



NUEVA PROMOCIÓN

8 VIVIENDAS
UNIFAMILIARES
CON PISCINA EN
RESIDENCIAL
EL ALBA



YOURPLACE
REAL ESTATE



El Alba
RESIDENCIAL MEDITERRÁNEO

UBICACIÓN



Cartagena

20 min

Murcia

30 min

Alicante

65 min

Aeropuerto de Murcia

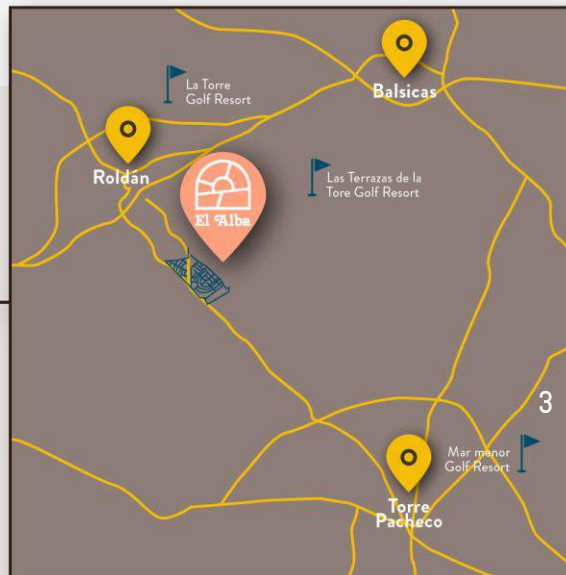
15 min

Aeropuerto de Alicante

60 min

Mar Menor

15 min



Residencial El Alba se encuentra ubicado en Roldán, en el municipio de Torre Pacheco, un enclave geográfico único de la **Región de Murcia**. Con días bañados por el sol de la **Costa Cálida**, rodeado de cultura, historia y tradiciones, y con una amplia oferta comercial, deportiva y de ocio.



El Plan Parcial El Alba engloba la construcción de viviendas, edificios comerciales y de salud en **cuatro fases** distribuidas en 300.000 m² de suelo.

El nombre de las calles de **Residencial El Alba** está inspirado en el sol y sus fases.

Se encuentran ubicadas en torno a una plaza circular llamada "**Plaza de los Amaneceres**", centro neurálgico del residencial.



El Alba
RESIDENCIAL MEDITERRÁNEO

FASES DEL PROYECTO



SERVICIOS

SEGURIDAD: acceso único de entrada controlado por barreras, vallado perimetral y control por videovigilancia. Caseta de conserje.

OCIO: zonas verdes, juegos infantiles, circuitos biosaludables. Carril bici de conexión con la pedanía de Roldán a 1,5km. Pistas deportivas al aire libre para practicar vóley-playa, petanca, o pádel.

CEIP: Colegio público de Educación Infantil y Primaria "El Alba".



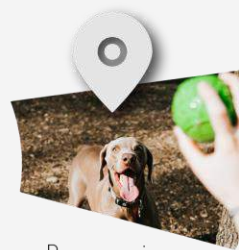
Circuitos biosaludable



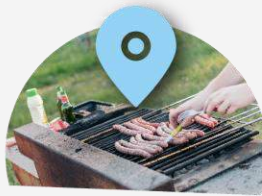
Pistas pádel y volley playa



Huerto Urbano



Parque canino



Barbacoas y merenderos



Pistas de petanca

FASE A.1.



CEIP El Alba



Carril Bici hasta Roldán



Juegos infantiles

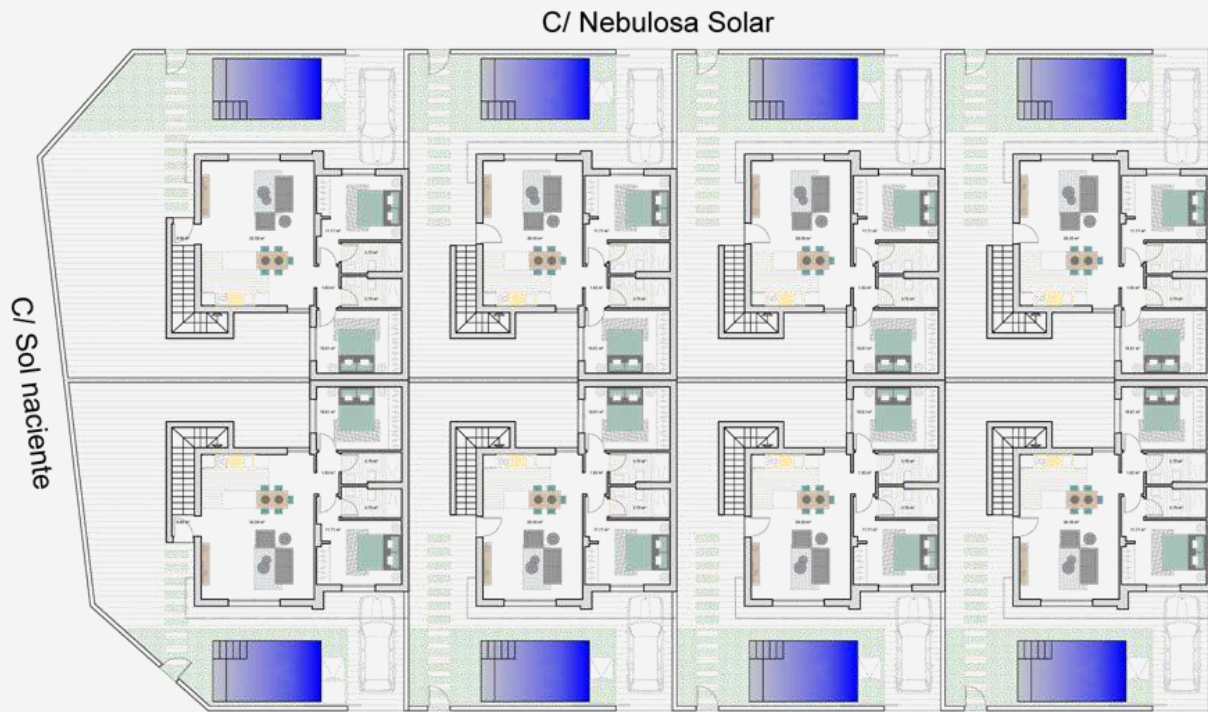


PARCELA 19.2.

Las ocho viviendas unifamiliares con piscina se encuentran ubicadas en la Parcela 19.2. de Residencial El Alba, dentro de la Fase A.1.



NORMA RX-2
EDIFICABILIDAD 1M2/M2
SUPERFICIE 1.472,03 M2 SUELO
CAPACIDAD 8 VIVIENDAS



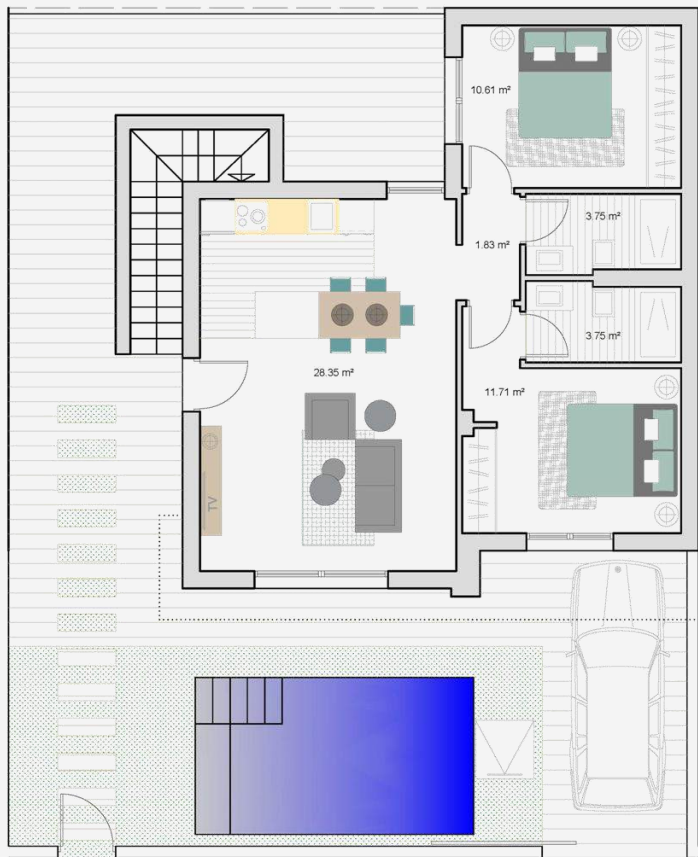
GASTOS COMUNITARIOS

Todos los servicios son mantenidos por el Ayuntamiento. Cuota de 1€/m2 de suelo al año por parte de los propietarios para mejora de los servicios del residencial.

Ejemplos de cuota:
Parcela construida (300m2):
300€/año
25€/mes

1	2	3	4
5	6	7	8

DISTRIBUCIÓN



PLANTA
BAJA



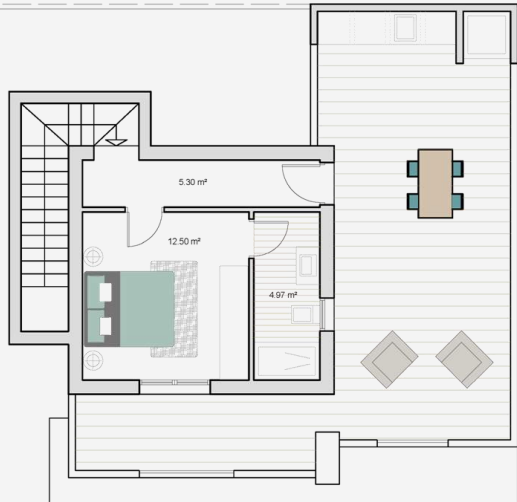
Las ocho viviendas cuentan con la misma distribución en planta baja: salón-cocina, dos dormitorios, dos aseos, uno de ellos incluido en la habitación principal.

La parcela incluye aparcamiento en superficie para un vehículo. La terraza descubierta dispone de piscina y zona soleada para disfrutar todo el año.

DISTRIBUCIÓN



Planta primera vivienda de 3 habitaciones



Planta primera vivienda de 2 habitaciones (todo solárium)



PLANTA
PRIMERA



La primera planta de las viviendas dispone de una **excelente orientación** a las zonas verdes de **Residencial El Alba**. Cuenta con una habitación con baño incluido y con acceso a terraza. Su **extenso solárium** invita a vivir la brisa y el sol, con posibilidad de convertirlo en una **zona de día** gracias a la instalación de una cocina de verano.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

01 Cocina de verano en Solárium.

02 Placa solar fotovoltaica 1.5kw.

03 Armarios empotrados en dormitorios.

04 Muebles suspendidos en cada baño.

05 Inodoros suspendidos con cisternas empotradas.

06 Preinstalación de climatización por conductos en salón y dormitorios.

07 Sistema de agua caliente sanitaria por Termo eficiente con bomba de calor.

08 Electrodomésticos incluidos: frigorífico, encimera, horno elevado, microondas empotrado, campana-extractora y lavavajillas integrado en la cocina.

09 Piscina privada con asiento (4.80x2.70), preinstalación para bomba de calor y ducha solar, dos luces e interruptor en salón.



**Lo más destacado de
las 8 viviendas con
piscina en Residencial
El Alba**



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación según estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado.

Losas y pilares de hormigón armado.



FACHADA Y CERRAMIENTOS

Combina acabados de mortero monocapa con aplacado de gres porcelánico en color madera.

Paredes de ladrillo cerámico, con cámara de aire y aislamiento acústico y térmico según normativa.

CUBIERTA

Cubiertas planas invertidas transitables con pavimento cerámico antideslizante, impermeabilizadas con tela asfáltica y con aislamiento XPS.



Las imágenes e infografías tienen únicamente propósito ilustrativo. El mobiliario, instalaciones, acabados y decoración no está incluido, salvo aquello indicado en la memoria de calidades.

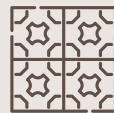
TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado o desmontable en baños y pasillos. Placa hidrófuga en zonas húmedas. El resto de techos van en yeso liso.

PINTURA

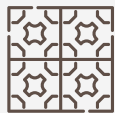


Pintura plástica con acabado liso y color blanco en paredes y techo.



PAVIMENTO INTERIOR

Gres porcelánico gris de primera calidad, colocado con adhesivo hidrófugo.



PAVIMENTO EXTERIOR

Gres porcelánico gris de primera calidad antideslizante.

Combinado con **césped artificial** en zona de entrada peatonal.



Las imágenes e infografías tienen únicamente propósito ilustrativo. El mobiliario, instalaciones, acabados y decoración no está incluido, salvo aquello indicado en la memoria de calidades.



REVESTIMIENTOS EN BAÑOS Y COCINA

Gres porcelánico de primera calidad, colocado con adhesivo hidrófugo.

Formatos grandes en baños y cocina.

Baños alicatados en blanco, salvo frente de ducha a juego con mueble de baño.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

Inodoro suspendido y
asiento de bisagra
amortiguada.

Griferías monomando en
acero cromado.

Sanitarios marca Roca o
similar en color blanco.

Duchas efecto Rain.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de bomba de calor de alta
eficiencia energética con
acumulación para la producción de
agua caliente sanitaria.



Las imágenes e infografías tienen únicamente propósito ilustrativo. El mobiliario, instalaciones, acabados y decoración no está incluido, salvo aquello indicado en la memoria de calidades.

CARPINTERÍA INTERIOR



Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, con acabado en melanina, puertas con tonos en blanco.

Encimera en Silestone, porcelánico o similar, con fregadero bajo encimera y grifería monomando de caño alto. Encimera de mesa e isla en madera.

Electrodomésticos incluidos: Frigorífico, Encimera, Horno elevado, Microondas empotrado y Campana-Extractor. Lavavajillas integrado en la cocina.

Armarios de los dormitorios según proyecto, forrados interiormente, con cajoneras.

Mueble de baño suspendido, espejo y luz encima del lavabo.

Carpintería interior lacada en blanco con manivelas en negro.

Puerta de entrada de seguridad, en el mismo color del pvc en exterior y panelada con dm lacado en blanco en el interior.



Las imágenes e infografías tienen únicamente propósito ilustrativo. El mobiliario, instalaciones, acabados y decoración no está incluido, salvo aquello indicado en la memoria de calidades.

VIDRIOS

En ventanas **doble acristalamiento** con cámara de aire según CTE.

Barandilla de **vidrio laminado** enmarcado en aluminio en terrazas.

Mampara fija de vidrio en lateral de platos de ducha.



CARPINTERÍA EXTERIOR

En PVC, en color, con rotura de puente térmico.

Persianas **color gris oscuro** en todas las ventanas y puertas acristaladas.

Las imágenes e infografías tienen únicamente propósito ilustrativo. El mobiliario, instalaciones, acabados y decoración no está incluido, salvo aquello indicado en la memoria de calidades.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente.

Tomas de televisión, radio y telefonía en salón-cocina y dormitorios.

Preinstalación de televisión por cable.

Instalación de videoportero automático.

Terrazas y solárium con puntos de tv, luz y enchufes.

Iluminación led en superficie en interior y apliques led en exterior según planos.



CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO



Preinstalación de climatización por conductos en salón y dormitorios.

Instalación de renovación y extracción de aire.

Preinstalación para toalleros eléctricos en baños.

Las imágenes e infografías tienen únicamente propósito ilustrativo. El mobiliario, instalaciones, acabados y decoración no está incluido, salvo aquello indicado en la memoria de calidades.



EXTERIORES

Piscina privada con asiento (4.80 x 2.70 metros), preinstalación de bomba de calor y ducha solar.

Garaje descubierto en superficie.

SOLARIUM

Cocina de verano con fregador y enchufe para frigorífico.
Preinstalación para lavadora con puertas correderas de aluminio y encimera de granito gris.
Placa solar fotovoltaica 1,5kw.



Tomas de agua en exteriores de planta baja y solárium.

Las imágenes e infografías tienen únicamente propósito ilustrativo. El mobiliario, instalaciones, acabados y decoración no está incluido, salvo aquello indicado en la memoria de calidades.

