



TIARA

E L I T E S K Y L I V I N G

BUILDING SPECIFICATIONS

MEMORIA DE CALIDADES

BENAHAVÍS - MARBELLA



QUALITY AND COMFORT

CALIDADES Y CONFORT

The quality of our selected materials, together with our remarkable designs, produce unique homes.

We work with the best architects and interior designers so that you can have a home that really changes your life.

La calidad de los materiales elegidos, unida a los diseños representativos que trabajamos, generan viviendas únicas.

Colaboramos con los mejores arquitectos e interioristas para que disfrutes de un hogar que realmente cambie tu vida.

INDEX

ÍNDICE

1 Foundations and structure
Cimentación y estructura

2 Façade
Fachada

3 Roofing
Cubierta

4 Exterior metal and woodwork
Carpintería exterior

5 Interior metal and woodwork
Carpintería interior

6 Walls and insulation
Tabiquería y aislamiento

7 Flooring and tiling
Pavimentos

8 Bathrooms
Baños

9 Bathroom units and taps
Sanitarios y grifería

10 Kitchen
Cocina

11 Suspended ceilings and paintwork
Falsos techos y pintura

12 Electricity, TV and telephone systems
Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

13 Heating, air-conditioning and hot water supply
Calefacción, climatización y agua caliente

14 Ventilation and fan extraction system
Sistema de ventilación y extracción

15 Access and community areas
Acceso y zonas comunes

16 Parking and storage room
Garaje y trastero

17 Customisation options
Opciones de personalización

18 Energy classification
Calificación energética





1. Foundations and structure

The foundation and structure will be built in reinforced concrete.

1. Cimentación y estructura

Tanto la cimentación como la estructura se realizará con hormigón armado.

2. Façade

The exterior facades will be made of brickwork and layered with mortar or tile-cladding, with thermal insulation and cavity walls. The interior walls will be insulated drywalls.

The walls between properties will be made of sound-absorbing cladded brickwork on both sides, and insulated drywalls.

2. Fachada

Los cerramientos exteriores de viviendas se realizarán de ladrillo revestido con mortero o bien aplacado, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.

A MODERN DESIGN AND ATTRACTIVE VOLUMES
DISEÑO MODERNO Y UNA ATRACTIVA VOLUMETRÍA

3. Roofing

The roofs will house the air-conditioning systems. They will be finished as non-walkable flat roofs with thermal insulation and provided with gravel for protection.

The walkable terraces will be laid with stoneware for exteriors.

3. Cubiertas

Cubiertas técnicas albergan los equipos de climatización, están terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y protección de grava.

Las terrazas transitables irán soladas con gres apto para exteriores.



4. Exterior wood and metalwork

The doors leading to the terrace will be double-glazed aluminium-finished sliding doors without blinds, with thermal break insulation and will be lacquered in a shade still to be confirmed by Technical Management.

The bedrooms will have interior light-reduction elements. The bathrooms with windows will be provided with tilt-and-turn windows depending on the property.

4. Carpintería exterior

En la salida a terraza la carpintería metálica serán de hojas correderas sin persiana, con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico y con acabado lacado en color a definir por DF, con doble acristalamiento.

En dormitorios, se usarán elementos oscurecedores interiores. En baños donde haya ventanas serán oscilobatientes según caso.

ALUMINIUM FINISHES WITH THERMAL BREAK INSULATION AND DOUBLE-GLAZING
PERFILERÍA DE ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO Y DOBLE ACRISTALAMIENTO

5. Interior metal and woodwork

Access to the property will be provided through a security door with security lock, finished in a lacquered panel in consonance with the other interior metal and woodwork.

The remaining doors will be plain and lacquered with locks in bathrooms and master bedroom.

Modular wardrobes with hinged doors in a lacquer finish in consonance with the other metal and woodwork. Wardrobes are provided with interior lining, a top shelf and a hanging bar.

5. Carpintería interior

Acceso a la vivienda mediante puerta blindada con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior.

Puertas de paso lisas lacadas, con condena en baños y dormitorio principal.

Armarios modulares de puertas abatibles lacadas a juego con el resto de la carpintería, forrado interiormente incluso maletero y barra de colgar.



7. Floor and tiling

The flooring of the interiors and bathrooms will be laid with stoneware, with a white-lacquered MDF skirting board in the same colour as the interior woodwork.

7. Pavimentos

Para los solados de la vivienda y baño utilizaremos gres porcelánico y rodapié DM lacado en blanco a juego con carpintería de madera.

8. Bathrooms

The walls in the master bathrooms will be tiled with porcelain stoneware on the main front wall and with water area. The remainder will be painted.

The walls in the secondary bathrooms and washrooms will be tiled with stoneware, on the main front wall and water area. The remainder will be painted.

8. Baños

Los paramentos verticales del baño principal irán alicatados con aplacado porcelánico en frente principal y en laterales y zona de agua. Resto pintado.

Los paramentos verticales de baños secundarios y aseos irán alicatados con aplacado en frente principal y zona de agua. Resto pintado.



- Master bathroom - Includes:
- Bathroom unit and wash basin.
 - Suspended WC.
 - Single-lever wash basin embedded tap.
 - Thermostatic shower tap.
 - Shower base as wet room.

- Baño principal - Incluye:
- Mueble baño y lavabo.
 - Inodoro suspendido.
 - Grifo lavabo monomando.
 - Grifo ducha termostática.
 - Plato ducha ejecutado insitu.

- Secondary bathroom - Includes:
- Wash basin.
 - Suspended WC.
 - Single-lever wash basin embedded tap.
 - Single-lever bath tub embedded tap.
 - Bath tub.

- Baño secundario - Incluye:
- Lavabo.
 - Inodoro suspendido.
 - Grifo lavabo monomando.
 - Grifo bañera monomando.
 - Bañera.

6. Walls and insulation

The interior partition walls will be made of insulated drywalls.

6. Tabiquería y aislamiento

La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento.

ADEQUATE THERMAL AND SOUND COMFORT
UN ADECUADO CONFORT TÉRMICO Y ACÚSTICO




**LARGE SPACES
TO MAKE YOUR
LIFE MORE
COMFORTABLE**
**AMPLITUD EN LAS
ESTANCIAS PARA
HACER TU VIDA
MÁS CÓMODA**

9. Bathroom units and taps

In the bathrooms, the units will be made of vitrified porcelain, except for acrylic bathtubs to be embedded and shower bases, which are built in the same tiling as the floor tiling.

The shower of the master bathroom will have thermostatic taps. The remainder sanitary units will have single lever taps.

A suspended unit with a wash basin will be provided in the master and secondary bathrooms and the washroom will have a wall-suspended wash basin.

10. Kitchen

Fully-furnished kitchen with compact worktops, equipped with appliances.

9. Sanitarios y grifería

En baños aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, excepto bañeras acrílicas para encastrar y platos de ducha realizado con el mismo revestimiento que el suelo.

En la ducha del baño principal la grifería es termostática. En el resto de los aparatos sanitarios, grifería monomando.

Lavabo más mueble suspendido en baño principal y secundarios, lavabo mural suspendido en aseo.

10. Cocina

Cocina amueblada con encimera de material compacto y equipada con electrodomésticos.



11. Suspended ceilings and paint

The suspended ceilings will be made of plasterboard in the entire property with manholes in areas where the air-conditioning and ventilation interior units will be placed.

Plain plastic paint will be applied to non-tiled walls and ceilings.

11. Falsos techos y pinturas

Falsos techos con placas de cartón-yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado y ventilación.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.



12. Electricity, TV and telephone systems

The electrical system will be installed to provide high electrical power, following the Low Tension Electro-Technical Standards.

Simon or similar electricity switches.

TV and telephone connections in living-room, master bedroom and other rooms as required by the telecommunications regulations.

Electronic video intercom with call receiver and colour screen.

12. Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada.

Iluminación con aplique en terrazas, Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón y dormitorios.

Mecanismos eléctricos de la marca Simon o similar.

Tomas de TV y TF en salón, dormitorio principal y dependencias requeridas por la Normativa de Telecomunicaciones.

Video Portero electrónico con receptor de llamada, e imagen a color.



13. Heating, air-conditioning and hot water supply

Sanitary hot water and underfloor heating are provided through an aerothermal system.

Full air-conditioning system with heat pump (cooling and heating) and fiberglass ducts. The interior unit is mounted in the suspended ceiling of the washrooms and the exterior unit is in the technical roof.

Water distribution interior network is made of polyethylene ducts.

13. Calefacción, climatización y agua caliente

Sistema de producción de agua caliente sanitaria y suelo radiante mediante aerotermia.

Instalación completa de aire acondicionado, con bomba de calor (refrigeración y calefacción) y conductos de fibra de vidrio. Unidad interior sobre falso techo de aseos y unidad exterior, montada en cubierta técnica.

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno.



14. Ventilation and fan extraction system

The properties are provided with interior air renovation systems with extractor fans in bathrooms and kitchens.

14. Sistema de ventilación y extracción

Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.

A DEVELOPMENT DESIGNED WITH THE QUALITY OF LIFE OF ITS RESIDENTS IN MIND
UN RESIDENCIAL PENSADO PARA LA CALIDAD DE VIDA DE SUS OCUPANTES

15. Access and community areas

Salt water-chlorination community swimming-pools.

Garden areas with access to a natural landscape with walking and resting areas.

Shared area with a gym, spa and community room.

15. Acceso y zonas comunes

Piscinas de uso comunitario con cloración salina.

Zonas ajardinadas de acceso al entorno natural con áreas de paseo y zona de descanso.

Zona común con gimnasio, spa y salón comunitario.

16. Parking and storage room

Vehicle access is provided through an automated door.

Concrete flooring will superficial treatment.

The storage rooms will be finished in plastic paint.

The walls in the parking area will be made of concrete.

16. Garaje y trastero

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático.

Suelo de hormigón con tratamiento superficial de pavimento.

Trasteros acabados con pintura plástica.

Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón.

VEHICLE ACCESS IS PROVIDED THROUGH AN AUTOMATED DOOR
PUERTA DE ACCESO DE VEHÍCULOS CON ACCIONAMIENTO AUTOMÁTICO

PARKING FLOOR MARKINGS AND PICTOGRAMS
SEÑALIZACIÓN DE LAS PLAZAS Y PICTOGRAMAS



17. Customisation options

Customised options will be subject to quotation and only available for a limited amount of time:

- Change in the colour of the taps.
- Replacement of bathroom white sanitary units with black units.
- Replacement of marble-like tiling in master bathroom with the same tiling used in the secondary bathroom.
- Back-lit mirror in master bathroom.

17. Opciones de personalización

Opciones de personalización bajo presupuesto y temporalmente acotadas:

- Cambio de color de grifería.
- Cambio de color de sanitarios de blanco a negro.
- Cambio de alicatado marmóreo en baño principal por el alicatado del baño secundario.
- Espejo retroiluminado en baño principal.



OUR QUALITY STANDARDS PROVIDE EXCELLENT OUTCOMES TO GUARANTEE THE USERS' COMFORT AND ENJOYMENT OF THEIR HOME, WITH NOT ALONE THE BEST QUALITY MATERIALS IN THE MARKET, BUT ALSO THE LOWEST ENERGY CONSUMPTION

NUESTROS ESTÁNDARES DE CALIDAD PROPORCIONAN UNOS RESULTADOS EXCELENTES QUE GARANTIZARÁN EL CONFORT Y DISFRUTE DE LA VIVIENDA AL USUARIO, DISFRUTANDO NO SOLO DE LAS MEJORES CALIDADES DEL MERCADO, SINO TAMBIÉN DE LOS MENORES CONSUMOS ENERGÉTICOS POSIBLES



18. Energy classification

- Improvement of construction solutions in order to optimise energy consumption and guarantee user comfort and enjoyment.
- LED bulbs are used in various areas of the building, thus guaranteeing optimal consumption, durability and efficiency.
- Latest technology in air-conditioning and air-quality systems, with prioritisation of the final outcome product as well as low consumption.
- Sanitary units that are environmentally friendly. Their low consumption provides significant savings on the water bill as well as contributing to improve our environment.

18. Calificación energética

- Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.
- Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.
- Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.
- Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Non-renewable primary energy use
Consumo de energía primaria no renovable

A

Carbon dioxide emissions
Emisiones de dióxido de carbono

A



Note: This information, drawings, measurements, dimensions and graphic documentation are for guidance only and they are not contractually binding. They may be subject to potential modifications due to technical, legal or administrative requirements deriving from the granting of the necessary permits and authorisations, as well as any construction or design requirements the Construction Managers might need to consider, without detriment to quality. The furniture, garden features and appliances are shown with illustration purposes only and therefore they will not be included in the property, except in the cases where these are specifically included in the list of materials. The wardrobe dimensions refer to the necessary building gaps. The kitchen furniture and the layout of the appliances may vary slightly subject to their final assembly. The flooring and tiling are also shown for illustration purposes only and modifications may apply.

This list of construction materials serves illustration purposes only, and Metrovacesa, S.A. reserves the right to introduce any modifications necessary on account of technical or legal requirements, as per the indications of the head architect, when these are necessary or convenient for the efficient completion of the building or when they are requested by the competent public bodies, in which case they will be replaced by others of equal or higher quality. The images in this brochure are for illustration purposes only and not contractually binding.

Nota: La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cota de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Metrovacesa, S.A., la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes 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. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.