtfully designed gardens, provides seamless access and enhances the overall sense of comfort and space.

## A TRULY UNIQUE PROJECT

19 Patio Homes

24 Garden Homes

6 Villas

## Disfruta del mejor *punto de vista*

La arquitectura se integra de manera natural con las líneas del terreno para lograr vistas desde las zonas más elevadas y dotar de privacidad a todas las viviendas.

Un diseño respetuoso inspirado en el Sotogrande original, que dialoga con la belleza del entorno. Una experiencia de autenticidad.



## Enjoy the *very best views*

The architecture flows naturally with the contours of the land, maximising views from the most elevated vantage points while ensuring privacy for every home.

Drawing inspiration from Sotogrande itself, everything is designed to replicate the natural beauty of the surrounding area.



Developer: ACCIONA INMOBILIARIA S.L. Tax ID (NIF): B-84364579. Contractor: ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A.U. Tax ID (NIF): A-81638108. Architect and Site Management: TORRAS Y SIERRA ARQUITECTOS, S.A.P. Tax ID (NIF): A-29394335. Sales Agent: LIENZO REAL ESTATE, S.L. Tax ID (NIF): B-10493046. The images contained in this document in relation to furniture, communal area facilities and/or trees and shrubs (which depict how the various tree species will look once they have reached maturity), are included for decorative and illustrative purposes and are not contractually binding. They should therefore not be regarded as part of the item being offered for sale. The surface areas indicated have been calculated in accordance with Decree 218 of 11 October 2005, and they are approximate. Acciona Inmobiliaria, S.L.U. hereby reserves the right to make changes to the project during the course of completion of the building works, when such changes are necessary or convenient for reasons of a technical, legal or commercial nature, or when they are ordered by any public administration or body. Information, terms and conditions and documentation relating to the development being sold are available at the sales office located in retail unit C-09 in the "Ribera del Marlin" building at Sotogrande Marina, pursuant to the provisions set out in: (i) Royal Decree 515 of 21 April 1999 (ii) Decree 218 of 11 October 2005 (iii) Act 38 of 5 November 1999.



La flora mediterránea da color y fragancia a unos jardines diseñados para crear sensaciones.

Inspirado en el frescor de los patios andaluces, el cuidado paisajismo dialoga con la arquitectura ofreciendo diferentes zonas para sentir y disfrutar todo el año.

# *Freshness & Fragrance*

Mediterranean greenery infuses garden spaces with vibrant colour and fragrance, creating an immersive experience for the senses.

Inspired by the refreshing charm of classic Andalusian courtyards, the beautifully tended landscaping blends effortlessly with the architecture to create inviting spaces to enjoy all year round.

Un paraíso de tranquilidad

# *A way of life*

An oasis of calm





|                                                                                                                |          |     |                                          |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|------------------------------------------|-----|
| DISTANCIAS<br><br>DISTANCES | Marbella | 45' | Aeropuerto Gibraltar - Gibraltar Airport | 30' |
|                                                                                                                | Tarifa   | 45' | Aeropuerto de Málaga - Malaga Airport    | 75' |
|                                                                                                                | Málaga   | 90' | Aeropuerto Jerez - Jerez Airport         | 75' |
|                                                                                                                | Cádiz    | 80' |                                          |     |
|                                                                                                                |          |     |                                          |     |



19  
*Patio  
Homes*

24  
*Garden  
Homes*

6  
*Villas*

# *Patio Homes*



Las Casas Patio de 3 habitaciones, son un ejemplo de fusión de arquitectura contemporánea y tradición andaluza.

Viviendas de dos plantas con cubiertas planas, cuyos espacios se abren en torno a un patio privado con jardín, piscina y zona de pérgola.

Confort, calidez y privacidad. Una elegancia sencilla que transmite tranquilidad y provoca bienestar.

The three-bed Patio Homes are a seamless fusion of contemporary design and Andalusian heritage.

Two-level homes with flat rooftops set around a private central patio, complete with lush garden, pool and pergola area.

A refined simplicity defines the spaces, delivering comfort, warmth and privacy – a setting designed to soothe and inspire.

# *Garden Homes*



Las Casas Jardín con 4 habitaciones y dos plantas, están diseñadas para disfrutar de un estilo de vida relajado al aire libre que prima la intimidad familiar.

La arquitectura se fusiona con el jardín y la piscina privados. Los elegantes volúmenes se integran con la naturaleza a través de amplias terrazas y porches que se prolongan en superficies de verde o de agua.

Una amplitud ideal para disfrutar y aprovechar al máximo el clima mediterráneo.

The Garden Homes feature four bedrooms arranged over two levels, designed around a relaxed outdoor lifestyle with a focus on family living.

Each home is built in perfect harmony with the private garden and swimming pool. Elegant design meets natural beauty, with spacious terraces and verandas merging effortlessly with the surrounding greenery and water.

There is no finer place to enjoy everything the Mediterranean climate has to offer.

# Villas



Las Villas son las viviendas más exclusivas de la promoción. En ellas se reinterpreta de forma aún más depurada la arquitectura andaluza tradicional.

Son viviendas elegantes en 2 plantas, con 4 habitaciones, porches, y terrazas o pérgolas. Ubicadas en parcelas de gran amplitud junto al campo de golf, garantizan la máxima privacidad y la vida tranquila, disfrutando unos jardines que se integran en el privilegiado entorno.

Los volúmenes arquitectónicos respetan la topografía del terreno creando diferentes niveles de jardines.

Una experiencia única muy Sotogrande.

The Villas are the most exclusive homes in the development, offering a sophisticated reinterpretation of traditional Andalusian architecture.

The homes are arranged over two floors and feature four bedrooms, as well as a terrace and/or veranda. Set on generous plots next to the golf course, they provide the utmost privacy and serenity, with beautifully landscaped gardens that blend seamlessly into the spectacular natural surroundings.

The architectural design embraces the land's natural contours, creating multi-level garden spaces.

A unique Sotogrande experience beyond compare.

# Memoria de calidades



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación está proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico. La estructura es de hormigón armado según cálculos de Proyecto. Calculadas según Código Técnico de la Edificación y la ejecución supervisada por Organismo de Control Técnico homologado independiente.



## FACHADA / CERRAMIENTOS EXTERIORES

Los cerramientos exteriores están diseñados para mejorar la eficiencia energética de la vivienda y cuentan con una hoja cerámica exterior, cámara de aire intermedia con aislamiento térmico-acústico y hoja interior de trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado. El acabado exterior se realizará con enfoscado de mortero de cemento y pintura.



## CUBIERTA

Las cubiertas son planas invertidas no transitables, con formación de pendientes, aislamiento térmico-acústico, impermeabilización y acabado en árido. En ellas se ha previsto la ubicación de las unidades exteriores de aerotermia y placas solares fotovoltaicas.



## TERRAZAS

Las terrazas se cierran mediante antepechos de fábrica cerámica con un acabado final igual que en el resto de los paramentos de fachada.



## DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería seca autoportante, compuesto por placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado y aislamiento termoacústico de lana de roca. En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos, una de las placas será antihumedad. Las separaciones entre viviendas se resolverán mediante muro de fábrica cerámico trasdosado a ambas caras.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

La carpintería exterior será de perfiles de aluminio lacado de primera calidad, con rotura de puente térmico, bicolor (a exterior e interior) y con doble acristalamiento con cámara de aire, aportando aislamiento térmico y acústico.

Las carpinterías exteriores en dormitorios irán provistas de contraventanas de lamas horizontales de aluminio en color blanco.

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad en vidrio con las mismas características de carpinterías exteriores previamente descritas.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso interiores serán ciegas de una hoja con acabado lacado en blanco y herrajes color aluminio o terminación cromada (a definir por la DF). Las puertas de todos los baños incluirán condensa.

Los armarios serán empotrados, de hojas abatibles lacadas en blanco, a juego con el resto de la carpintería. El interior estará revestido y cuenta con división de maletero, cajoneras y barra de colgar.



## PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Los pavimentos de las estancias interiores de planta baja serán de piedra natural o cerámico. En planta primera el acabado de los solados será de suelo laminado. Todas las estancias interiores estarán rematadas con un rodapié lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

En los espacios exteriores, porches y terrazas, el pavimento será de piedra natural, o cerámica, antideslizante apto para exteriores.

En los baños, tanto principal como secundarios, los paramentos verticales en el ámbito de la ducha irán revestidos en piedra natural o cerámica.

Los paramentos verticales de las cocinas irán pintados.



## TECHOS

En toda la vivienda se dispondrá sistema de yeso laminado continuo para el revestimiento de techos. En baños secundarios, o las estancias que alberguen instalaciones registrables bajo falso techo, se dispondrá de registro integrado de yeso laminado con bisagras para apertura y cierre por click.



## CHIMENEA

Las viviendas incorporan una preinstalación de chimenea en el salón mediante un conducto hasta la cubierta.



## BAÑOS PRINCIPAL Y SECUNDARIO

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco. Los inodoros dispondrán de cisterna empotrada con mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Las griferías de lavabos serán murales monomando incluyendo aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua. Los lavabos estarán integrados bajo encimera de piedra natural y mueble bajo encimera y estante según diseño de proyecto. Los platos de ducha contarán con mampara de vidrio laminado y templado.



## COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos. La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de cuarzo compacto o similar, y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua. Además, contarán con el siguiente equipamiento en primeras marcas: sistema de extracción de humos, horno eléctrico, microondas, placa de inducción, frigorífico y lavavajillas. En la zona de lavandería se instalará pila de lavar.



## ILUMINACIÓN

El sistema de luminarias utilizado será tipo LED en pasillos, exterior, cocina y baños como mejora de consumo energético, según planos del proyecto y aprobados por la Dirección Facultativa.

En zonas comunitarias, terrazas y porches exteriores se colocarán acordes al diseño del conjunto.



## SISTEMA DE VENTILACIÓN

Sistema de ventilación con recuperador de calor que garantiza una renovación del aire permanente, de forma controlada e individual. Esto permite mantener la casa sin olores ni humedades, sin necesidad de abrir las ventanas y con un mínimo coste de energía.



## INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

La red de saneamiento es de tipo separativo, pluviales y fecales, y se estructura mediante colectores principales que recogen unos secundarios, conectados a través de los pozos previstos en el Proyecto.



## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Se dispondrán acometidas desde la red general de abastecimiento hasta el contador individual de cada vivienda. El dimensionado de redes se realizará conforme a la Normativa vigente y prescripciones de la Compañía Suministradora.



## PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE, CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

Instalación de Aerotermia para calefacción, refrigeración y ACS. Calefacción mediante el sistema de confort térmico por excelencia, el suelo radiante. Refrigeración mediante fancoils por conductos con rejillas inteligentes Airzone e integración en domótica.



## DOMÓTICA

Sistema de Domótica por vivienda con integración al video portero conectado a internet.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación constará de líneas generales de alimentación, que darán servicio a las centralizaciones de contadores correspondientes, desde estos partirán derivaciones individuales para alimentación de cada punto de suministro. Las viviendas contarán con un grado de electrificación elevado trifásico cuyas redes interiores contarán con circuitos independientes que se diseñarán y ejecutarán según las prescripciones del REBT, CT y Normativa de la Cía. suministradora.

En la Instalación de telecomunicaciones las canalizaciones serán bajo tubo y se dispondrán los correspondientes registros. Su trazado e instalación cumplirán la Normativa vigente en materia de telecomunicaciones.



## JARDINES DE USO PRIVATIVO

Todas las viviendas cuentan con jardín de uso privativo, cuyo diseño se incluye dentro del proyecto de paisajismo que combina especies tapizantes con zonas de vegetación natural y arbolado de distintos tamaños.



## PISCINAS

Todas las viviendas de la promoción cuentan con una piscina privada en su jardín, con acabado en material cerámico y acceso mediante escaleras de obra para facilitar el acceso.



## RECARGA DE VEHICULOS ELÉCTRICOS

Cada vivienda dispondrá de estación de recarga de coches eléctricos, salvo que por imposibilidad técnica no fuera posible su ejecución.



## INSTALACIÓN DE PANELES FOTOVOLTAICOS

Instalación de paneles fotovoltaicos para autoconsumo.



## APARCAMIENTOS

Las viviendas pareadas y aisladas contarán con un espacio de aparcamiento para dos vehículos, de dispuesto en el espacio libre de cada parcela de uso privativo y cubiertos con una pérgola.

Las casas-patio contarán con plazas de aparcamiento vinculadas que se ubicarán en los viales interiores de circulación.



## URBANIZACIÓN INTERIOR Y ZONAS COMUNITARIAS

La zona común exterior se configurará con paseos peatonales y viarios rodados con acabados a definir por la DF. Las zonas de tránsito y de estancia se han concebido como espacios tranquilos rodeados de naturaleza, con tratamientos de jardinería según las localizaciones.

La decoración y ajardinamiento se hará con criterios paisajísticos utilizando plantaciones y especies de arbolado preferentemente autóctonos y de bajo consumo hídrico.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. ACCIONA se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.



# Building specifications



## FOUNDATIONS AND STRUCTURE

The foundations are designed in accordance with the conclusions of the Geotechnical Study. The structure is formed from reinforced concrete, based on the structural calculations defined in the project. The structural design complies with the Technical Building Code, and its execution is supervised by an independent, accredited inspection body.



## FAÇADE / OUTER WALLS

The outer walls are designed to improve the energy efficiency of the property: they consist of an external ceramic covering, an intermediate air chamber with thermal-acoustic insulation and an internal sheet of laminated plasterboard supported by galvanised steel profiles. Walls will be rendered with cement and painted.



## ROOF

The roofs are non-traffic bearing inverted flat roofs, with slopes, thermal-acoustic insulation, waterproofing and an aggregate finish. The roofs are intended to house the external aerothermic units and photovoltaic solar panels.



## TERRACES

The terraces are enclosed by ceramic masonry parapets with the same finish as the rest of the façade walls.



## INTERIOR PARTITIONS

The interior partitions of the property are made using a self-supporting dry partitioning system consisting, of laminated plasterboard on galvanised steel profiles and thermo-acoustic rock wool insulation. In areas bordering wet rooms, one of the layers of plasterboard will be damp-proof. The separations between properties will consist of a ceramic masonry wall lined on both sides.



## EXTERIOR JOINERY

The exterior joinery and glazing ensure compliance with the Technical Building Code, specifically the Basic Energy Saving Document and the Noise Protection Document, increasing the comfort level inside the property.

The exterior joinery will consist of top-quality lacquered aluminium profiles, with a thermal break; it will be two-tone (internal and external) and have double glazing with an air chamber, providing thermal and acoustic insulation.

The exterior joinery in bedrooms will be fitted with white horizontal aluminium shutters. The access door to the property will be made of security glass with the same characteristics as the exterior carpentry previously described.



## INTERIOR JOINERY

Interior doors will be single-leaf blind doors with a white lacquered finish and aluminium-coloured fittings or chrome finish (to be defined by the CM). All bathroom doors shall have a lock.

The wardrobes will be built-in, with white lacquered hinged panels that match the rest of the joinery. They shall have a panelled interior and feature a luggage partition, drawer units and a clothes rail.



## FLOORING AND TILING

The flooring in the interior rooms on the ground floor will be natural stone or ceramic. The first floor will be fitted with laminate flooring. All interior rooms will be finished with a white lacquered skirting board to match the interior carpentry.

The flooring in the outdoor spaces, porches and terraces shall be natural stone or ceramic, non-slip and suitable for outdoor use.

In both the main and secondary bathrooms, the vertical surfaces in the shower area will be covered with natural stone or ceramic tiles.

Vertical surfaces in the kitchens will be painted.



## CEILINGS

A continuous laminated plasterboard system will be used for the ceiling lining throughout the property. In secondary bathrooms, or rooms where accessible services are housed in false ceilings, an integrated plasterboard access panel will be installed with hinges that click open and closed.



## FIREPLACE

The properties incorporate a fireplace pre-installation in the living room that is connected to the roof via a duct.



## PRIMARY AND SECONDARY BATHROOMS

The bathrooms will be fitted with modern design sanitary ware with a white finish. Toilets will have a concealed cistern with dual-flush mechanism to facilitate water saving. All washbasin taps will be wall-mounted, single-lever mixer taps with flow-enhancing aerators to reduce water consumption. Washbasins will be integrated beneath natural stone worktops, with vanity unit and shelving as per the project design. Shower trays will be fitted with laminated and tempered glass enclosures.



## KITCHENS

Kitchens will be fitted out with upper and lower cupboards. The worktop and backsplash between upper and lower cupboards shall be of compact quartz or similar, and a stainless steel sink will be installed with low-flow mixer taps to reduce water consumption. They will also be equipped with high-specification appliances from leading brands, including a smoke extraction system, electric oven, microwave, induction hob, refrigerator and dishwasher. The utility area will feature a laundry sink.



## LIGHTING

An LED type lighting system will be used in corridors, outside, and in kitchens and bathrooms to improve energy consumption, in accordance with the design drawings and approved by construction management.

In communal areas, terraces and outdoor porches, lighting shall be located in accordance with the design of the complex.



## VENTILATION SYSTEM

A heat recovery ventilation system will ensure constant, controlled air replacement for each individual property. This keeps the house free of odours and damp, without the need to open windows keeping energy costs to a minimum.



## SEWERAGE SYSTEM

The sewerage network has separate rainwater and sewage networks and is structured by means of main collectors fed by secondary collectors, connected via shafts as set out in the design.



## PLUMBING

A connection will be provided from the general supply network to the individual meter of each property. The sizing of the installation will be carried out in accordance with current regulations and the requirements of the supply company.



## HOT WATER, HEATING AND AIR CONDITIONING

Aerothermal installation for heating, cooling and DHW. Heating is supplied by means of the premier thermal comfort system: underfloor heating. Cooling is provided by means of ducted fan coils with Airzone intelligent grilles, integrated with the home automation system.



## HOME AUTOMATION SYSTEM

Home automation system for each property, integrated with the video door entry system and connected to the internet.



## ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

The installation will consist of general supply feeds, which will provide service to the corresponding meter blocks, from which individual supplies will be installed to each point of supply. The properties will have a high degree of three-phase power, with interior networks with independent circuits, which will be designed and installed in accordance with the requirements of the REBT, CT, and the regulations of the supplying company.

Telecommunications cabling will be run in conduits within pipes with the corresponding access panels. The layout and installation of these cables shall comply with current telecommunications regulations.



## PRIVATE GARDENS

All properties have a private garden, the design of which is included in the landscaping project, which combines ground cover with areas of natural vegetation and trees of different sizes.



## SWIMMING POOLS

All the properties in the development have a private swimming pool in the garden with a ceramic finish and built in steps for access.



## ELECTRIC VEHICLE CHARGING

Each property have an electric vehicle charging station, unless it is technically impossible to do so.



## PHOTOVOLTAIC PANELS INSTALLED

Photovoltaic panels installed for on-site energy production.



## PARKING

Semi-detached and detached properties shall have a private parking space for two vehicles, covered with a pergola, in the area of the plot.

The patio houses will be allocated parking spaces on the roads inside the development.



## DEVELOPMENT INTERIOR AND COMMUNAL AREAS

The exterior common area will have pedestrian walkways and roads with finishes to be defined by the CM. The living areas and access routes are conceived as quiet spaces surrounded by nature, with landscaping depending on the location.

Decoration and landscaping shall follow criteria that preferably use native plantations and tree species and are low consumers of water.

These building specifications are solely for informational purposes. ACCIONA reserves the right to introduce any modifications that are required for technical or legal reasons, as indicated by the architect supervising the works and which are necessary or advisable for the correct completion of the building, or that are required by the competent public authorities. In the event of modification, materials will be replaced by materials of an equal or superior quality.



## Instalaciones

Las viviendas están proyectadas para tener una certificación energética A.

Instalación de aerotermia para calefacción, refrigeración y producción de agua caliente sanitaria, además de un sistema de ventilación con recuperador de calor para una renovación de aire permanente. Calefacción mediante sistema de suelo radiante.

Instalación fotovoltaica en todas las viviendas para autoconsumo.

Estación de recarga de vehículos eléctricos.



## Building services

Homes have been designed to achieve an “A” energy rating. Each home includes an air-source heat pump for heating, cooling and domestic hot water, as well as a ventilation system with heat recovery unit for continuous fresh air circulation. Underfloor heating system.

Solar panels installed for on-site use.

Electric vehicle charging point.

## Materiales

Materiales con Declaración de Impacto Ambiental.

Materiales bajo-emisivos no contaminantes, para mejorar la calidad del aire interior de las viviendas.



## Materials

All materials are selected with Environmental Impact Declarations.

Low-emission materials to ensure cleaner indoor air quality.

## Digital

Cada vivienda tendrá incorporado un videoportero y un sistema integrado con conexión a internet para los sistemas de climatización, calefacción y producción de agua caliente sanitaria.



## Digital

Each home will feature a video intercom and an integrated system to control the air conditioning, heating and domestic hot water systems via the internet.

## Bienestar

La fachada dispone de doble aislamiento, combinándose el aislante térmico y acústico, conseguirá un importante ahorro energético y logrando confort en el interior de la vivienda. Aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos dispondrán de placas antihumedad.



## Well-being

The façade features dual insulation, which, when combined with the thermal and acoustic insulation, will ensure significant energy savings and high comfort levels inside the property. Spaces adjoining wet rooms will be built with damp-proof panels.

## Biodiversidad

Jardines comunes con paseos peatonales para conectar con la naturaleza.

El diseño basado en una jardinería de bajas necesidades de agua y utilizando plantaciones y especies de arbolado preferentemente autóctonos, con la capacidad de algunas de las principales especies para absorber CO<sub>2</sub>.



## Biodiversity

Communal gardens with extensive network of walking trails to connect with nature. The design is based on low-water landscaping and prioritises the use of native plant and tree species selected for their ability to absorb CO<sub>2</sub>.



Más información sobre el compromiso sostenible de ACCIONA Living & Culture



More information on ACCIONA Living & Culture's commitment to sustainability

## Comunidad

Hay muy pocos destinos en el mundo tan preservados y excepcionales como Sotogrande. Un lugar único donde se ha respetado el entorno natural y se ha desarrollado un estilo de vida para disfrutar del ocio de calidad. Un área privilegiada donde gozar del mar y practicar deportes al aire libre, cada día. Un lugar tranquilo y especial del sur de España, situado en Cádiz, región rica en patrimonio artístico, en atractivos culturales y famosa por la belleza de su luz.



## Reducción de emisiones

Los inodoros disponen de mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Grifería monomando de bajo consumo.

Luminarias energéticamente eficientes que garantizan el ahorro de energía y un rendimiento óptimo.



## Arquitectura innovadora

Espacios de vida proyectados al detalle con los estándares más altos de sostenibilidad y bienestar por el equipo técnico de ACCIONA y los arquitectos Torras y Sierra, reconocido estudio que se diferencia por su arquitectura blanca y limpia homenaje a la tradición del sur andaluz.



## Certificado BREEAM®

Uno de los objetivos primordiales de ACCIONA en el diseño de soluciones inmobiliarias es el desarrollo de proyectos sostenibles que contribuyan a la conservación del medio ambiente y reduzcan el consumo y el mantenimiento, apostando por las viviendas ecoeficientes de alto diseño y calidad. La compañía cuenta con las certificaciones ISO9001 e ISO14001 y está comprometida en certificar todas sus promociones inmobiliarias como construcciones sostenibles BREEAM®.



BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es el método de referencia mundial independiente de evaluación y certificación de la sostenibilidad de una edificación, que abarca todo el ciclo de vida de un edificio de nueva construcción. Esta metodología, que cuenta con el sello de BRE Global adaptado para España por el Instituto Tecnológico de Galicia, que evalúa la sostenibilidad de los edificios mediante el impacto en 10 categorías (Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del Suelo y Ecología, Contaminación, Innovación).

## Community

There are few places in the world offering such an exceptional lifestyle in an unspoiled natural setting. This unique community was designed to offer the very best in resort-style living while respecting the beauty and integrity of its surroundings. Here, every day is a beach day, the great outdoors your playground. Sotogrande is like nowhere else in Spain: peaceful, idyllic and perfectly positioned in the southern province of Cadiz, an area with a rich artistic and cultural heritage famed for its exquisite quality of light.

## Lower emissions

Water-saving features include dual-flush toilets.

Low-flow mixer taps.

Efficient light fittings that offer superior performance at a lower energy cost.

## Innovative architecture

Living spaces designed to the most exacting of sustainability and wellness standards by the ACCIONA technical team, in collaboration with architects Torras y Sierra – a studio renowned for its clean white palette that pays tribute to the vernacular architecture of southern Andalusia.

## BREEAM® certification

ACCIONA aims to develop sustainable real estate projects that minimise environmental impact, reduce resource consumption and maintenance requirements, and deliver high-quality, eco-conscious homes. The company holds ISO 9001 and ISO 14001 certifications and is committed to achieving BREEAM® certification for all its property developments.

BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) is the leading independent global standard for evaluating and certifying a building's sustainability, covering the entire life cycle of a new building. This methodology, endorsed by BRE Global and adapted for Spain by the Technological Institute of Galicia, measures sustainability performance across 10 impact categories: Management, Health & Well-being, Energy, Transport, Water, Materials, Waste, Land Use & Ecology, Pollution and Innovation.



Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.  
Avenida de la Marina, 26, Ribera del Marín, local 9.  
(Puerto de Sotogrande) San Roque - Cádiz.

Come and visit us. We'd be delighted to help.  
Avenida de la Marina, 26, Ribera del Marín, Unit 9.  
(Sotogrande Port) San Roque - Cadiz.

living.acciona.es  
**900 101 041**

