



**Dream  
Estate.**

BY **COLPIN**

# 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 A BLOQUE 1 <i>FLOOR PLAN OF FIRST A FLOOR BLOCK 1</i>	8
PLANO VIVIENDA PRIMERO A BLOQUE 4 <i>FLOOR PLAN OF FIRST A FLOOR BLOCK 4</i>	9
PLANO VIVIENDA PRIMERO B BLOQUE 3 <i>FLOOR PLAN OF FIRST B FLOOR BLOCK 3</i>	10
PLANO VIVIENDA ÁTICO B BLOQUE 3 <i>FLOOR PLAN OF B PENTHOUSE BLOCK 3</i>	11
PLANO VIVIENDA BAJO A BLOQUE 1 <i>FLOOR PLAN OF A GROUND FLOOR BLOCK 1</i>	12
PLANO VIVIENDA BAJO C BLOQUE 3 <i>FLOOR PLAN OF C GROUND FLOOR BLOCK 3</i>	13
MEMORIA DE CALIDADES <i>QUALITY MEMORIES</i>	14





CALIDAD  
EXCEPCIONAL  
A SU ALCANCE  
*EXCEPTIONAL  
QUALITY  
AT YOUR REACH*

# RESIDENCIAL MARINSA BEACH

SEGUNDA FASE

60 viviendas de 1, 2 y 3 habitaciones  
*60 apartments with 1, 2 or 3 bedrooms*

## DESCRIPCIÓN VIVIENDAS DESCRIPTION

- Gran salón comedor y cocinas amuebladas  
*Large living room and furnished kitchen*
- 1, 2 y 3 dormitorios con armarios empotrados  
*1, 2 and 3 bedrooms with fitted wardrobes*
- 1, 2 baños completos con platos ducha y mamparas  
*1, 2 and 3 complete bathrooms with shower tray and screens*
- Plaza de aparcamiento y trastero incluido  
*Parking space and storage room included*
- Grandes terrazas en todas las viviendas  
*Large terraces in all Home*
- Solariums en áticos  
*Solarium on the top floor*
- Jardín privado  
*Private garden*
- 2 piscinas comunitarias  
*2 community swimmings pools*



Imagen no contractual

# UBICACIÓN

## LOCATION

### EL MORCHE - COSTA DEL SOL

*El Conjunto Residencial MARINSA BEACH II Fase, situado en el ensanche este de El Morche (Torrox), 60 pisos de 1, 2 y 3 habitaciones, distintas tipologías, para elegir la mejor opción que se adapte a sus necesidades.*

*THE MARINSA BEACH II Phase Residential Complex, located in the eastern expansion of El Morche (Torrox), 60 flats with 1,2 and 3 bedrooms, different types, to choose the best option that suits your needs.*



A 25 min. de Rincón de la Victoria  
25 min. from Rincón de la Victoria



A 40 min. de Málaga capital  
40 min. from Málaga city



A 50 min. del Aeropuerto  
50 min. from the Airport



A 10 min. de Baviera Golf  
10 min. from Baviera Golf course



A un paso de la playa  
One step away from the beach

# RESIDENCIAL MARINSA BEACH

## SEGUNDA FASE

Pisos en planta baja con amplias terrazas, plantas primera y segunda con barandas acristaladas y áticos con grandes terrazas-solárium, teniendo todas las viviendas vistas excepcionales.

**Cocina amueblada** (consulte equipamiento), baños con mueble, espejo y mampara en ducha.

Todas las viviendas disponen de plaza de aparcamiento y trastero.

Recinto cerrado con piscinas, y jardín comunitario y a un paso de las magníficas playas de El Morche.

**CALIDADES DE PRIMERA**, persianas automatizadas en dormitorios, muebles de baño con espejo, con platos de ducha con mamparas, armarios empotrados revestidos... **un lujo a su alcance.**

*Ground floor apartments with large terraces, first and second floors with glazed railings and penthouses with large terraces - solarium, all homes having exceptional views.*

*Furnished kitchen (see equipment), bathrooms with furniture, mirror and shower screen.*

*All homes have a parking space and storage room.*

*Enclosed complex with swimming pools, and community garden and one step away from the magnificent beaches of El Morche.*

**FIRST QUALITIES**, automated blinds in bedrooms, bathroom furniture with mirror, shower trays with screens, fitted wardrobes ...**a luxury at your fingertips.**

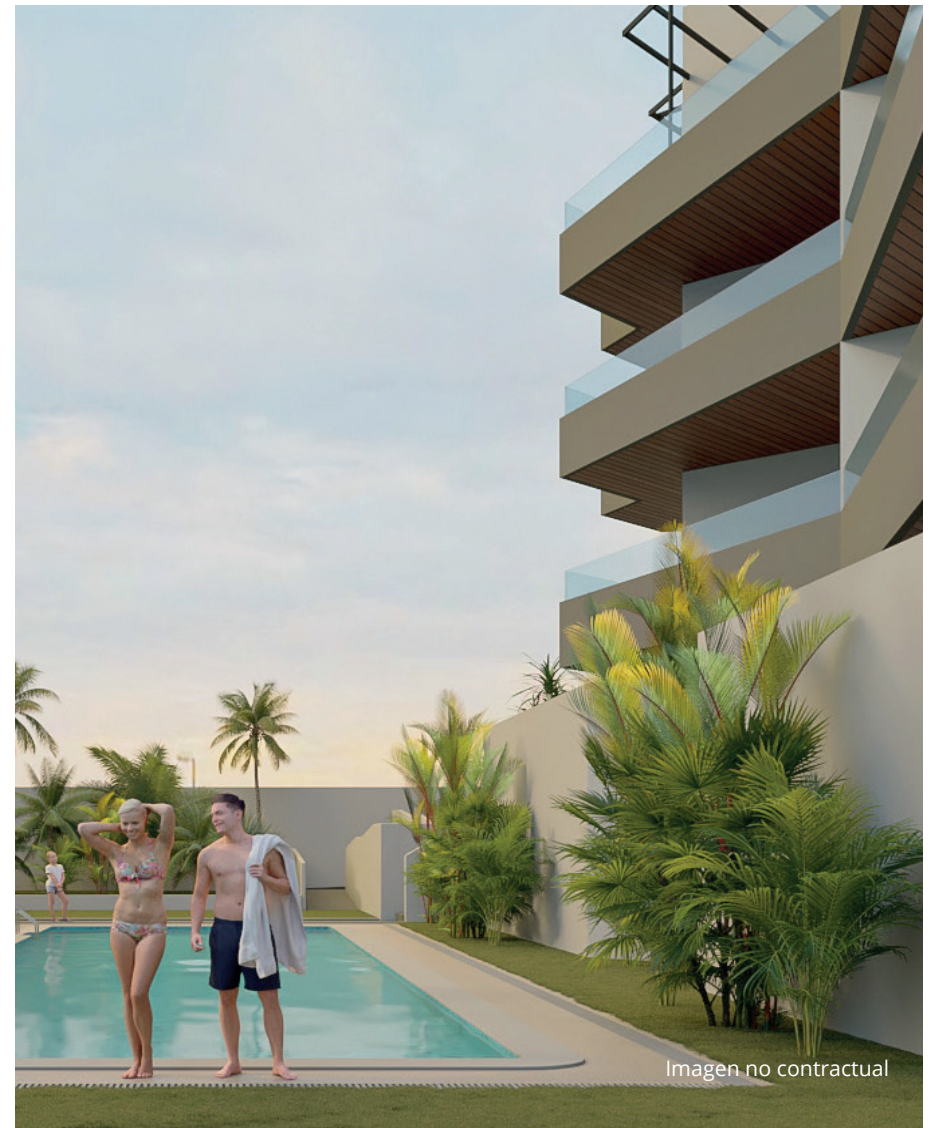




Imagen no contractual



Imagen no contractual



Imagen no contractual

# PLANO VIVIENDA

## PRIMERO A

Bloque 1

Superficie útil según R.D.\*

**83.13 m<sup>2</sup>**

Superficie const. según R.D.\*

**100.82 m<sup>2</sup>**

Superficie construida con z.c.

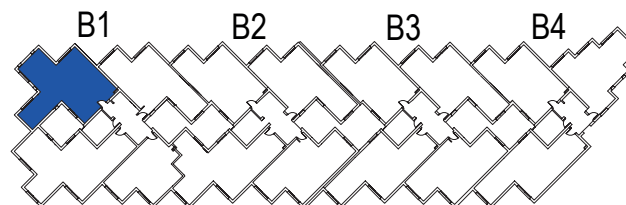
**115.74 m<sup>2</sup>**

Superficie terrazas

**32.79 m<sup>2</sup>**

Superficie solarium

**N/D**



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 A

Bloque 4

Superficie útil según R.D.\*

**66.88 m<sup>2</sup>**

Superficie const. según R.D.\*

**78.95 m<sup>2</sup>**

Superficie construida con z.c.

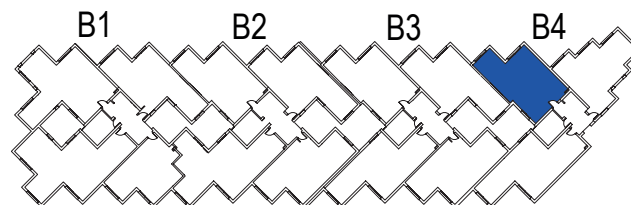
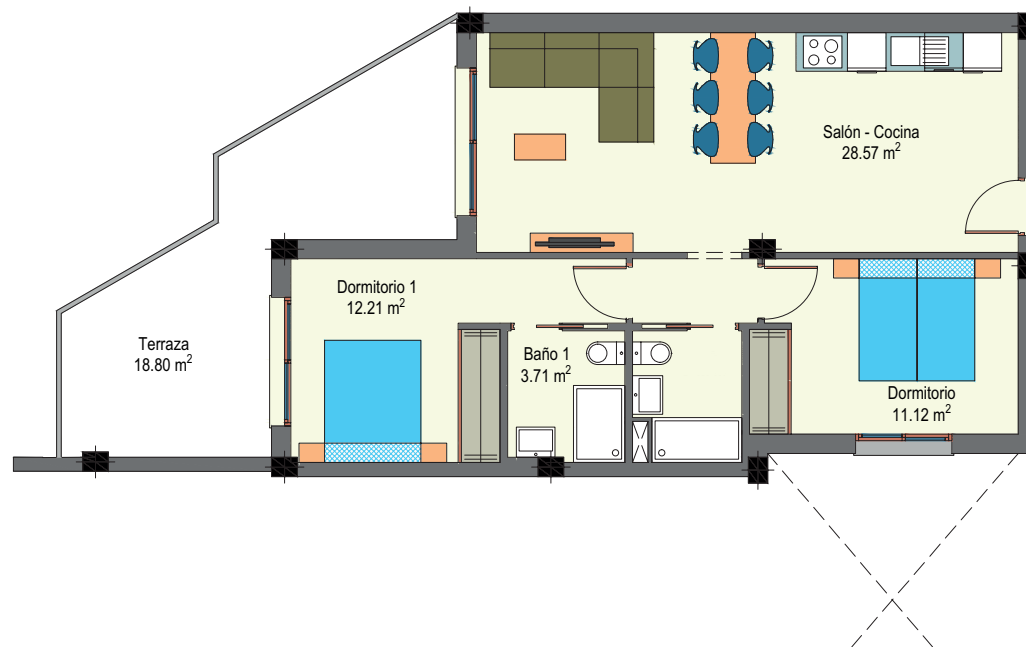
**90.63 m<sup>2</sup>**

Superficie terrazas

**32.79 m<sup>2</sup>**

Superficie solarium

**N/D**



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 D

Bloque 3

Superficie útil según R.D.\*

**71.93 m<sup>2</sup>**

Superficie const. según R.D.\*

**85.62 m<sup>2</sup>**

Superficie construida con z.c.

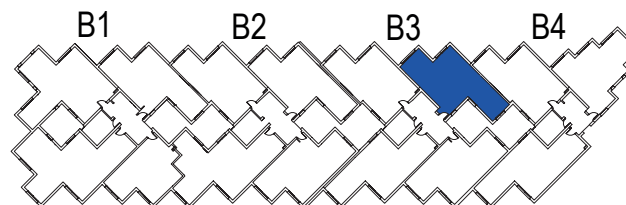
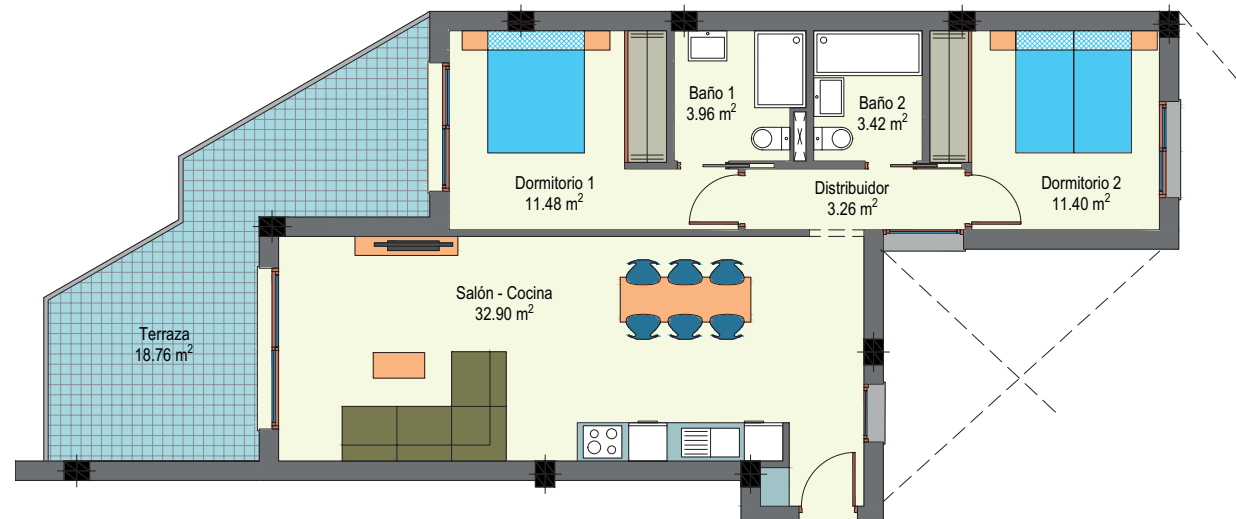
**98.30 m<sup>2</sup>**

Superficie terrazas

**18.76 m<sup>2</sup>**

Superficie solarium

**N/D**



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

## ÁTICO B Bloque 3

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

Superficie const. según R.D.\*  
**85.40 m<sup>2</sup>**

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

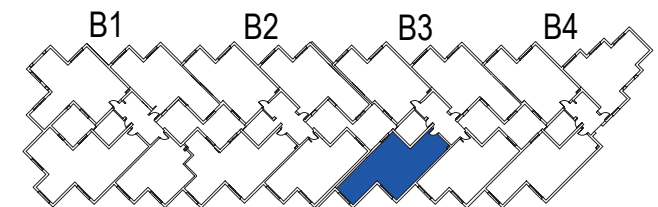
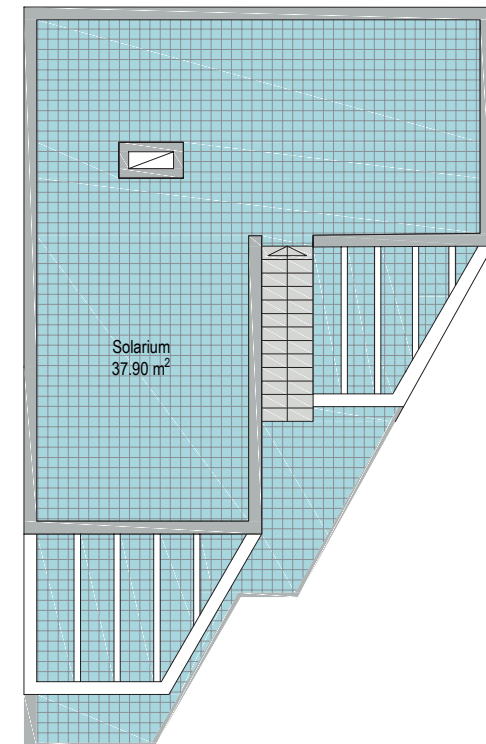
Superficie terrazas  
**19.26 m<sup>2</sup>**

Superficie solarium  
**37.90 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.



Escala gráfica



# PLANO VIVIENDA

BAJO A  
Bloque 1

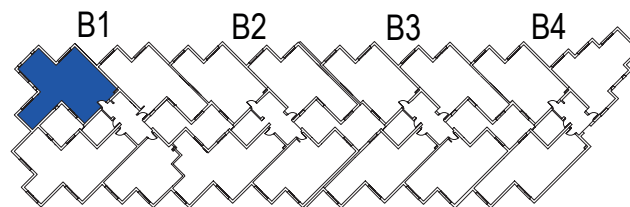
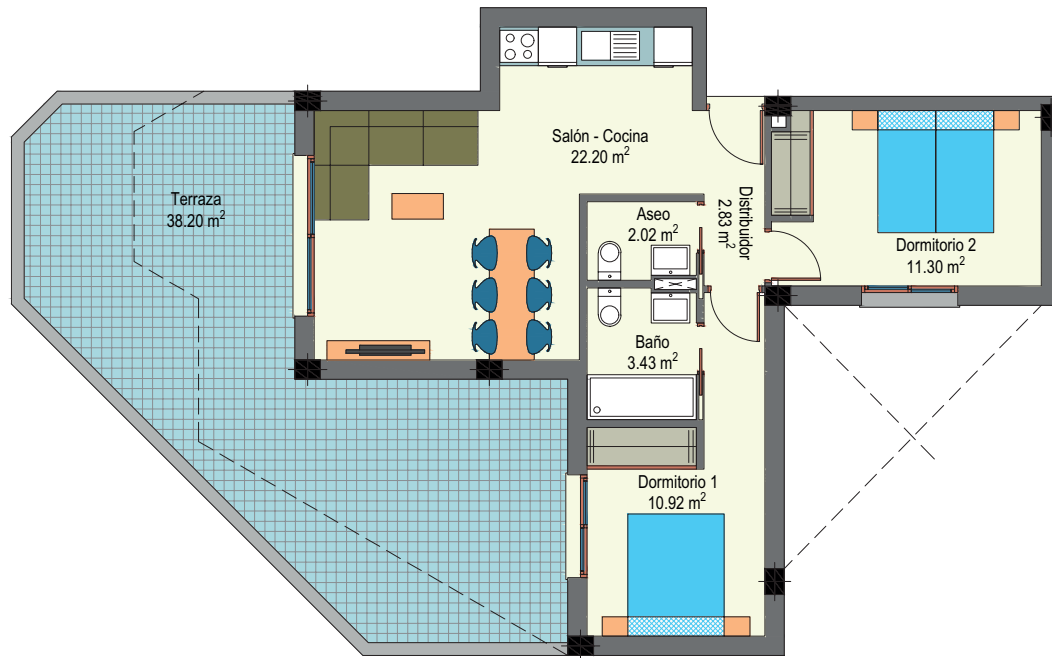
Superficie útil según R.D.\*  
**57.98 m<sup>2</sup>**

Superficie const. según R.D.\*  
**72.19 m<sup>2</sup>**

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

Superficie terrazas  
**38.20 m<sup>2</sup>**

Superficie solarium  
**N/D**



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

BAJO C  
Bloque 3

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

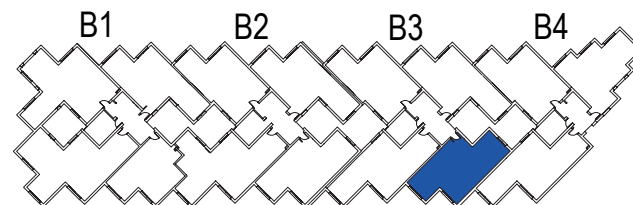
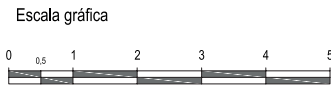
Superficie const. según R.D.\*  
**83.72 m<sup>2</sup>**

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

Superficie terrazas  
**74.03 m<sup>2</sup>**

Superficie solarium  
**N/D**

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.





## 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.



## 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.

# MEMORIA DE CALIDADES Y ACABADOS



## 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
- Piscina comunitaria.



El presente documento es de carácter informativo, no vinculante y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas y/o durante el desarrollo de las obras. Dichos materiales podrían ser sustituidos por otros de calidad similar contrastada.  
Todo el mobiliario, incluido el de la cocina es meramente informativo, las fotos insertadas corresponden a la vivienda "piso piloto" de la fase 1 de Marinsa Beach.