



VIVIENDAS

FRENTE AL MAR

| 119 viviendas de 1, 2 y 3 habitaciones | zona privada |
/ 119 apartments with 1, 2 or 3 bedrooms / private area /

TABLA DE CONTENIDO

TABLE OF CONTENTS

DESCRIPCIÓN VIVIENDAS <i>DESCRIPTION</i>	4
UBICACIÓN <i>LOCATION</i>	5
DETALLES <i>DETAILS</i>	6
PLANO VIVIENDA PRIMERO 11 <i>FLOOR PLAN OF FIRST FLOOR #11</i>	10
PLANO VIVIENDA PRIMERO 12 <i>FLOOR PLAN OF FIRST FLOOR #12</i>	11
PLANO VIVIENDA BAJO 3 <i>FLOOR PLAN OF GROUD FLOOR #3</i>	12
PLANO VIVIENDA ÁTICO 1 <i>FLOOR PLAN OF PENTHOUSE #1</i>	13
MEMORIA DE CALIDADES <i>QUALITY MEMORIES</i>	14



Imagen no contractual



ZONA PRIVADA
PRIVATE AREA

JARDINES
GARDENS

2 PISCINAS
2 SWIMMING POOLS

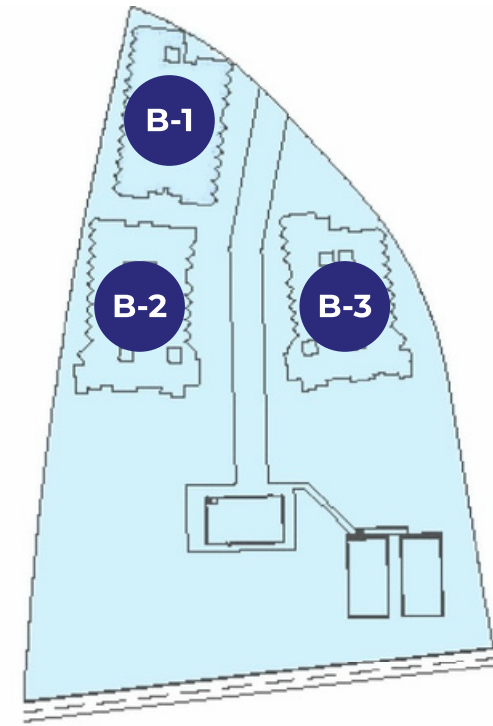
2 PISTAS DE PÁDEL
2 PADDLE TENNIS COURTS

VISITE PISO PILOTO

VIVIENDAS FRENTE AL MAR

DESCRIPCIÓN VIVIENDAS DESCRIPTION

- Gran salón comedor
Large living room
- Grandes terrazas
Large terraces
- 1, 2 y 3 habitaciones
1, 2 or 3 bedrooms
- 1 y 2 baños (según tipología)
1 or 2 bathrooms (by type)
- Jardines privados
Private gardens
- 2 piscinas y 2 pistas de pádel
2 swimming pools and 2 paddle tennis courts
- Cocinas amuebladas
Furnished kitchen
- Muebles de baño, espejo y mamparas
Furnished bathroom with mirror and shower screens



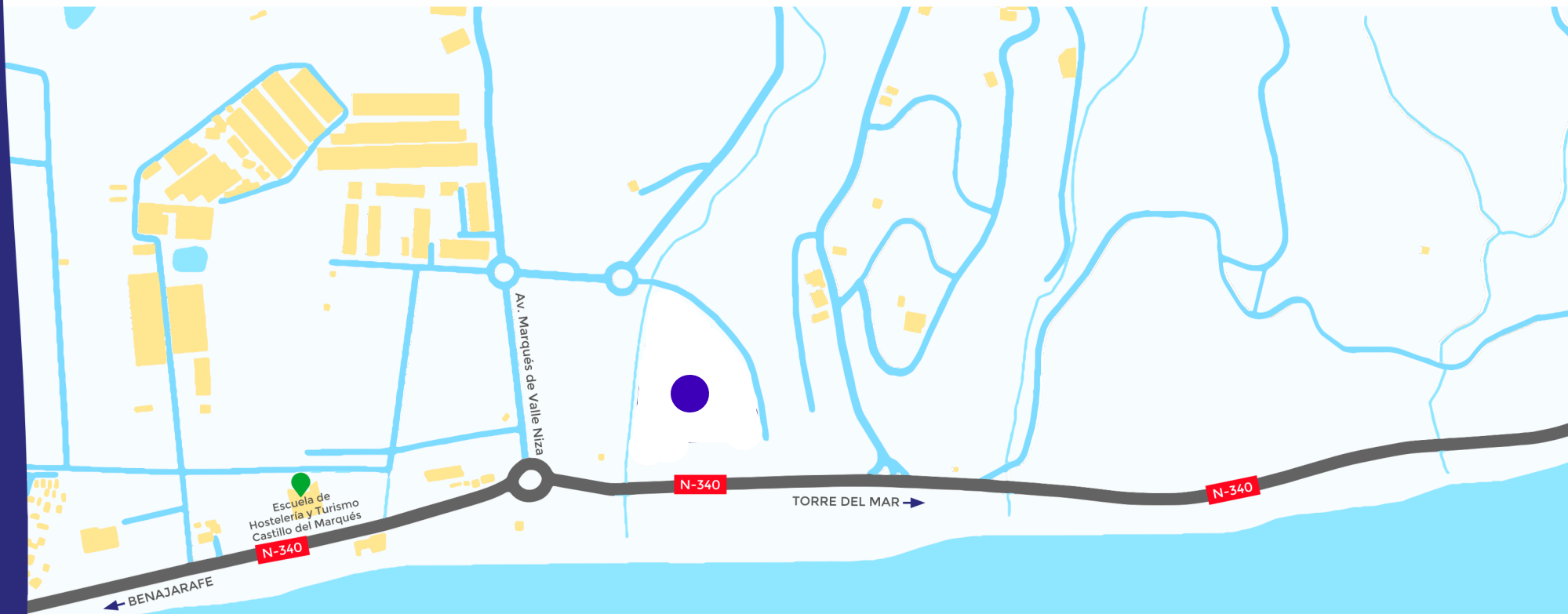
UBICACIÓN

LOCATION

VALLE NIZA - MÁLAGA

Residencial Marinsa Costa Niza, obra nueva en Valle Niza en el Término Municipal de Vélez Málaga, a un paso de la playa y con vistas al mar.

Residential Marinsa Costa Niza, new construction in Valle Niza in the Municipality of Vélez-Málaga, a step away from the beach and with sea views.



A 10 min. de Rincón de la Victoria
10 min. from Rincón de la Victoria



A 15 min. de Málaga capital
15 min. from Málaga



A 20 min. del Aeropuerto
20 min. from Airport



A 10 min. de Añoreta Golf
10 min. from Añoreta Golf



Frente al mar
Seafront

Ubicado **frente al mar** en una zona privilegiada de la Costa del Sol, a 10 minutos de Torre del Mar y Rincón de la Victoria y a 5 minutos de acceso a la autovía del mediterráneo.

Residencial Costa Niza, está compuesto por 119 viviendas de 1, 2 y 3 habitaciones y distribuidos en 3 bloques, con plaza de aparcamiento y trastero incluido en el precio.

Plantas bajas con amplias terrazas, primeras y segundas con terrazas. Zona privada con jardines, 2 piscinas y 2 pistas de pádel.

Calidades de primera, cocinas amuebladas, muebles de baños con espejos y mamparas en platos de ducha.

*Located in the **seafront** in a privileged area of the Costa del Sol, 10 minutes from Torre del Mar and Rincón de la Victoria and 5 minutes from access to the Mediterranean motorway.*

***Residencial Costa Niza**, is composed of 119 flats of 1, 2 or 3 bedrooms and distributed in 3 blocks, with parking space and storage room included in the price.*

Ground floors with large terraces, first and second floors with terraces.

Private area with gardens, 2 swimming pools and 2 paddle tennis courts.

Top quality, furnished kitchens, furnished bathrooms with mirrors and shower screens.



Imagen no contractual



UN LUGAR ACOGEDOR
PARA VIVIR



MEMORIA DE CALIDADES Y ACABADOS



ESTRUCTURA

- De Hormigón Armado reticular.



FACHADA

- Cerramiento a la capuchina compuesto por fábrica de ladrillo macizo perforado aislamiento térmico de lana de roca y trasdosado con fábrica de ladrillo hueco doble.
- Revestimiento de fachada en monocapa.



TABIQUES

- Tabiquería interior de ladrillo cerámico con espesores necesarios, según su situación. Revestidos y enlucidos con yeso proyectado.



AISLAMIENTOS

- ACÚSTICO, según DB HR del C.T.E.
- TÉRMICO, según DB HE del C.T.E.



PAVIMIENTOS

- Pavimento principal de la vivienda, en gres porcelánico de 1ª calidad.
- Terrazas y cubiertas transitables en gres porcelánico antideslizante de 1ª calidad.



ALICATADOS Y TECHOS

- Azulejos de 1ª calidad en baños.
- Falso techo de escayola lisa en baño principal y pasillos.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- De aluminio lacado en color, con perfiles de 1ª calidad.
- Cajón compacto con persianas de aluminio.
- Doble acristalamiento tipo Climalit o similar.
- Persianas automatizadas en dormitorios y salón.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada metálica de seguridad de 1ª calidad.
- Puertas de paso lacadas en blanco.
- Armarios empotrados revestidos.



PINTURAS

- En paredes y techos de vivienda, pintura plástica lisa.



Imagen no contractual



CLIMATIZACIÓN Y A.C.S.

- Presinstalación de aire acondicionado
- Sistema de producción de agua caliente mediante calentador.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Electricidad según proyecto específico, conforme al reglamento electrotécnico de baja tensión vigente. (R.B.T y DB SUA 4)
- Mecanismos de 1ª calidad.
- Instalación de antena parabólica según proyecto específico.
- Dotación completa de instalación de telecomunicaciones en cada vivienda según normativa vigente, compuesta de telefonía, radio y televisión analógica y televisión digital terrestre (TDT).
- Vídeo-portero.
- Pararrayos.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de 1ª calidad
- Grifería monomando.
- Agua caliente sanitaria: placas solares con acumuladores más ayuda con termo eléctrico



COCINAS

- Cocina amueblada, incluyendo placa vitrocerámica, fregadero y campana extractora.



BAÑOS

- Mampara de cristal en platos de duchas de los baños, espejo en pared y mueble debajo de lavabos.



ASCENSORES Y GARAJE

- Totalmente equipado según normativa vigente.
- El paso de vehículos al garaje desde el exterior a través de puerta automática con mando a distancia.
- Ascensores con bajada a sótanos.



PORTALES Y ZONAS COMUNES

- Portales de edificios decorados con materiales de 1ª calidad, según diseño de la Dirección Facultativa.
- Zonas privadas con jardines, con riego automático y caminos pavimentados
- 2 Piscinas y 2 pistas de pádel comunitarias.

El presente documento es de carácter informativo, no vinculante y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, disponibilidad del mercado en el momento de contratación y/o durante el desarrollo de las obras. Dichos materiales, podrán ser sustituidos por otros de calidad similar contrastado.



Imagen no contractual



Imagen no contractual