

|Marinsa|

CostaNiza

---

VIVIENDAS  
FRENTE AL MAR

119 viviendas de 1, 2 y 3 habitaciones | zona privada

# TABLA DE CONTENIDO

---

DESCRIPCIÓN VIVIENDAS	<b>4</b>
UBICACIÓN	<b>5</b>
DETALLES	<b>6</b>
PLANO VIVIENDA PRIMERO 11	<b>8</b>
PLANO VIVIENDA PRIMERO 12	<b>9</b>
PLANO VIVIENDA BAJO 3	<b>10</b>
PLANO VIVIENDA ÁTICO 1	<b>11</b>
MEMORIA DE CALIDADES	<b>12</b>





]Marinsa[  
CostaNiza

VIVIENDAS  
FRENTE AL MAR

ZONA PRIVADA  
JARDINES  
2 PISCINAS  
2 PISTA DE PÁDEL

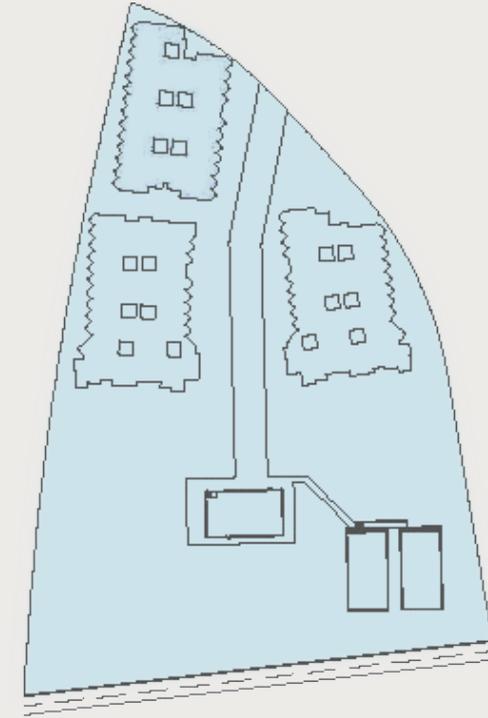
[Marinsa]

# CostaNiza

VIVIENDAS  
FRENTE AL MAR

## DESCRIPCIÓN VIVIENDAS

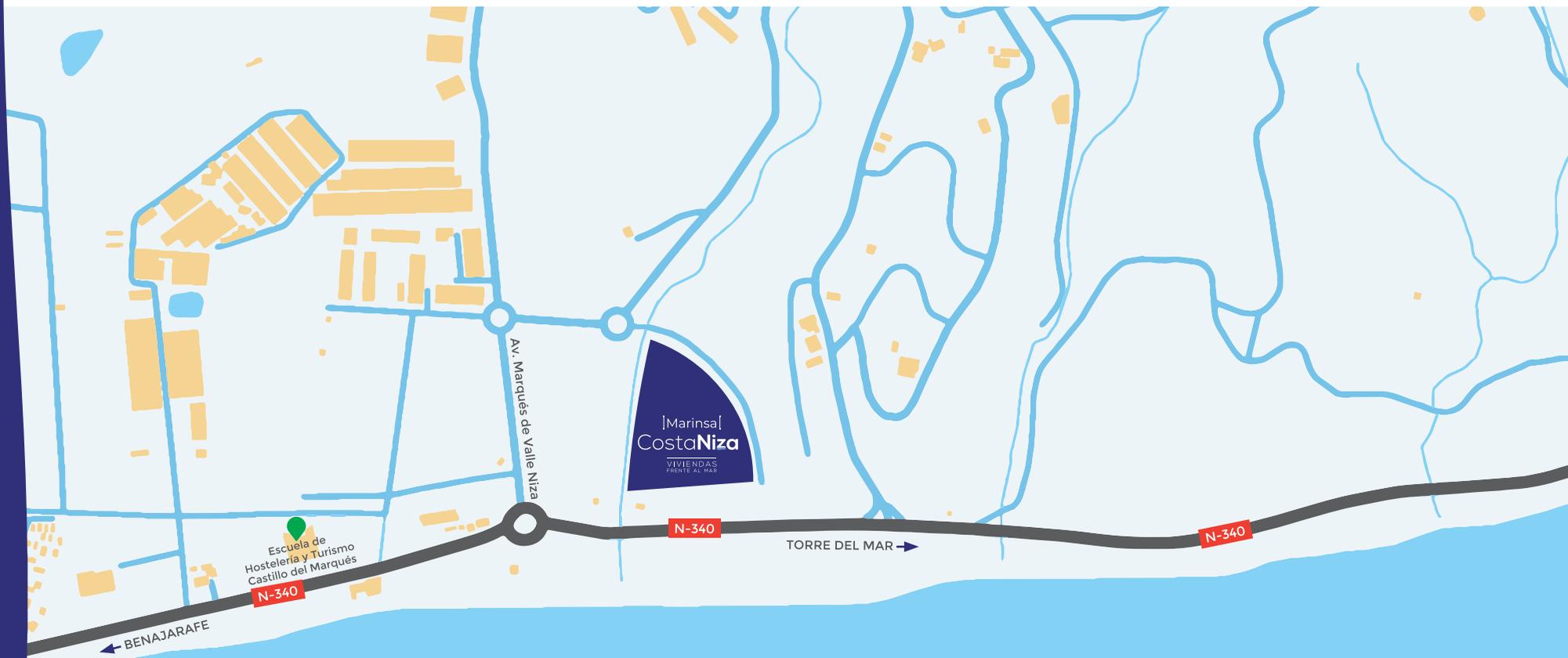
- Gran salón comedor
- Grandes terrazas
- 1, 2 y 3 habitaciones
- 1 y 2 baños (según tipología)
- Jardines privados
- 2 piscinas y 2 pistas de pádel
- Cocinas amuebladas
- Muebles de baño, espejo y mamparas



# UBICACIÓN

## 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.



A 10 min. de  
Rincón de la Victoria



A 15 min. de  
Málaga capital



A 20 min. del  
Aeropuerto



A 10 min. de  
Añoreta Golf



Frente al mar

# [Marinsa] CostaNiza

VIVIENDAS  
FRENTE AL MAR

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.



Imagen no contractual



Imagen no contractual



Imagen no contractual

# PLANO VIVIENDA

## PRIMERO 11

Bloque 1

Superficie útil según R.D.\*

**44.34 m<sup>2</sup>**

Superficie construida según R.D.\*

**47.59 m<sup>2</sup>**

Superficie construida con z.c.

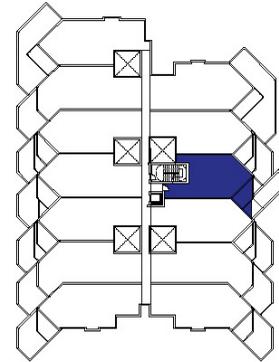
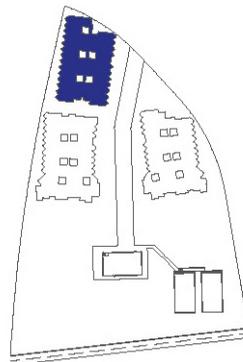
**53.64 m<sup>2</sup>**

Superficie construida terrazas

**15.19 m<sup>2</sup>**



Escala gráfica



El presente documento es de carácter informativo, y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.

Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo, 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 técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras.

# PLANO VIVIENDA

## PRIMERO 12

Bloque 1

Superficie útil según R.D.\*

**60.79 m<sup>2</sup>**

Superficie construida según R.D.\*

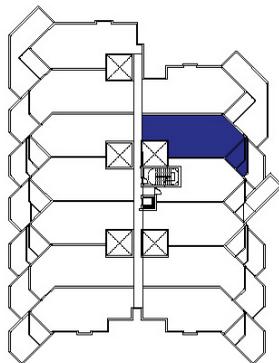
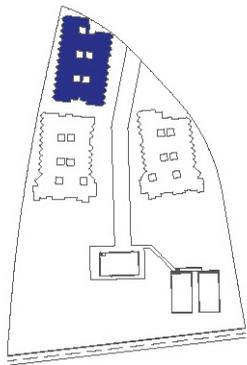
**65.25 m<sup>2</sup>**

Superficie construida con z.c.

**73.33 m<sup>2</sup>**

Superficie construida terrazas

**17.10 m<sup>2</sup>**



El presente documento es de carácter informativo, y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.

Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo, 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 técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras.

# PLANO VIVIENDA

BAJO 3  
Bloque 2

Superficie útil según R.D.\*  
**61.38 m<sup>2</sup>**

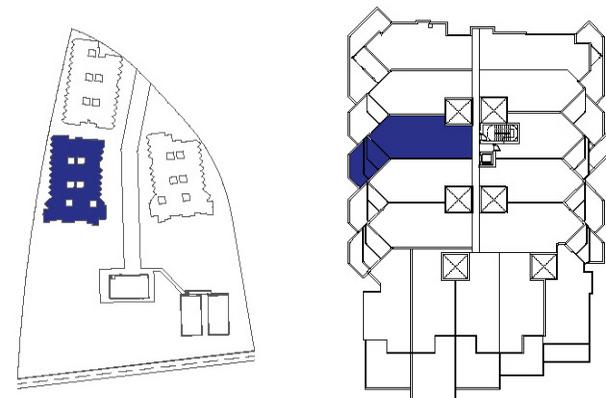
Superficie construida según R.D.\*  
**65.70 m<sup>2</sup>**

Superficie construida con z.c.  
**77.87 m<sup>2</sup>**

Superficie construida terrazas  
**31.85 m<sup>2</sup>**



Escala gráfica  
0 0.5 1 2 3



El presente documento es de carácter informativo, y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.

Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo, 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 técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras.

# PLANO VIVIENDA

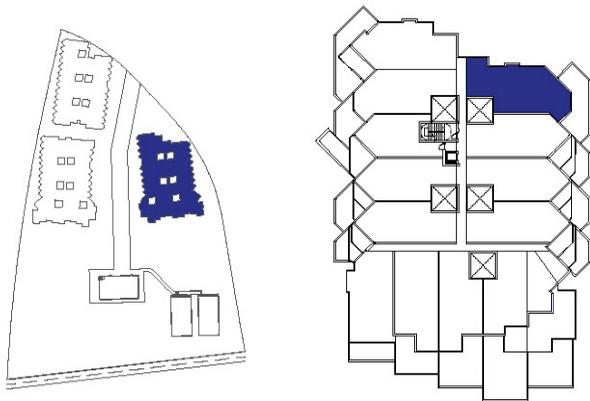
ÁTICO 1  
Bloque 3

Superficie útil según R.D.\*  
**65.66 m<sup>2</sup>**

Superficie construida según R.D.\*  
**72.77 m<sup>2</sup>**

Superficie construida con z.c.  
**83.04 m<sup>2</sup>**

Superficie construida terrazas  
**14.72 m<sup>2</sup>**



El presente documento es de carácter informativo, y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.  
Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo, 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 técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras.

# 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.

[Marinsa]  
**CostaNiza**

VIVIENDAS  
FRENTE AL MAR



Imagen no contractual

[Marinsa]

# CostaNiza

VIVIENDAS  
FRENTE AL MAR



Imagen no contractual

  
**MARINSA**  
PROMOCIONES INMOBILIARIAS



**Promueve** Tu hogar en la Axarquía S.L.U.

**Oficina principal** C/ del Río, 3 · 29700 Vélez-Málaga

**Punto información** Ctra. N-340, Avda. Márquez de Valle Niza s/n

[www.marinsacostaniza.com](http://www.marinsacostaniza.com)



**952 54 18 00**

**629 427 609**

[info@marinsacostaniza.com](mailto:info@marinsacostaniza.com)

IMÁGENES NO CONTRACTUALES. Toda la información relativa al Real Decreto 515/05 de fecha 11 de octubre se encuentra a disposición del Consumidor en nuestras oficinas. Impuestos no incluidos. El consumidor tiene derecho a que se le entregue una copia del correspondiente Documento Informativo Abreviado de la vivienda, así como cualquier información adicional a que se refiere el decreto 218/2005 de la Junta de Andalucía