



VELLMARI

HOMES - NERJA



VELLMARI
HOMES - NERJA

El lugar donde construir tus sueños



*Te invitamos a conocer nuestro nuevo proyecto
“VELLMARI HOMES”, un conjunto residencial
de 7 viviendas donde los protagonistas son
la luz natural y el uso racional del espacio.*



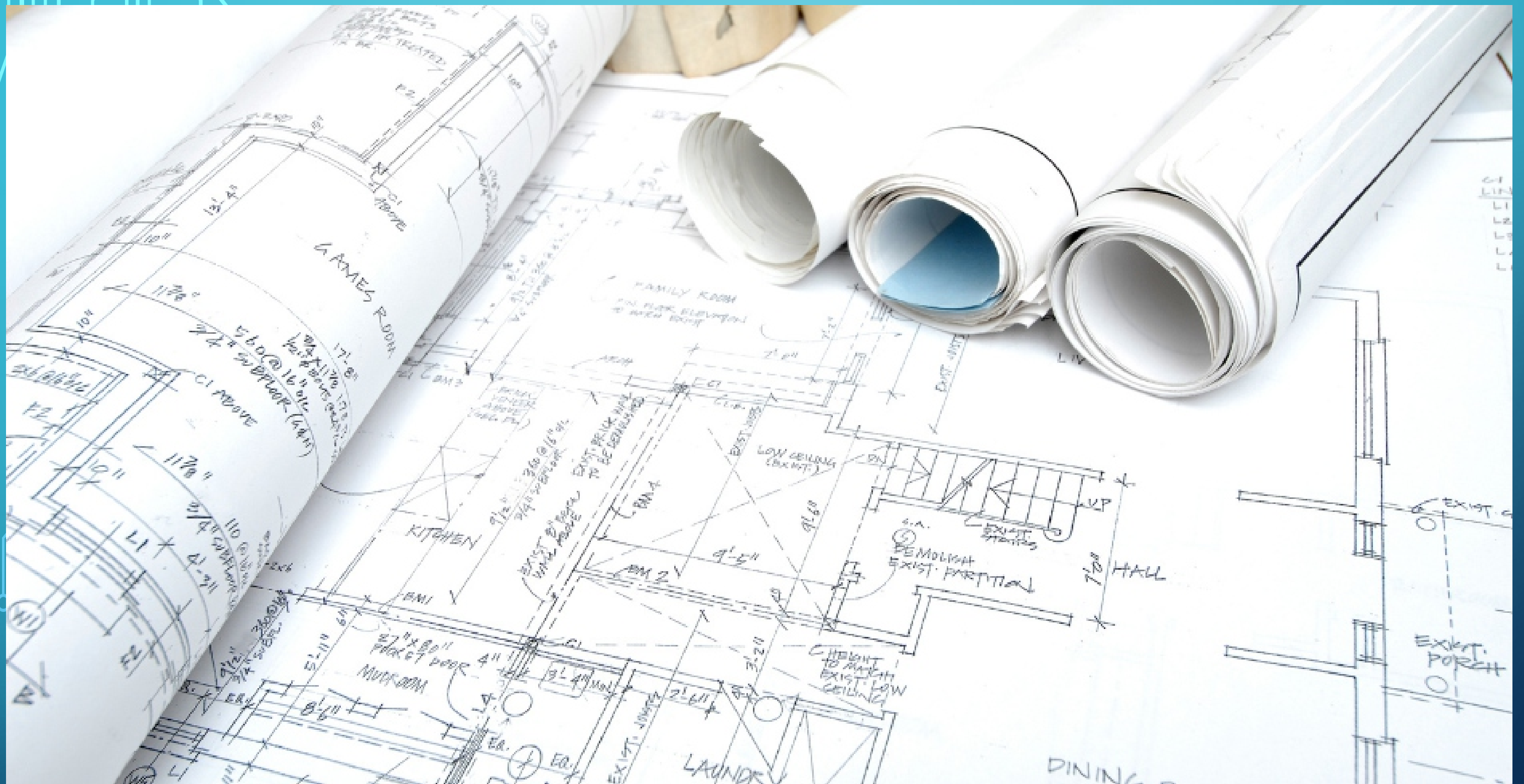
Con un diseño moderno, hemos logrado reunir en una sola propiedad todos los elementos que demanda el mercado residencial actual, creando un hogar apta para convertirse tanto en primera vivienda como en vivienda vacacional o incluso en inversión para dedicarlo al mercado del alquiler vacacional.

Todas las viviendas dispondrán de piscina privada y solarium, varias terrazas y una distribución interna que brinda total comodidad en su uso, así como doble espacio de estacionamiento privado debajo de cada casa y la opción de poder construir un apartamento extra en el bajo rasante





Viviendas compactas que en definitiva, por sus características y diseño, ofrecen todas las ventajas de una villa individual, pero sin sus elevados costes de mantenimiento.

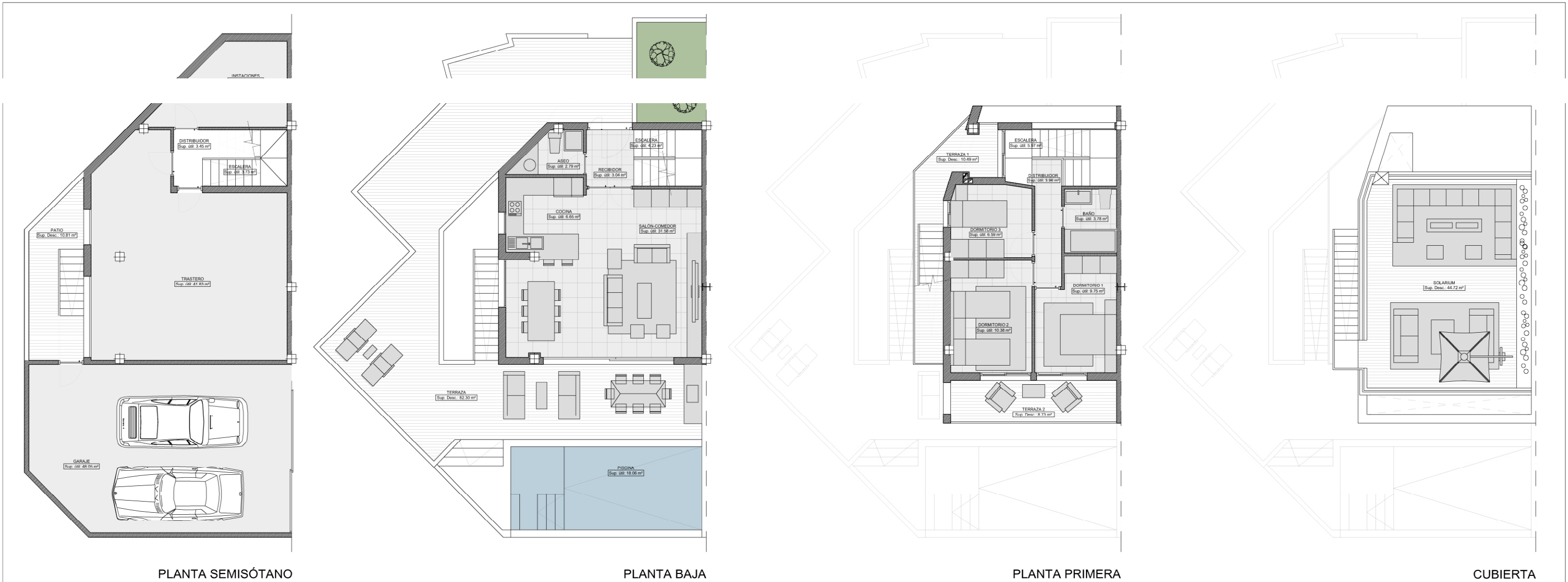


PLANOS

PLANO DEL CONJUNTO



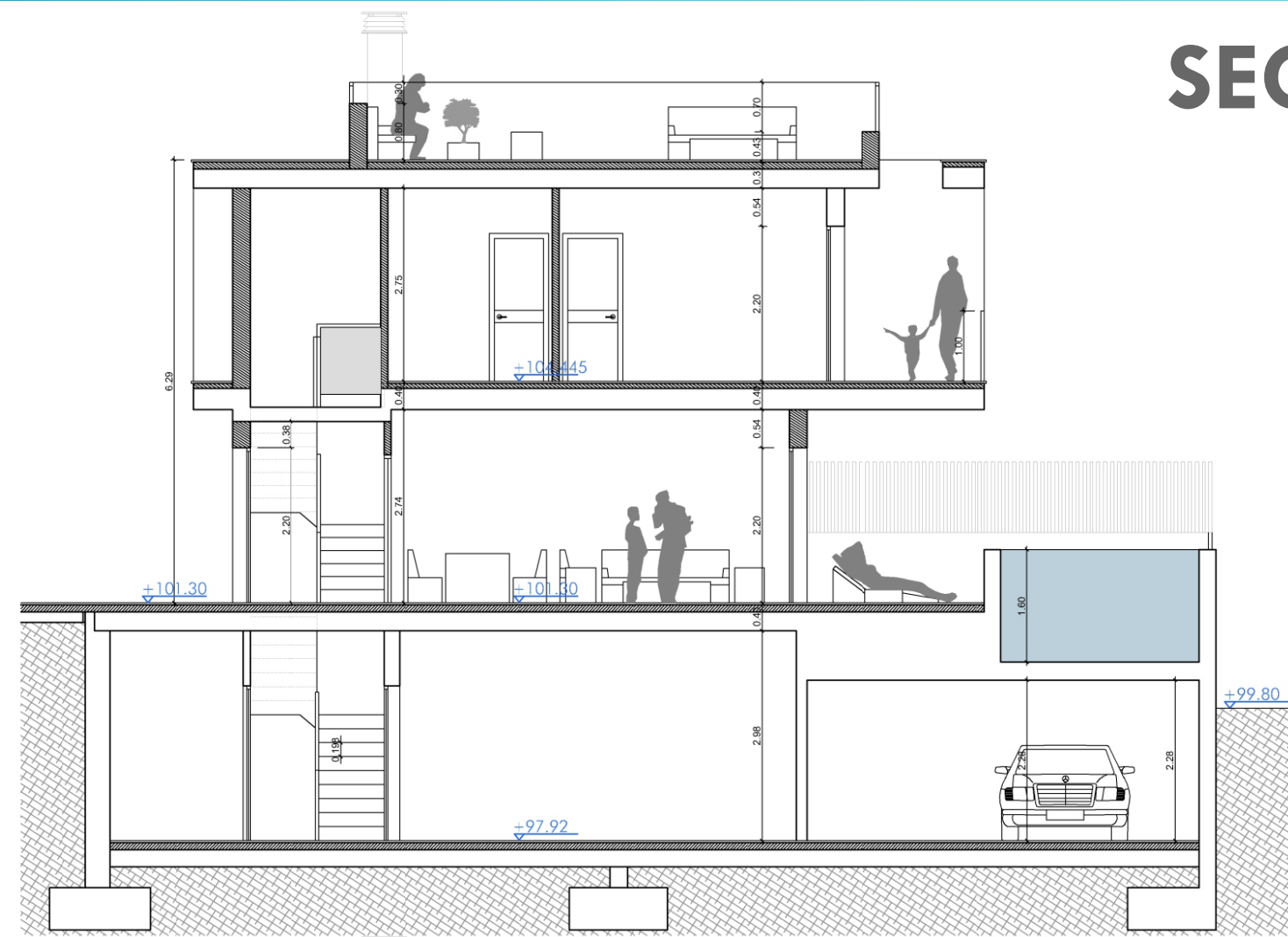
VIVIENDA 1



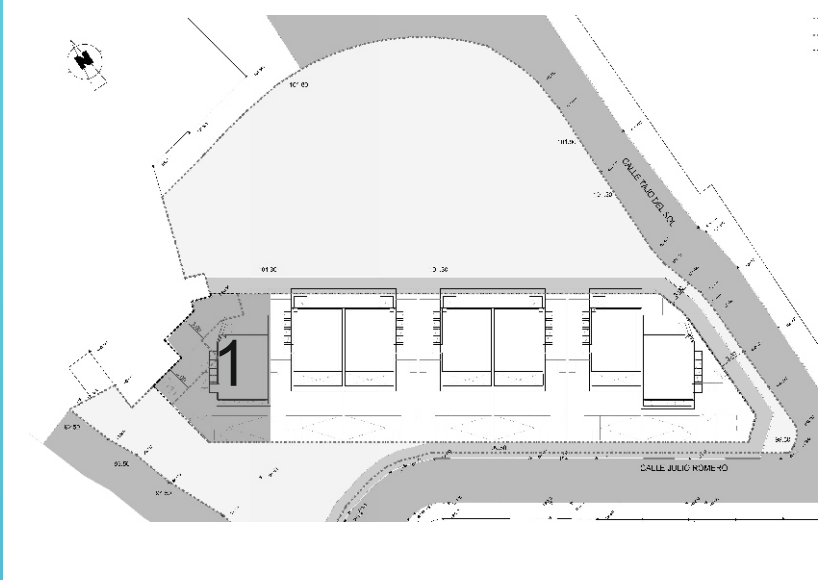
VIVIENDA 1

UBICACIÓN, SECCIÓN Y SUPERFICIES

SECCIÓN

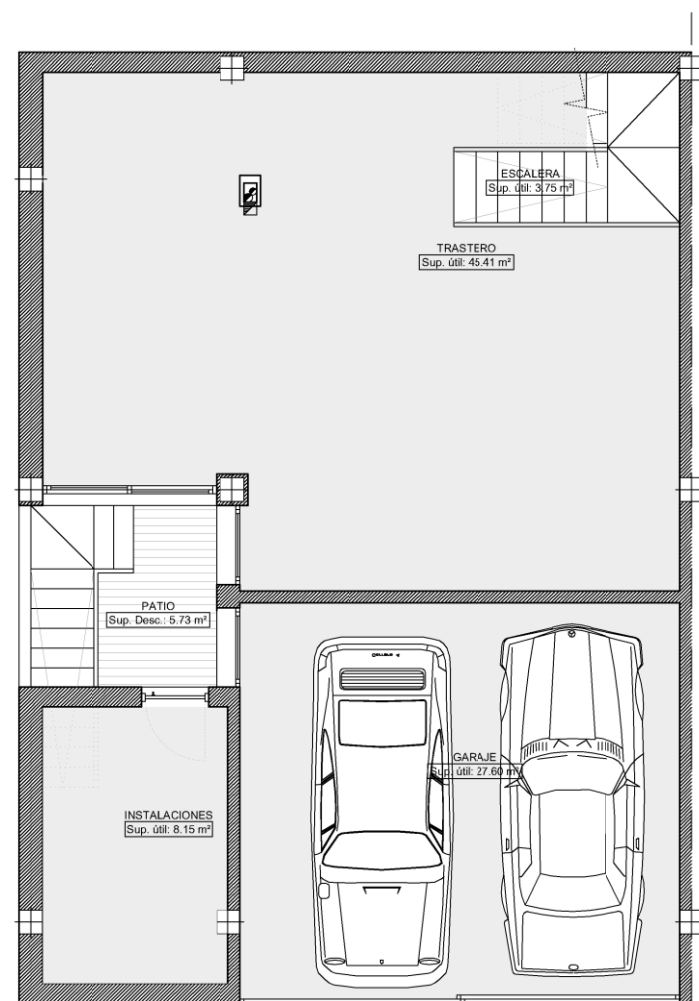


UBICACIÓN

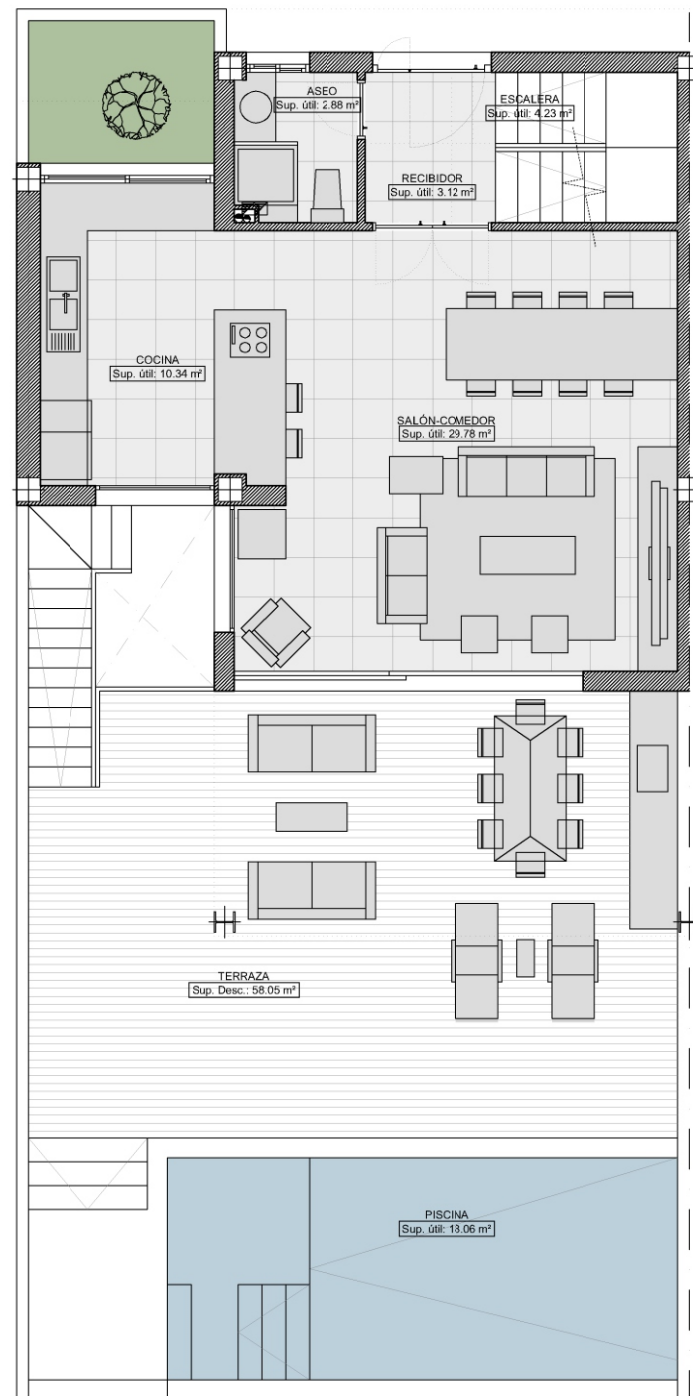


CUADRO I: SUPERFICIES (VIVIENDA Nº 1)						
Planta Semisótano (Trast.)		Planta Baja (Viv.)		Planta Primera (Viv.)		Cubierta
Garaje	48.05 m²	Recibidor	3.04 m²	Distribuidor	3.96 m²	
Trastero	41.83 m²	Escalera	4.23 m²	Dormitorio 1	9.75 m²	
Instalaciones	10.28 m²	Salón-Comedor	31.58 m²	Dormitorio 2	10.38 m²	
Escalera	3.73 m²	Cocina	6.65 m²	Dormitorio 3	6.59 m²	
Distribuidor	3.45 m²	Aseo	2.79 m²	Baño 1	3.78 m²	
				Escalera	5.97 m²	
Sup. útil Pl. Semisót. 107.34 m²						
		Sup. útil Planta Baja 48.29 m²		Sup. útil Planta 1ª 40.43 m²		
		Total Superficie útil Vivienda 88.72 m²				
Patio	10.81 m²	Terraza	82.30 m²	Terraza 1	10.49 m²	Solarium 44.72 m²
		Piscina	18.06 m²	Terraza 2	8.73 m²	
Sup. Desc. Pl. Semis.	10.81 m²	Sup. Descubierta P.B. 100.36 m²		Sup. Descubierta P.1ª	19.22 m²	Sup. Desc. Cubierta 44.72 m²
Sup. Const. Pl. Semis. 118.33 m²						
		Sup. Const. Pl. Baja 56.85 m²		Sup. Const. P.1ª 50.01 m²		

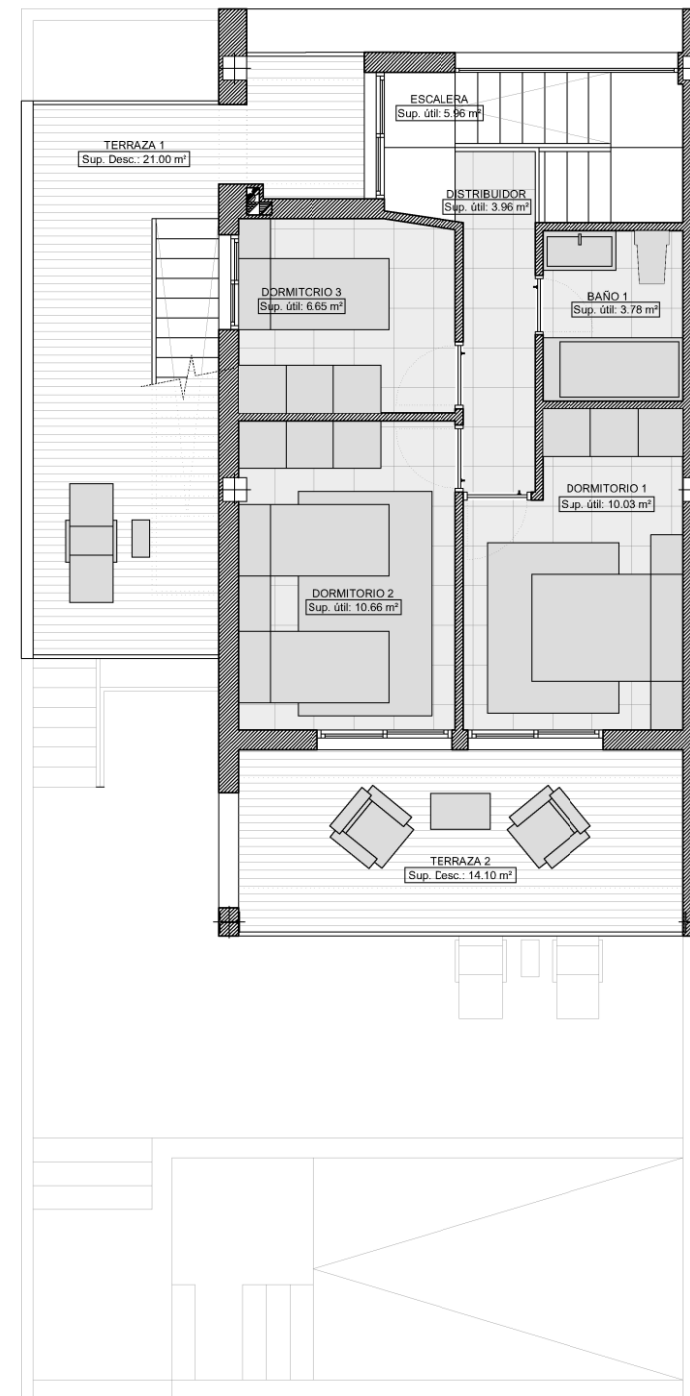
VIVIENDAS 2, 4 y 6



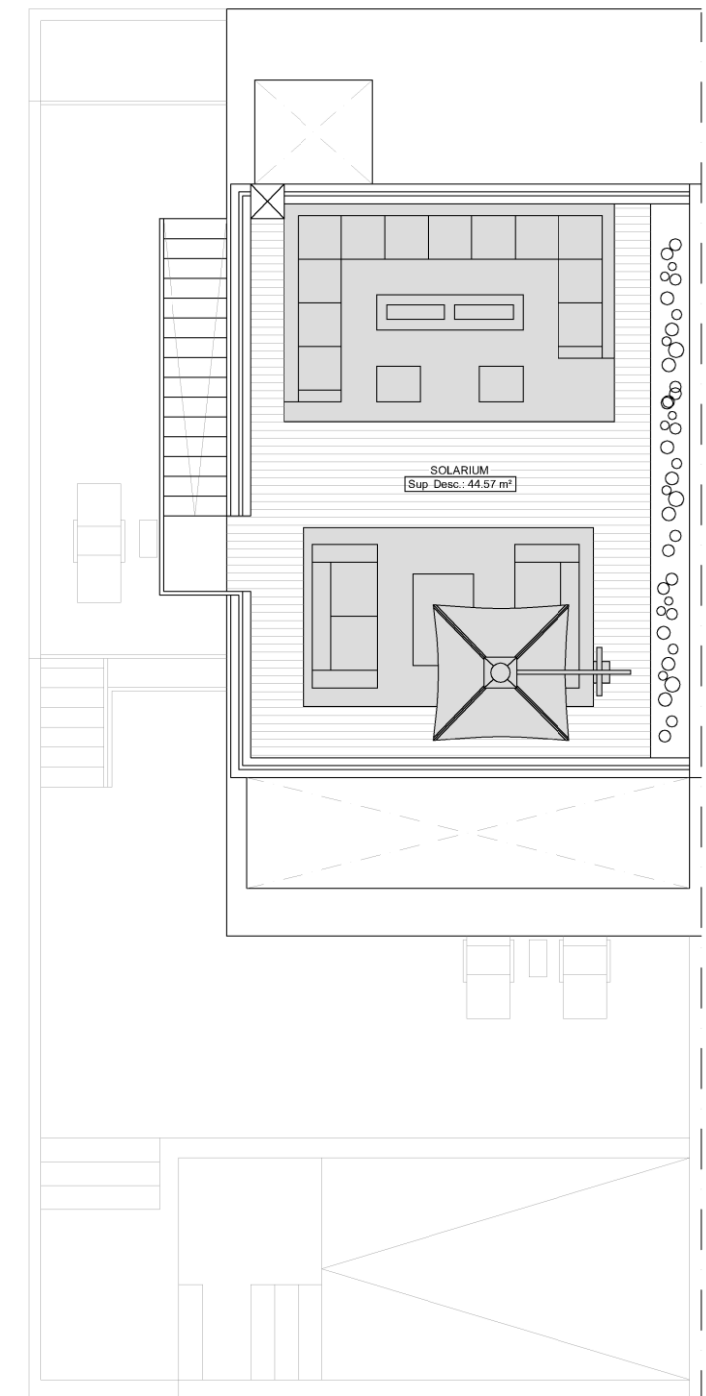
PLANTA SEMISÓTANO



PLANTA BAJA (V. 2 - 4 - 6)



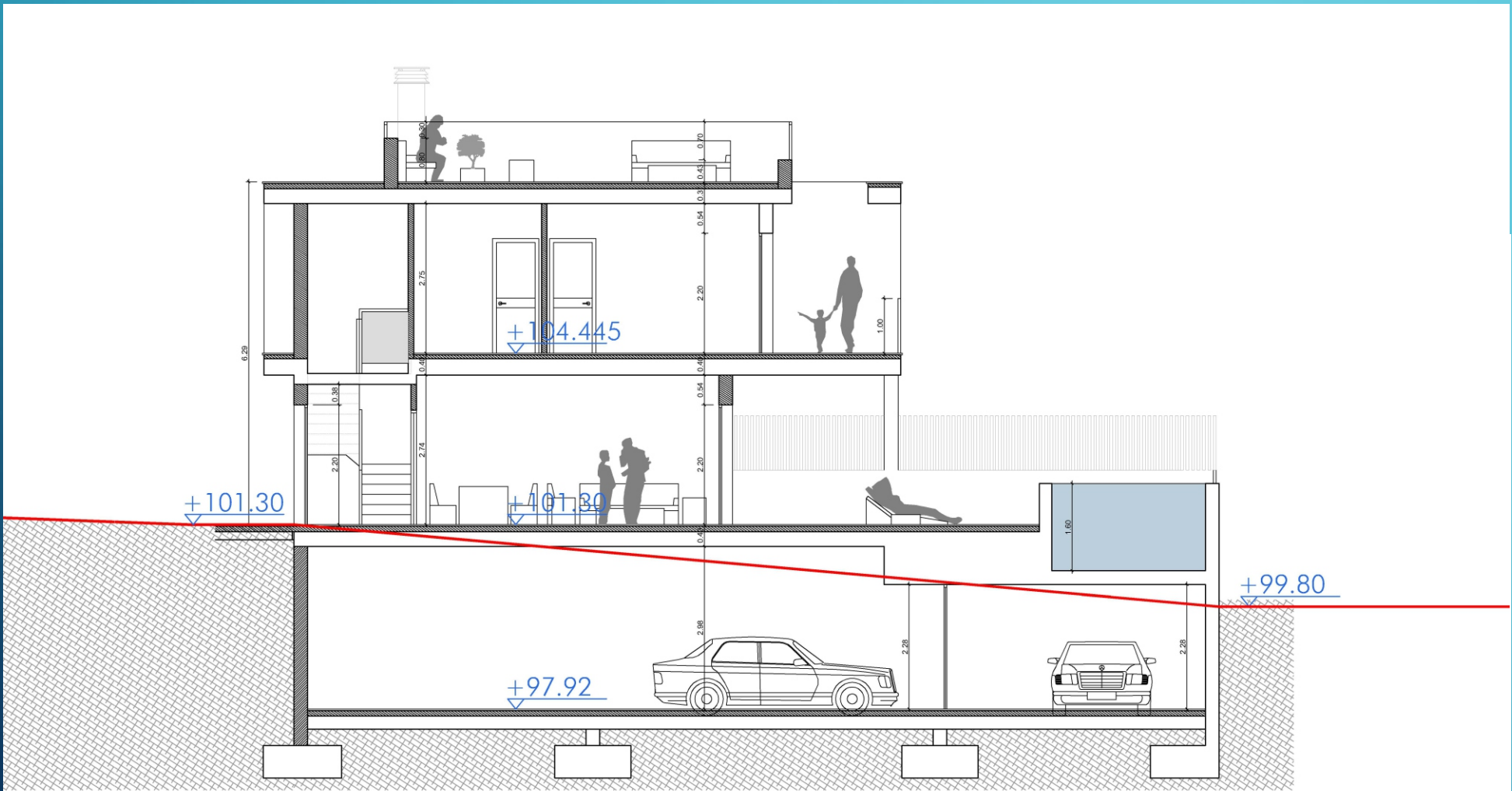
PLANTA PRIMERA



CUBIERTA

VIVIENDAS 2, 4 y 6

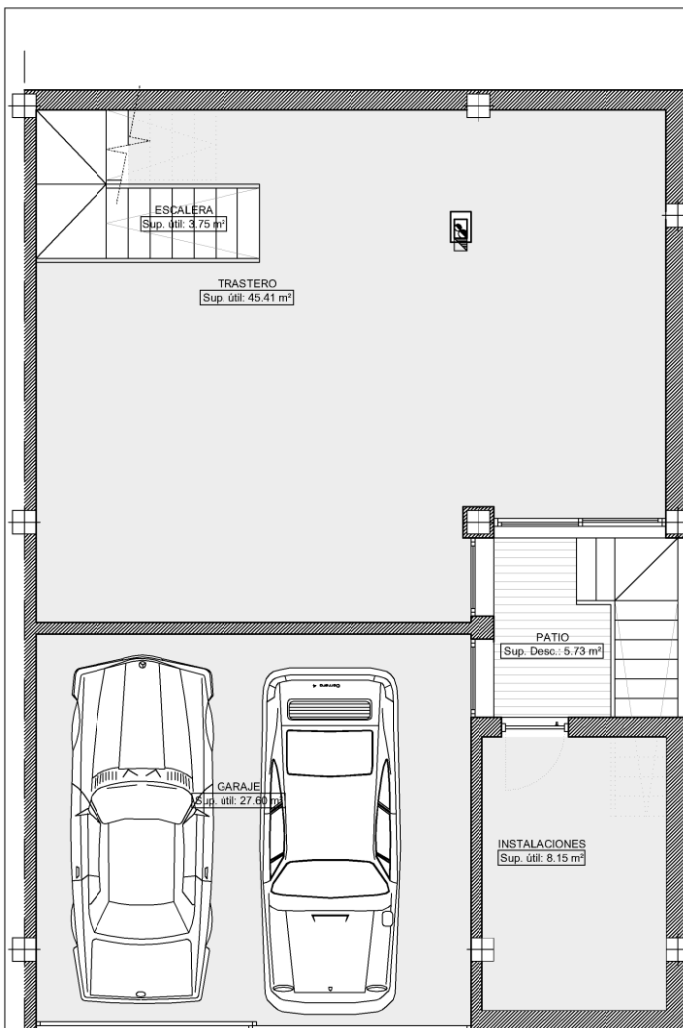
UBICACIÓN, SECCIÓN Y SUPERFICIES



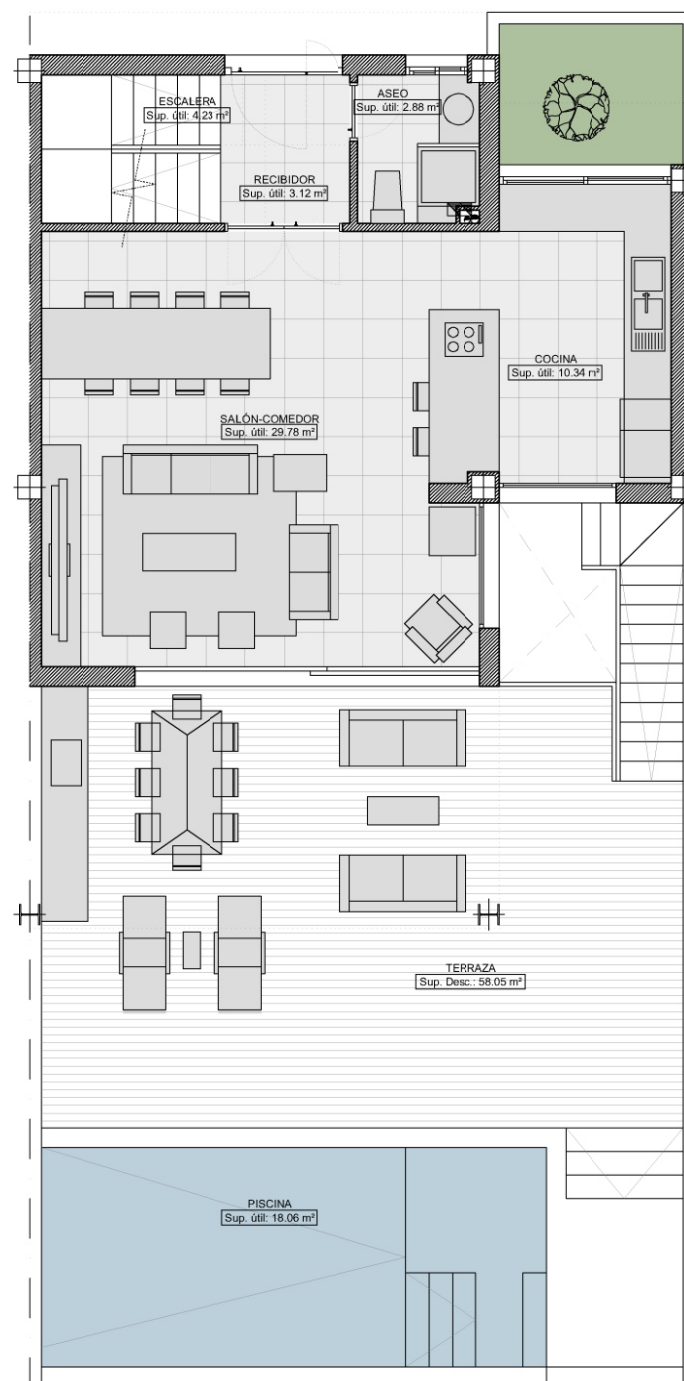
CUADRO I: SUPERFICIES (VIVIENDAS Nº 2 - 4 - 6)							
Planta Semisótano (Trast.)		Planta Baja (Viv.)		Planta Primera (Viv.)		Cubierta	
Garaje	27.60 m²	Recibidor	3.12 m²	Distribuidor	3.96 m²		
Trastero	45.41 m²	Escalera	4.23 m²	Dormitorio 1	10.03 m²		
Instalaciones	8.15 m²	Salón-Comedor	29.78 m²	Dormitorio 2	10.66 m²		
Escalera	3.75 m²	Cocina	10.34 m²	Dormitorio 3	6.65 m²		
		Aseo	2.88 m²	Baño 1	3.78 m²		
				Escalera	5.96 m²		
Sup. útil Pl. Semisót.	84.91 m²						
		Sup. útil Planta Baja	50.35 m²	Sup. útil Planta 1ª	41.04 m²		
		Total Superficie útil Vivienda		91.39 m²			
Patio	5.73 m²	Terraza	58.05 m²	Terraza 1	21.00 m²	Solarium	44.57 m²
		Piscina	18.06 m²	Terraza 2	14.10 m²		
Sup. Desc. Pl. Semis.	5.73 m²	Sup. Descubierta P.B.	76.11 m²	Sup. Descubierta P.1ª	35.10 m²	Sup. Desc. Cubierta	44.57 m²
Sup. Const. Pl. Semis.	96.24 m²						
		Sup. Const. Pl. Baja	59.16 m²	Sup. Const. P.1ª	49.40 m²		

UBICACIÓN

VIVIENDAS 3 y 5



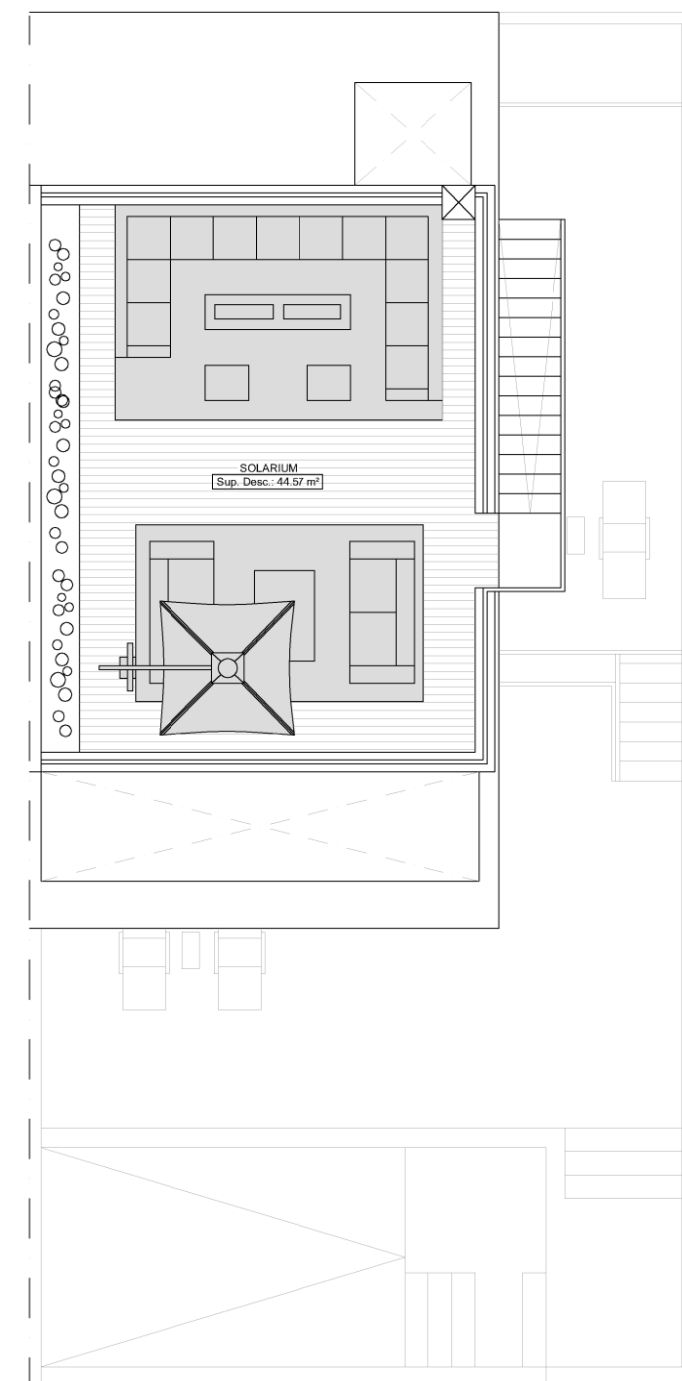
PLANTA SEMISÓTANO



PLANTA BAJA (V. 3 - 5)



PLANTA PRIMERA

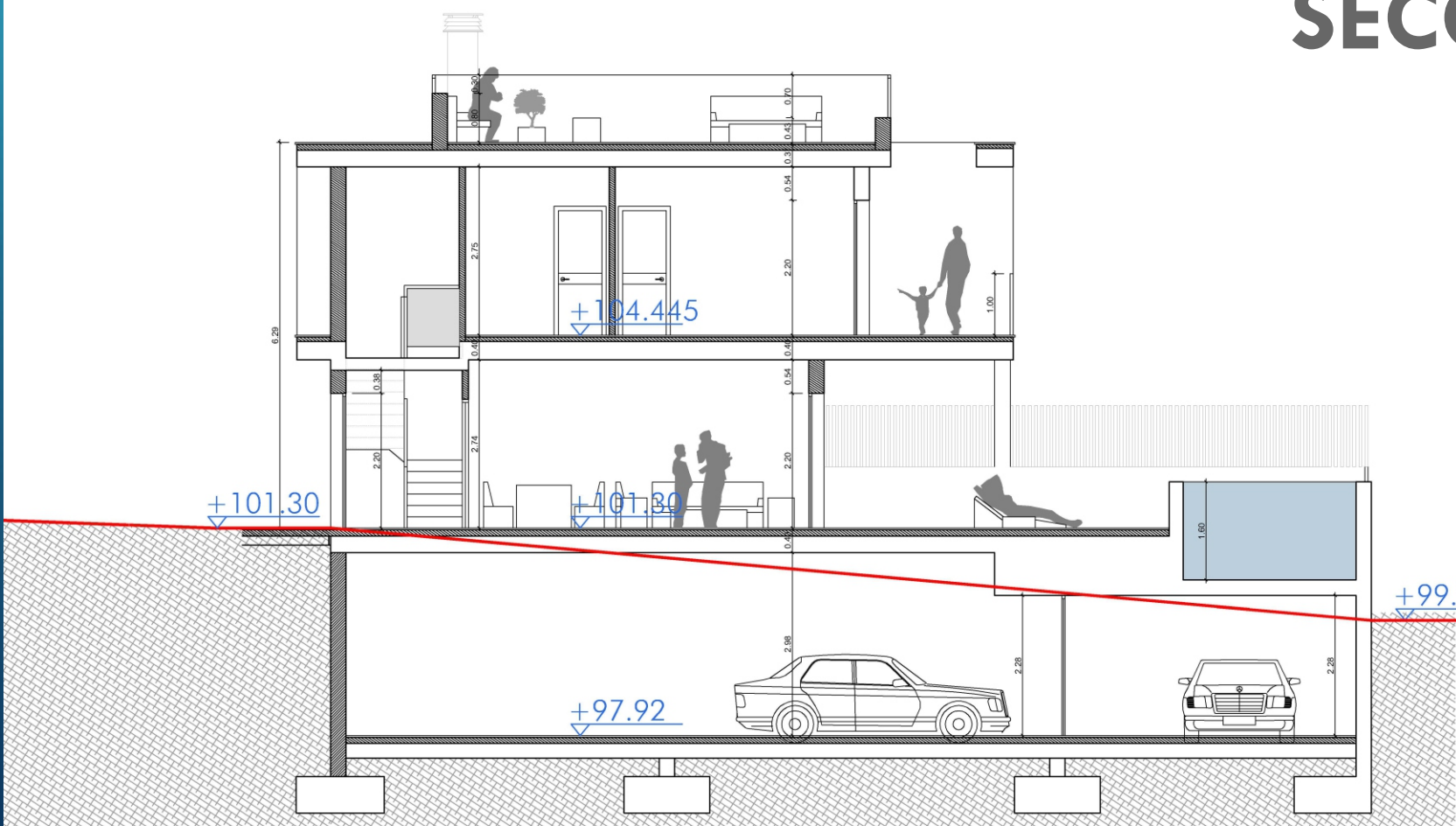


CUBIERTA

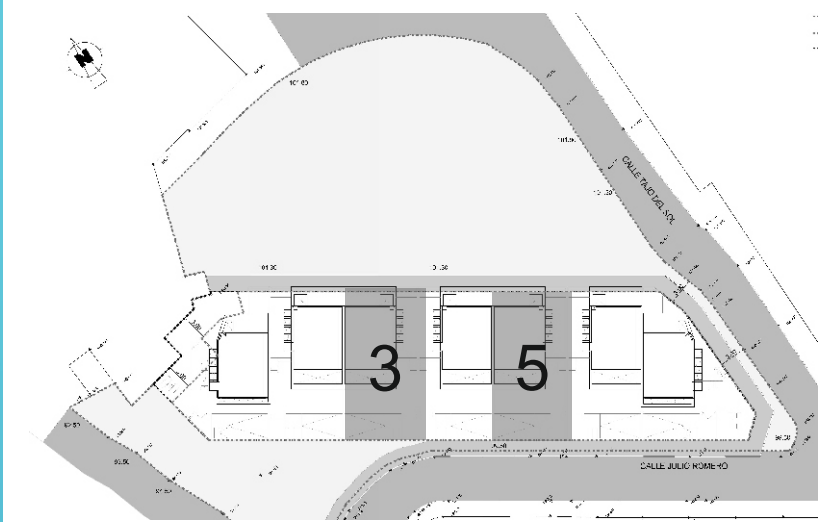
VIVIENDAS 3 y 5

UBICACIÓN, SECCIÓN Y SUPERFICIES

SECCIÓN

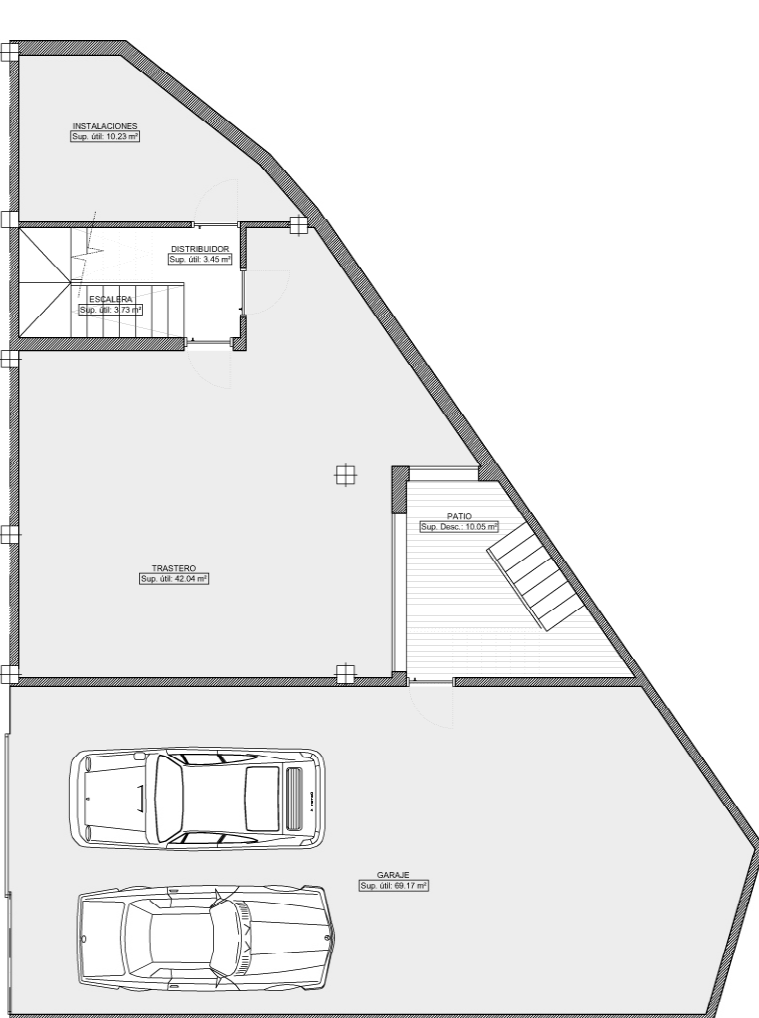


UBICACIÓN

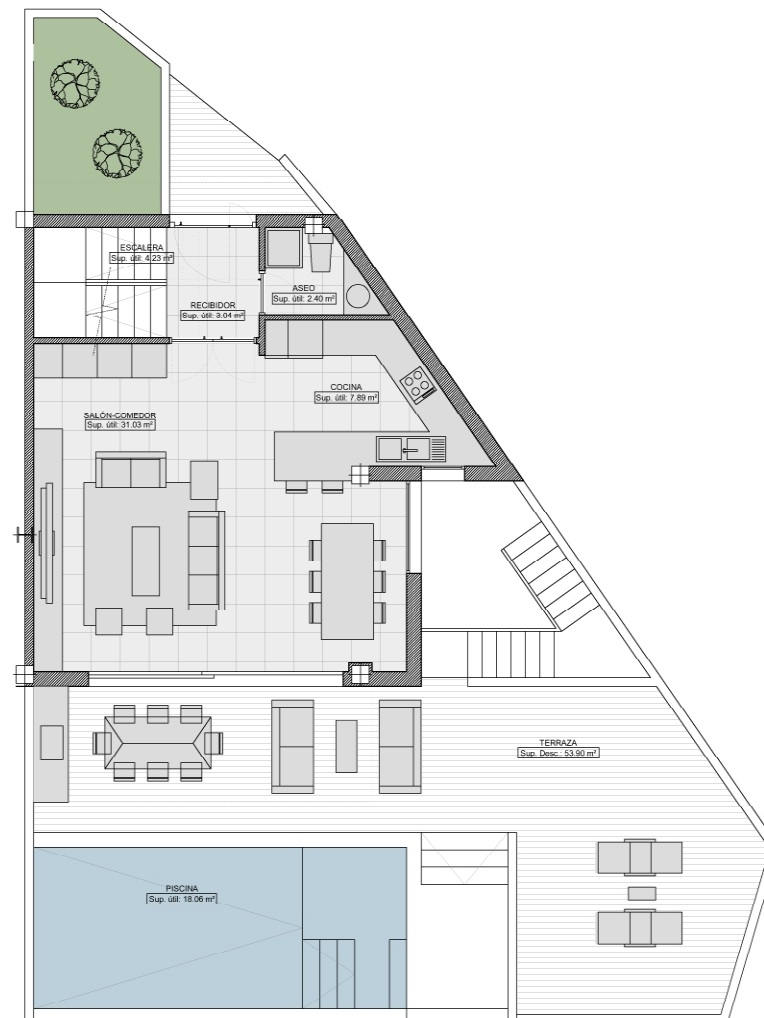


CUADRO I: SUPERFICIES (VIVIENDAS Nº 3 - 5)					
Planta Semisótano (Trast.)		Planta Baja (Viv.)		Planta Primera (Viv.)	
Garaje	27.60 m ²	Recibidor	3.12 m ²	Distribuidor	3.96 m ²
Trastero	45.41 m ²	Escalera	4.23 m ²	Dormitorio 1	10.03 m ²
Instalaciones	8.15 m ²	Salón-Comedor	29.78 m ²	Dormitorio 2	10.66 m ²
Escalera	3.75 m ²	Cocina	10.34 m ²	Dormitorio 3	6.65 m ²
		Aseo	2.88 m ²	Baño 1	3.78 m ²
				Escalera	5.96 m ²
Sup. útil Pl. Semisót.	84.91 m ²				
		Sup. útil Planta Baja	50.35 m ²	Sup. útil Planta 1ª	41.04 m ²
		Total Superficie útil Vivienda	91.39 m ²		
Patio	5.73 m ²	Terraza	58.05 m ²	Terraza 1	21.00 m ²
		Piscina	18.06 m ²	Terraza 2	14.10 m ²
Sup. Desc. Pl. Semis.	5.73 m ²	Sup. Descubierta P.B.	76.11 m ²	Sup. Descubierta P.1ª	35.10 m ²
Sup. Const. Pl. Semis.	96.24 m ²			Sup. Desc. Cubierta	44.57 m ²
		Sup. Const. Pl. Baja	59.16 m ²	Sup. Const. P.1ª	49.40 m ²

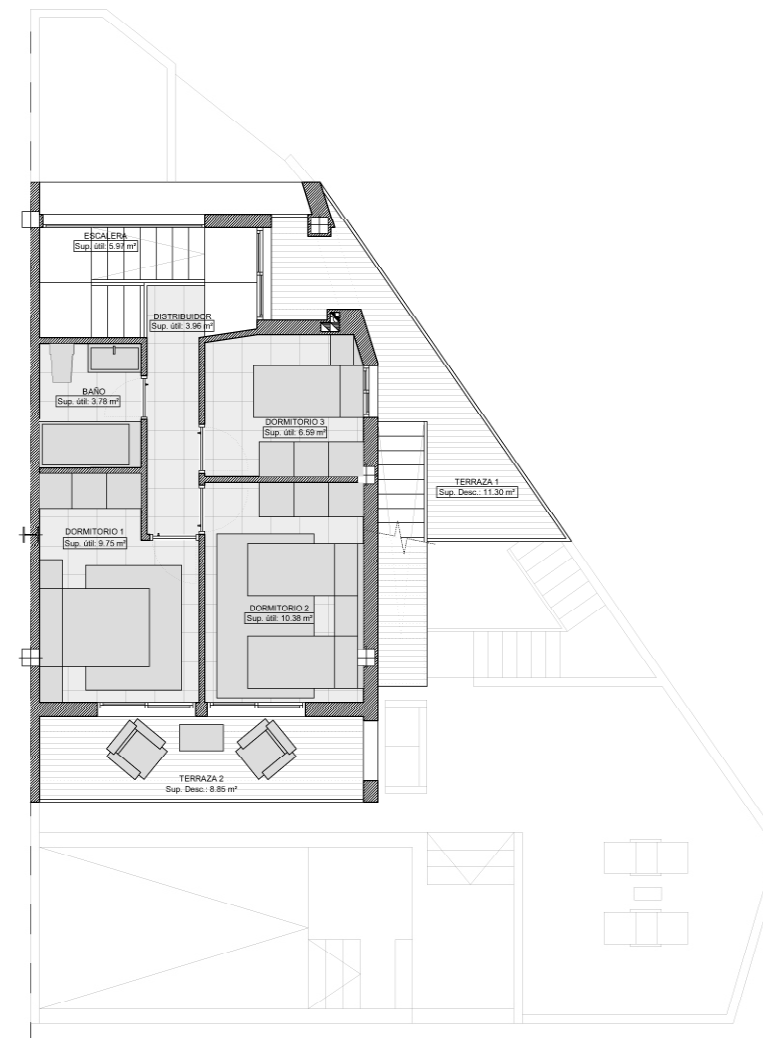
VIVIENDA 7



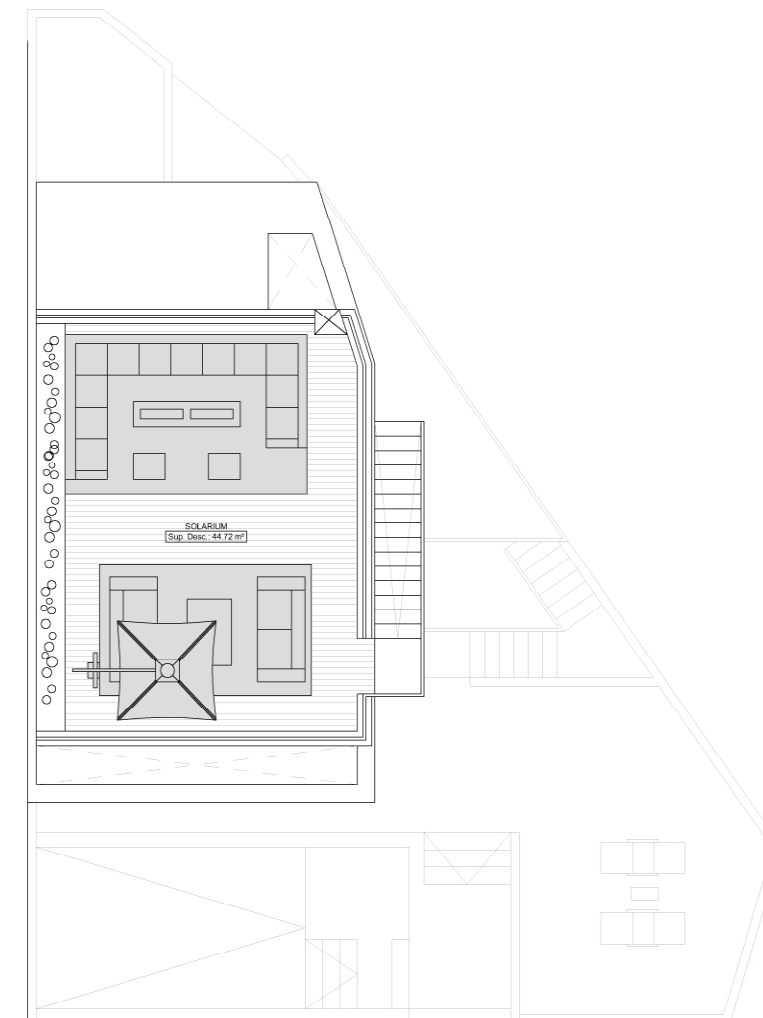
PLANTA SEMISÓTANO



PLANTA BAJA



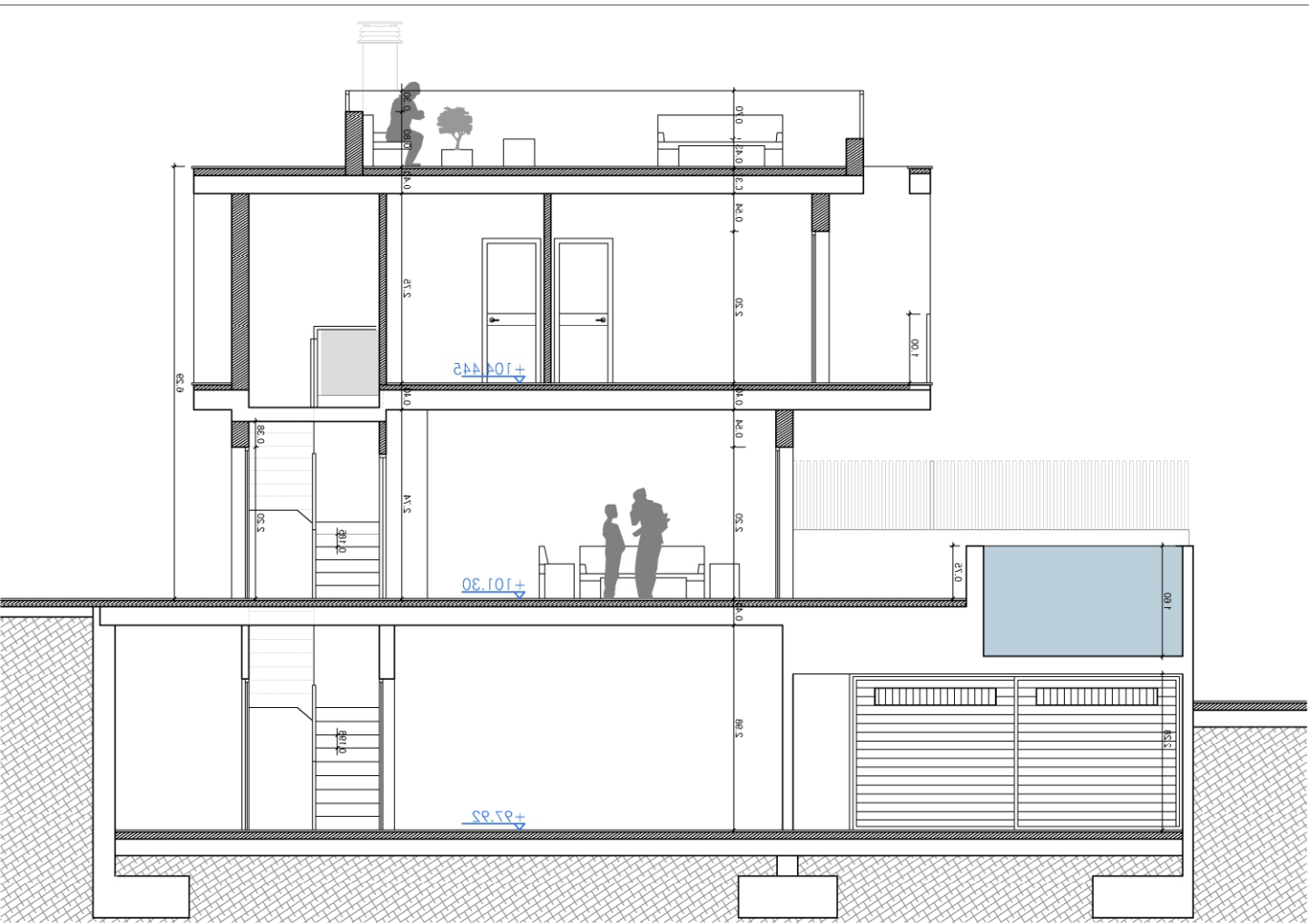
PLANTA PRIMERA



CUBIERTA

VIVIENDA 7

UBICACIÓN, SECCIÓN Y SUPERFICIES



SECCIÓN



UBICACIÓN

CUADRO I: SUPERFICIES (VIVIENDA Nº 7)					
Planta Semisótano (Trast.)		Planta Baja (Viv.)		Planta Primera (Viv.)	
Garaje	69.17 m²	Recibidor	3.04 m²	Distribuidor	3.96 m²
Trastero	42.04 m²	Escalera	4.23 m²	Dormitorio 1	9.75 m²
Instalaciones	10.23 m²	Salón-Comedor	31.03 m²	Dormitorio 2	10.38 m²
Escalera	3.73 m²	Cocina	7.89 m²	Dormitorio 3	6.59 m²
Distribuidor	3.45 m²	Aseo	2.40 m²	Baño 1	3.78 m²
				Escalera	5.97 m²
Sup. útil Pl. Semisót. 128.62 m²					
		Sup. útil Planta Baja 48.59 m²		Sup. útil Planta 1ª 40.43 m²	
		Total Superficie útil Vivienda		89.02 m²	
Patio 10.05 m²		Terraza 53.90 m²		Terraza 1 11.30 m²	Solarium 44.57 m²
		Piscina 18.06 m²		Terraza 2 8.85 m²	
Sup. Desc. Pl. Semis. 10.05 m²		Sup. Descubierta P.B. 71.96 m²		Sup. Descubierta P.1ª 20.15 m²	Sup. Desc. Cubierta 44.57 m²
Sup. Const. Pl. Semis. 141.17 m²					
		Sup. Const. Pl. Baja 56.71 m²		Sup. Const. P.1ª 49.14 m²	

MEMORIA DE CALIDADES

COCINAS:

Totalmente amueblada en blanco, con muebles altos y bajos, de gran capacidad.
Encimera pétrea tipo silestone con fregadero encastrado, con grifería de primeras marcas
Electrodomésticos primeras marcas: incluidos, frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa vitrocerámica, horno multifunción y campana extractora

SANITARIOS:

Baño principal: ducha de perfil plano, con grifería termostática / Mueble lavabo con grifería monomando
Baño secundario: ducha de resina, según planos, con grifería monomando, con muebles de Lavabo
Mamparas de ducha en todas las duchas

TELECOMUNICACIONES:

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre según Normativa con tomas de televisión, teléfono y datos en salón y dormitorios.
Instalación de fibra óptica desde recinto de telecomunicaciones hasta cada vivienda
Tomas de televisión, voz y datos en salón, dormitorios y cocina
Tomas USB en dormitorio principal

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.
Instalación de video vigilancia en zonas comunes y acceso aparcamiento.
Interruptores estancos en terrazas
Iluminación con focos empotrados en falso techo, tipo LED, en baños, cocinas, pasillos y distribuidores

A.C.S., CALEFACCIÓN:

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizado
Agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia
Sistema aire acondicionado con bomba calor

SOLADOS:

Pavimento Gres porcelánico GRAN FORMATO (75x75) en salón, cocina y dormitorios de primera calidad.
Gres porcelánico en baños de primera calidad.
Gres porcelánico antideslizante para terrazas de primera calidad.

CARPINTERÍA DE VIDRIO:

Se diseñan los huecos de fachada de manera que respondan eficientemente a las distintas orientaciones y estaciones del año.
Vidrios de baja emisividad y transmitancia para cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado tono oscuro (gris antracita), de primera calidad con rotura de puente térmico.
Persianas en dormitorios
Puerta principal blindada en color blanco.
Barandillas de vidrio laminado de seguridad en petos terrazas

MUROS INTERIORES Y EXTERIORES

Cerramientos exteriores en ladrillo fonoresistente (aislante acústico) enfoscados con mortero, revestidos según diseño y proyecto.
Muros interiores en zonas húmedas debidamente aislados, muros divisorios entre adosadas aislados acústicamente con ladrillo fonoresistente y lana de roca.

AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico y acústico de muros exteriores.
Suelo de azoteas: aislamiento asfáltico y térmico, solería anti-deslizante)

ACABADOS INTERIORES

Paredes interiores en pladur y techos acabados con placas de escayola suspendidas en techos de cocinas, baños y aseos, y yeso o placas de escayola según proyecto en resto de estancias

CARPINTERIA DE MADERA

Puertas de paso lacadas en blanco con tiradores cromados.
Armarios modulares acabados en la misma opción de color que las puertas de paso, revestidos interiormente con barra de colgar y balda maletero.

CIMENTACIÓN/ESTRUCTURA

Estructura consistente en forjados reticulares y pilares, en cumplimiento de lo indicado en el estudio geotécnico del proyecto y en el código técnico Español vigente

CUBIERTA

Cubierta plana transitable en terrazas de áticos formada por placa de poliestirenoexpandido alta densidad, capa de mortero para formación de pendientes, doble lámina asfáltica, capa de compresión de mortero, y baldosa de gres para exteriores como acabado final.



PRECIOS / PRICES

VIVIENDA Nº	PRECIO
1	460.000 €
2	435.000 €
3	430.000 €
4	435.000 €
5	435.000 €
6	435.000 €
7	460.000 €

FORMA PAGO

1. 10.000€ al reservar la vivienda
2. 40% del precio a la firma del contrato de compraventa (licencia de obra concedida).
3. 15% del precio al finalizar la estructura.
4. 10% del precio al finalizar el cerramiento exterior de la vivienda.
5. 10% del precio al finalizar las instalaciones de fontanería y electricidad.
6. 10% del precio en terminación de revestimientos (fin de solería y alicatados)
7. El 15% restante, una vez finalizada la vivienda, a la firma de la escritura pública ante Notario.

**TODOS LOS PAGOS
GARANTIZADOS POR:**



**Garantía
1 año**

En terminaciones y
acabados de obra

**Garantía
3 años**

En instalaciones y vicios o
defectos ocultos

**Garantía
10 años**

Cimentación y estructura

**Garantía
económica**

De cantidades entregadas a cuenta







UBICACIÓN

El complejo está ubicado en el ensanche noroeste del casco urbano de Nerja, en un área urbana plenamente consolidada, junto a la urbanización "Almijara I".

Aproximadamente a 800 metros de la Playa de Burriana, a 15 minutos a pie del centro de Nerja, a 300 metros del actual centro de salud y del polideportivo municipal, ya 150 metros del helipuerto de emergencia.

VELLMARI HOMES - NERJA



En Nerja - Costa del Sol,
donde aún pervive la
Naturaleza



En Nerja - Costa del Sol,
donde aún pervive la
TRADICIÓN







INFORMACIÓN Y RESERVAS:

La documentación del presente dossier tiene carácter exclusivamente orientativo y provisional, estando sujetos a cambios por necesidades comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. La recreación arquitectónica de las parcelas y de su entorno, y/o mobiliario en las infografías es una ficción artística sin correlación con la realidad.