

Botanic

La Reserva de Alcuzeuz

Benahavis / Málaga



¿Por qué somos una buena elección?

La compra de una vivienda con nosotros, no solo significa un bonito lugar para vivir; significa sobretodo comprar **tranquilidad y confianza**. Esto es así, porque **somos** una de las promotoras con mayor reputación de toda Europa y una sólida trayectoria constructora desde 1880.

En España estamos presentes **desde 1958**, dedicados a la promoción inmobiliaria en zonas privilegiadas como las Islas Baleares, la Costa Blanca y la Costa del Sol; construyendo de manera sostenible y respetuosa, tanto con el medio ambiente como con el entorno y las comunidades locales.

Puede confiar en que está tratando con profesionales altamente experimentados. Durante estos cincuenta años, más de 4.000 clientes han depositado la confianza en nosotros y han podido valorar no solo la **calidad de nuestra construcción**, sino también la eficiencia de nuestro **Servicio Post Venta**, auténtico pilar de nuestra forma diferencial de atender a nuestros clientes.

Queremos que se relaje y disfrute de su nueva vivienda, sabiendo que **cada detalle** se ha construido con calidad, incluyendo aquellos que no se pueden ver.









Entorno

La Reserva
de Alcuzcuz,
Benahavis

Exclusivo residencial de 92 apartamentos de 3 dormitorios, con orientación suroeste en un enclave único, concebido bajo los criterios de sostenibilidad y arquitectura ecológica. **Botanic** nace en un emplazamiento de bosque de gran belleza ecológica, con espectaculares vistas sobre el mar y Los Arqueros Golf.



Discover the area

La Reserva
de Alcuzcuz,
Benahavis

Exclusive residential development comprising 92 apartments, all with 3 bedrooms. The apartments are south-west facing and situated in a unique enclave, designed with sustainability and eco-friendly architecture in mind. **Botanic** is located on a woodland site of great natural beauty and enjoys spectacular views over the sea and Los Arqueros Golf course.




botanic
benahavis

GPS

Latitud	Latitude	36° 31' 10.1" N
Longitud	Length	5° 00' 30.5" W

La Zagaleta

Ronda Road

La Heredia

La Quinta
Golf

Reserva
de Alcuizcuz

BOTANIC

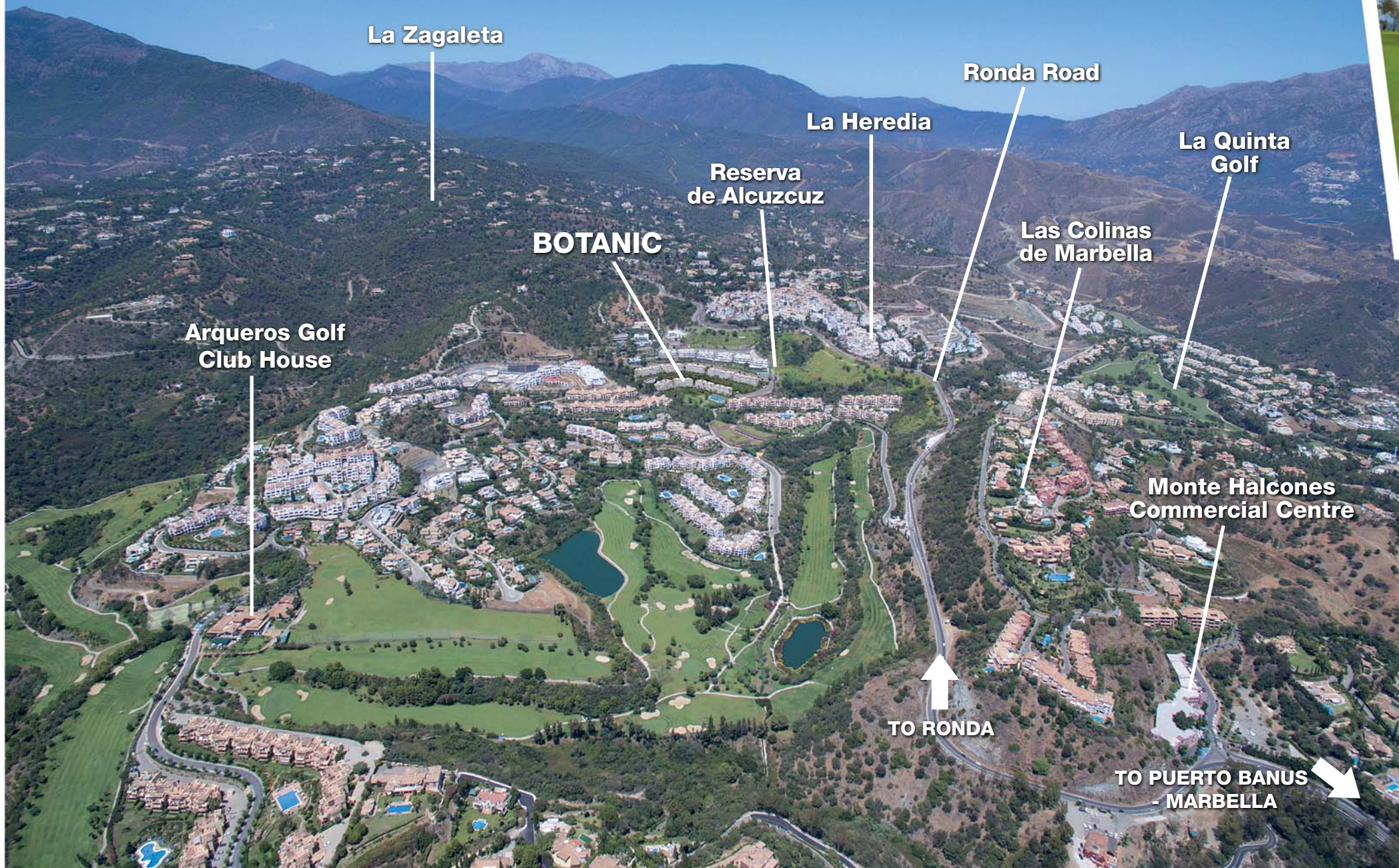
Las Colinas
de Marbella

Arqueros Golf
Club House

Monte Halcones
Commercial Centre

TO RONDA

TO PUERTO BANUS
- MARBELLA





Ubicación

El privilegio de vivir
en un emplazamiento
único

Botanic se emplaza en la Reserva de Alcuézar, urbanización privada situada entre los campos de golf de La Quinta, Los Arqueros y La Zagaleta, sin duda el área más exclusiva de la Costa del Sol. A tan solo 10 Km de Benahavís y Puerto Banús, le permite disfrutar del ocio, restauración y playas de la zona. Las vistas panorámicas le permitirán disfrutar de un paisaje único: mar, golf y montaña.

Location

*The privilege
of living in unique
surroundings*

Botanic is located in the Reserva de Alcuézar, a private residential area situated between the La Quinta, Los Arqueros and La Zagaleta golf courses, without doubt the most exclusive area on the Costa del Sol. At just 10 Km from Benahavís and Puerto Banús, the leisure facilities, gastronomy and beaches in the area are within easy reach. The stunning panoramic views allow you to fully enjoy the unique surroundings: sea, golf courses and mountains.



Golf

Los Arqueros Golf
y La Quinta Golf

Gracias a su privilegiada ubicación podrá disfrutar de los más exclusivos campos de Golf de la zona.

Los Arqueros Golf, campo diseñado por **Severiano Ballesteros**, es un recorrido retador de **18 hoyos** par 71, que cuenta con academia, restaurante, gimnasio, pistas de squash, tenis...

El lugar idóneo para disfrutar del juego y organizar eventos en su Club House.

La Quinta Golf, diseñado por **Manuel Piñero**, cuenta con **27 hoyos**, divididos en 3 recorridos de nueve hoyos, que están integrados en un espléndido paisaje natural de excepcional belleza.





Golf

*Los Arqueros Golf
and La Quinta Golf*

Thanks to the Botanic's privileged location you can enjoy the most exclusive golf courses in the area.

***Los Arqueros Golf**, a course designed by Severiano Ballesteros, is a challenging **18-hole** course, par 71, that provides a golf academy, restaurant, gym, squash courts, tennis courts....*

An ideal place to enjoy the game or to arrange events at the Club House.

***La Quinta Golf**, designed by Manuel Piñero, has **27 holes**, divided into 3 courses of 9 holes each that are cleverly integrated into the exceptionally beautiful natural surroundings.*



Complejo

Botanic: Vivir
en la naturaleza

El proyecto compuesto por 92 luminosas y amplias **viviendas de 3 dormitorios**, destaca por sus **grandes terrazas** orientadas al sur, los edificios de 4 alturas son coronados por espaciosos áticos de diseño moderno y espectaculares solárium donde disfrutar desde el amanecer hasta el atardecer.

Las edificaciones proyectadas en distintos desniveles optimizan las vistas sobre el mar y el golf, y ofrecen una excepcional panorámica sobre el entorno.

Los espacios verdes cobran gran protagonismo en el diseño, respetando la variedad de especies y árboles autóctonos de la zona, jardines verticales y corredores vegetales.





Development

*Botanic: Living
beyond green*

*The development comprises 92 bright and spacious **3 bedroom apartments and penthouses**, with incredible **large terraces**, all south facing. The 4 storey buildings are crowned by spacious penthouses with a modern design and spectacular solariums from which you can enjoy the views all day long from dawn to sunset.*

The buildings constructed on different ground levels optimise the views and provide an exceptional panorama of the surrounding area.

The green areas are a major part of the design, respecting the variety of species and indigenous trees in the area, using vertical gardens and green corridors.



Viviendas

Eco- Friendly

Materiales y acabados minuciosamente elegidos para ofrecer el mayor confort a nuestros clientes, dotarán a las viviendas del aislamiento acústico y térmico que requiere la nueva normativa europea.

Botanic será construido bajo las especificaciones y requerimientos que otorgan la letra B en eficiencia energética.

Properties

Eco- Friendly

Materials and finishes that have been carefully chosen to provide the greatest comfort for our clients and high quality sound-proofing and thermal insulation in accordance with the new European regulations.

Botanic will be constructed according to the specifications and regulations necessary to obtain a "B" energy efficiency certificate.

Calificación
energética (CEE)
Energy
qualification (EEC)

B



APARTAMENTO 3 DORMITORIOS
APARTMENT 3 BEDS



TIPO A - APARTAMENTO 3 DORMITORIOS
TYPE A - APARTMENT 3 BEDS

Superficie Útil Living Area	104,89 m ²
Sup. Construida Built Area	115,13 m ²
Sup. Construida Terraza Built Area Terrace	62,93 m ²
Área Comunitaria Communal Area	18,49 m ²
Área Total Total Area	196,55 m²

APARTAMENTO 3 DORMITORIOS
APARTMENT 3 BEDS



TIPO B - APARTAMENTO 3 DORMITORIOS
TYPE B - APARTMENT 3 BEDS

Superficie Útil Living Area	103,48 m ²
Sup. Construida Built Area	110,68 m ²
Sup. Construida Terraza Built Area Terrace	63,20 m ²
Área Comunitaria Communal Area	17,77 m ²
Área Total Total Area	191,65 m²



ÁTICO 3 DORMITORIOS CON SOLÁRIUM / PENTHOUSE 3 BEDS WITH SOLARIUM



TIPO C - ÁTICO 3 DORMITORIOS CON SOLÁRIUM TYPE C - PENTHOUSE 3 BEDS WITH SOLARIUM

Superficie Útil <i>Living Area</i>	134,74 m ²
Sup. Construida <i>Built Area</i>	161,51 m ²
Sup. Construida Terraza <i>Built Area Terrace</i>	135,47 m ²
Área Comunitaria <i>Communal Area</i>	25,93 m ²
Área Total <i>Total Area</i>	322,91 m²



ÁTICO 3 DORMITORIOS CON SOLÁRIUM / PENTHOUSE 3 BEDS WITH SOLARIUM



TIPO D - ÁTICO 3 DORMITORIOS CON SOLÁRIUM TYPE D - PENTHOUSE 3 BEDS WITH SOLARIUM

Superficie Útil <i>Living Area</i>	135,83 m ²
Sup. Construida <i>Built Area</i>	157,23 m ²
Sup. Construida Terraza <i>Built Area Terrace</i>	113,89 m ²
Área Comunitaria <i>Communal Area</i>	25,25 m ²
Área Total <i>Total Area</i>	296,37 m²



Acabados

Calidades de lujo
para su hogar

Botanic es un residencial único y exclusivo, con espacios abiertos y cocina de diseño totalmente equipada con calidades de última generación y electrodomésticos de alta gama. Destaca el mármol crema en todas las estancias, aplacados de gran formato en baños, amplias ventanas correderas con acceso directo a la amplia terraza, iluminación LED, aire acondicionado y suelos radiantes en baños, todo de serie.

Las viviendas se han diseñado con amplias habitaciones y la cocina integrada al salón con acceso directo a la terraza.

Plaza de aparcamiento subterráneo y trastero, incluido en el precio.

Fotos solo a efectos ilustrativos. No tienen valor contractual.





Finishes

*Luxury qualities
in your home*

Botanic is a unique and exclusive development with open spaces and a fully equipped designer kitchen with high quality finishes and top range appliances and fittings. Highlights include cream coloured marble floor, large tiles in the bathrooms, wide window doors with access to the large terrace, LED lighting, air conditioning and heated flooring in bathrooms, all as standard. These properties have been designed with spacious rooms and open plan kitchen integrated to the living room with direct access to the terrace.

Private garage space and storage room, included in the price.

These photos are intended for illustration purpose only. The contents do not constitute a contract.





La Reserva de Alcuzcuz

POR QUÉ BOTANIC?

En esta propuesta de jardín se ha querido realizar un paseo botánico por los cinco continentes que presentan vegetación.

Se ha comenzado por Europa, dándole una mayor extensión que al resto, pretendiendo hacer una integración con el paisaje mediterráneo colindante. De ahí, la utilización de pinos, alcornoques y quejigos, además del típico matorral mediterráneo y de otras especies presentes en él.

En África se ha buscado un recorrido muy rápido desde norte a sur, tal como un viaje podría ser, en el que nos encontraremos palmeras muy conocidas y presentes en la jardinería de la Costa del Sol, como la palmera datilera o el drago, pasando por otras menos habituales típicas de selvas más sub-tropicales hasta llegar a una vegetación de clima mediterráneo, como son algunas plantas de origen sudafricano, entre ellas el calodendro, árbol del coral o el Ficus lyrata.

En Asia se ha buscado la notoriedad de ejemplares arbóreos con floración espectacular como el árbol del amor, árbol de las orquídeas o el cinomomo junto con representantes más exóticos como el árbol de los 40 escudos o el cedro del Himalaya, que se aclimatan perfectamente a nuestro microclima. Además de arbustos igualmente floribundos como el pacífico.

En el continente australiano encontramos las mayores similitudes con este clima mediterráneo que poseemos y se utilizarán especies ya conocidas por todos los aficionados a la jardinería como los limpiatubos, mimosas, brachichitos o pequeños eucaliptos de flor roja. Combinados con especies arbustivas de notable floración como las melaleucas.

El continente americano presenta una diversidad de hábitat realmente espectacular en el que nos encontraremos de paisajes desérticos con una inmensa variedad de cactáceas hasta una las mayores selvas del planeta, como es el Amazonas. Es por esa diversidad por lo cual se quiere mostrar una representación de cactus y suculentas plantas (Agaves, Aloes, verdaderos cactus, etc.), ampliamente utilizadas en nuestra zona por sus espectaculares floraciones como la jacaranda, el palo borracho o tipuana, entre muchas otras; e incluso algunas coníferas notables como es el caso de las secuoyas.

La Reserva de Alcuzcuz

WHY BOTANIC?

The intention with this garden proposal is to create a botanical journey through the five continents that have vegetation.

We have started with Europe, endowing it with a larger extension to the rest, with the intention of integrating it with the adjoining Mediterranean landscape. Hence, the use of pine trees, cork oaks and gall oaks, in addition to the typical Mediterranean bushes and other species found here.

In Africa, the idea is to create a very fast journey from north to south, where we find from the very well-known palm trees that are commonplace in many gardens on the Costa del Sol, like the date palm or the drago palm to other less frequent ones, more typical of subtropical jungles, until we reach a Mediterranean-like vegetation, with plants of South African origin, including calodendrum, coral tree or the Ficus lyrata.

The space dedicated to Asia seeks the notoriety of arboreal specimens with spectacular flowering, like the Judas tree, the purple orchid tree or chinaberry tree together with more exotic representatives, such as the ginkgo tree or the Himalayan cedar, which acclimatise well to our micro-climate. Also, some bushes equally as blooming, like the Chinese hibiscus.

It is on the Australian continent where we find most similitude with the Mediterranean climate we have here. Species known to all the amateur gardeners, like the cultivar, mimosas, lilawarra flame tree or small red flower eucalyptus trees shall be used combined with notably blooming bushy species such as paperbarks.

The American continent presents a truly spectacular habitat diversity where we find from desert landscapes with an immense variety of cacti to one of the largest jungles of the planet, such as the Amazonas. This diversity is the reason for wanting to create a representation of cacti and succulent plants (Agave, Aloe, true cacti, etc.), plants that are widely used in our area for their spectacular blooming, such as the jacaranda, the silk floss tree or tipa, among many others; and even some spectacular conifers, as is the case of the sequoias.



AFRICA EG: ERYTHINIA, ADANSONIA, DELONIX, SPHATODEA, ETC.



botanic
benahavis

ASIA EG: PRUNUS, CINNAMOMUN, AIZIA, LAGESTROEMIA, ETC.



OCEANIA

EG: GREVILLEA,
CAUSARINA, FICUS,
BRACHICHTON
ACACIA, ETC.



AMERICA

EG: LIQUIDAMBAR, JACARANDA,
TIPUANA ROBINIA, MAGNOLIO, ETC.



EUROPA

EG: OLEA EUROPA,
QUERCUS, PINUS,
CARATONIA, ETC.



PASEO PEATONAL
IMAGEN CONCEPTUAL

SOFT PATWALK
CONCEPTUAL VIEW



ZONA DE ESPARCIMIENTO BOTÁNICO AL AIRE LIBRE

Proyecto de paisajismo representando los cinco continentes, árboles y plantas más representativos de cada continente recorrido peatonal de más de 500 m de longitud a lo largo del residencial para hacer deporte y disfrutar a la vez de la belleza natural del entorno.

OUTDOOR BOTANIC & LEISURE AREA

Private botanic garden integrated in the urbanization unique landscaping project representing the five continents a selection of trees and plants of each continent more than 500 m pedestrian path along the project to make sports and to enjoy the natural beauty.

Botanic

La Reserva de Alcuizcuz

Benahavis / Málaga

MEMORIA DE CALIDADES

C.T.E

Las viviendas cumplirán con el Código Técnico de la Edificación (Estándar Europeo)

ESTRUCTURA, ALBAÑILERIA Y REVESTIMIENTOS

- Estructura con pilares y forjados de hormigón armado.
- Separación entre viviendas formadas por una hoja de ladrillo perforado y una hoja de cartón yeso trasdosada en cada cara con manta de lana de roca, como sistema insonorizante.
- Tabiques de distribución con ladrillo cerámico de gran formato.
- Cerramientos exteriores con doble hoja a la capuchina, con aislamiento térmico mediante lana de roca de 7,5 cm de espesor. Y cubiertas con aislamiento térmico de poliestireno extruido de 7,5 cm de espesor.
- Falso techo de escayola lisa en toda la vivienda. Foseado en salón y dormitorio principal, según plano de detalle de proyecto.
- Revestimientos interiores en yeso proyectado y terminación en pintura plástica lisa.
- Revestimientos exteriores de enfoscado de mortero de cemento y terminación en pintura blanca, según planos de alzados.

SOLADOS

- Mármol crema de primera calidad de 60x60 cm. en salón y pasillo.
- Mármol crema de primera calidad de 40x40 cm. en dormitorios.
- Baños, aseo, cocina, lavadero y terraza: Gres porcelánico marca SALONI.

ALICATADOS

- Baño Principal y secundario: Alicatado con gres porcelánico, marca SALONI.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Puerta de entrada blindada.
- Ventana de suelo a techo corredera elevable más fijo en el salón, en aluminio anodizado, con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y vidrios antiimpacto.
- Ventanas abatibles en resto de habitaciones en aluminio anodizado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.
- Persianas enrollables motorizadas de aluminio anodizado en las ventanas de los tres dormitorios.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas interiores de paso lisas de 220 cm de altura con terminación en laminado en roble con herrajes cromados
- Armarios con puertas lisas abatibles, en laminado en tono roble. Revestidos con barra de colgar, balda maletero y cajonera.

Nos diferenciamos por nuestra calidad constructiva y mejora continua.

Calificación energética (CEE): B

COCINA

- Cocina de diseño integrada en el salón con muebles altos y bajos en tonos beige y roble y encimera de resina color beige.
- Equipamiento SIEMENS: Frigorífico combi panelado, horno eléctrico y microondas en columna, inducción, campana extractora, lavavajillas, lavadora y fregadero en acero inoxidable de un seno con grifo de primera calidad marca TRES.

BAÑOS

- Baño principal con inodoro marca JACOB DELAFON mod. Formilia Viragio, plato de ducha enrasado de 150x80 cm marca SALONI con mampara corredera instalada, mueble con lavabo de doble seno y espejo retroiluminado.
- Baño secundario con inodoro marca JACOB DELAFON mod. Formilia Viragio, plato de ducha de 150x80 cm marca SALONI con mampara corredera instalada, mueble con lavabo de un seno y espejo retroiluminado.
- Grifería de primera calidad marca TRES en todos los baños.

CLIMATIZACION

- Aire acondicionado frío-calor instalado a través de conductos por el falso techo.
- Suelo radiante en ambos baños.

INSTALACIONES

- Paquete de iluminación según proyecto.
- Linterna de led decorativa instalada en falso techo del salón y dormitorio principal.
- Instalación de ventilación mecánica de la vivienda según C.T.E.
- Mecanismos marca NIESSEN color blanco.
- Tomas de teléfono y TV en salón-comedor, dormitorios y cocina.
- Producción de agua caliente por energía solar térmica mediante paneles solares con el aporte suplementario de un calentador eléctrico.
- Punto de carga USB de dispositivos móviles en dormitorio principal y cocina.

OTROS EQUIPAMIENTOS

- Toldo instalado en las terrazas solárium de los áticos.
- Urbanización con piscinas, jardines comunitarios con proyecto paisajístico de jardín botánico mediterráneo, con recinto privado cerrado con caseta de control de acceso.
- Acceso peatonal con video portero y puerta motorizada con mando a distancia para entrada de vehículos al subterráneo comunitario.
- El precio final incluye parking cubierto y trastero.

Nota: Este documento no tiene valor contractual ya que es un resumen de la memoria de calidades constructiva oficial que forma parte del Documento Informativo Abreviado (D.I.A.) que está a disposición de los clientes en la oficina de ventas en la Casa Club de Los Arqueros Golf, Ctra. Ronda Km 44,5, 29679 Benahavis.

Botanic

La Reserva de Alcuze

Benahavis / Malaga

QUALITIES' SPECIFICATIONS

C.T.E

The houses shall fulfil the Spanish Technical Building Code (C.T.E.) (European Standard)

STRUCTURE, STONE MASONRY AND LININGS

- Structure with reinforced concrete pillars and floor slabs.
- Separation between houses formed by a central core of perforated brick and on each side rock wool layed as sound proofing and finish with gypsum plasterboard.
- Layout partitions with large format ceramic brick.
- Exterior enclosures with double cavity wall, with thermal insulation by means of rock wool with 7.5 cm thickness. And roofs with thermal insulation of extruded polystyrene with 7,5 cm thickness.
- Technical ceiling of smooth plaster in the entire house. Perimeter moulding in the living room and master bedroom.
- Interior linings in sprayed plaster and smooth plastic paint finish.
- Exterior rendered with cement mortar and white paint finish and some areas with porcelain tile.

FLOORS

- Living room- Dining room and corridor: Premium quality cream marble of 60x60 cm.
- Bedrooms: Premium quality cream marble of 40x40 cm.
- Bathrooms, toilet, kitchen, laundry room and terrace: Porcelain stoneware, SALONI trademark.

TILE WORKS

- Master bathroom, secondary bathroom and toilet: Tile work with porcelain stoneware, SALONI trademark.

EXTERIOR CARPENTRY

- Armoured entrance door.
- Slide and lift window in the living room from floor to ceiling, in lacquered aluminium, with thermal break trim, double glazing and impact-resistant glass.
- Hinged windows of lacquered aluminium in the remaining rooms, with thermal break trim and double glazing.
- Motorized roller blinds of lacquered aluminium in the windows of the three bedrooms.

INTERIOR CARPENTRY

- Smooth interior doors with laminated finish, 220 cm leaf, in natural wood tone with stainless steel fittings.
- Wardrobes: smooth hinged doors in laminated finish in natural wood tone. Lined with hanging rail, shelves and drawers.

We continue to improve our construction quality, to stand out from the crowd.

Energy qualification (EEC): B

KITCHEN

- Kitchen with integrated design with upper and lower furniture units in beige tone and resin countertop in beige tone.
- Equipment facilities SIEMENS: Panelled combi-refrigerator, electric oven, induction hob, extractor hood, dishwasher, washing machine, microwave oven, and stainless steel sink with one basin and premium quality tap, TRES trademark.

BATHROOMS

- Master bathroom with top quality wall-mounted toilet, JACOB DELAFON model Formilia Viragio, levelled shower platform of 150x80 cm, SALONI trademark with installed sliding partition, furniture unit with double basin sink and backlighted mirror.
- Secondary bathroom with top quality wall-mounted toilet, JACOB DELAFON, Model Formilia Viragio, shower platform of 150x80 cm, SALONI trademark with installed sliding partition, furniture unit with one basin sink and backlighted mirror.
- First-class tap fittings, TRES trademark, in all bathrooms.

AC/HEATING SYSTEM

- AC/Heating system installed by means of conduits in technical ceiling.
- Under heating floor in both bathrooms.

INSTALLATIONS

- Spot lights pack installed according to the project.
- Decorative LED strip lighting installed in the technical ceiling perimeter of the living room and master bedroom.
- Mechanical ventilation installation of the house based on C.T.E.
- White switch mechanisms, NIESSEN trademark.
- USB port for charging mobile phones in the master bedroom and kitchen.
- Telephone and TV outlets in the living room-dining room, bedrooms and kitchen.
- Electric water heater with energy savings system with hot water supply produced by thermal solar energy.

OTHER EQUIPMENT FACILITIES

- Canopy installed in the overhang of the solarium of the penthouses.
- Housing estate with community swimming pool and gardens, with private closed perimeter premises with guard house, pedestrian access door with video entry-phone, and motorized gate with remote control for vehicle entry to the community underground parking facility.
- Final price included covered parking space and storeroom.

Note: This document does not possess a contractual value since it is the summary of the official technical building specifications report which comprises part of the Abbreviated Information Document (D.I.A.) which is at the disposal of the customers in the sales office in the Sales Office, Club House Los Arqueros Golf, Ctra de Ronda, km. 44.5 CP 29679- Benahavis.