



# TIARA

ELITE SKY LIVING

**BENAHAVÍS - MARBELLA**





ABOUT TIARA

SOBRE TIARA



# A LIFE WITH VIEWS INTO THE HORIZON

UNA VIDA CON VISTAS AL HORIZONTE



Tiara, as the name suggests, is located at the highest point of the hill, allowing property owners to enjoy impressive panoramic views of the entire coast, the golf valley, the La Concha mountains and the Mediterranean Sea.

Tiara comprises 56 three and four-bedroom exclusive properties with panoramic sea views, that are distributed in 7 blocks with only 2 properties on each floor to make it even more exclusive.

Discover the pleasure of living in a fully-enclosed and secure residential area with 3 swimming-pools, where you can enjoy the long periods of good weather the Costa del Sol has to offer. You can

choose to swim, lie at your leisure or use the indoor pool to suit your fancy every time.

You can also take care of your health and improve your fitness without leaving your home at the fully-equipped gym provided with modern machines and a fabulous Spa.

Tiara also has a co-working area where you can work and stay connected with your projects anytime you require it, all of it within a unique environment and climate.

Tiara, como su propio nombre indica, se ubica en lo más alto de la colina, permitiendo a los propietarios de las viviendas disfrutar de unas impresionantes vistas panorámicas de toda la costa, el Valle del Golf, la montaña de La Concha y el mar Mediterráneo.

Tiara cuenta con 56 exclusivas viviendas de 3 y 4 dormitorios con vistas panorámicas al mar y está distribuido en 7 bloques con tan solo 2 viviendas por planta, lo que aumenta aún más su exclusividad.

Descubre el placer de vivir en una urbanización completamente cerrada con seguridad, con 3 piscinas a tu disposición en las que disfrutar al máximo las largas

épocas de buen tiempo que la Costa del Sol te ofrece. Podrás elegir entre nado, recreo o piscina cubierta, según te apetezca en cada momento.

Además, podrás cuidar tu salud y tu forma física sin salir de casa, gracias a un completo gimnasio equipado con modernas máquinas y a un fabuloso Spa.

Tiara cuenta también con una zona Coworking desde donde podrás trabajar y estar conectado a tus proyectos siempre que lo necesites, todo ello en un entorno y un clima únicos.



LOCATION

UBICACIÓN

# CONNECTED WITH ALL YOU NEED

CONECTA CON AQUELLO QUE NECESITAS

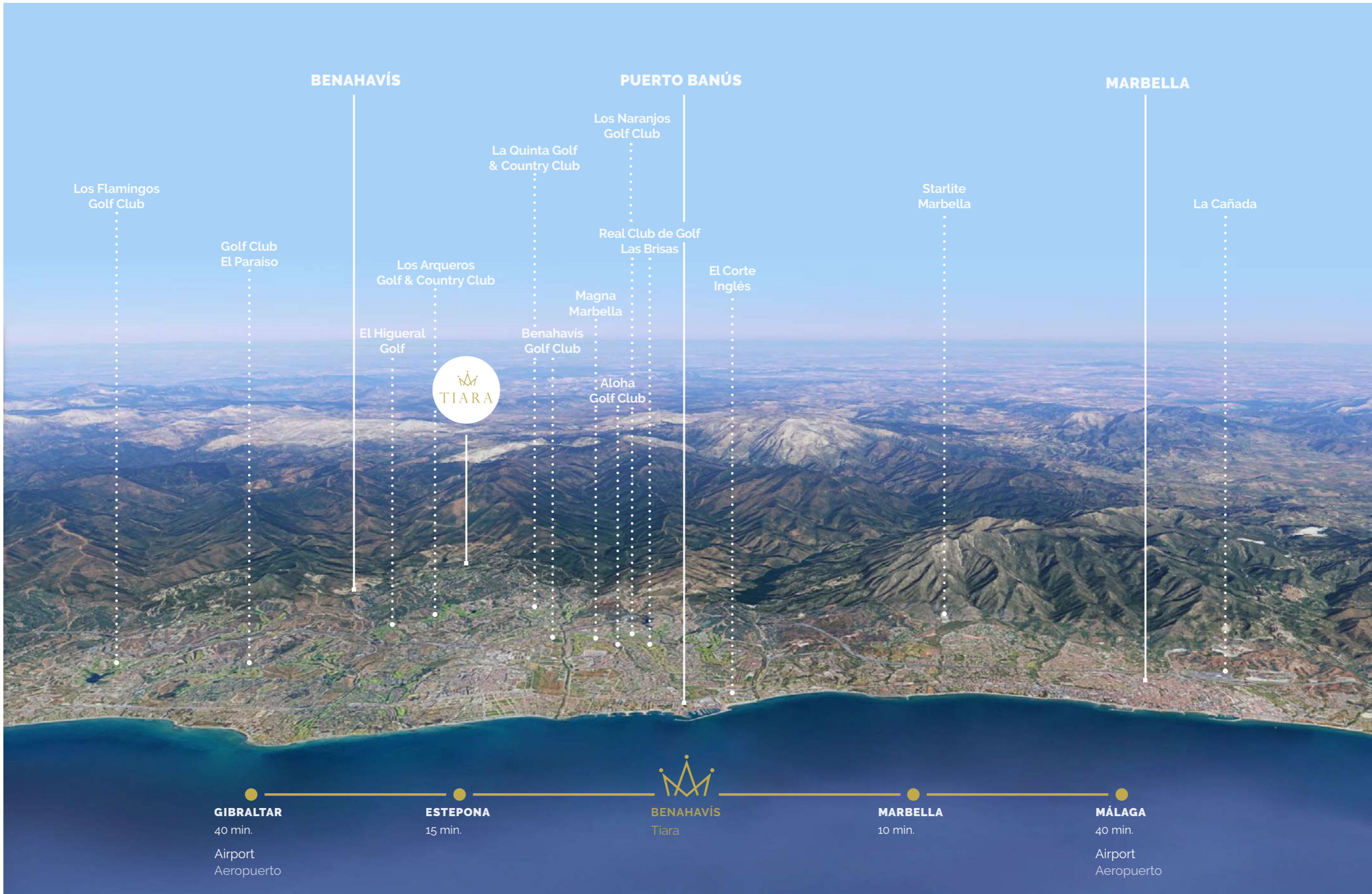
Tiara is situated in the midst of the golf valley, in the Municipality of Benahavis, a splendid location offering all the necessary services for your day to day thanks to its vicinity with Marbella.

Your future home is only 10 minutes by car from the beach with its beach restaurants and distinguished beach clubs, and the same distance from Puerto Banus, one of the most exclusive places on the Mediterranean coastline, where you will find luxury stores, elegant restaurants and one of the most famous marinas in Europe, mooring home to the most exclusive yachts.

Tiara está ubicado en pleno Valle del Golf, en el término municipal de Benahavis, una situación espléndida en la que contarás con todos los servicios necesarios para el día a día gracias a la proximidad con Marbella.

Tu futuro hogar se encuentra a tan solo 10 minutos en coche de la playa, con sus chiringuitos y distinguidos clubs, y a la misma distancia de Puerto Banús, uno de los lugares más exclusivos del litoral mediterráneo, donde podrás encontrar tiendas de lujo, elegantes restaurantes y uno de los puertos deportivos más famosos de toda Europa, en el que amarran los yates más exclusivos.





**BENAHAVÍS**

**PUERTO BANÚS**

**MARBELLA**

Los Flamingos  
Golf Club

Golf Club  
El Paraiso

Los Arqueros  
Golf & Country Club

El Higueral  
Golf



La Quinta Golf  
& Country Club

Benahavís  
Golf Club

Magna  
Marbella

Aloha  
Golf Club

Los Naranjos  
Golf Club

Real Club de Golf  
Las Brisas

EL Corte  
Inglés

Starlite  
Marbella

La Cañada

**GIBRALTAR**  
40 min.  
Airport  
Aeropuerto

**ESTEPONA**  
15 min.

  
**BENAHAVÍS**  
Tiara

**MARBELLA**  
10 min.

**MÁLAGA**  
40 min.  
Airport  
Aeropuerto





RENDERS  
INFOGRAFÍAS

























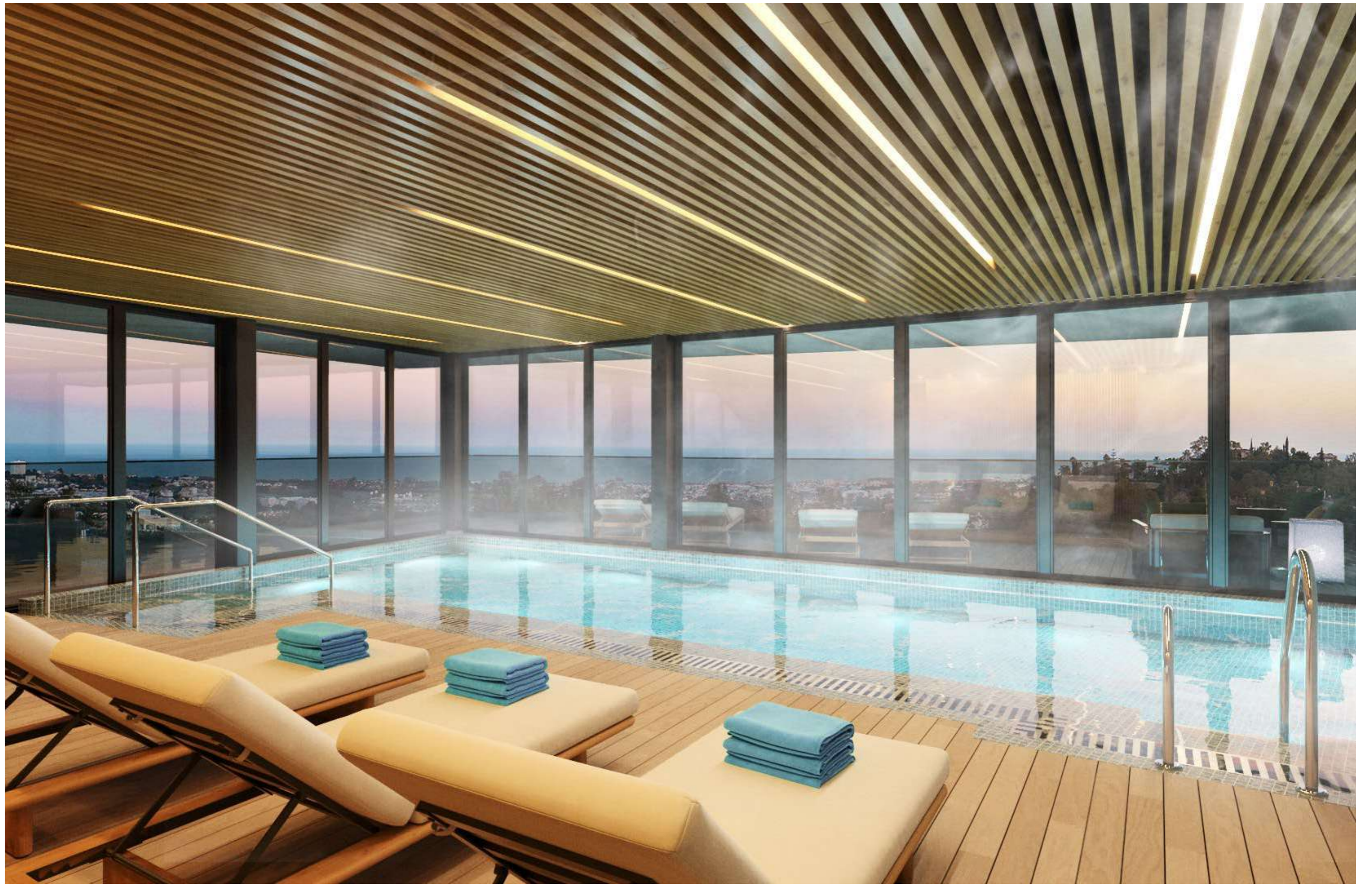












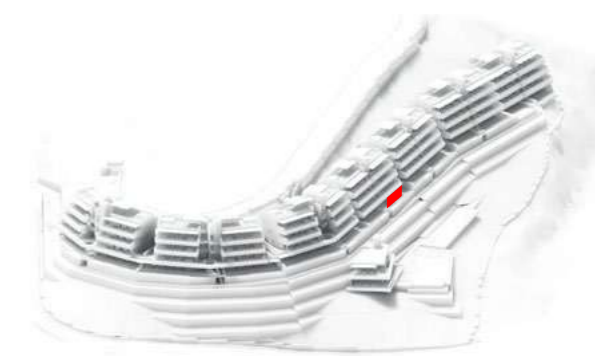




FLOORPLANS

PLANOS

**VIVIENDA 3DT1**  
**BLOQUE 04\_P00\_A - 3 DORMITORIOS**



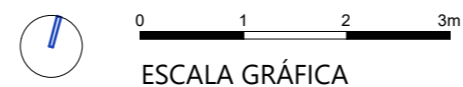
**Cuadrado de superficies**

Sup. Útil Vivienda	120,4 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Terraza Cubierta	59,3 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Vivienda + Sup. Útil Exterior	259,0 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Vivienda + T. Cub + pp. ZZCC	230,5 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Jardín + Piscina	79,3 m <sup>2</sup>

**Cuadrado de superficies 218/2005**

Sup. Útil Vivienda RD218/2005	132,4 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Vivienda + T.Cub + pp. ZZCC	251,1 m <sup>2</sup>

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."



**VIVIENDA 3DT2**  
**BLOQUE 04\_P01\_B - 3 DORMITORIOS**



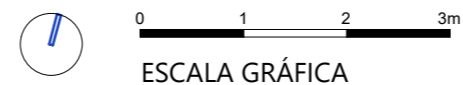
**Cuadrado de superficies**

Sup. Útil Vivienda	121,0 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Terraza Cubierta	44,9 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Vivienda + Sup. Útil Exterior	176,2 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Vivienda + T. Cub + pp. ZZCC	212,6 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Terraza Descubierta	10,3 m <sup>2</sup>

**Cuadrado de superficies 218/2005**

Sup. Útil Vivienda RD218/2005	133,1 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Vivienda + T.Cub + pp. ZZCC	231,7 m <sup>2</sup>

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.



**VIVIENDA 3DT5**  
**BLOQUE 02\_P02\_B - 3 DORMITORIOS**



**Cuadrado de superficies**

Sup. Útil Vivienda	121,1 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Terraza Cubierta	45,8 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Vivienda + Sup. Útil Exterior	177,2 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Vivienda + T. Cub + pp. ZZCC	215,1 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Terraza Descubierta	10,3 m <sup>2</sup>

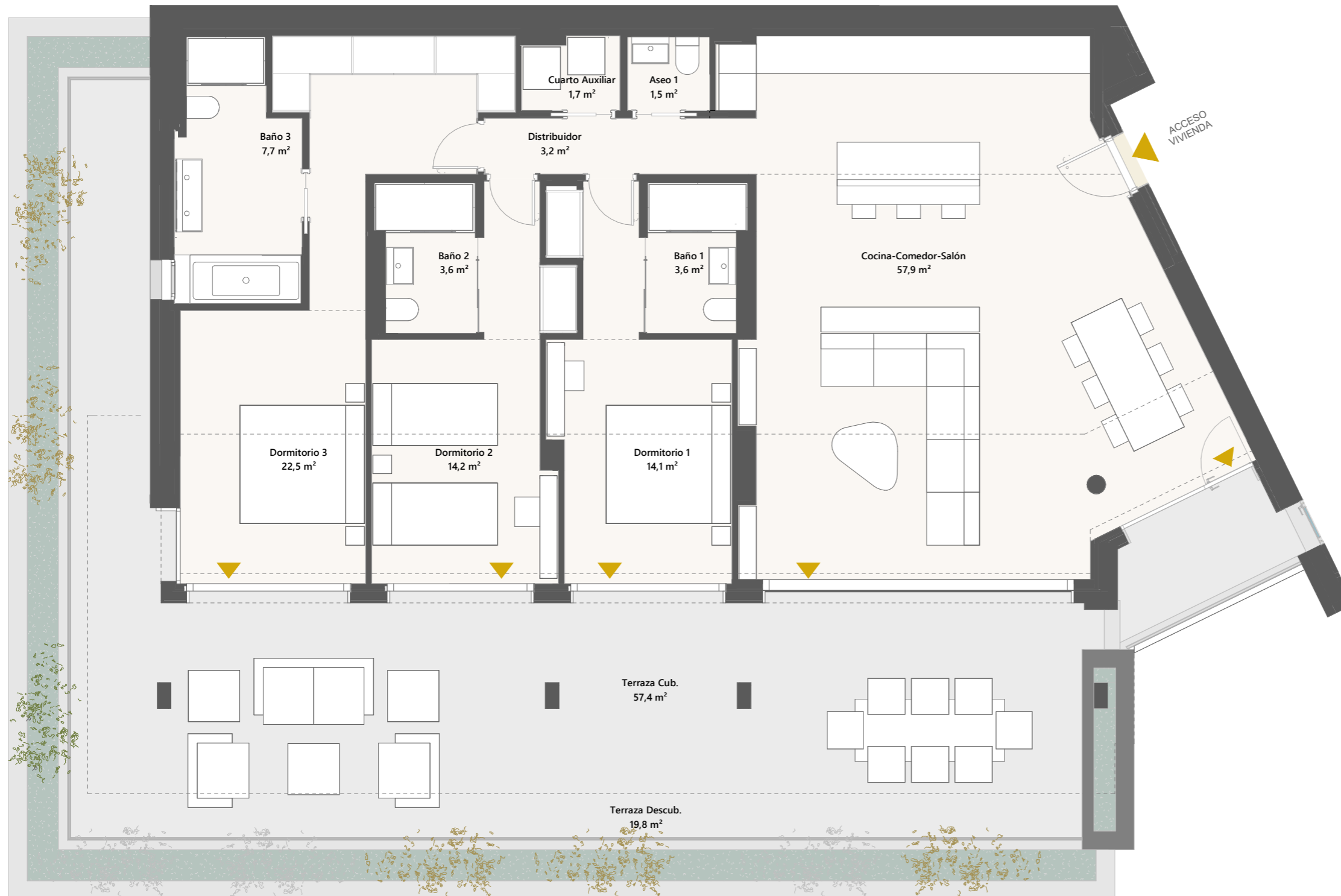
**Cuadrado de superficies 218/2005**

Sup. Útil Vivienda RD218/2005	133,2 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Vivienda + T.Cub + pp. ZZCC	234,4 m <sup>2</sup>

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.



**VIVIENDA 3DT7**  
**BLOQUE 07\_P02\_B - 3 DORMITORIOS**



**Cuadrado de superficies**

Sup. Útil Vivienda	130,0 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Terraza Cubierta	57,4 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Vivienda + Sup. Útil Exterior	207,2 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Vivienda + T. Cub + pp. ZZCC	238,9 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Terraza Descubierta	19,8 m <sup>2</sup>

**Cuadrado de superficies 218/2005**

Sup. Útil Vivienda RD218/2005	143,0 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Vivienda + T.Cub + pp. ZZCC	260,4 m <sup>2</sup>

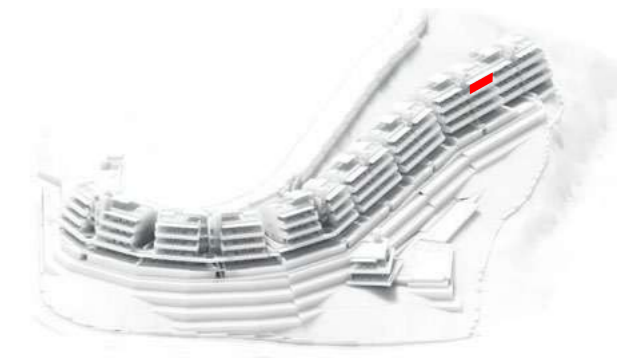
Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.



0 1 2 3m

ESCALA GRÁFICA

**VIVIENDA 3DT8**  
**BLOQUE 02\_P03\_A - 3 DORMITORIOS**



**Cuadrado de superficies**

Sup. Útil Vivienda	125,8 m <sup>2</sup>
Sup. Construida Vivienda + pp. ZZCC	171,2 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Vivienda + Sup. Útil Exterior	270,4 m <sup>2</sup>

Sup. Útil Terraza Descubierta	144,6 m <sup>2</sup>
-------------------------------	----------------------

**Cuadrado de superficies 218/2005**

Sup. Útil Vivienda RD218/2005	138,3 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Vivienda + T.Cub + pp. ZZCC	186,6 m <sup>2</sup>

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.



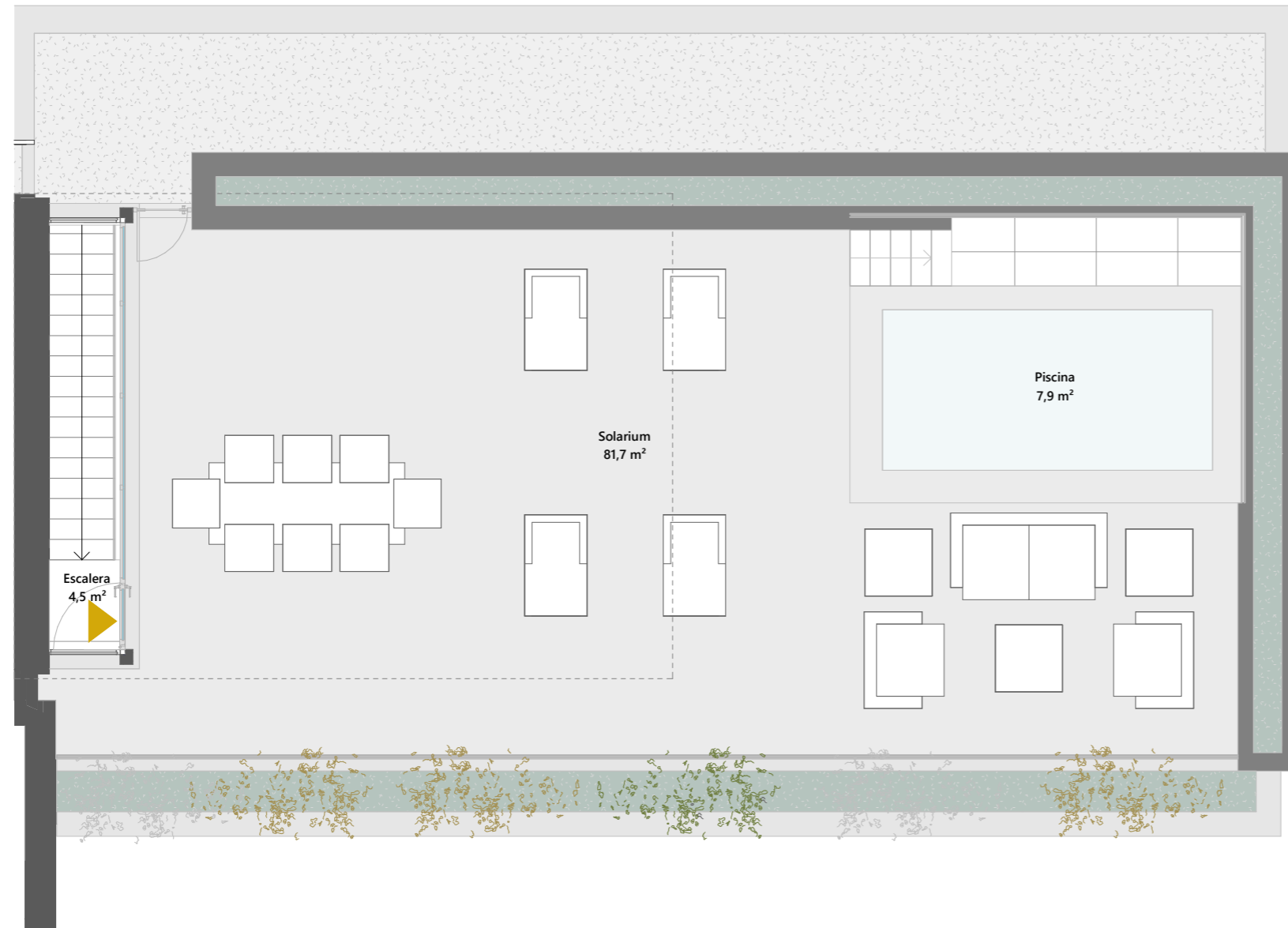
0 1 2 3m

ESCALA GRÁFICA



## VIVIENDA 3DT8

**BLOQUE 02      Planta Solarium\_A**



### Cuadrado de superficies

Sup. Útil Vivienda	125,8 m <sup>2</sup>
Sup. Construida Vivienda + pp. ZZCC	171,2 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Vivienda + Sup. Útil Exterior	270,4 m <sup>2</sup>

Sup. Útil Terraza Descubierta	144,6 m <sup>2</sup>
-------------------------------	----------------------

### Cuadrado de superficies 218/2005

Sup. Útil Vivienda RD218/2005	138,3 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Vivienda + T.Cub + pp. ZZCC	186,6 m <sup>2</sup>

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.



0      1      2      3m

ESCALA GRÁFICA

"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."



# BUILDING SPECIFICATIONS

MEMORIA DE CALIDADES



# BUILDING SPECIFICATIONS

## MEMORIA DE CALIDADES

### 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.

### 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.

### 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.

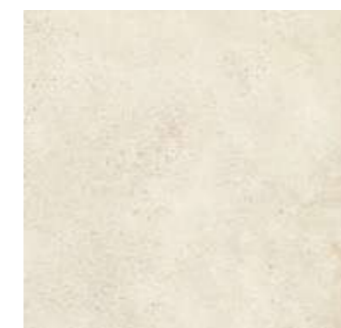
Armarios modulares de puertas abatibles lacadas a juego con el resto de la carpintería, forrado interiormente incluso maletero y barra de colgar.

### 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.



### 7. Floor and tiling

The flooring of the interiors and bathrooms will be laid with PORCELANOSA stoneware, model Vela Natural 100 x 100 cm or similar 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 de la marca PORCELANOSA, modelo

Vela Natural 100 x 100 cm o similar, 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 made by Porcelanosa, model Liem Dark brillo 120x250 or similar on the main front wall and with Vela Natural 49,7x100 cm or similar on the sides and water area. The remainder will be painted.

The walls in the secondary bathrooms and washrooms will be tiled with stoneware made by Porcelanosa, model Calacatta Gold brillo 33x100 or similar 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 Porcelanosa modelo Liem Dark brillo 120x250 o similar, en frente principal y vela Natural 49,7x100 cm o similar en laterales y zona de agua. Resto pintado.

Los paramentos verticales de baños secundarios y aseos irán alicatados con aplacado Porcelanosa modelo Calacatta Gold brillo 33x100 o similar, en frente principal y zona de agua. Resto pintado.



### Master bathroom

Includes: Bathroom unit and wash basin, model One. Suspended WC, model

Acro compact. Single-lever wash basin embedded tap, model Round. Thermostatic shower tap, model Round. Shower base as wet room.

### Baño principal

Incluye: Mueble baño y lavabo One. Inodoro Acro compact suspendido. Grifo lavabo monomando encastre Round. Grifo ducha termostática Round. Plato ducha ejecutado insitu.



### Secondary bathroom

Includes: Wash basin, model One. Suspended WC, model Acro compact. Single-lever wash basin embedded tap, model Round. Single-lever bath tub embedded tap, model Round. Bath tub, model Minimal XL.

### Baño secundario

Incluye: Lavabo One. Inodoro Acro compact suspendido. Grifo lavabo monomando encastre Round. Grifo bañera monomando encastre Round. Bañera Minimal XL.

### 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.

## 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. Kitchen

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

## 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.

## 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.

## 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.

## 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**

Non-contractual informative brochure prepared from the Basic Project submitted for the processing of the building license. Information subject to necessary modifications due to technical, legal or commercial requirements during the course of the work or once it has been completed, without this implying a significant alteration of the object and without reducing the qualities of the materials. Exterior and interior renders merely illustrative and subject to possible modifications; furniture not included; finishes, qualities, colours, equipment, sanitary appliances and kitchen furniture. All information and delivery of documentation will be done in accordance with the provisions of Real Decreto 515/1989 and other regulations that could complement it, whether state or regional.

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.

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico.

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.





TIARA

ELITE SKY LIVING