BEACHFRONT * ESTEPONA

Quality Specifications

Finishes and materials

Acabados y materiales

1 EXTERIOR CARPENTRY

1 CARPINTERÍA EXTERIOR

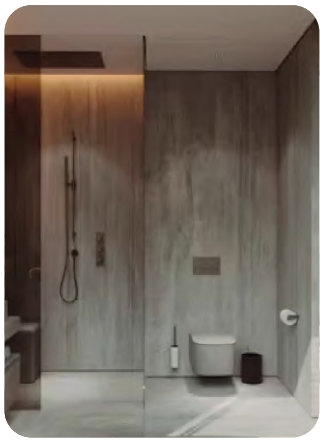


Minimalist exterior carpentry by SCHÜCO ASE 67 PD.
Acoustic glass with solar control.
Safety laminated glass railings, 1.00 m or higher, flush with the pavement.

Carpintería exterior minimalista de la marca SCHÜCO ASE 67 PD.
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

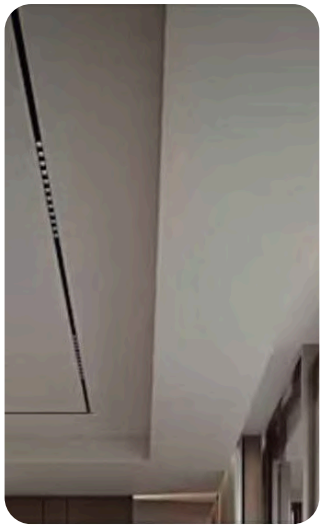


Claddings and Finishes
The common areas on the ground floor and amenities floor feature walls combining sections clad in natural stone, wood, or metal, along with painted surfaces.
In the residences, lobbies, living rooms, and bedrooms are finished with smooth plastic paint in a color to be determined 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.

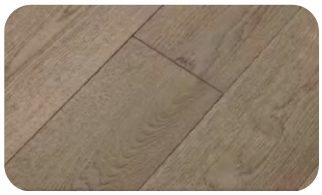


BEDROOMS

DORMITORIOS

Flooring in Bedrooms
Wooden planks with a 3,5mm noble layer.
Mixed formats.

Suelo en dormitorios
Tarima de madera con capa noble de 3,5 mm.
Formatos mixtos.

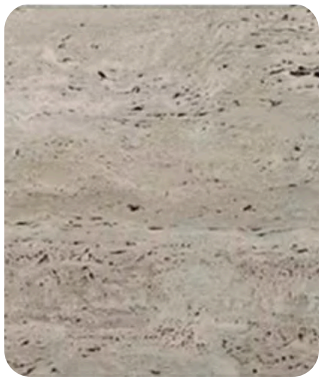


BATHROOM

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.
LUALDI, Italian brand.
Finishes: Lacquered or mirrored, depending on the location.

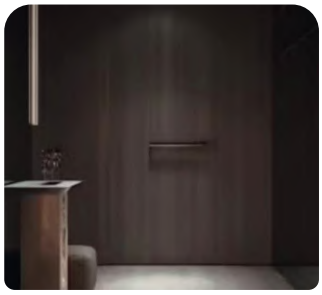
Puertas interiores
Sin marco, enrasadas en pared.
Marca italiana LUALDI.
Acabados: Lacadas o espejadas, según la ubicación.



LUALDI

Entrance Door
Security door with wood-paneled and lacquered finishes.

Puerta de entrada de seguridad.
Acabados panelados de madera y lacados.



OIKOS
PROJECT

ENTRANCE WARDROBE

Brand: Poliform

Model: New Entry, champagne frame + reflective bronze glass 5051

Handle: Integrated into the frame

Interior sides and back panel: Canvas beige melamine

Shelves and drawers: Olmo melamine

Metal elements: Champagne finish

Adjustment bands: Matte champagne lacquer

ARMARIO RECIBIDOR

Marca: Poliform

Modelo: New Entry, marco champagne+cristal bronce reflectante 5051

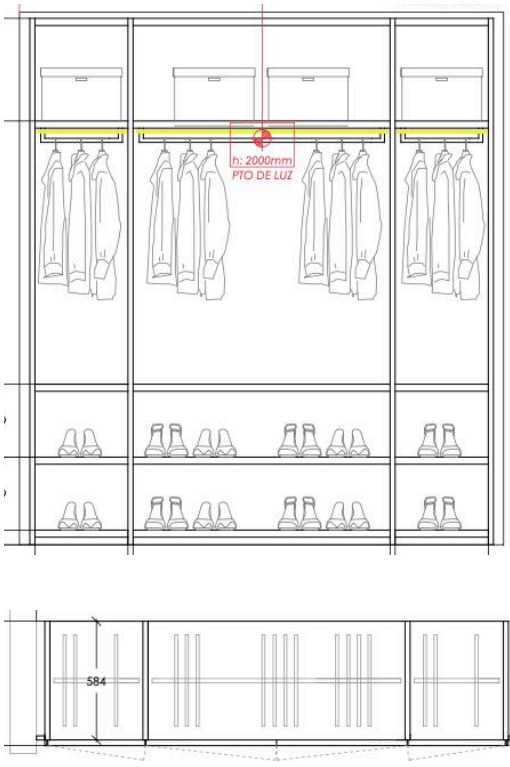
Tirador: Integrado en el marco

Interior Costados + trasera: Melamina canvas beige

Estantes + cajones: Melamina olmo

Elementos metalicos: Champagne

Bandas de ajuste: Laca mate champagne



POLIFORM

MASTER BEDROOM WARDROBE

Brand: Poliform

Model: New Entry, fitted champagne frame + reflective bronze glass 5051

Drawer Handle: Model Track

Interior sides and back panel: Canvas beige melamine

Shelves and drawers: Olmo melamine

Metal elements: Champagne finish

Adjustment bands: Matte champagne lacquer

ARMARIO DORMITORIO PRINCIPAL

Marca: Poliform

Modelo: New Entry, marco champagne+cristal bronce reflectante 5051

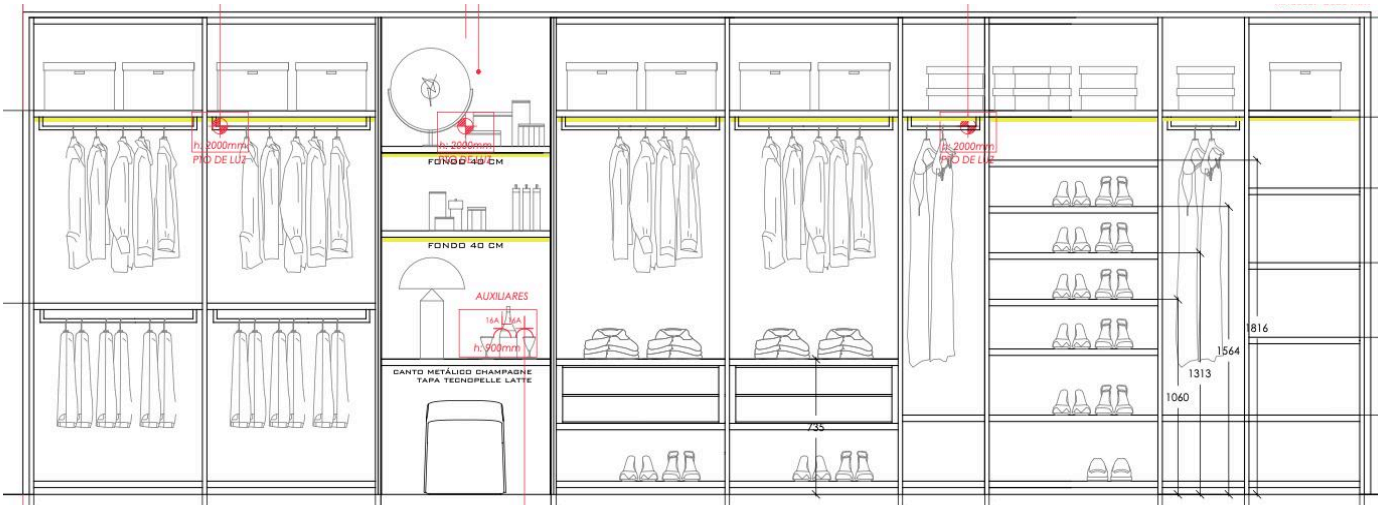
Tirador cajones: Modelo Track

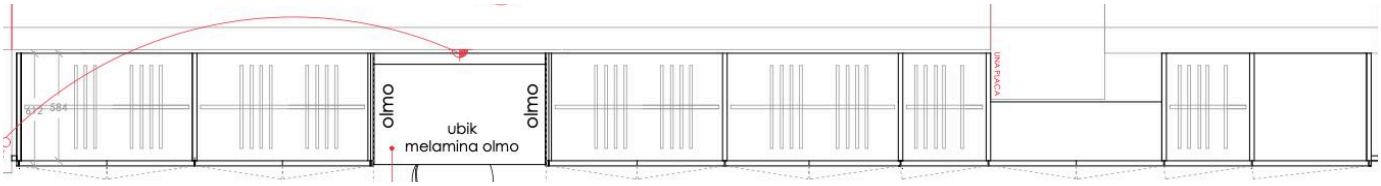
Interior costados + trasera: Melamina canvas beige

Estantes + cajones: Melamina olmo

Elementos metalicos: Champagne

Bandas de ajuste: Laca mate champagne





POLIFORM

MASTER BEDROOM WALK-IN WARDROBE

Brand: Poliform

Model: Ubik melamine

Back panels: Canvas beige melamine

Shelves and drawers: Olmo melamine

Metal elements: Champagne finish

VESTIDOR DORMITORIO PRINCIPAL

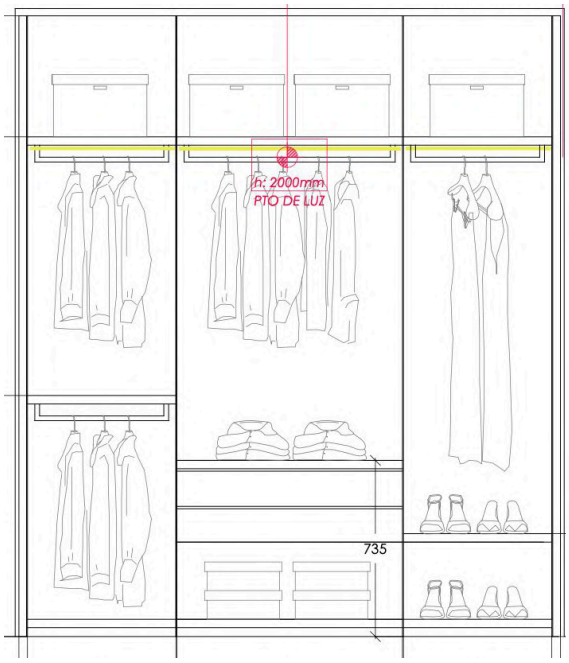
Marca: Poliform

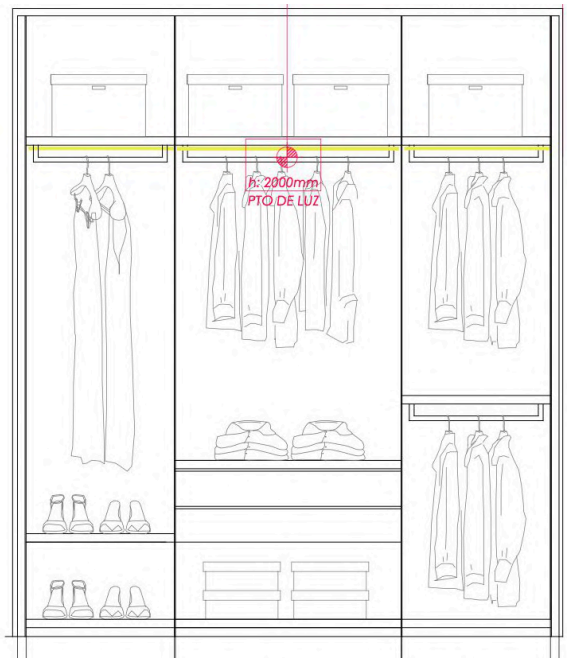
Modelo: Ubik melamina

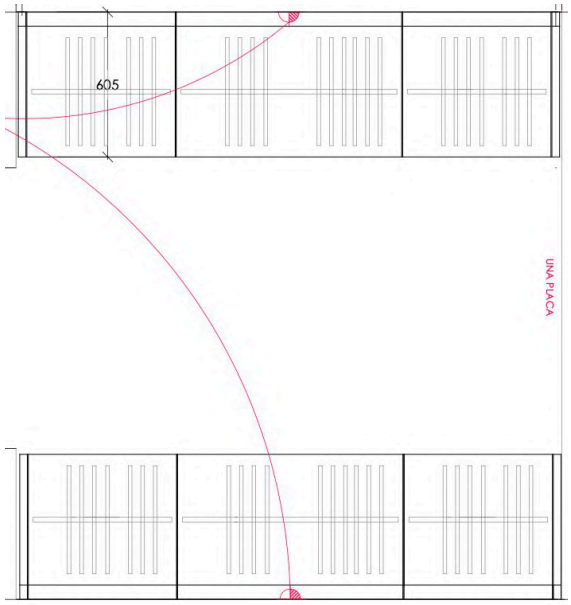
Traseras: Melamina canvas beige

Estantes + cajones: Melamina olmo

Elementos metalicos: Champagne







POLIFORM

BEDROOM 1 WARDROBE

Brand: Poliform

Model: New Entry, matte lacquer NCS 1502 Y50R

Handle: Fitted, champagne finish

Interior sides and back panel: Canvas beige melamine

Shelves and drawers: Olmo melamine

Metal elements: Champagne finish

Adjustment bands: Matte lacquer NCS 1502 Y50R

ARMARIO DORMITORIO 1

Marca: Poliform

Modelo: New Entry, laca mate NCS 1502 Y50R

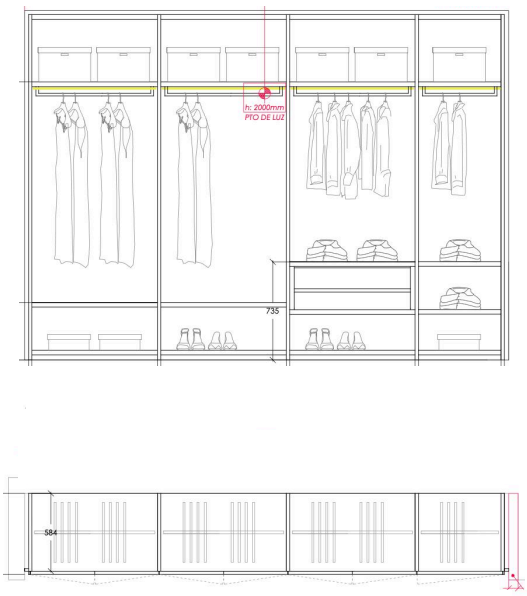
Tiradores: Fitted acabado champagne

Interior costados + trasera: Melamina canvas beige

Estantes + cajones: Melamina olmo

Elementos metalicos: Acabado Champagne

Bandas de ajuste: Laca mate NCS 1502 Y50R



POLIFORM

BEDROOM 2 WARDROBE

Brand: Poliform

Model: New Entry, matte lacquer NCS 1502 Y50R

Handle: Fitted, champagne finish

Interior sides and back panel: Canvas beige melamine

Shelves and drawers: Olmo melamine

Metal elements: Champagne finish

Adjustment bands: Matte lacquer NCS 1502 Y50R

ARMARIO DORMITORIO 2

Marca: Poliform

Modelo: New Entry, laca mate NCS 1502 Y50R

Tiradores: Fitted acabado champagne

Interior costados + trasera: Melamina canvas beige

Estantes + cajones: Melamina olmo

Elementos metalicos: Acabado Champagne

Bandas de ajuste: Laca mate NCS 1502 Y50R



POLIFORM

6 SANITARY

6 SANITARIOS

MASTER BEDROOM

DORMITORIO PRINCIPAL

Freestanding Bathtub in Master Bathroom:
Matte white.

Bañera exenta en baño principal:
Blanco mate.



CIELO

Master Bathroom Sink Finish:
Matte white.

Lavabo en baño principal:
Blanco mate.



ARBI

GUEST BEDROOM 1 / 2

DORMITORIO DE INVITADOS 1 / 2

Freestanding Bathtub Finish:
Matte white.

Bañera exenta en baños secundarios:
Blanco mate.



CIELO

Freestanding Bathtub Finish:
Matte white.

Bañera exenta en baños secundarios:
Blanco mate.



CIELO

Sinks in Secondary Bathrooms:
Matte White Finish.

Lavabos en baños secundarios:
Acabado blanco mate.



ARBI

BATHROOM

BAÑOS

Bathroom Faucets:
Warm Brushed Bronze Finish.

Grifería de baño:
Acabado bronce cepillado cálido.



GESSI

Recessed Ceiling Showers:
Warm Brushed Bronze Finish.

Duchas empotradas en el techo:
Acabado bronce cepillado cálido.



GESSI

Brand: ARBI
Model: Code - Rovere Essenza Finish

Marca: ARBI
Modelo: Code - Rovere Essenza Finish



ARBI

Wall Units:
Italian Craftsmanship. (Master Bedrooms)

Muebles de pared:
Fabricación italiana. (Solo Baños Master)



BATHROOM

BAÑOS

Toilet:
Matte Talco Finish.

Inodoro:
Acabado talco mate.



CIELO

Bidet:
Matte Talco Finish.

Bidé:
Acabado talco mate.



CIELO

LAUNDRY ROOM

LAVANDERÍA

Laundry Faucet:
Finox Brushed Nickel Finish.

Grifería de lavandería:
Acabado Finox Brushed Nickel.



7 KITCHEN

7 COCINA

Poliform Artex Model

Appliances (all): Gaggenau.
Kitchen cabinetry: Olmo EV06 wood veneer
Handles and plinth: Ottone LO24
Cabinet interior: Gris Lavagna

ISLAND
Countertop, sides, and back panel: Inalco Geo Crema bush-hammered 12mm with a straight 30mm edge
Island drawers: Legrabox Lacquered Brown
Drawer interior: Gris Lavagna

DISPLAY CABINET:
Display frame: PR21 Aluminium AL49 Moka
Display interior: Olmo Smoke

Poliform modelo Artex.

Muebles de cocina: chapa de madera Olmo EV06
Golas y zocalo: Ottone LO24
Interior cocina: Gris Lavagna

ISLA:
Encimera, laterales, el trasero: Inalco Geo Crema abujardado de 12 con canto recto de 30mm
Cajones isla: Legrabox Lacado Brown
Interior: Gris Lavagna

VITRINA:
Macro de la vitrina: PR21 Aluminium AL49 Moka
Interior de la vitrina: Olmo Smoke



POLIFORM ARTEX

APPLIANCES

ELECTRODOMÉSTICOS

Induction Hob
Gaggenau. Model CI 282 112

Placa de induccion
Gaggenau. Modelo CI 282 112



Extractor Hood
Gaggenau. Model AC 200 191

Grupo Filtrante
Gaggenau. Modelo AC 200 191



Dishwasher
Gaggenau. Model DF 270 101 F

Lavavajillas
Gaggenau. Modelo DF 270 101 F



Oven
Gaggenau. Model GO 241 100

Horno
Gaggenau. Modelo GO 241 100



Microwave
Gaggenau. Model GM 221 100

Microondas
Gaggenau. Modelo GM 221 100



Refrigerator
Gaggenau. Model RC 289 370

Frigorifico
Gaggenau. Modelo RC 289 370





Freezer
Gaggenau. Model RF 287 370

Congelador
Gaggenau. Modelo RF 287 370

8 LAUNDRY ROOM

8 LAVANDERÍA



GUNNI TRENTINO
BERNA

Laundry Room
Washer and Dryer: Gaggenau.
Furnishing: Berna Gunni trentino
Premium laminate with Cahemira 710 MDT exterior finish and Toffee interior
Countertop: Hado travertine Bianco Bocciardatto 12mm.

Lavandería
Lavadora y secadora: Gaggenau.
Mobiliario: Berna Gunni trentino
Laminado Premium acabado exterior Cahemira 710 MDT e interior Toffee
Encimera: Hado travertine Bianco Bocciardatto 12mm.

APPLIANCES

ELECTRODOMÉSTICOS



Washing Machine
Gaggenau. Model WM 260 166

Lavadora
Gaggenau. Modelo WM 260 166



Dryer
Gaggenau. Model WT 260 166

Secadora
Gaggenau. Modelo WT 260 166

Finishes and materials

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 laundry room.
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 mueble de lavandería. 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 features three ducts running from the rooftop to the distributor located in the stairwell lobby. From there, the treated air flows through the ducts to the units installed in the false ceilings.
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 el vestíbulo de la escalera. Desde allí, el aire tratado fluye por los conductos hacia las máquinas instaladas en los falsos techos.
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
Ekinex 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 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 Ekinex.
Tomas de televisión y teléfono.
Instalación de domótica con control de clima independiente por zonas e iluminación con ambientes personalizados por estancias.
Integración de videoportero.
Posibilidad de visualización por control remoto y control por 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.

*Todas las imágenes, elementos y contenidos incluidos en el presente documento son provisionales y por tanto sujetos a posibles modificaciones debido a necesidades técnicas, comerciales, normativas o de tramitación de licencias. "Queda totalmente prohibida la reproducción o distribución totalo parcial de está información. Todas las Imágenes, elementos y contenidos incluidos en el presente documento, textos, fotografías, logotipos o cualesquiera otros signos susceptibles de utilización comercial, son propiedad de sus respectivos propietarios /titulares, quienes han autorizado su inclusión en el mismo, protegidos por la legislación vigente, eximiendo en todo caso ala promotora.