



ALBORADA

RESIDENCIAL

Amanece un nuevo día



ALBORADA

RESIDENCIAL

1 ALBORADA RESIDENCIAL

El mejor lugar donde comenzar una nueva vida

CONECTA CON LO QUE TE HACE FELIZ - *Ubicación*
VIVIR A OTRO RITMO SIN RENUNCIAR A NADA - *Lifestyle*

2 EL PROYECTO

Vanguardia al servicio de tu bienestar

3 DELIMITANDO EL ESPACIO

Planos comerciales

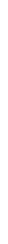
4 LA COMPOSICIÓN PERFECTA

Memoria de calidades



EL MEJOR LUGAR DONDE COMENZAR UNA NUEVA VIDA

Alborada Residencial



Alborada Residencial es una magnífica urbanización de obra nueva que se ubica en Mutxamel, entre el mar y la montaña, a solo diez minutos de Alicante y de las mejores playas de la Costa Blanca.

Comprende **41 extraordinarias viviendas unifamiliares adosadas, con acabados de primera calidad**, que destacan por su diseño moderno y funcional, concebido para ofrecer el máximo confort y calidad de vida a sus residentes.

Cuenta con **garaje privado para dos plazas por vivienda, piscina, solarium y zonas ajardinadas**. Su excepcional ubicación, rodeada de extensas zonas verdes, convierte esta urbanización en el lugar perfecto donde empezar una nueva vida.



CONECTA CON LO QUE TE HACE FELIZ

Ubicación

Alborada Residencial goza de una ubicación excepcional, **próxima a Alicante y al centro de Mutxamel. Su calma y su ambiente tranquilo son algunos de los principales atractivos** de una localidad que cuenta con una gran variedad de centros educativos, centros de salud y espacios culturales, además de un dinámico tejido empresarial.

Con **más de 300 días de sol al año**, la provincia alicantina es la elección perfecta para todos aquellos que quieren vivir jornadas interminables bañadas de luz, a orillas de las espectaculares playas de la Costa Blanca.

Aquí podrás **probar los exquisitos vinos de Alicante y degustar la mejor gastronomía, una delicia para los amantes de la buena comida.** Es la tierra del arroz por excelencia, el elemento fundamental de la cocina alicantina. Además, las huertas locales aportan una gran variedad de legumbres y hortalizas que enriquecen la lista de platos típicos de la zona.



LUGARES DE INTERÉS

PLAYAS

1. Playa el Campello
2. Playa de Muchavista
3. Playa San Juan
4. Cabo de la Huerta
5. Cala Cantalar
6. Playa de la Almadraba
7. Playa de la Albufereta
8. Playa de los Saladares

PARQUES Y ZONAS DE OCIO

9. Vía Verde de la Cantera
10. Parque Monte Tossal
11. Parque el Palmeral
12. Parque Adolfo Suarez
13. Casco Antiguo de Alicante
14. Vía Parque

CULTURA

15. Teatro Principal de Alicante
16. Museo Arqueológico MARQ
17. Castillo de Santa Bárbara
18. Castillo de San Fernando

UNIVERSIDAD

19. Universidad de Alicante

DEPORTES

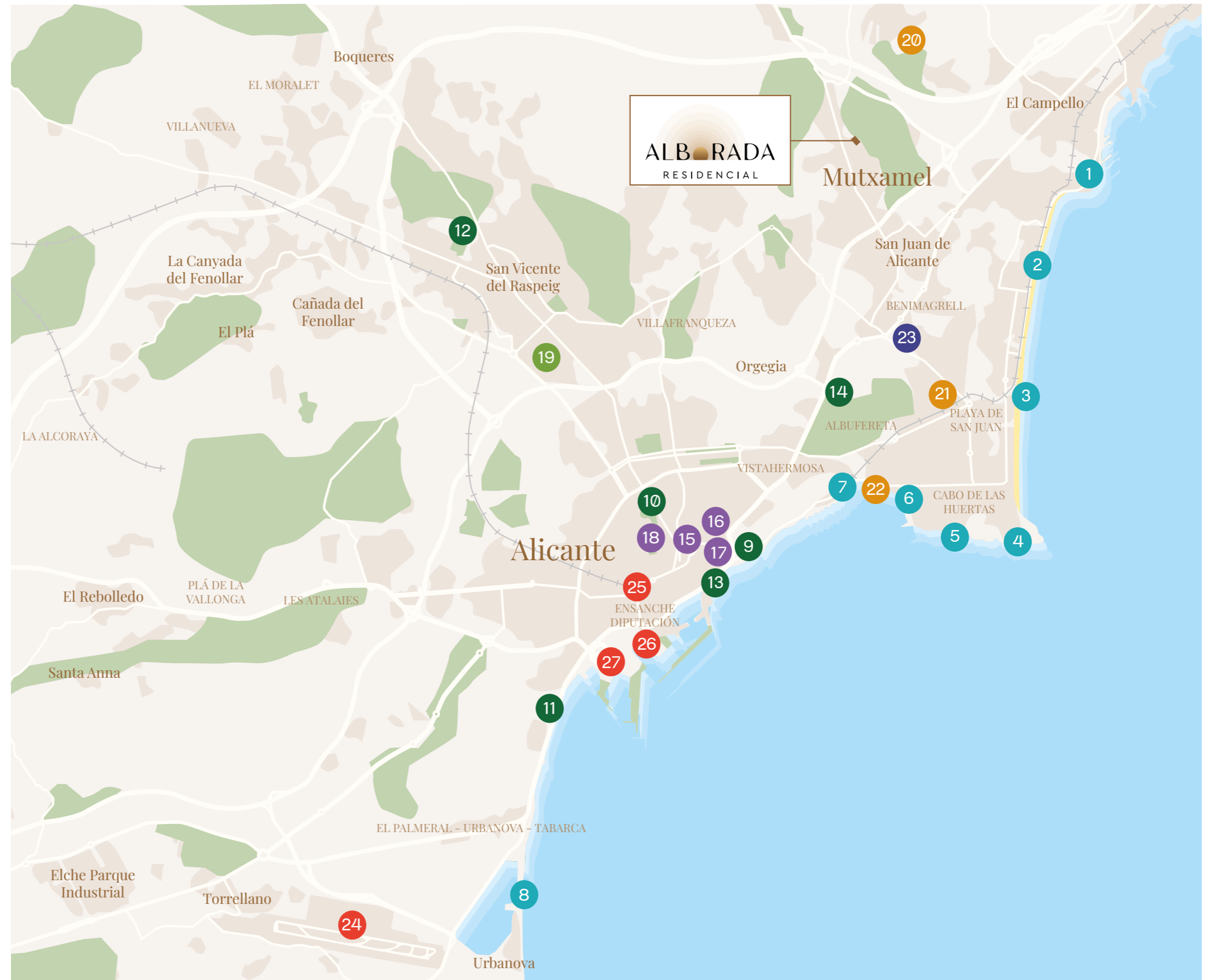
20. Club de Golf Bonalba
21. Alicante Golf
22. Club Náutico

HOSPITALES

23. Hospital Univ. San Juan de Alicante

ACCESOS NACIONALES E INTERNACIONALES

24. Aeropuerto de Alicante
25. Estación de RENFE
26. Estación de Autobuses
27. Estación Marítima



VIVIR A OTRO RITMO SIN RENUNCIAR A NADA

Lifestyle

Mutxamel brinda el entorno perfecto a todos los que **buscan una zona residencial tranquila y provista de todos los servicios, para disfrutar de una vida más relajada y conectada con la naturaleza**, sin renunciar a todos los recursos que ofrece la ciudad.

Las conexiones de transporte son excelentes, y en pocos minutos se puede acceder al centro de Alicante y a otros puntos de interés. Mutxamel se presenta como el lugar ideal para vivir, **con modernas infraestructuras y un crecimiento constante.**





La combinación de montañas y mar, junto con un clima privilegiado durante todo el año, crea un entorno perfecto para aquellos que valoran la paz y el bienestar.

Además, Mutxamel cuenta con todos los servicios y comodidades, con una **variada oferta de tiendas, restaurantes y actividades culturales.**



VANGUARDIA AL SERVICIO DE TU BIENESTAR

El proyecto

Descubre un proyecto innovador y sostenible, creado con las mejores calidades en el que todos los elementos han sido planificados con mimo y dedicación.

De este modo, se da forma a estas **41 magníficas viviendas de tres dormitorios, con jardín, solárium, sala polivalente y garaje privado con dos plazas de aparcamiento.** Se caracterizan por sus amplias estancias y su orientación sur/este en las fachadas principales.



ALBORADA RESIDENCIAL,
a un paso de todo



Son acogedores hogares que invitan a ser vividos intensamente con una perfecta distribución, un diseño vanguardista y una magnífica luz.

Alborada Residencial te ofrece la oportunidad de planificar tu futuro en una urbanización tranquila, provista de unas fantásticas zonas comunes. Refréscate en la piscina o pasea entre cuidados jardines.

Te invitamos a disfrutar de la naturaleza, el estilo y la belleza natural de Alicante en unas viviendas que se asoman al Mediterráneo.







Alborada Residencial pone a tu disposición **el mejor lugar donde empezar una nueva vida.** Viviendas creadas a tu medida, que se adaptan a ti y a los tuyos, ofreciendo el marco perfecto donde hacer realidad vuestros sueños.







Enamórate de sus amplias estancias, espacios que se inundan de luz natural, creando ambientes cálidos que animan a disfrutarlos. Y todo, en una vivienda donde la eficiencia energética se adapta a tus necesidades, demostrando nuestro firme compromiso con la sostenibilidad.







Son 41 hogares donde prima el diseño de vanguardia y unos acabados excepcionales. Todos cuentan con tres dormitorios, sótano y solárium, el espacio ideal donde desconectar, relajarte y admirar la naturaleza que te rodea. Además, disponen de garaje privado con dos plazas de aparcamiento.





COMBINAMOS NATURALEZA, ESTILO
y la belleza natural de Alicante

DELIMITANDO EL ESPACIO

Planos comerciales



ALBORADA

RESIDENCIAL

BLOQUE 2 - VIVIENDA 5

Superficie Construída 193,20m²

Superficie Construída PS 66,50m²

Superficie Construída PB 60,50m²

Superficie Construída P1 57,20m²

Superficie Construída PC 9,00m²

Superficie Útil 162,75m²

Superficie Útil PS 57,62m²

Superficie Útil PB 53,70m²

Superficie Útil P1 47,44m²

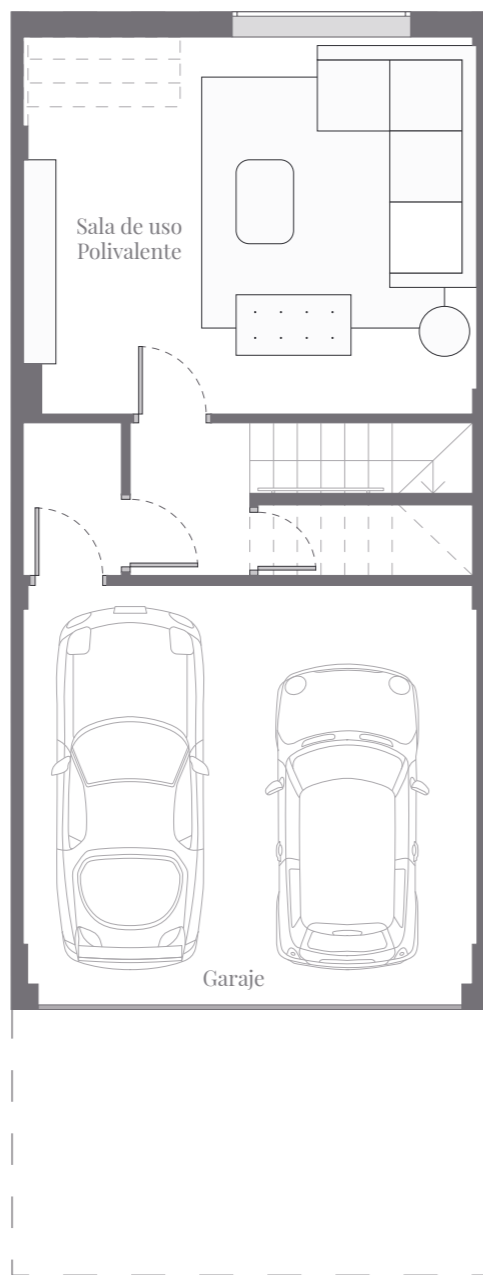
Superficie Útil PC 3,99m²

Superficie Terraza 75,45m²

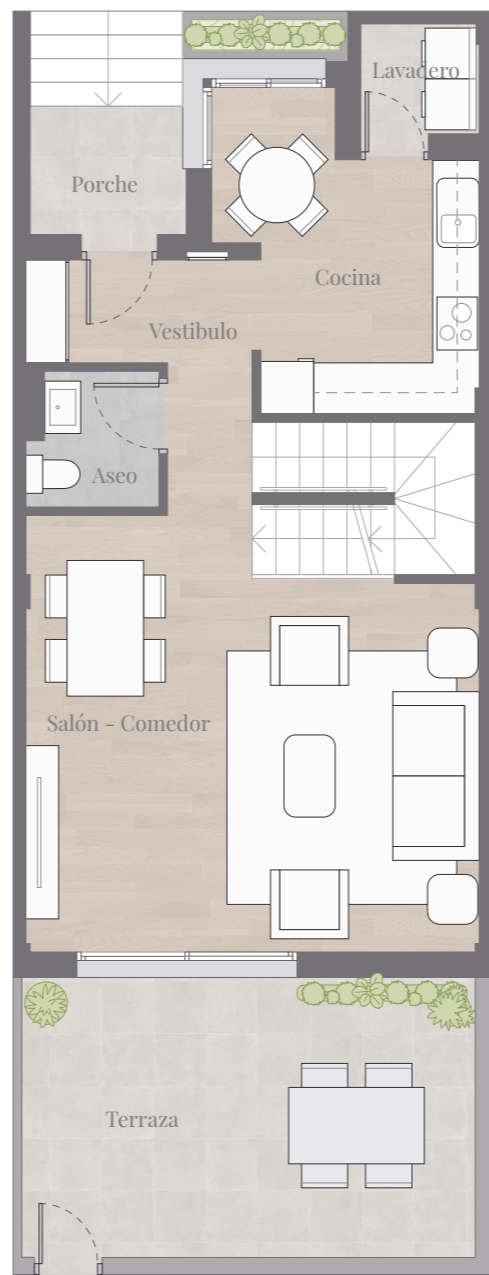
Superficie Terraza PB 19,78m²

Superficie Terraza P1 7,98m²

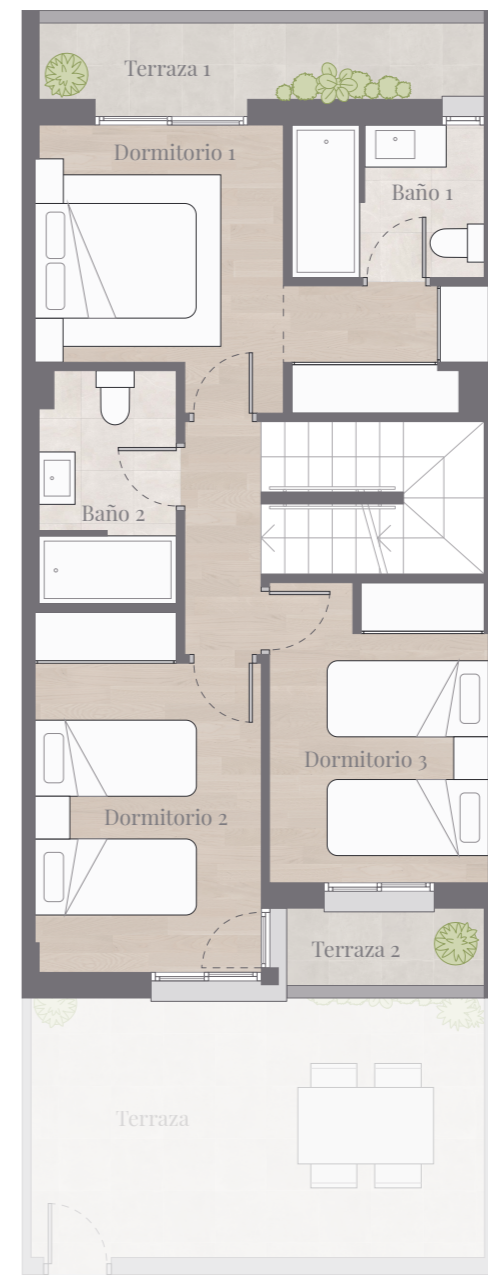
Superficie Terraza PC 47,69m²



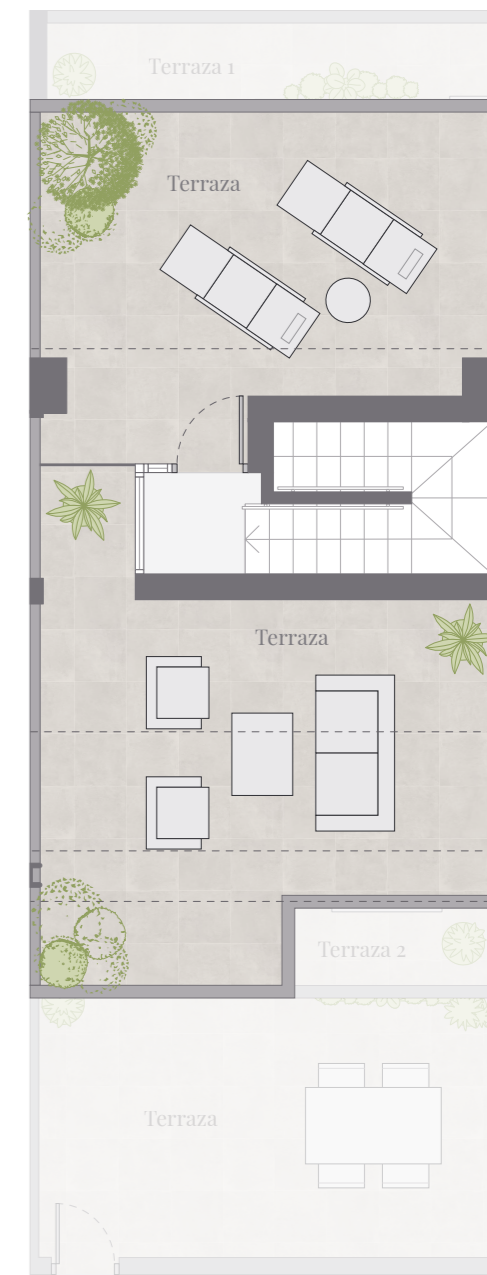
PLANTA SÓTANO



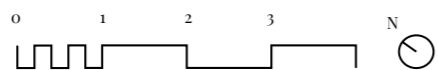
PLANTA BAJA



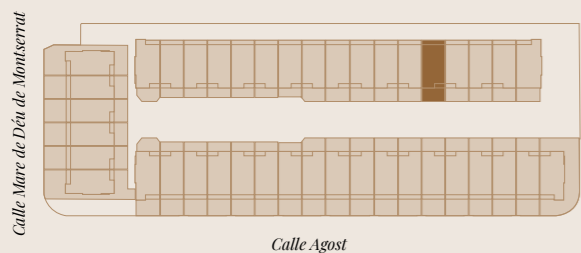
PLANTA PRIMERA



PLANTA CUBIERTA



Estos planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.



ALBORADA

RESIDENCIAL

BLOQUE 3 - VIVIENDA 21

Superficie Construída 193,20m²

Superficie Construída PS 66,50m²

Superficie Construída PB 60,50m²

Superficie Construída P1 57,20m²

Superficie Construída PC 9,00m²

Superficie Útil 162,75m²

Superficie Útil PS 57,62m²

Superficie Útil PB 53,70m²

Superficie Útil P1 47,44m²

Superficie Útil PC 3,99m²

Superficie Terraza 75,44m²

Superficie Terraza PB 19,77m²

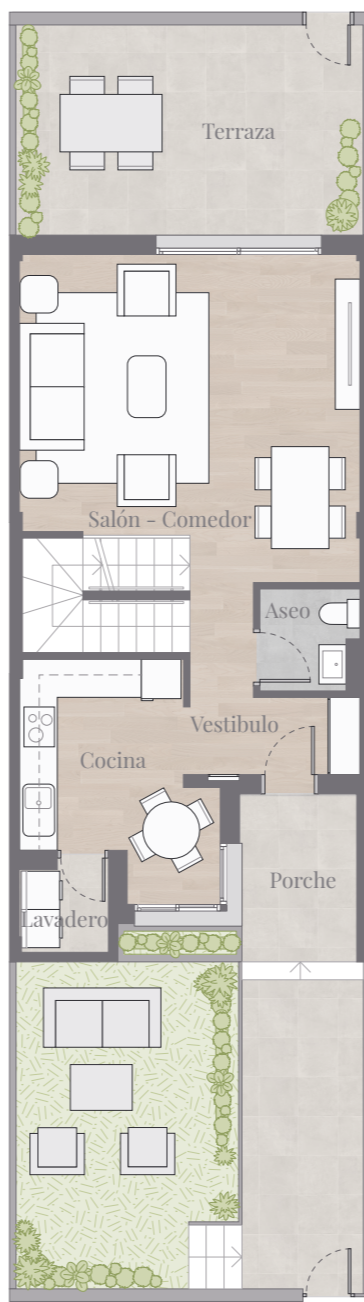
Superficie Terraza P1 7,98m²

Superficie Terraza PC 47,69m²

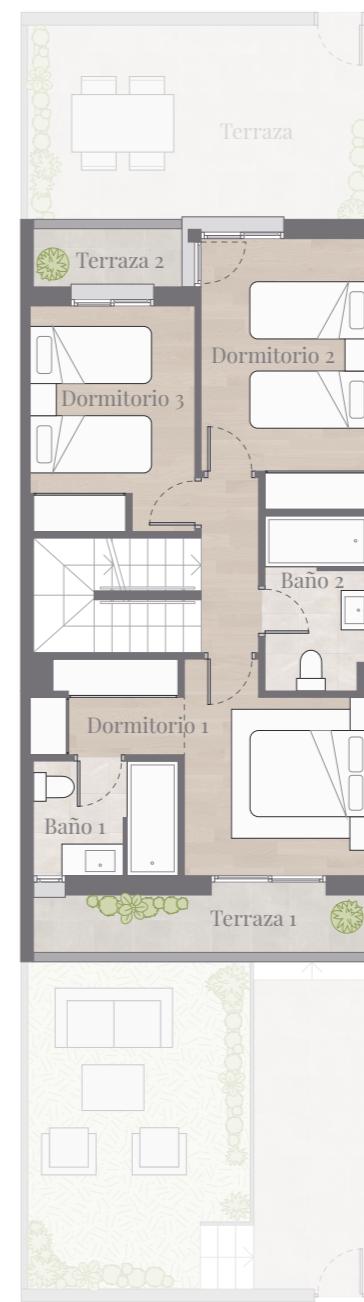
Superficie Jardín 30,11m²



PLANTA SÓTANO



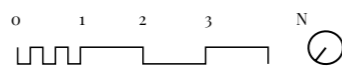
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA CUBIERTA



Estos planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

ALBORADA

RESIDENCIAL

BLOQUE 1 - VIVIENDA 27

Superficie Construída 193,20m²

Superficie Construída PS 66,50m²

Superficie Construída PB 60,50m²

Superficie Construída P1 57,20m²

Superficie Construída PC 9,00m²

Superficie Útil 162,75m²

Superficie Útil PS 57,62m²

Superficie Útil PB 53,70m²

Superficie Útil P1 47,44m²

Superficie Útil PC 3,99m²

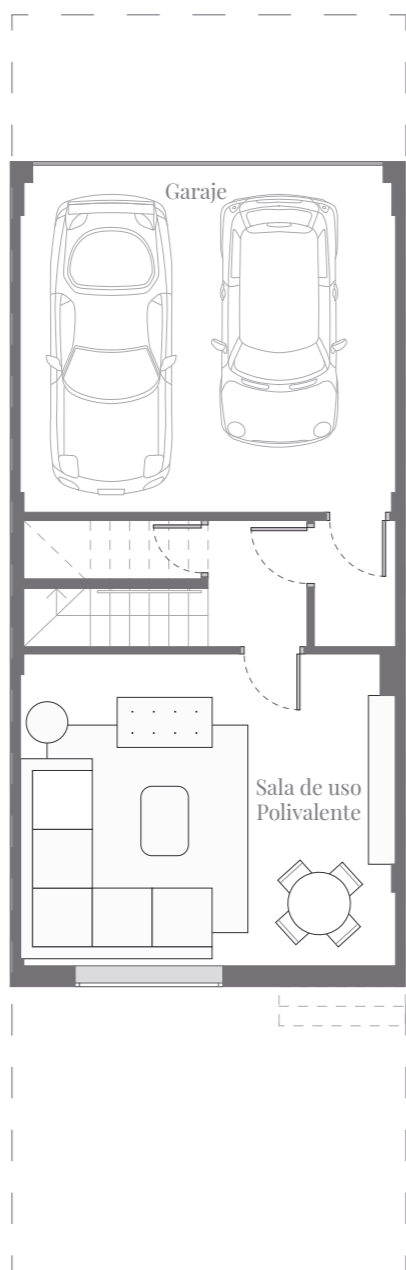
Superficie Terraza 70,08m²

Superficie Terraza PB 14,41m²

Superficie Terraza P1 7,98m²

Superficie Terraza PC 47,69m²

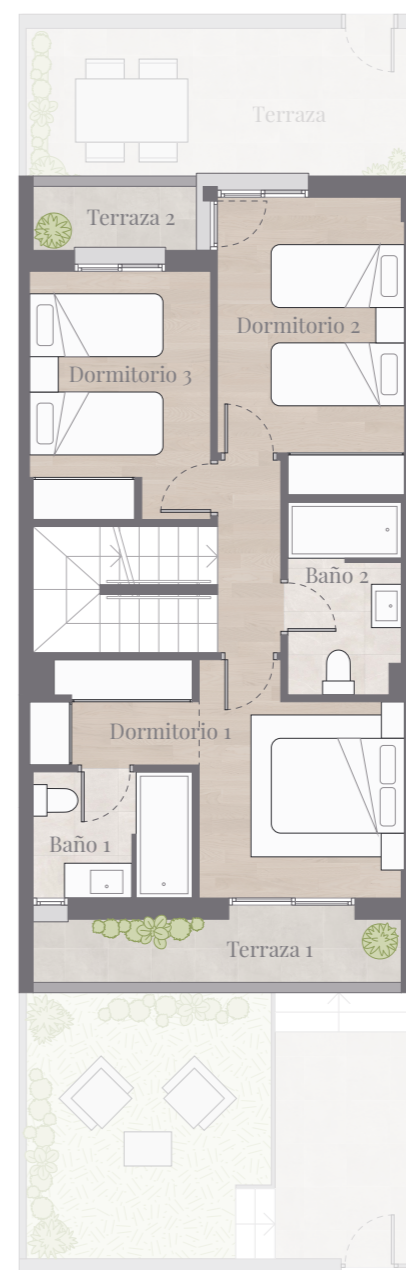
Superficie Jardín 22,60m²



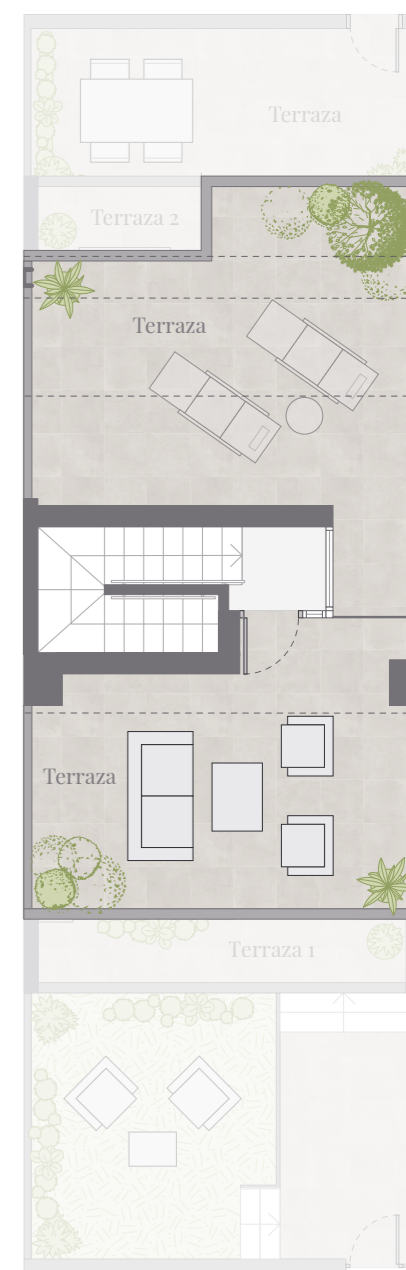
PLANTA SÓTANO



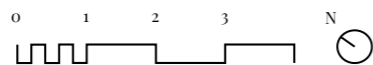
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA CUBIERTA



Estos planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

LA COMPOSICIÓN PERFECTA

Memoria de calidades



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas aisladas y solera armada de hormigón.
- Estructura a base de pilares de hormigón armado y forjados reticulares.

FACHADAS

- Fachada compuesta por cerramiento exterior de fábrica de ladrillo cerámico.
- Revestimiento exterior de fachada mediante revestimiento monocapa acabado en dos colores según diseño y patrón definido en proyecto color blanco y gris antracita.
- Vierteaguas y albardillas de hormigón polímero.

SÓTANO

- Planta sótano en cada vivienda, con amplio garaje privado para dos vehículos.
- Sala de uso polivalente.
- Preinstalación de punto para la colocación de Carga de Vehículo Eléctrico.

TABIQUERÍA

- Tabiquería interior de vivienda a base de tabiques con placas de yeso laminado de y aislamiento interior con lana mineral.
- Refuerzos en zona TV y muebles de cocina.
- Tabiquería de material cerámico en núcleos de escaleras y medianeras entre viviendas.
- Pintura plástica liso color blanco en paredes y en techos.
- Muros divisorios interiores entre viviendas de fábrica revestidos de mortero monocapa de 1,80 metros de altura.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpinterías de PVC con rotura de puente térmico, color gris antracita, con doble acristalamiento de seguridad tipo climalit con cámara y vidrio laminar exterior de seguridad con lámina de butiral anticaídas si fuera necesario y conforme clasificación energética.
- Persianas de aluminio perfilado con cajón de PVC, de accionamiento motorizado en estancias definidas.
- Lamas y cajón persianas en color gris antracita.

PUERTAS INTERIORES Y ARMARIOS

- Puertas de paso abatibles en MDF lisas. Juego de manivela, acabado color acero.
- Puerta de entrada a vivienda blindada color antracita en exterior y blanco en interior.
- Frentes de armario en MDF color blanco liso, con puerta corredera, tapajuntas liso, herraje en color aluminio.
- Forrado interior de armarios formado por maletero, baldas y barra.

SOLADO EXTERIOR

- Solado de gres porcelánico antideslizante primeras marcas.

SOLADO INTERIOR

- Solado de gres porcelánico imitación madera en la vivienda con rodapié de MDF acabado blanco y pavimento porcelánico y combinado con alicatados en baños y aseo de cortesía.

ALICATADOS EN BAÑOS

- Alicatado de gres de pasta blanca en baños y aseo de cortesía según diseño.
- Pintura plástica lisa color blanco en paredes y en techos.

FALSOS TECHOS

- En toda la vivienda realizado con placa de yeso laminado con perfilera, descolgados y trasdosados según la estancia.

ESCALERAS

- Escalera con peldaños compensados de hormigón armado revestida con el mismo pavimento de gres porcelánico elegido para el resto de la vivienda.
- Barandilla en planta baja acristalada fija de vidrio en salón como defensa de escalera.

COCINA

- Cocina completa con muebles altos y bajos con tiradores tipo uñero.
- Campana extractora de techo.
- Placa de inducción.
- Grifería monomando y fregadero.
- Encimera para bancada de imitación cuarzo o similar, frontal de aplacado porcelánico combinado. Mecanizada para hueco de fregadero y placa de inducción.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Núcleos húmedos equipados con sanitarios marca ROCA, con muebles de lavabo suspendidos y personalizados para cada baño y aseo, inodoros color blanco y plato de ducha de carga mineral incluida válvula y rejilla cromo. Color blanco.
- Griferías monomando para lavabo y ducha acabado cromo y espejo retroiluminado incluido.
- Mampara de ducha formada por panel fijo de vidrio templado transparente y perfiles de aluminio.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, ACS, SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN

- Instalación completa para agua fría y ACS interior realizada con tubo multicapa tipo (PE-X/AL/PE-X) totalmente conexionada, montada y probada.
- Instalación de saneamiento realizado con tubo de PVC.
- Instalación de conductos de ventilación y extracción en estancias húmedas.
- ACS por aerotermia (energía renovable según normativa para apoyo de producción de A.C.S).

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Cuadro eléctrico con previsión para iluminación exterior y otras dotaciones.
- Tomas de TV en dormitorios, salón, cocina.
- Toma de datos RJ45 en salón y dormitorios.
- Video portero.
- Mecanismos color blanco.

INSTALACIÓN DE A/A (FRÍO Y CALOR POR CONDUCTOS)

- Instalación completa de A/A con bomba de calor e instalación por conductos rectangulares. Rejilla color blanco. Incluye marcos y embocadura.
- Punto de control en salón y alimentación eléctrica para máquina A/A. 2 unidades interiores en total con termostato y display de control.

SOLARIUM

- Cada vivienda dispone de solárium privado en la cubierta de la vivienda al cual se accede mediante la escalera de la vivienda acabado con pavimento porcelánico y previsión de grifo para baldeo e iluminación exterior.

URBANIZACIÓN

- Piscina comunitaria para adultos y niños.
- Área de solárium.
- Jardín comunitario con mobiliario urbano como bancos prefabricados de hormigón.
- Área de zonas ajardinadas.
- Pavimento de zonas comunes formado por pavimento porcelánico antideslizante.
- Cerrajería metálica sobre muros de fachada y recayentes a urbanización, acabada en color gris antracita.
- Iluminación exterior.

Nota legal

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales.

Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones, sin valor contractual; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras, reservándose BAHÍA DE ALICANTE, S.L. la facultad de introducir aquellas modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial para la correcta finalización del proyecto o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades, no se incluye mobiliario ni elementos de decoración en las viviendas.

Aquí empieza tu nueva vida



**BAHIA DE
ALICANTE**
GRUPO INMOBILIARIO

Promueve y comercializa: **BAHÍA DE ALICANTE**