

| Marinsa |

# Cortijo del Conde

---

VIVIENDAS  
DE DISEÑO

| 54 chalés pareados en exclusiva | Urbanización cerrada |  
*| 54 Exclusive semi-detached houses | Gated urbanisation |*

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

# TABLA DE CONTENIDO

## TABLE OF CONTENTS

---

DESCRIPCIÓN VIVIENDAS <i>DESCRIPTION</i>	4
UBICACIÓN <i>LOCATION</i>	5
DETALLES <i>DETAILS</i>	6
PLANO VIVIENDA TIPO 1 - 2 <i>FLOOR PLAN OF HOUSE TYPE 1 - 2</i>	10
PLANO VIVIENDA TIPO 2 - 1 <i>FLOOR PLAN OF HOUSE TYPE 2 - 1</i>	12
MEMORIA DE CALIDADES <i>QUALITY MEMORIES</i>	14





[Marinsa]  
**Cortijo**  
**del Conde**

VIVIENDAS  
DE DISEÑO

COCINAS  
AMUEBLADA  
*FURNISHED KITCHENS*

CLUB SOCIAL  
*SOCIAL CLUB*

PISTA DE PÁDEL  
*PADDLE TENNIS COURT*

PISCINAS  
*SWIMMING POOLS*

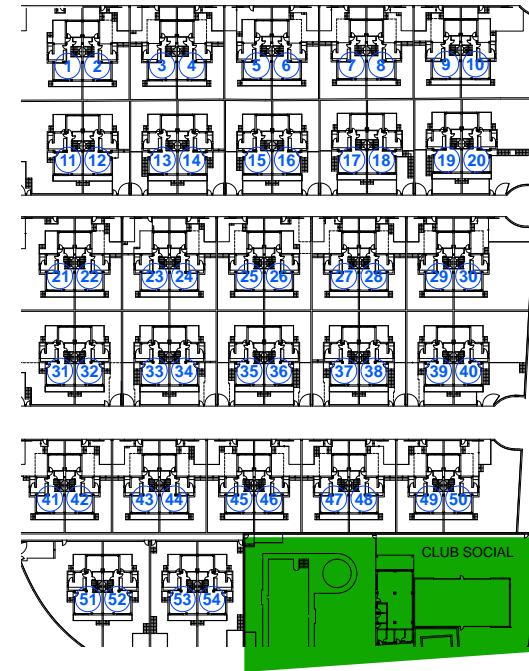
Imagen no contractual

# [Marinsa] Cortijo del Conde

VIVIENDAS  
DE DISEÑO

## DESCRIPCIÓN VIVIENDAS DESCRIPTION

- Gran salón comedor  
*Large living room*
- 4 dormitorios espaciosos (uno de ellos en planta baja)  
*4 spacious bedrooms (one of them on the ground floor)*
- 3 baños completos  
*3 complete bathrooms*
- Sótano diáfano con iluminación y ventilación natural  
*Open plan basement with natural lighting and ventilation*
- Solárium en planta alta  
*Solarium on the top floor*
- Jardín privado  
*Private garden*
- Club social con piscina y pista de pádel  
*Social club with swimming pool and paddle tennis court*
- Cocinas amuebladas  
*Furnished kitchen*



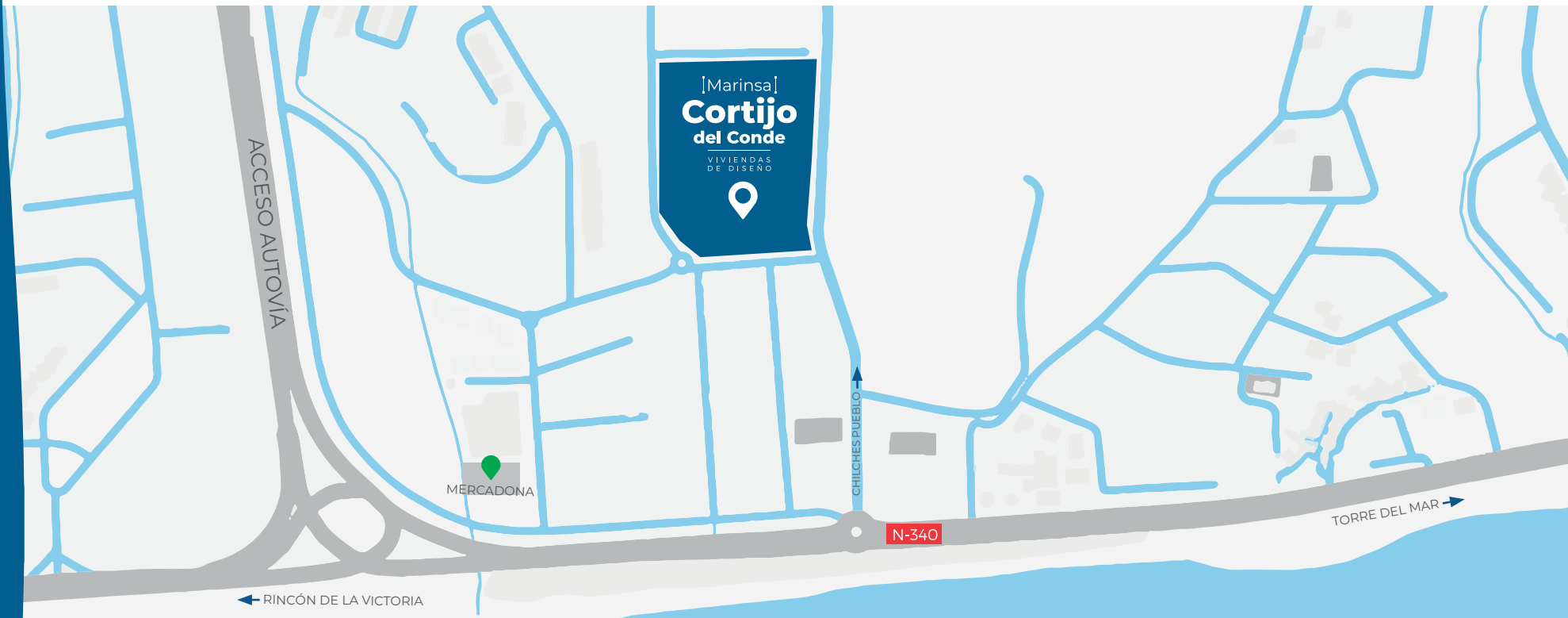
# UBICACIÓN

## LOCATION

### CHILCHES COSTA-MÁLAGA

**Marinsa Cortijo el Conde** está localizada en una zona residencial, conectada directamente con la autovía del Mediterráneo y la Nacional 340

*Marinsa Cortijo el Conde is located in a residential area, directly connected to the Mediterranean motorway and the National road 340.*



A 5 min. de Rincón de la Victoria  
5 min. from Rincón de la Victoria



A 25 min. de Málaga capital  
25 min. from Málaga city



A 30 min. del Aeropuerto  
30 min. from the Airport



A 5 min. de Añoreta Golf  
5 min. from Añoreta Golf course



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

# [Marinsa] Cortijo del Conde

VIVIENDAS  
DE DISEÑO

**La Urbanización Cortijo del Conde** está situada en Chilches Costa, uno de los enclaves más privilegiados de la Costa del Sol (a un paso de Rincón de la Victoria), donde se va a construir el nuevo complejo Marinsa Cortijo del Conde, que pronto será realidad.

La edificación se hará sobre **una parcela de más de 21.000 m<sup>2</sup>, a 200 m del mar**, a 25 minutos de Málaga, a 30 del aeropuerto, con acceso directo a las vías N-340 y A7 y muy cerca de centros comerciales y de campos de golf.

**Marinsa Cortijo del Conde** es un proyecto de diseño vanguardista, perfectamente adaptado al entorno natural, formado por **54 viviendas pareadas de 4 dormitorios** (uno de ellos en planta baja), **3 baños completos y cocina amueblada**. Con una primera fase de 20 unidades, con licencia de obras y en construcción.

Todas las viviendas cuentan con **amplias parcelas ajardinadas, terrazas, aparcamiento privado y sótano – bodega**. El complejo está dotado de excelentes zonas comunes con piscinas, jardines privados, club social, pista de pádel, pista deportiva y solárium.

**Marinsa Cortijo del Conde** es un conjunto residencial ubicado en un entorno inmejorable. **Materiales de alta calidad**, óptimo aprovechamiento del espacio, casas luminosas e interiores cálidos, le darán privacidad, tranquilidad y calidad de vida a usted y a su familia.

*The Urbanization Cortijo del Conde is located in Chilches Costa, one of the most privileged enclaves of the Costa del Sol (one step away from Rincón de la Victoria), where the new Marinsa Cortijo del Conde complex is going to be built, which will soon become a reality.*

*The building will be built on a plot of more than 21.000 m<sup>2</sup>, 200 m from the sea, 25 minutes from Málaga, 30 minutes from the airport, with direct access to the highways N-340 and A7 and very close to shopping centres and golf courses.*

*Marinsa Cortijo del Conde is an avant-garde design project, perfectly adapted to the natural environment, consisting of 54 semi-detached houses with 4 bedrooms (one of them on the ground floor), 3 complete bathrooms and furnished kitchen. With a first phase of 20 units, with building permit and under construction.*

*All the properties have large garden plots, terraces, private parking and a basement - wine cellar. The complex has excellent communal areas with swimming pools, private gardens, social club, paddle tennis court, sports court and solarium.*

*Marinsa Cortijo del Conde is a residential complex located in an unbeatable setting. High quality materials, optimal use of space, bright houses and warm interiors will give you and your family privacy, tranquillity and quality of life.*



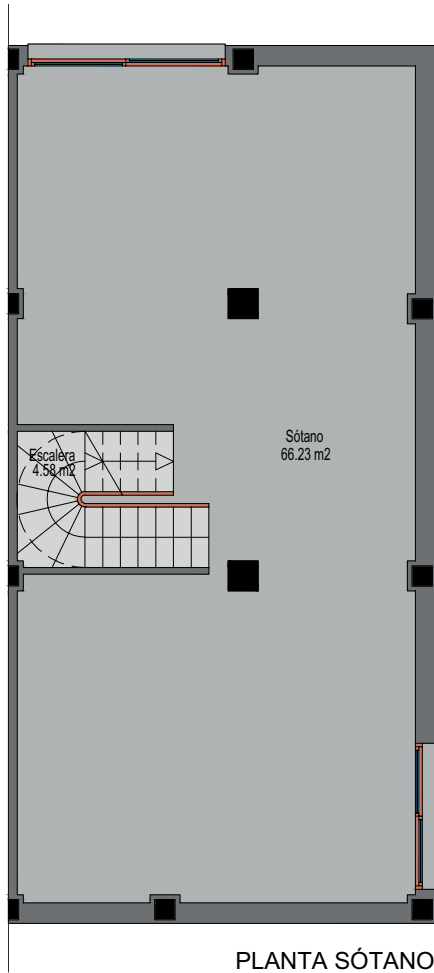
Imagen no contractual



Imagen no contractual







PLANTA SÓTANO



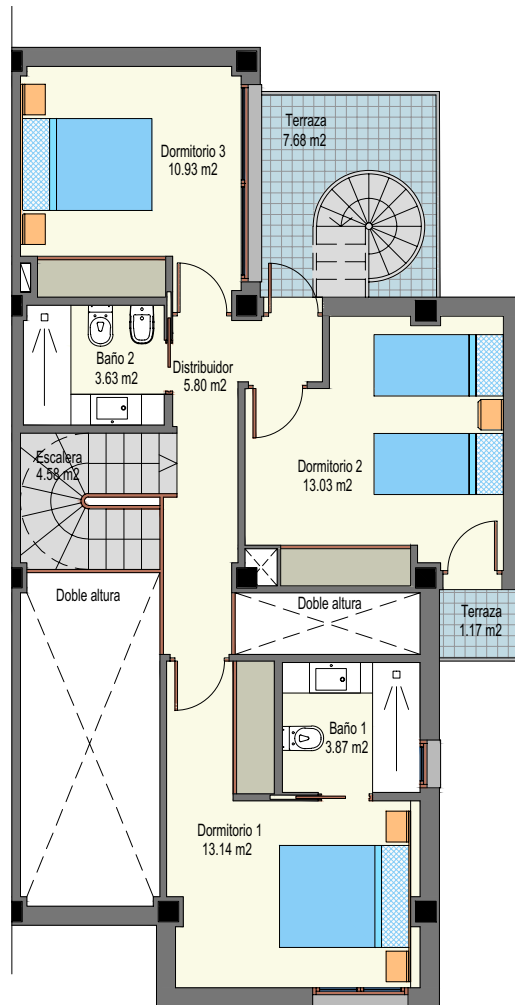
PLANTA BAJA

Escala gráfica

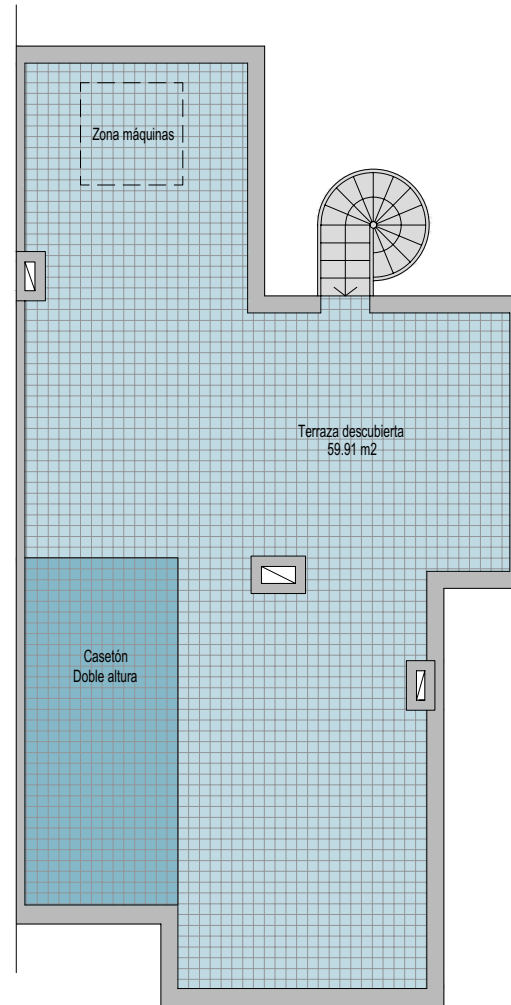


# PLANO VIVIENDA

## V20 Tipo 1 - 2



PLANTA PRIMERA



PLANTA CUBIERTA

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.

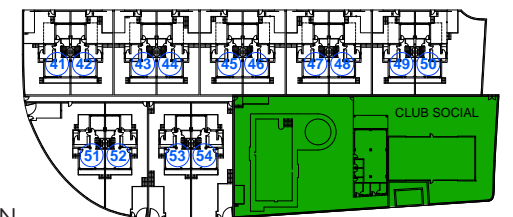
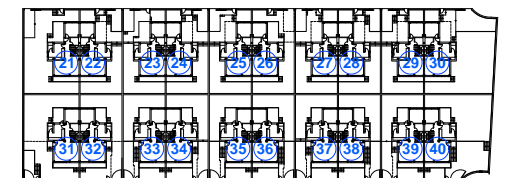
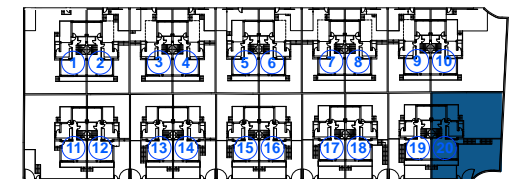
### Superficies

Superficie útil vivienda	185.86 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior	26.67 m <sup>2</sup>
<b>Superficie útil total vivienda</b>	<b>212.53 m<sup>2</sup></b>

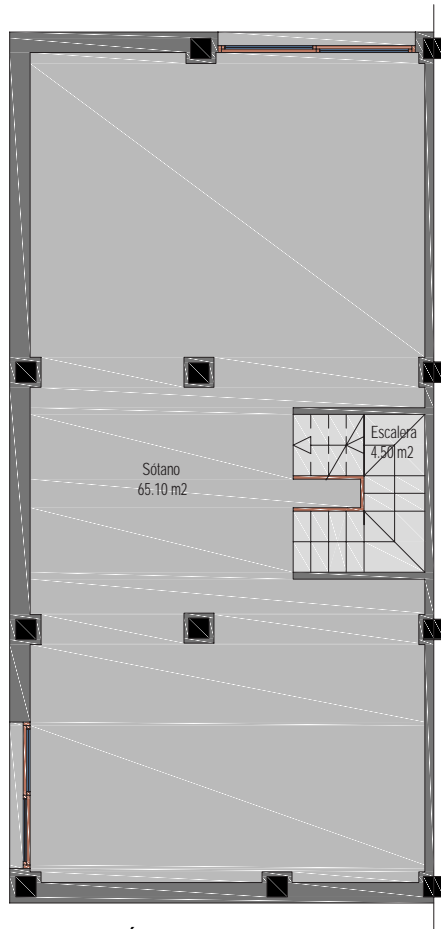
Superficie construida	222.33 m <sup>2</sup>
Superficie construida exterior	27.94 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida total</b>	<b>250.27 m<sup>2</sup></b>

Superficie de jardín	215.32 m <sup>2</sup>
Superficie de solarium	59.91 m <sup>2</sup>

<b>Superficie Útil Decreto 218/2005</b>	<b>202.15 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie Construida Decreto 218/2005</b>	<b>244.56 m<sup>2</sup></b>

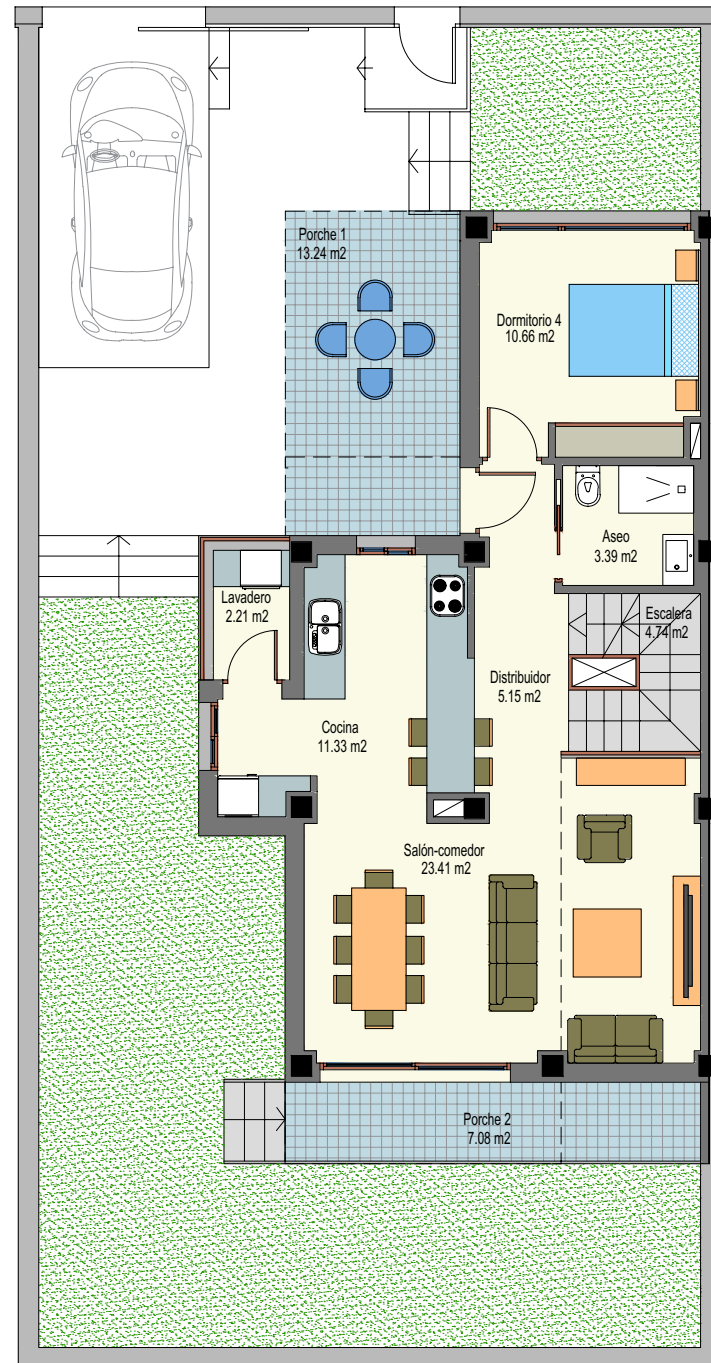


SITUACIÓN



PLANTA SÓTANO

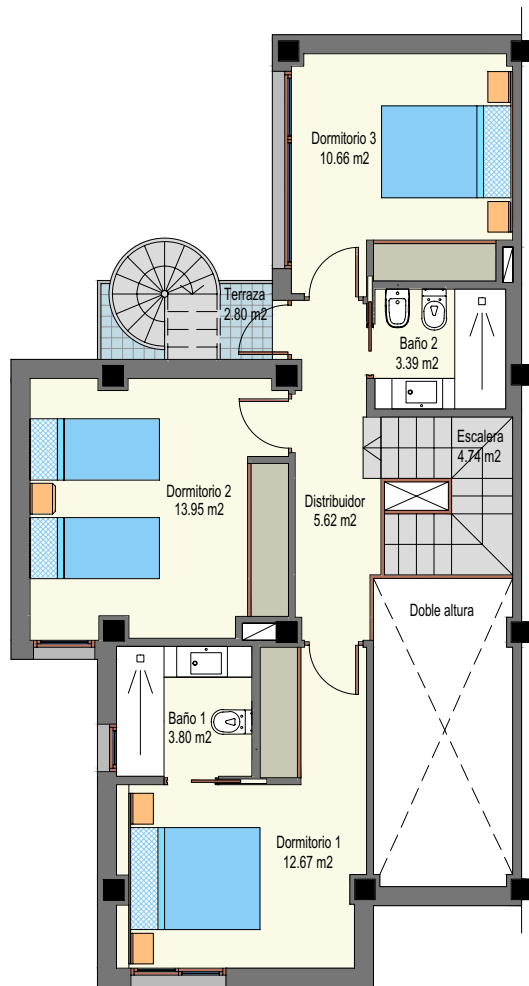
Escala gráfica



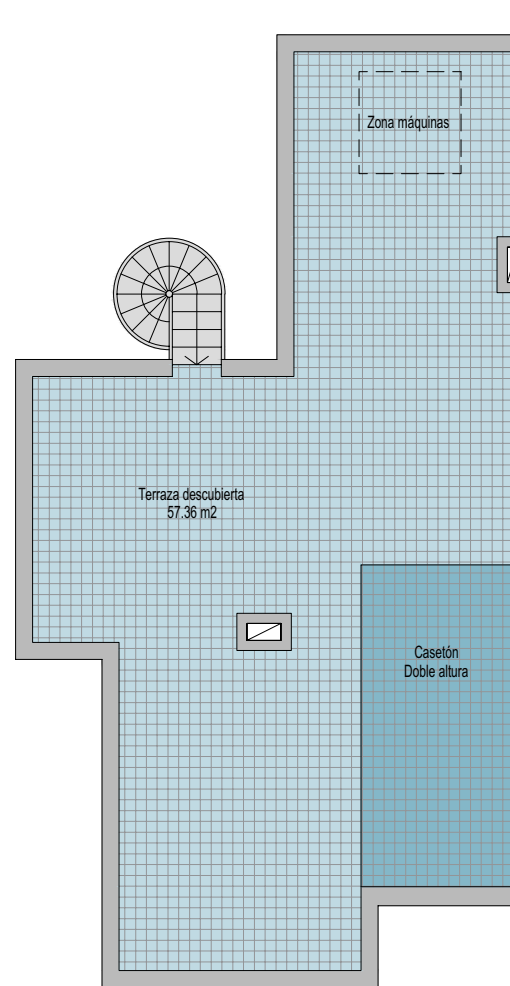
PLANTA BAJA

# PLANO VIVIENDA

## V27 Tipo 2 - 1



PLANTA PRIMERA



PLANTA CUBIERTA

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.

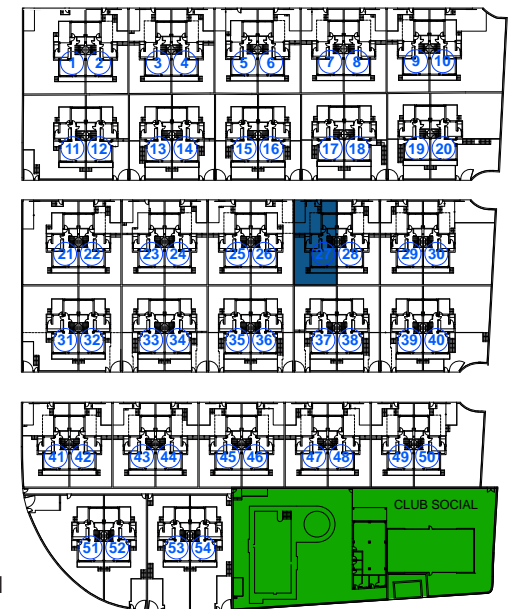
### Superficies

Superficie útil vivienda	180.59 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior	23.12 m <sup>2</sup>
<b>Superficie útil total vivienda</b>	<b>203.71 m<sup>2</sup></b>

Superficie construida	217.19 m <sup>2</sup>
Superficie construida exterior	23.95 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida total</b>	<b>241.14 m<sup>2</sup></b>

Superficie de jardín	94.57 m <sup>2</sup>
Superficie de solarium	57.36 m <sup>2</sup>

<b>Superficie Útil Decreto 218/2005</b>	<b>198.65 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie Construida Decreto 218/2005</b>	<b>238.90 m<sup>2</sup></b>



SITUACIÓN

# 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.
- Techo registrable en baño principal.



## 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.





### CLIMATIZACIÓN Y A.C.S.

- Instalación de aire acondicionado por conducto incluyendo equipo acondicionador de aire tipo Split conductos.
- Sistema de producción de agua caliente mediante aerotermia.



### 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 mediante sistema de aerotermia.



### 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.



### SÓTANO

- Totalmente equipado según normativa vigente.



### ZONAS COMUNES

- Zonas privadas con jardines, con riego automático y caminos pavimentados.
- Pista de pádel.
- Piscina comunitaria.
- Club social.

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] Cortijo del Conde

VIVIENDAS  
DE DISEÑO



Imagen no contractual

# |Marinsa| **Cortijo del Conde**

VIVIENDAS  
DE DISEÑO



**MARINSA**  
PROMOCIONES INMOBILIARIAS



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

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

**Punto información** C/ Los Cedros, s/n · Chilches-Costa

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



**952 54 18 00**

**628 446 557**

[info@marinsacortijodelconde.com](mailto:info@marinsacortijodelconde.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