

TYRIAN

BEACHFRONT * ESTEPONA

Quality Specifications

Tyrian: Finishes and materials

Tyrian: Acabados y materiales

1 EXTERIOR CARPENTRY

1 CARPINTERÍA EXTERIOR

Minimalist exterior carpentry by SCHÜCO.

Acoustic glass with solar control.

Safety laminated glass railings, 1.00 m or higher, flush with the pavement.

Carpintería exterior minimalista de la marca SCHÜCO.

Vidrio acústico con control solar.

Barandillas de vidrio laminado de seguridad de 1,00 m o superior, enrasadas con el pavimento.



2 COATING AND FINISHES

2 REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Claddings and Finishes

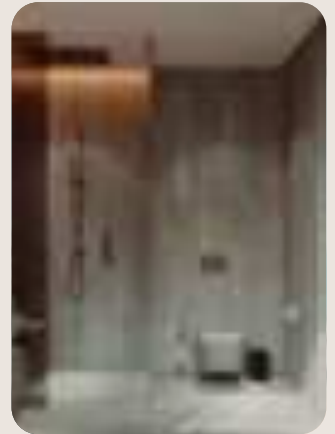
The common areas on the ground floor and amenities floor feature walls combining sections clad in natural stone, wood, or metal, along with painted surfaces.

In the residences, lobbies, living rooms, and bedrooms are finished with smooth plastic paint in a color to be determined by the project developer (DF). Bathrooms are clad in travertine marble.

Revestimientos y acabados

Las zonas comunes en la planta baja y amenities cuentan con paredes que combinan secciones revestidas en piedra natural, madera o metal, junto con superficies pintadas.

En las residencias, los vestíbulos, salones y dormitorios se acaban con pintura plástica lisa, cuyo color será decidido por la Dirección Facultativa (DF). Los baños están revestidos con mármol travertino.



3 PARTITION WALLS AND FALSE CEILINGS

3 TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

Partitions and False Ceilings

Self-supporting panels with a galvanized steel structure and intermediate thermal and acoustic insulation, finished with double laminated gypsum boards on both sides.

Suspended false ceilings are made of laminated gypsum boards, featuring a shadow gap detail at junctions.

The separation between residences consists of soundproof solid brick, combined with double laminated gypsum boards on each side.

Tabiquería y falsos techos

Paneles autoportantes con estructura de acero galvanizado y aislamiento térmico y acústico intermedio, con doble placa de yeso laminado en cada cara.

Falsos techos suspendidos de placas de yeso laminado, con perfil de sombra en los encuentros.

La separación entre viviendas se realiza con ladrillo fonorresistente, combinado con doble placa de yeso laminado en cada cara.



4 PLATED SOLES

4 SOLADOS APLACADOS

DWELLING

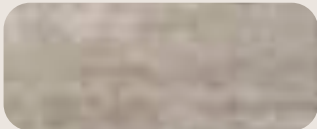
VIVIENDA

Interior Flooring (Residential Units)

Travertine marble.

Suelo interior de la vivienda

Mármol travertino.



BEDROOMS

DORMITORIOS

Flooring in Bedrooms

Wooden planks with a 4mm noble layer.

Mixed formats.

Suelo en dormitorios

Tarima de madera con capa noble de 4 mm.

Formatos mixtos.



BATHROOM

BAÑOS

Bathroom Cladding

Travertine marble.

Aplacado en baño

Mármol travertino.



OUTDOOR

EXTERIOR

Exterior Flooring

Mineral sintered travertine flooring.

Solería en exteriores

Suelo de travertino sintetizado mineral.



5 INTERIOR CARPENTRY

5 CARPINTERÍA INTERIOR

DWELLING

VIVIENDA

Interior Doors
Frameless, flush-to-wall doors.
Premium Italian brand.
Finishes: Lacquered or mirrored, depending on the location.

Puertas interiores
Sin marco, enrasadas en pared.
Marca italiana de alta gama.
Acabados: Lacadas o espejadas, según la ubicación.



LOALDI (OR SIMILAR)

Entrance Door
Security door with a wood-paneled finish.
Puerta de entrada de seguridad.
Acabado con panelado de madera.



OIKOS
TEKNO

Wardrobes (Bedrooms and Courtesy Areas)
Aluminium structure with glass doors and internal lighting.
Armarios (dormitorios y zonas de cortesía)
Estructura de aluminio con puertas de vidrio e iluminación interior.



MORETTI (OR SIMILAR)
OMNIA:ANTARES
(TELAIO)

6 SANITARY

6 SANITARIOS

MASTER BEDROOM

DORMITORIO PRINCIPAL

Freestanding Bathtub in Master Bathroom:

Matte white.

Bañera exenta en baño principal:

Blanco mate.



CIELO

Shcobat

Living Tec

Master Bathroom Sink Finish:

Matte white.

Lavabo en baño principal:

Blanco mate.



ARBI

MILLI 60

GUEST BEDROOM 1 / 2

DORMITORIO DE INVITADOS 1 / 2

Freestanding Bathtub Finish:

Matte white.

Bañera exenta en baños secundarios:

Blanco mate.



CIELO

Shcobat

Living Tec

Sinks in Secondary Bathrooms:

Matte White Finish.

Lavabos en baños secundarios:

Acabado blanco mate.



ARBI

FA58

BATHROOM

BAÑOS

Bathroom Faucets:

Warm Brushed Bronze Finish.

Grifería de baño:

Acabado bronce cepillado cálido.



GESSI

HABITO

Recessed Ceiling Showers:

Warm Brushed Bronze Finish.

Duchas empotradas en el techo:

Acabado bronce cepillado cálido.



Vanity Units:

Italian Craftsmanship.

Wood Essence Finish.

Muebles de lavabo:

Fabricación italiana.

Acabado efecto madera.



Wall Units:

Italian Craftsmanship.

Muebles de pared:

Fabricación italiana.



Toilet:

Matte Talco Finish.

Inodoro:

Acabado talco mate.



CIELO

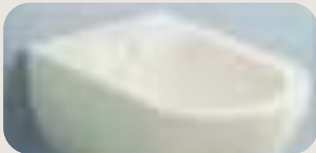
ENJOY53

Bidet:

Matte Talco Finish.

Bidé:

Acabado talco mate.



CIELO

ENJOY53

LAUNDRY ROOM
LAVANDERÍA

Laundry Faucet:
Chrome Finish.
Grifería de lavandería:
Acabado Cromo.



CIELO
SHCOLAT40

7 KITCHEN

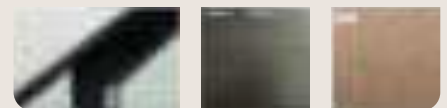
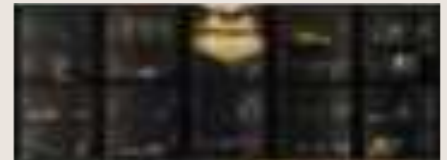
7 COCINA

Poliform or similar
Appliances: Gaggenau.
Refrigerator: Miele.
Countertop: Sintered stone (Dekton or similar)
Island Fronts: Gold Oak Veneer.
Fronts: Metallic Lacquer in Bronze.
Glass Fronts: Fume Glass.
Glass Profile: PR21 Moka.
Open Units: Embossed Lacquer in Moka.
Structure: Melamine in Lavagna Grey.
Profiles: Moka Aluminum.
Plinth: Embossed Lacquer in Moka.

Poliform o similar
Cocina Electrodomésticos: Gaggenau.
Frigorífico: Miele.
Encimera: Piedra sintetizada (Dekton o similar)
Frentes isla: Revestimiento de roble dorado.
Frentes: Laca metálica en bronce.
Frentes de vidrio: Vidrio fumé.
Perfil de vidrio: PR21 Moka.
Unidades abiertas: Laca embutida en Moka.
Estructura: Melamina en Lavagna.
Grey Perfiles: Aluminio Moka.
Zócalo: Laca embutida en Moka.



POLIFORM OR SIMILAR



8 LAUNDRY ROOM

8 LAVANDERÍA

Laundry Room
Washer and Dryer: Miele.
Furnishing: Scavolini or similar

Lavandería
Lavadora y secadora: Miele.
Mobiliario: Scavolini o similar



Tyrian: Finishes and materials

Tyrian: Acabados y materiales

1 STRUCTURE

1 ESTRUCTURA

Foundation with reinforced concrete slab.
Reinforced concrete structure with pillars and slabs.
In the garage, reinforced concrete walls and screens.

Cimentación con losa de hormigón armado.
Estructura de hormigón armado con pilares y losas.
En el garaje, muros y pantallas de hormigón armado.

2 ROOF

2 CUBIERTA

Flat inverted roofs formed by lightweight concrete for slope formation, upper waterproofing with polyurea, extruded thermal insulation, and protective mortar. On top of this, floating synthetic travertine flooring will be installed.

Cubiertas planas invertidas formadas por hormigón ligero para la formación de pendientes, impermeabilización superior con poliurea, aislamiento térmico extruido y mortero de protección. Sobre esto, se instalará una solería flotante de travertino sintético.

3 FACADE

3 FACHADA

Facade

Decorative GRC panels on cantilevered elements and decorative features on the ground floor. Blind facade elements finished in SATE an plaster, color to be chosen by the DF.

The entire building will be thermally and acoustically insulated, exceeding the applicable regulations. The building will achieve the highest energy rating of A as well as the WELL certification regarding the well-being of workers and building occupants.

Fachada

Paneles decorativos de GRC en elementos en voladizo y detalles decorativos en la planta planta baja. Elementos ciegos de fachada terminados en SATE y enlucido, con color a elegir por la DF.

Todo el edificio contará con aislamiento térmico y acústico, superando la normativa vigente. El edificio alcanzará la calificación energética A, además de la certificación WELL, garantizando el bienestar de los trabajadores y ocupantes del edificio.

4 SEWERAGE

4 SANEAMIENTO

Through soundproof pipes in elbows and downspouts throughout the entire building.

Tuberías insonorizadas en codos y bajantes a lo largo de todo el edificio.

5 PLUMBING, HEATING & UNDERFLOOR HEATING

5 FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y SUELO RADIANTE

All cold and hot water installations are carried out according to current regulations, using first-quality polyethylene pipes for cold water and insulated pipes for hot water, with partial cuts in each wet room and individualized for each appliance.

Hot water production is provided by an individualized VRF aerothermal system per residence, with a hydrokit and a water heater in the false ceiling.

The residences are equipped with individual two-pipe heating through low-temperature underfloor heating, sectorized by rooms.

Todas las instalaciones de agua fría y caliente se realizan conforme a la normativa vigente, utilizando tuberías de polietileno de primera calidad para el agua fría y tuberías aisladas para el agua caliente, con cortes parciales en cada zona húmeda e individualizadas para cada aparato sanitario. La producción de agua caliente se lleva a cabo mediante un sistema de aerotermia VRF individual por vivienda, con hidrokit y termo en el falso techo. Las viviendas disponen de calefacción individual bitubular mediante suelo radiante de baja temperatura, sectorizado por estancias.

6 CLIMATIZATION & VENTILATION

6 CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Climatization

System In the residence, via a heating and cooling heat pump with energy produced by an individualized, high-performance VRF aerothermal system, featuring a digital, intelligent thermostat for each room and a home automation control system for climate management.

The system provides three pathways from the roof to the distributor located in the laundry room, and from there to the interior units located in the bathrooms of each bedroom or room, delivering treated air through ducts.

Ventilation

Individual ventilation systems in each room with heat recovery units for the air renewal, featuring double-flow ventilation towards the roof.

Climatización

Las viviendas se climatizan por medio de una bomba frío-calor individual con aerotermia tipo VRF individual de alto rendimiento, con termostato digital en cada estancia y control domótico.

El sistema cuenta con 3 conductos que van desde la cubierta hasta el distribuidor ubicado en la lavandería. Desde allí, el aire tratado fluye por los conductos hacia las máquinas instaladas en los baños de cada dormitorio o estancia.

Ventilación

Cada estancia cuenta con ventilación individual con recuperadores de calor y doble flujo hacia cubierta.

7 ELECTRICITY. TELECOMMUNICATION & HOME AUTOMATION

7 ELECTRICIDAD. TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Electricity and Home Automation

Top-brand mechanisms.

TV and telephone power outlets.

Home automation installation with independent climate control by zones and lighting with ambient settings for each room.

Integration of alarm system and video intercom.

Remote viewing capability and control via smartphone.

Access control to the building via a code or personal card connected to the concierge.

Lighting

High-quality luminaires activated by presence detectors in common areas and garages.

Indirect lighting through decorative LED light strips.

Electricidad y domótica

Mecanismos de primera marca.

Tomas de televisión y teléfono.

Instalación de domótica con control de clima independiente por zonas e iluminación con ambientes personalizados por estancias.

Integración de alarma y videoportero.

Posibilidad de visualización por control remoto y control por teléfono, con visualización y control remoto desde smartphone.

Acceso al edificio mediante código o tarjeta personal conectados con la conserjería.

Iluminación

Luminarias de máxima calidad con detectores de presencia en zonas comunes y garajes.

Iluminación indirecta mediante tiras de LED decorativas.

8 PHOTOVOLTAIC

8 FOTOVOLTAICA

Installation of photovoltaic panels on the roof to support amenities areas and common zones.

Instalación de paneles fotovoltaicos en la cubierta para el suministro de las zonas comunes y áreas de amenities.

9 ELEVATORS

9 ASCENSORES

Elevators

All stair cores are equipped with two elevators: one for residents and one service elevator.

Penthouses have private elevators that connect the residence directly to their private garage.

Ascensores

Todos los núcleos de escaleras cuentan con dos ascensores: uno para residentes y otro de servicio.

Los penthouses cuentan con ascensores privados que conectan la vivienda directamente con el garaje privativo.

10 POOLS

10 PISCINAS

Heated indoor pools for adults and children in the amenities area. Outdoor infinity pool on the rooftop with saltwater chlorination, equipped with showers and relaxation areas (not heated).

Piscinas interiores climatizadas para adultos y niños en zona de amenities. Piscina infinita exterior en la azotea con cloración salina, equipada con duchas y zonas de relajación (no climatizada).

11 SERVICES AND COMMON AREAS

11 SERVICIOS Y ÁREAS COMUNES

Concierge and access control center, providing information and security connected to the residences.

Video surveillance and control system for common areas.

Landscaped gardens with elegant design and refreshing fountains.

Water points for gardening in private terraces.

Other's: Beauty Space, Massage Room, Steam Room, Sauna, Gym, Laundry Room, Staff Room, Cinema Room, Game Room, Children's Room, Meeting Room, Changing Rooms.

Conserjería y centro de control de accesos, proporcionando información y seguridad conectados con las viviendas.

Sistema de videovigilancia y control en zonas comunes.

Zonas ajardinadas de diseño elegante con fuente decorativa.

Puntos de agua para jardinería en terrazas privadas.

Otros: salón de belleza, sala de masajes, baño de vapor, sauna, gimnasio, lavandería, sala para el personal, cine, sala de juegos, sala para niños, sala de reuniones, vestuarios.