

¡Espacios de vida

Elige el nuevo estilo de vida en Sotogrande





lEspacios **de vida**

Los Álamos mejora aún más la experiencia Sotogrande

ACCIONA ha elegido dos ubicaciones excepcionales para crear un nuevo concepto de viviendas en las que disfrutar de un estilo de vida definido por la naturaleza, la tranquilidad, el deporte al aire libre, la privacidad y el bienestar.

Con una arquitectura moderna y sostenible que reinterpreta la tradición andaluza para abrirse a los jardines y ganar en vistas. Villas, Casas Jardín y Casas Patio integradas en la belleza del entorno que continúan el legado residencial del Sotogrande exclusivo que hizo historia.

Proyectos residenciales con una oferta de servicios y amenities que mejora aún más la experiencia Sotogrande, convirtiendo los Espacios de vida Los Álamos en un destino único.



lEspacios **de vida**



El descubrimiento de lo excepcional

El estilo de vida Sotogrande nació en los años 60 cuando Joseph McMicking descubrió el lugar y creó un concepto urbanístico superior que primaba la amplitud, que integraba campos de golf, de polo, una marina y que atrajo a la alta sociedad, la cultura y el deporte de élite de entonces.

Una propuesta de calidad que hoy pervive actualizada por los mejores arquitectos y paisajistas de los Espacios de vida exclusivos que ofrece ACCIONA. Viviendas inspiradas en la sencilla elegancia del cortijo, en la frescura de oasis de los jardines andaluces y en el urbanismo luminoso y acogedor de los pueblos gaditanos.

 **acciona**





Espacios **de vida**

Elige dónde
quieres disfrutar
el nuevo
estilo de vida
en Sotogrande

¿Te gustaría estar en Sotogrande Alto disfrutando de las vistas y lindando un campo de golf o prefieres estar en una finca de naturaleza única a 200 metros de la mejor playa?

ACCIONA busca sólo ubicaciones excepcionales, y ahora te ofrece dos emplazamientos privilegiados con preciosas vistas y paisaje natural de carácter mediterráneo, para que elijas dónde prefieres disfrutar del nuevo estilo de vida Sotogrande: en La Reserva de Los Álamos o en El Pueblito de Los Álamos.



LA RESERVA

DE LOS ÁLAMOS



19 Casas Patio
24 Casas Jardín
6 Villas

EL PUEBLITO

DE LOS ÁLAMOS



67 Casas Patio
29 Casas Jardín
23 Villas



Espacios de vida

Descubre tu casa ideal

ACCIONA te ofrece dos localizaciones únicas de acceso privado y diversas tipologías de viviendas para que puedas descubrir tu casa perfecta.

Tanto en La Reserva de Los Álamos como en El Pueblito de Los Álamos tienes Villas, Casas Jardín y Casas Patio. Viviendas exclusivas siempre luminosas, con terrazas, porches e integradas en la naturaleza gracias a un cuidado paisajismo mediterráneo en jardines, calles y zonas comunes.

Cuidados conjuntos residenciales que conjugan un nivel excepcional de diseño y calidad, con los estándares más altos de sostenibilidad y bienestar. Contarás además con un área de amenities y un hotel Gran Lujo con servicios exclusivos que podrás utilizar.





LA RESERVA
DE LOS ÁLAMOS

Espacios de vida

LA RESERVA DE LOS ÁLAMOS

La Reserva es un proyecto residencial exclusivo situado entre las montañas y el mar, perfectamente integrado en la naturaleza excepcional de Sotogrande Alto, a pie del Club de golf La Cañada y rodeado de espacios naturales protegidos en el que se respira tranquilidad y prima la intimidad.

Todas las tipologías de viviendas creadas por el reconocido estudio Torras y Sierra, sorprenden por la calidad de una arquitectura blanca y limpia homenaje a la tradición del sur andaluz.

Todas las Villas, Casas Patio y Casas Jardín se abren a su propio jardín con vegetación autóctona y a una piscina privada. Una urbanización tranquila y silenciosa con acceso privado en la que, hasta en las calles, te sientes como en un oasis.



19 Casas Patio
24 Casas Jardín
6 Villas





LA RESERVA

DE LOS ÁLAMOS

Casas Patio

19 casas adosadas ubicadas en la zona norte de La Reserva con una arquitectura blanca y luminosa de cubiertas planas, cuyos espacios se abren al exterior y se articulan en torno a un patio de carácter privado con jardín, piscina y zona de pérgola.



lEspacios **de vida**

LA RESERVA DE LOS ÁLAMOS

Casas Jardín

24 casas pareadas con jardín independiente y piscina, además de una gran pérgola que extiende el espacio hacia el exterior.

Viviendas con volúmenes que se adaptan a la topografía del terreno, la mayoría con una superficie superior a los 500 m² de parcela.



lEspacios **de vida**

LA RESERVA

DE LOS ÁLAMOS

Villas

6 casas unifamiliares exentas con piscina privada y un amplio jardín en parcelas que en algunos casos superan los 1000 m².

Situadas al sur de La Reserva con vistas al Club de Golf La Cañada, integradas en el entorno aprovechando el desnivel más pronunciado del terreno.

Memoria de calidades

La Reserva de Los Álamos



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación está proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico. La estructura es de hormigón armado con forjado unidireccional en planta baja y bidireccional en plantas superiores. Calculadas según Código Técnico de la Edificación y la ejecución supervisada por Organismo de Control Técnico homologado independiente.



FACHADA

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 vinílico. 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. La instalación completa de este elemento será opcional dentro del catálogo de personalizaciones.



BAÑOS PRINCIPAL Y SECUNDARIO

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco. Los inodoros dispondrán de mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua y tapa de caída amortiguada. Todas las griferías de lavabos serán monomando incluyendo aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua.



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. El equipamiento, de primeras marcas, incluido en la cocina será: campana extractora, horno eléctrico y microondas, placa de inducción, frigorífico y lavavajillas. La lavadora se ubicará en la estancia destinada a lavadero.



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.



APARCAMIENTOS

Las viviendas pareadas y aisladas contarán con un espacio de aparcamiento para dos vehículos, 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 vales interiores de circulación.



Memoria de calidades

La Reserva de Los Álamos



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.

INSTALACIONES



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.



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.



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.



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.



INSTALACIÓN DE PANELES FOTOVOLTAICOS

Instalación de paneles fotovoltaicos para autoconsumo.



RECARGA DE VEHICULOS ELÉCTRICOS

Cada vivienda dispondrá de un punto de preinstalación de recarga de vehículos eléctricos, salvo que por imposibilidad técnica no fuera posible su ejecución.



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.



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.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa, y no tiene carácter contractual. Acciona Inmobiliaria, S.L.U. se reserva el derecho a efectuar las modificaciones de materiales, elementos y equipamientos utilizados en la edificación que sean necesarias o convenientes por razones de orden técnico o legal, u ordenadas por cualquier administración u organismo público, en cuyo caso serán sustituidos por otros de calidad no inferior.





EL PUEBLITO
DE LOS ÁLAMOS

EL PUEBLITO DE LOS ÁLAMOS

El Pueblito supone un nuevo concepto de proyecto residencial exclusivo en Sotogrande conformado por viviendas de alto estándar de diferentes tipologías vertebradas en una finca excepcional con la mejor playa a sus pies.

Villas, Casas Patio y Casas Jardín que se relacionan con elegancia entre agradables calles, una plaza de amenities y zonas ajardinadas. Viviendas de calidad que conforman un actualizado pueblo andaluz, escalonadas en una ladera con vistas al mar e integradas magistralmente en un paisaje mediterráneo natural de gran belleza.

La arquitectura del prestigioso estudio GCA inspirada en la elegancia histórica de Sotogrande, funde los volúmenes con la vegetación creando Espacios de vida abiertos al entorno, luminosos y acogedores. Una propuesta única y totalmente nueva en la zona.



67 Casas Patio
29 Casas Jardín
23 Villas



EL PUEBLITO DE LOS ÁLAMOS

Casas Patio

67 casas adosadas en el corazón de El Pueblito con un patio privado con jardín, abiertas al entorno y vertebradas a los dos lados de una ribera natural.

Una arquitectura fresca con variadas alturas que reinterpreta el pueblo andaluz tradicional.





lEspacios **de vida**

EL PUEBLITO DE LOS ÁLAMOS

Casas Jardín

29 casas adosadas libres con jardín independiente. Algunas tendrán piscina privada y todas podrán disfrutar la piscina común situada en una zona ajardinada.

Con una elegante arquitectura de volúmenes fragmentados en conexión con la vegetación.



EL PUEBLITO DE LOS ÁLAMOS

Villas

23 casas unifamiliares aisladas de alto nivel, algunas con casi 400m² de superficie construida en espléndidas parcelas.

Con piscina, jardín privado y excelentes vistas al mar por su ubicación privilegiada en El Pueblito.



Servicios exclusivos: Hotel & Amenities

ACCIONA te ofrece Espacios de vida que van más allá de los límites de la vivienda. Podrás disfrutar de una exclusiva selección gastronómica y una cuidada propuesta comercial, así como de todos los servicios de un Hotel Gran Lujo, ya sea desde La Reserva de Los Álamos como desde El Pueblito de Los Álamos.



Promotor: ACCIONA INMOBILIARIA S.L. N.I.F. B-84364579. Arquitectura y Dirección de Ejecución de Obra: GABINETE DE CONSTRUCCIÓN Y ARQUITECTURA S.L.P. N.I.F. B-58291642. Comercializa: LIENZO REAL ESTATE S.L. N.I.F. B-10653046. La información e imágenes contenidas en este documento, incluido mobiliario y/o vegetación de jardinería, tienen carácter ilustrativo y no son vinculantes contractualmente. En todo caso, las imágenes se corresponden con una recreación de las especies a borrar o plantar, una vez las mismas hayan alcanzado su edad adulta. 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, documentación, y planos de la promoción en venta se encuentran a su disposición en la oficina de ventas sita en La Orana C. 09 de "La Ribera del Marítim", en la Marina de Sotogrande, conforme a lo establecido en (i) el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, (ii) el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, y (iii) la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.

¡Espacios **de vida**



Sotogrande sostenible

ACCIONA únicamente desarrolla promociones inmobiliarias de diseño, ecoeficientes y de construcción limpia, certificadas por el prestigioso sello BREEAM®: una certificación independiente de referencia internacional, garantía sólida de sostenibilidad, salud y confort.



FACTORES DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE BREEAM®

-  Análisis del ciclo de vida de los materiales de construcción para un bajo impacto ambiental durante la edificación y el uso de la vivienda.
-  Acciones dirigidas a mejorar el valor ecológico del emplazamiento.
-  Búsqueda de las mejores orientaciones para el aprovechamiento de la luz solar y la eficiencia energética.
-  Paisajismo con especies autóctonas y de baja demanda hídrica.
-  Luminarias energéticamente eficientes que garantizan el ahorro de energía y un rendimiento óptimo.
-  Instalación de producción de agua caliente sanitaria y aire acondicionado, mediante aerotermia.
-  Calefacción suelo radiante.
-  Instalación fotovoltaica en todas las viviendas.
-  Preinstalación del punto de carga para vehículos eléctricos.



EL PUEBLITO

DE LOS ÁLAMOS

VILLAS | CASAS JARDÍN | CASAS PATIO | HOTEL



LA RESERVA

DE LOS ÁLAMOS

VILLAS | CASAS JARDÍN | CASAS PATIO | HOTEL



Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.

Urbanización La Reserva de Sotogrande, 11311, San Roque, Cádiz.

Avenida de la Marina, 26, Ribera del Marín, local 9.
(Puerto de Sotogrande) San Roque - Cádiz.

Espacios**de**vida.es

900 101 041