



VILLAGE VERDE

SOTOGRADE · ANDALUCÍA

*** NOLL SOTOGRADE
INMOBILIARIA | REAL ESTATE

Stephanie Noll & Charles Gubbins

M: +34 607 465 383

E: info@noll-sotogrande.com

www.noll-sotogrande.com

Galerías Paniagua, Local 43

Avenida Paniagua s/n

Sotogrande, 11310, Cádiz

MEMORIA DE CALIDADES
QUALITY SPECIFICATIONS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

TECHNICAL SPECIFICATIONS



SISTEMA ESTRUCTURAL

El sistema estructural usado en Village Verde está compuesto por vigas forjados y pilares de hormigón armado. Predominantemente, la estructura horizontal es una losa maciza de espesores variables de 20 a 35 cm que descansa sobre pilares de hormigón armado que, gracias a sus amplias luces, permiten una gran flexibilidad en el diseño, a la vez que dotan al conjunto de una gran sensación de espacio.

Tanto la cimentación como todo el diseño estructural de vigas, pilares y losas se han dimensionado teniendo en cuenta las leyes de estabilidad de la Unión Europea.



FACHADA Y AISLAMIENTO

La fachada combina dos materiales: madera de bambú y enfoscado a la cal. Esta combinación proporciona una elegante percepción del conjunto.

El enfoscado a la cal es un elemento reminiscente de la arquitectura andaluza tradicional que dota de calidez a la fachada. Este enfoscado se aplica sobre una fábrica de ladrillo fonorresistente y se termina con pintura blanca para potenciar el contraste con las lamas de madera de bambú. La combinación de estos dos acabados de fachada - enfoscado a la cal y madera de bambú - articulan diferentes planos de fachada dotando al conjunto de armonía y elegancia.

Toda la fachada está revestida internamente con lana de roca mineral de las más altas prestaciones para otorgar una certificación energética óptima y asegurar el mejor aislamiento acústico.

Todo el cerramiento exterior está trasdosado interiormente con paneles de cartón yeso tipo pladur pintados en suaves tonos de pintura de alta calidad.

STRUCTURAL SYSTEM

The structural system used in Village Verde is composed of reinforced concrete beams, slabs, and pillars. Predominantly, the horizontal structure is a solid slab with thickness ranging from 20 to 35 cm, resting on a very wide pillar span that allows for flexibility in the layout design while providing a feeling of spaciousness.

Foundation and all reinforced slabs and pillars have been dimensioned according to the European Union stability codes.

FAÇADE AND ISOLATION

The façade combines two materials: wood and lime plastering. This combination creates a very elegant overall perception.

The lime plastering is reminiscent of the traditional Andalusian architecture and provides texture and warmth to the façade. This lime plaster is rendered on a soundproof brick block and is painted in white to enhance the contrast with the bamboo wooden lattice. Both façade finishes -lime plaster and bamboo wood- articulate different façade planes that create a harmonious combination

The entire façade is isolated with high performance rockwool panels to comply with the most demanding energy efficiency certified standards and ensure maximum soundproof.

The façade inside walls are covered with plasterboard panels painted in soft tones.

 **NOLL SOTOGRANDE**
INMOBILIARIA | REAL ESTATE

Stephanie Noll & Charles Gubbins

M: +34 607 465 383

E: info@noll-sotogrande.com

www.noll-sotogrande.com

Galerías Paniagua, Local 43

Avenida Paniagua s/n

Sotogrande, 11310, Cádiz



PARTICIONES INTERIORES

La tabiquería interior está hecha a base de paneles de cartón yeso (tipo pladur) sobre perfilera de acero galvanizado y con aislamiento de lana de roca para proporcionar aislamiento térmico y acústico. En su encuentro con el suelo hay un rodapié de madera de terminado en pintura lacada de alta calidad.

Los falsos techos también están hechos de placas de cartón yeso.

Tanto falsos techos como tabiquería están terminados en pintura plástica lisa mate lavable. Los colores se han seleccionado en tonos suaves blanco RAL 9010 y gris RAL 9006 para aportar un sutil contraste.



APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO Y TRASTEROS

Cada apartamento tiene asignado dos plazas de aparcamiento y un trastero. El tamaño de las plazas de aparcamiento (5,50 x 2,70 m dimensión mínima) está muy por encima de lo establecido en la normativa.

La iluminación en la zona del aparcamiento está cuidadosamente diseñada para garantizar una buena visibilidad en todas las zonas de acceso, a la vez que delimita las plazas de aparcamiento. La iluminación natural entra en el sótano a través de unos pozos de luz que conectan visualmente con la jardinería exterior.

Cada dos bloques comparten una entrada común al aparcamiento que se distribuye a lo largo de un vial de dos direcciones. Tanto la entrada al aparcamiento como los pozos de luz están tratados con ajardinamiento.

El acceso a los apartamentos se hace a través de una puerta de cristal automática que conecta con los dos núcleos de escaleras y ascensores que existen por bloque. Cada núcleo de escaleras está conectado con la entrada de planta baja que, gracias a la audaz solución de diseño y a la inclinación del terreno, permite la penetración de iluminación exterior por medio de una caja de vidrio que co-

INTERIOR PARTITIONS

The interior partitions are made of plasterboard with Rockwool panels in between, to provide both heat and sound isolation. The ceilings are also plasterboard panels.

These interior partitions and ceilings are painted in washable matt smooth plastic paint. The colours have been selected in soft shades; white (RAL 9010) and gray (RAL 9006) to provide a subtle contrast.

All the interior partitions have big wood skirtings with high quality lacquered paint.

BASEMENT PARKING AND STORAGE ROOMS

Each property includes two assigned parking slots and a storage room. The size of the parking slots (5,50 x 2,70 m minimum size) significantly exceeds the dimensions mandated by the code.

The lighting in the parking area is carefully designed to guarantee good visibility in all the access areas and to mark the limits between parking spaces. The parking area has also natural lighting wells connecting the basement with the ground landscape.

Parking garages of every two blocks have a shared access and are connected by the same two-way driveway. This access area, and the light wells are landscaped with a plant garden.

Access to the apartment building is through automatic glass doors. Several water outlets are available in the garage. All parking spaces have an electrical charger pre-installation, in line with Village Verde's commitment to sustainability.

Bicycle park rooms are also located in the garage area

There are two staircases and two elevators per block. Each staircase is connected to the ground floor entrance. Thanks to the grading of the ground, and to the audacious design solution with glass, the entrances allow for natural light and visual connection with the landscape at the ground floor.

*** NOLL SOTOGRADE
INMOBILIARIA | REAL ESTATE

Stephanie Noll & Charles Gubbins

M: +34 607 465 383

E: info@noll-sotogrande.com

www.noll-sotogrande.com

Galerías Paniagua, Local 43

Avenida Paniagua s/n

Sotogrande, 11310, Cádiz

necta visualmente la jardinería exterior y el sótano.

El sótano está provisto de varios puntos de agua, así como de la preinstalación para cargadores eléctricos de coches, en línea con el compromiso de sostenibilidad de Village Verde.

También se dispondrá en el sótano de una zona para bicicletas.



CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE: CERTIFICADOS BREEAM Y WELL

El proyecto se ha diseñado con los más altos estándares de eficiencia energética para cumplir con los parámetros del certificado **BREEAM** (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) con categoría **GOOD**. Este certificado demuestra cómo, mediante un diseño audaz, se puede lograr sobrepasar los requerimientos administrativos en materia de eficiencia energética, y demuestran el fuerte compromiso de Village Verde con la sostenibilidad y la eficiencia energética.

Este certificado evalúa 10 categorías a través de las diferentes fases de proyecto: diseño, construcción y usos del edificio

Además del certificado BREEAM, el diseño también está orientado a obtener la certificación WELL. WELL es un sistema de evaluación dinámico para los edificios y comunidades que mide y monitoriza los distintos elementos de los edificios y su impacto en la salud, el bienestar y la calidad del sueño de sus ocupantes.

Esta es la primera certificación centrada exclusivamente en la salud y el confort de los usuarios. Este certificado evalúa el edificio en términos de los estándares que contribuyen al bienestar de sus ocupantes y de su impacto positivo en su energía y salud personales.

SUSTAINABLE CONSTRUCTION: BREEAM AND WELL CERTIFICATES

*The project has been designed with the highest construction efficiency standards to comply with the parameters of **BREEAM** (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology certificate) at category **GOOD**. This certificate proves that bold design can effectively honor and exceed administrative demands and energy codes, and highlights Village Verde's commitment to sustainability and energy efficiency.*

This certificate assesses 10 categories along with the different phases of the project: design, construction and building uses.

In addition to the BREEAM certificate, the design is also oriented to obtaining the WELL certificate. WELL is a dynamic evaluation system for buildings and communities to measure and monitor the building features which impact on the health and well-being of its occupants

This is the first and only certificate focused on User Health and Comfort. The certificate assesses the building in terms of standards that contribute to the well-being of its occupants, to making a positive impact on their personal energy and health, and to creating a soothing environment for a better quality of sleep.

 **NOLL SOTOGRADE**
INMOBILIARIA | REAL ESTATE

Stephanie Noll & Charles Gubbins

M: +34 607 465 383

E: info@noll-sotogrande.com

www.noll-sotogrande.com

Galerías Paniagua, Local 43

Avenida Paniagua s/n

Sotogrande, 11310, Cádiz

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

CONSTRUCTION SPECIFICATIONS



FALSOS TECHOS E ILUMINACIÓN

Los falsos techos son de paneles de cartón yeso tipo pladur pintados con pintura de alta calidad. En la parte superior de los huecos de ventana existen foseados para poder alojar cortineros o estores.

Para lograr un óptimo confort de cada habitación, un equipo de expertos en iluminación ha hecho un diseño de cada apartamento. Los apartamentos cuentan con iluminación indirecta que ayuda a crear distintos ambientes por medio de luces LED cálidas alojadas en los foseados del falso techo. Los modelos de LAMP (o similar) con un diseño minimalista de luz indirecta y focos retranqueados para evitar el deslumbramiento aportan una iluminación homogénea de 3000 K de temperatura de color.

CEILINGS AND LIGHTING

Ceilings are plaster board, painted and finished in high quality paint. Recessed ceilings above windows enable to conceal curtain or rolling blind tracks.

For optimal comfort standards in each room, the lighting design has been done by lighting experts. Apartments feature indirect lighting that helps create differentiated ambiances, with warm LED lights embedded in recessed ceilings. The luminaires selected are from the high-end brand LAMP (or similar) with a minimalist design that provide indirect lighting and are manufactured with recessed spotlights to avoid glare providing homogeneous lighting of 3000 K colour temperature at the same time.



CARPINTERÍA DE ALUMINIO

Para el diseño de las puertas y ventanas exteriores se ha optado por el confort máximo que representa la carpintería de aluminio. Los huecos son panorámicos y se han abierto de suelo a techo para maximizar la relación entre el interior y el exterior, tratando a la vez de introducir la mayor cantidad de luz en los apartamentos. La carpintería de aluminio Slim Patio 68 de REYNAERS (o similar) con doble acristalamiento y control solar en color gris antracita (RAL 7016) se ha seleccionado por su alto nivel de confort y diseño minimalista para las correderas panorámicas que dan salida a las terrazas.

En los dormitorios se han dispuesto persianas plegables y orientables de aluminio lacado en el mismo color que la carpintería, con accionamiento automático para un control óptimo de la iluminación en esas estancias.

ALUMINIUM FRAMING

Aluminum framing has been selected for windows and exterior doors for optimal comfort. The aluminum framing in window openings helps to maximize the views and sunlight into the rooms. REYNAERS aluminum frames, double glazing and solar control sheets provide the highest isolation standards. The aluminium carpentry Slim Patio 68 by REYNAERS (or similar) with double glazing and solar control in anthracite grey (RAL 7016) has been selected because of its high level of comfort and minimalist design for the panoramic sliding doors that lead to the terraces.

Bedrooms are equipped with automatic foldable and orientable aluminum shutters lacquered in the same color as the aluminum frame, for enhanced lighting comfort.

*** NOLL SOTOGRADE
INMOBILIARIA | REAL ESTATE

Stephanie Noll & Charles Gubbins

M: +34 607 465 383

E: info@noll-sotogrande.com

www.noll-sotogrande.com

Galerías Paniagua, Local 43

Avenida Paniagua s/n

Sotogrande, 11310, Cádiz



SUELOS INTERIORES

Los suelos interiores se componen de gres porcelánico de gran formato (120 x 60 cm) de PORCELANOSA de la colección Berna (o similar) en colores beige (Modelo Caliza) o gris claro (modelos Topo y Acero), tonos neutros para combinar con los colores de las paredes, creando una paleta de colores natural y armoniosa.

El gran formato rectangular de las piezas de gres, refuerzan la sensación de espacio en cada estancia.



SUELOS EXTERIORES

El gran tamaño de las terrazas de Village Verde las convierten en jardines. Por este motivo se ha decidido llevar la vegetación a cada terraza, para que así se pueda disfrutar de esta experiencia. Las terrazas combinan tres tipos de acabados diferentes:

- a) Gres antideslizante de gran formato Porcelanosa colección Berna en colores Caliza, Acero o Topo, que garantiza una continuidad desde el interior del apartamento hacia la terraza;
- b) Tarima laminada de madera de bambú para acercar un tono y textura de naturaleza
- c) Zona ajardinada que, a modo de alfombra verde, queda embebida en el propio canto del forjado, con un sistema de riego por goteo integrado.

Para acentuar la sensación de continuidad y de espacio, no hay escalón entre el interior del apartamento y la terraza y por tanto el mismo tipo de gres porcelánico se entiende por el exterior de la vivienda en formato 60 x 60 cm. Esto es posible gracias a un sistema de suelo flotante STEx de Butech montado sobre una estructura auxiliar regulable en altura mediante plots telescópicos, que permite que el agua discurra por debajo.

INTERIOR FLOORING

The interior flooring is large format (120 x 60 cm), porcelain tile from the Berna collection of PORCELANOSA (or similar), in beige (Acero/Topo) or soft grey color (Caliza), that blends with the wall colors creating a harmonious and natural interior palette.

The rectangular large format tiles enhance spaciousness in every room.

EXTERIOR FLOORING

Village Verde terraces are so large that they are sensed rather as backyard gardens. This idea has led us to incorporate vegetation to each terrace to make them the more enjoyable. Terraces combine three different finishes:

- a) anti-slip large format porcelain from the Berna collection in colours Caliza, Acero or Topo, in seamless transition from the interior to the terrace;*
- b) Laminated bamboo wood decking to bring a natural accent to this space;*
- c) Vegetation embedded in the terrace floor to create a green carpet with an integrated irrigation system.*

To enhance a seamless and more spacious feel, there is no gap between the interior and the exterior flooring and therefore the same porcelanic tiles from the interior are extended to the terrace in a 60 x 60 cm format. This is made possible through the floating exterior flooring STEx from Butech, mounted on a structure that allows for a smooth water runoff below.

 **NOLL SOTOGRADE**
INMOBILIARIA | REAL ESTATE

Stephanie Noll & Charles Gubbins

M: +34 607 465 383

E: info@noll-sotogrande.com

www.noll-sotogrande.com

Galerías Paniagua, Local 43

Avenida Paniagua s/n

Sotogrande, 11310, Cádiz



BALAUSTRADAS DE LAS TERRAZAS

Uno de los rasgos más distintivos del diseño de Village Verde son sus grandes terrazas. El peto de estas terrazas se manifiesta hacia el exterior como un sensual lazo ondulado blanco. El cristal que monta sobre este peto blanco proporciona una sensación de transparencia, a la vez que maximiza las vistas y la luz natural; el bajo peto blanco actúa como protector de la privacidad en la proximidad del borde de la terraza.

TERRACE BALUSTRADES

One of the most distinctive design features of Village Verde is its large terraces with white wall and glass balustrades that circle the facade like attractive flowing ribbons. The glass upper section of the balustrade gives a sense of transparency while maximizing the views and the light; the low white base guards privacy.



PUERTA DE ACCESO

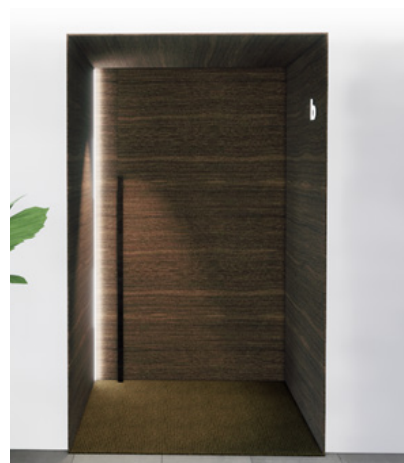
Cada apartamento dispone de un nicho de entrada en el acceso de la vivienda. Ese umbral inicial, chapado en madera de Wengé/Castaño en color oscuro, conduce a la sobria puerta blindada con dos chapas de acero de la entrada, enmarcada con una iluminación foseada de tira LED. La puerta blindada de 2,40 m de altura irá chapada al exterior con la misma madera que el nicho de entrada y lacada en blanco mate al interior.

FRONT DOOR

Apartment entry doorways feature a wood plated threshold niche at the front of the house. This initial threshold, veneered in dark Wenge/Chestnut wood, leads to the sober double steel armoured door of the entrance, framed with a fosseted LED strip lighting. The 2.40 m high armoured door will be veneered on the outside with the same wood as the entrance niche and lacquered in matt white on the inside.

En consonancia con la línea minimalista y elegante de las viviendas se han seleccionados los mecanismos (pulsadores, interruptores, conmutadores, enchufes timbres, etc...) de la colección LS 990 de JUNG (o similar) en color antracita. Los cuadros eléctricos, de mando y protección se han proyectado de la marca Legrand (o similar).

In line with the minimalist and elegant line of the homes, the mechanisms (buttons, switches, bell plugs, etc...) of the LS 990 collection by JUNG (or similar) in anthracite have been selected. The electrical, control and protection panels have been selected from the brand Legrand (or similar).



COCINAS

Las cocinas de Village Verde tienen un diseño de planta abierta, que conecta la zona de preparación de comida, la isla central con encimera para taburetes altos, y zona de comedor y salón. Se han estudiado las proporciones de cada espacio, dejando que sea el mobiliario el que genere los distintos ambientes.

KITCHENS

Village Verde kitchens are open plan, with connecting cooking area, central island counter with high stools, dining area and sitting room, all in one single space. Dimensions and proportions of each ambience have been carefully studied, leaving it to the furniture to delimit each area.

NOLL SOTOGRANDE
INMOBILIARIA | REAL ESTATE

Stephanie Noll & Charles Gubbins

M: +34 607 465 383

E: info@noll-sotogrande.com

www.noll-sotogrande.com

Galerías Paniagua, Local 43

Avenida Paniagua s/n

Sotogrande, 11310, Cádiz

Las cocinas están equipadas con muebles de suelo a techo, una isla central donde poder cocinar y una zona elevada a modo de barra para taburetes. El extractor está encastrado en techo.

Los muebles de cocina de la marca alemana Leicht (o similar) son de tablero de madera melaminizado antiestático resistente a altas temperaturas y líquidos en color gris marengo/pizarra mate (o similar). Tanto los herrajes como los anclajes están preparados para soportar altas cargas e irán ocultos. El conjunto de cajones, gavetas y guías incorporan sistemas automáticos de cierre y amortiguación de ruidos. Todas las puertas de los armarios de la cocina irán lacadas sobre tablero de DM de colores en consonancia y con los cantos redondeados.

La encimera de la isla central está hecha de gres porcelánico de la colección Berna de PORCELANOSA (o similar) de color gris claro Acero/Topo o beige Caliza en combinación con el suelo seleccionado.

Todas las cocinas incluyen una completa gama de electrodomésticos de proveedores de alta calidad como Neff (o similar). Las cocinas irán completamente equipadas con los siguientes electrodomésticos:

- Frigorífico combinado integrable en el frente de la cocina serie N50 (o similar)
- Horno con portón de acero inoxidable serie N30 (o similar)
- Microondas integrable negro serie N50 (o similar)
- Campana extractora encastrada en techo blanca serie N50 (o similar)
- Lavavajillas integrable de 60 cm de anchura serie N30 (o similar)
- Placa de inducción de 80 cm de alto rendimiento serie N90 (o similar)

Las puertas de los muebles se han diseñado en color mate lacado con tiradores ocultos integrados.



SISTEMA DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Gracias a la tecnología de aerotermia, las viviendas gozan de los más altos estándares de calidad con el menor consumo posible. La aerotermia es una energía renovable que destaca por ser uno de los sistemas más eficientes para producir calefacción, refrigeración y

Kitchens are fitted with floor to ceiling cabinets and a central island counter with a cooker, a ceiling recessed extractor fan, and a high counter for stools.

The kitchen furniture by the German brand Leicht (or similar) will be made of melaminized, antistatic, high-temperature and liquid-resistant wood panels in charcoal/slate grey matt (or similar). Both the fittings and the anchors are prepared to withstand high loads and will be hidden. The set of drawers, and slides incorporate automatic closing and noise dampening systems. All doors of the kitchen cabinets will be lacquered on MDF board in the same colours and its edges will be rounded.

Counters are porcelain soft grey or beige color from the Berna Collection of PORCELANOSA, matching the selected flooring. Appliances are high quality brands such as Miele, Neff, or the like. The kitchens will be fully equipped with the following appliances:

- *Combi refrigerator integrated in the kitchen front. N50 series (or similar)*
- *Integrated oven with stainless steel frame. N30 series (or similar)*
- *Microwave integrated in the kitchen front. N50 series (or similar)*
- *Ceiling mounted fume hood. N50 series (or similar)*
- *Integrated Dishwasher 60 cm wide. N30 series (or similar)*
- *80 cm high performance induction plate. N90 series (or similar)*

Cabinet doors are matte lacquered with integrated handles.

HEATING, COOLING AND HOT WATER SYSTEM

Through aerothermal technology, the homes will enjoy the highest quality standards with low energy consumption. Aerothermal energy is a renewable source of energy that provides for one of the most efficient home heating, cooling and hot water systems available. An aerothermal

*** NOLL SOTOGRANDE
INMOBILIARIA | REAL ESTATE

Stephanie Noll & Charles Gubbins

M: +34 607 465 383

E: info@noll-sotogrande.com

www.noll-sotogrande.com

Galerías Paniagua, Local 43

Avenida Paniagua s/n

Sotogrande, 11310, Cádiz

agua caliente sanitaria en una vivienda. La bomba de calor aerotérmica es un generador de calor que aporta al hogar una gran cantidad de energía renovable.

Para garantizar el confort, cada vivienda dispondrá de un sistema de climatización de alta calidad. Las unidades de climatización de cada vivienda se encuentran ocultas en cubierta y protegidas en un castillete con paredes fono-resistentes. Dentro de las viviendas, los conductos se ocultan dentro de los falsos techos, y trasladan el aire acondicionado a las estancias a través de elegantes rejillas longitudinales de acero inoxidable.

La temperatura de cada habitación se regula con un control termostático independiente.

La instalación de agua caliente y fría se ha realizado con tuberías aisladas, de acuerdo con las normas vigentes.

El compromiso de confort y disfrute de las estancias por parte de Village Verde se complementa con la instalación de suelo radiante en todas las estancias de la vivienda. Esta modalidad de climatización adicional, indicada para estancias de tiempo prolongadas, transmite el calor del agua directamente al suelo, aumentando la sensación de calidez y reduciendo a la vez la temperatura de servicio de las tuberías y por tanto su demanda energética.

heating pump is a heat generator that supplies a large amount of renewable energy to the home.

To guarantee comfort, each apartment features its own high quality central heating and cooling system. Each home unit sits on the roof, concealed inside a soundproof wall cabinet. Inside the homes, ducts run hidden above a drop ceiling and flow conditioned air into the rooms through longitudinal stainless steel grilles.

Room temperature is regulated through independent thermostatic control devices.

Hot and cold water installation pipes are insulated in compliance with the code currently in force.

Village Verde commitment with comfortable and enjoyable home living is underscored through the installation of radiant flooring throughout the apartments. This additional heating system, indicated for long term stays, transfers water heat directly to the floor, increasing warmth while reducing the service temperature of the pipes and thus the demand of energy.



LAS SUITES

Suite principal

La suite principal con un baño en-suite ha sido concebida como un santuario privado con amplios espacios, que alberga un baño completo con: cabina de ducha, bañera, doble seno y cabina de inodoro. Además de un vestidor con puertas de vidrio ahumado o armarios empotrados, y un enorme dormitorio bañado con luz natural, gracias a un gran ventanal que da a las terrazas. La sensación de amplitud de la estancia se produce, no sólo por su generoso tamaño, sino por la conexión acristalada entre el baño y el dormitorio. Este acristalamiento permite graduar la luz y visibilidad hacia el interior del baño con unas lamas orientables de madera que ocupan toda la altura de la habitación.

SUITES

Master bedroom

The Main Suite with en-suite bathroom has been conceived as a spacious private sanctuary. It comprises a full bathroom (with a shower booth, bathtub, two washbasins and a toilet booth), a dressing room with smoked glass panes or built-in closets, and a huge sleeping area with lots of natural light coming in through the large window that opens onto the terrace. The glass separation between bedroom and bathroom adds to the feeling of spaciousness. The amount of light and visibility of the bathroom can be adjusted with a floor to ceiling orientable wooden slat screen.

NOLL SOTOGRADE
INMOBILIARIA | REAL ESTATE

Stephanie Noll & Charles Gubbins

M: +34 607 465 383

E: info@noll-sotogrande.com

www.noll-sotogrande.com

Galerías Paniagua, Local 43

Avenida Paniagua s/n

Sotogrande, 11310, Cádiz

Suites adicionales

Los otros dormitorios son de un tamaño más modesto e incluyen un baño privado, así como un armario empotrado con puertas lacadas en tonos mate.



BAÑOS

Baño principal

En los baños se utiliza la misma solería de gran tamaño que se ha utilizado para todo el apartamento. Algunas paredes como las cabinas de ducha e inodoro irán revestidas con piezas porcelánicas de 120 x 45 cm en formato horizontal (Modelo Bottega Spiga de PORCELANOSA), mientras que otras estarán simplemente pintadas con pintura plástica de alta calidad.

Las duchas están equipadas con el sistema Showerdeck by Butech que permite un plato de ducha completamente plano con piezas de cerámica antideslizantes y desmontables que dejan que el agua discurra por debajo en el compacto sistema Showerdeck.

Las duchas tienen mampara de vidrio y rociador empotrado en el techo con efecto lluvia Neptune Slim Square de 35 x 35 cm, y grifería termostática pack Nk-concept C de Noken PORCELANOSA (o similar).

El baño principal posee una encimera de madera tropical, con dos lavabos redondos modelo Lounge de PORCELANOSA y grifería de alta calidad de la colección Round de Noken (o similar).

Nuestros diseñadores han seleccionado el modelo de bañera independiente Krion (Slim model, 150 x 80 cm) con grifería de columna independiente de la colección Round de Noken (o similar).

El sanitario escogido es el modelo suspendido de Architect de Noken PORCELANOSA (o similar) con pulsador integrado en la pared.

Otros baños

En los otros baños se utilizan los mismos materiales de acabados que en el baño principal, coordinando los revestimientos en consonancia con el resto de las opciones de acabado elegidas para el apartamento (gris o color arena).

Additional suites

The other bedrooms are more modestly sized. They include a private bathroom and a built-in closet with matte lacquer painted doors.

BATHROOMS

Additional suites

The other bedrooms are more modestly sized. They include a private bathroom and a built-in closet with matte lacquer painted doors.

Showers are equipped with the Showerdeck by Butech system, that allows for a completely flat shower floor with practicable ceramic tiles, in its anti-slip version to meet the applicable safety specifications.

Showers are fitted with glass screens and equipped with a 35x35 cm Neptune Slim Square ceiling mounted rain shower and NK-Concept C by Noken by Porcelanosa thermostatic taps.

The main bathroom has a tropical wood counter with two round Lounge by Porcelanosa wash basins, and Round by Noken collection taps or the like.

Our designers have selected a freestanding bathtub by Krion (Slim model, 150 x 80 cm) with a separate tap column of the Round by Noken collection, or similar.

The toilet chosen is the suspended wall-mounted Architect by Noken PORCELANOSA (or similar) with the push button integrated into the wall.

Additional bathrooms

These feature the same finishes as the main bathrooms, with colors that match the finishes selected for the apartment (gray or sand color).

 **NOLL SOTOGRADE**
INMOBILIARIA | REAL ESTATE

Stephanie Noll & Charles Gubbins

M: +34 607 465 383

E: info@noll-sotogrande.com

www.noll-sotogrande.com

Galerías Paniagua, Local 43

Avenida Paniagua s/n

Sotogrande, 11310, Cádiz

Baño principal

Master bathroom



Gres Porcelánico colección Bottega modelo Spiga color Acero

Porcelainic tile, Bottega collection, steel color by Porcelanosa



Showerdeck de Butech

Showerdeck by Butech



Rociador empotrado Neptune Slim Square 35 x 35 cm

Built-in shower Neptune Slim square 35x35cm



Grifería termostática pack Nk-concept C de Noken

Thermostatic shower pack, NK concept, by Noken



Encimera de madera tropical y lavabos redondos modelo Lounge

Tropical Wood sink counter with round wash basin, Type Lounge



Grifería empotrada modelo ROUND de PORCELANOSA (o similar).

Built-in tap. ROUND model by PORCELANOSA (or similar).



Lavabo redondo blanco modelo LOUNGE de PORCELANOSA (o similar)

Round wash basin type LOUNGE by PORCELANOSA (or similar).



Sanitario suspendido de Arquitect de Noken PORCELANOSA (o similar) con pulsador integrado en la pared.

Suspended wall-mounted Arquitect by Noken PORCELANOSA (or similar) with the push button integrated into the wall.



Bañera independiente Krión (Slim model, 150 x 80 cm)

freestanding bathtub by Krión (Slim model, 150 x 80 cm)

JARDINES Y ZONAS COMUNES

GARDENS AND COMMON AREAS



PISCINAS EXTERIORES

Para el diseño de las piscinas se ha elegido la tecnología más puntera en el mercado. En la urbanización se ubican estratégicamente tres tipos de piscinas:

- Una piscina de arena: vinculada a la zona infantil y por tanto con poca profundidad. Se accede a través de una playa de fina arena con una granulometría seleccionada. En esta zona se dispondrá de una línea de hamacas, un gastrobar y unos aseos.
- Piscina principal: La más generosa en tamaño, con múltiples zonas de descanso en su perímetro.
- Piscina de nado: de medidas semi-olímpica con 25 m de largo.

Todas las piscinas están equipadas con un sistema de ultrafiltración con perlita. Este sistema permite utilizar la piscina con el nivel de cloro más bajo que contempla la normativa. El cloro se genera a través de la sal del agua, lo que permite que, en condiciones normales, no haga falta añadir cloro.



JARDINERÍA

El equipo de paisajismo ha creado un completo concepto de jardinería y paisaje que incluye e integra las piscinas, la entrada principal, así como los senderos y los accesos individuales de los edificios. Se ha hecho hincapié para crear un proyecto sostenible mediante la integración de árboles, plantas y flores autóctonas con elementos especiales de piedra natural. Las decisiones tomadas respecto al diseño buscan optimizar el consumo de agua y los costes de mantenimiento.

OUTDOOR POOLS

Village Verde swimming pools are cutting-edge in design and technology. Three different pools are strategically situated within the condominium:

- *A sand pool: connected to the children area and therefore quite shallow. Access is through a beach of fine sand of a selected granulometry, with a line of sunbeds, a Gastrobar and toilets.*
- *A main pool: the largest in size, with multiple rest areas along its perimeter.*
- *A lap pool: 25m long, of semi-olympic dimensions.*

All pools are equipped with perlite ultra-filtering system. This system allows for the lowest level of chlorine as the code permits. The salt in the water generates chlorine; in normal conditions, no added salt or chlorine is required.

GARDENS

Landscape architects have created the complete landscaping design that includes garden and pool areas, main entrances, walking lanes and individual accesses to the buildings. Sustainability is underscored through integrating autochthonous trees, plants and flowers with natural stone elements. Design decisions seek to optimize water consumption and reduce maintenance costs.

Green walls and fences are set up for privacy. The external perimeter of the project allows its easy integration with the landscaping.

*** NOLL SOTOGRADE
INMOBILIARIA | REAL ESTATE

Stephanie Noll & Charles Gubbins

M: +34 607 465 383

E: info@noll-sotogrande.com

www.noll-sotogrande.com

Galerías Paniagua, Local 43

Avenida Paniagua s/n

Sotogrande, 11310, Cádiz



SERVICIO DE CONSERJERÍA

El proyecto proporciona un espacio de oficina dedicado al servicio de consejería, justo en la entrada principal del complejo.

CONCIERGE SERVICE

Space office for the concierge service at the main entrance of the complex.



SEGURIDAD Y ZONAS COMUNES

La entrada principal de la urbanización albergará un puesto de seguridad donde se centralizará el control de todas las cámaras de seguridad que controlan el perímetro y los puntos clave del complejo.

SECURITY AND COMMON AREAS

The complex main entrance holds a security post, from where the control of all the security cameras are manned.



INSTALACIONES Y AMENITIES DEL COMPLEJO

Las siguientes instalaciones están a disposición de los residentes: campo de croquet, pista forestal de running, parques de juegos infantiles con toboganes y castillos de escalada; terrazas de esparcimiento y Gastrobar comunitario para eventos y actividades.

FACILITIES AND AMENITIES

The following facilities are available to the residents: croquet court; forest running trail; children's playground with slides, swings and climbing frames; terraces, and a community Gastrobar for events and activities.

En futuras fases, el masterplan prevé desarrollar otras instalaciones, como un gimnasio y terrazas de usos múltiples con barbacoas.

The Masterplan will develop in future phases, other services such as a forest gym and multipurpose terraces for barbeque parties.



ACCESIBILIDAD

Todas las instalaciones comunes están adaptadas para personas con movilidad reducida. El camino principal, aunque diseñado como acceso peatonal, está concebido como itinerario de acceso de bomberos y, por tanto, tiene anchura y capacidad suficientes para ser accesible al tráfico rodado y como acceso de minusválidos.

ACCESSIBILITY

All common facilities are adapted for persons with mobility impairments. The main access lane, although designed for pedestrian transit, is also conceived as the main access for firefighters and therefore has the width and accessibility to be transited on wheels if required.

Se han previsto plazas de aparcamiento de cortesía extra para los momentos de mayor demanda a lo largo del vial principal, integradas en los meandros del vial y rodeadas por la vegetación.

Along the main driveway, integrated with plants in the alignment meanders, are a number of visitor parking slots as extra courtesy parking for busy seasons.

En las zonas comunes del interior de los bloques, se han diseñado amplios pasillos de 2,60 m de ancho.

Corridors in the common areas inside the buildings are of a comfortable 2,60 width.

*** NOLL SOTOGRADE
INMOBILIARIA | REAL ESTATE

Stephanie Noll & Charles Gubbins

M: +34 607 465 383

E: info@noll-sotogrande.com

www.noll-sotogrande.com

Galerías Paniagua, Local 43

Avenida Paniagua s/n

Sotogrande, 11310, Cádiz



 **NOLL SOTOGRADE**
INMOBILIARIA | REAL ESTATE

Stephanie Noll & Charles Gubbins

M: +34 607 465 383

E: info@noll-sotogrande.com

www.noll-sotogrande.com

Galerías Paniagua, Local 43

Avenida Paniagua s/n

Sotogrande, 11310, Cádiz

Developed by:

SOTOGRADE
ANDALUCÍA

www.lareservaclubssotogrande.com

+34 856 560 922

lareserva.residencial@sotogrande.com

Avenida La Reserva, s/n, 11310

Sotogrande, Cádiz, Spain