



BrisaNova
residencial

DOSIER INFORMATIVO

RESIDENCIAL BRISANOVA

16
VIVIENDAS
DE 2 y 3
HABITACIONES



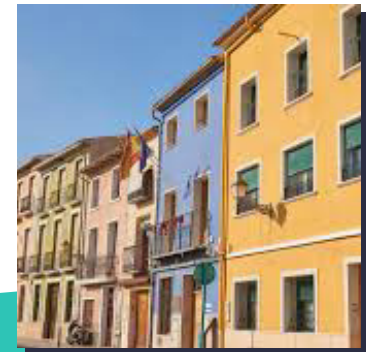
Cimenta
Homes

VIVIR EN MUTXAMEL, CALIDAD DE VIDA A TU ALCANCE



En la calle **Juan XXIII, nº 98**, nace una promoción exclusiva de 16 viviendas pensadas para disfrutar de la tranquilidad de **Mutxamel** sin renunciar a la cercanía de Alicante y la costa. Una zona residencial consolidada, con todos los servicios a tu alrededor —**colegios, comercios, parques y buenas comunicaciones**— que combina la calma de un entorno familiar con la comodidad de tenerlo todo cerca.

Tu nuevo hogar, en el lugar perfecto para crecer, descansar y vivir con calidad.



UBICACIÓN PRIVILEGIADA EN MUTXAMEL

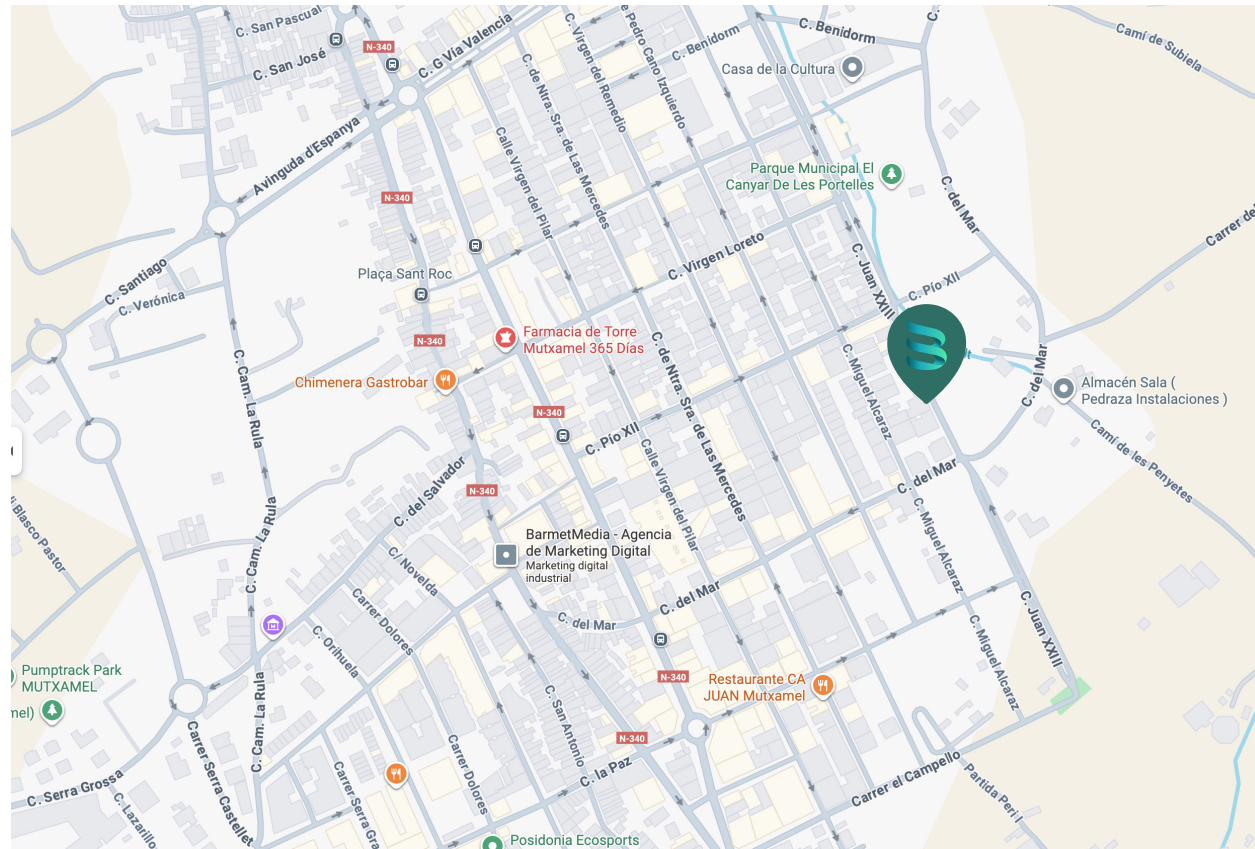
La promoción se sitúa en la calle **Juan XXIII, nº 98**, en una de las zonas residenciales más cómodas y mejor comunicadas de **Mutxamel**. Vivir aquí significa disfrutar de la tranquilidad de un entorno familiar y, al mismo tiempo, tener acceso inmediato a todo lo necesario para el día a día.

En las inmediaciones **encontrarás supermercados, colegios, centros de salud, zonas verdes y espacios deportivos**, además de una amplia oferta de comercios y servicios locales. La ubicación es ideal para familias y personas que buscan comodidad sin renunciar a la calidad de vida.

Gracias a su cercanía con la autovía A-70, las viviendas cuentan con una excelente conexión por carretera. **En apenas unos minutos podrás estar en el centro de Alicante, en las playas de San Juan o en otros núcleos cercanos como El Campello.**

Además, el transporte público facilita la movilidad dentro del municipio y hacia la capital.

Una dirección que combina **accesibilidad, servicios y bienestar**, convirtiéndose en un lugar perfecto para vivir o invertir.



EL RESIDENCIAL BRISA NOVA

Residencial BrisaNova es una promoción exclusiva de **16 viviendas** de 2 y 3 dormitorios ubicada en Mutxamel (Alicante)

Residencial de diseño moderno y funcional, con **acabados de primera calidad** y un enfoque en la sostenibilidad y la **eficiencia energética**, gracias a la integración de tecnologías avanzadas como la **aeroterminia para suministrar agua caliente en la vivienda**.

Sus zonas comunes, como **la piscina ajardinada y el garaje subterráneo**, con posibilidad de adquirir una **plaza de garaje** (según disponibilidad) **y trasteros**, completan un residencial que invita a disfrutar del día a día con tranquilidad y seguridad.

DESDE
179.000€
+ IVA



ZONAS COMUNES BRISA NOVA

Acceso y portal: El edificio dispone de un elegante vestíbulo de entrada, acabado con **materiales de calidad y diseño actual**.

La entrada estará iluminada con **iluminación LED de bajo consumo** y contará con rampa y ascensor para garantizar la **accesibilidad total a personas con movilidad reducida**.

Un ascensor de **última generación** con capacidad para **6 personas** conecta cómodamente todas las plantas. **(No incluida la zona de garaje)**.

Espacios de ocio: La urbanización ofrece **zonas comunes ajardinadas** que invitan al descanso de los residentes. Entre ellas destaca una **piscina comunitaria con área de solárium**, ideal para disfrutar del buen **clima mediterráneo**.

Estas áreas estarán **equipadas** con una agradable **iluminación ambiental**, creando un entorno seguro y acogedor también durante las noches.

**ESPACIOS AJARDINADOS
Y PISCINA COMUNITARIA**



TU VIVIENDA BRISA NOVA

Vestíbulo, salón y dormitorios: La puerta de entrada a **cada vivienda es blindada**, con **cerradura de seguridad** para garantizar la tranquilidad del hogar.

En vestíbulo, salón, dormitorios y pasillo, el pavimento es de **tarima flotante**, un acabado cálido, resistente y de **fácil mantenimiento**.

Las paredes cuentan con acabado en **pintura lisa** en RAL 9003, creando un ambiente luminoso y moderno.

Las puertas interiores son **lisas, macizas y lacadas en blanco**, con herrajes metálicos de diseño actual, aportando un estilo elegante y uniforme en todas las estancias.

Los dormitorios disponen de **armarios empotrados de suelo a techo**, con puertas a juego con la carpintería interior, optimizando el **espacio de almacenamiento** y manteniendo la estética cuidada de la vivienda.



TU VIVIENDA BRISA NOVA

Terrazas y balcones: La mayoría de las viviendas cuentan con un balcón o terraza (según tipología), terminado con **pavimento cerámico antideslizante** apto para exteriores.

Este espacio al aire libre añade valor y amplitud a la vivienda, permitiendo disfrutar de **vistas despejadas** y del agradable clima mediterráneo en la **intimidad del hogar**.



TU VIVIENDA BRISA NOVA

Cocina: La cocina de cada vivienda se entrega **amueblada y equipada**, combinando funcionalidad y estilo moderno:

- **Muebles altos y bajos** de gran capacidad, con acabados contemporáneos de primera calidad.
- **Encimera de material compacto** de alta resistencia, elegante y duradera, resistente a las manchas.
- **Placa vitrocerámica de inducción y horno** de última generación para cocinar con eficiencia, y campana extractora exterior, de diseño decorativo y bajo nivel sonoro.
- **Fregadero de acero inoxidable** con grifería monomando cromada, de alta calidad y diseño actual.
- **Iluminación ambiental** mediante tira de LED bajo los armarios altos, proporcionando una excelente visibilidad en la superficie de trabajo y un toque moderno.



TU VIVIENDA BRISA NOVA

Baños: Los cuartos de baño combinan **diseño contemporáneo y equipamiento de calidad:**

- **Aparatos sanitarios de porcelana** vitrificada de color blanco (lavabo e inodoro) de estilo moderno y marcas de confianza.
- **Plato de ducha amplio y antideslizante**, para un acceso cómodo (diseño tipo plano de resina).
- **Grifería monomando** en lavabos y duchas, de alta gama, incorporando aireadores para ahorro de agua.
- **Revestimiento de paredes** con alicatado cerámico de diseño actual logrando un equilibrio estético y fácil limpieza.
- **Mueble de baño suspendido** con lavabo integrado y espacio de almacenaje, complementado con espejo y aplique de luz, listo para su uso.



Fontanería y ACS: La instalación de fontanería está ejecutada con tuberías de última generación, **garantizando durabilidad y minimizando ruidos**. Se han previsto tomas de agua fría y caliente en todos los puntos necesarios (cocina, baños).

El suministro de agua caliente sanitaria (ACS) de cada vivienda se realiza mediante un **eficiente sistema de aerotermia**, con un equipo bomba de calor y depósito acumulador individual por vivienda. Este sistema ecológico aprovecha la energía del aire para calentar el agua, **reduciendo significativamente el consumo energético y las emisiones**, en línea con los criterios de sostenibilidad de la promoción.

Climatización y ventilación: Cada vivienda dispone de instalación de **climatización centralizada** por conductos. Las salidas de aire (rejillas difusoras) están distribuidas en salón y dormitorios, asegurando una **temperatura homogénea** y un alto confort en todas las estancias. El sistema destaca por su **alta eficiencia energética**, proporcionando un ambiente agradable durante todo el año con un bajo consumo.



Electricidad y telecomunicaciones: La instalación eléctrica cumple con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, contando con un grado de electrificación elevado para **satisfacer las necesidades** actuales (permitiendo el uso simultáneo de múltiples electrodomésticos y dispositivos).

Se han seleccionado mecanismos eléctricos (enchufes e interruptores) de **primera calidad**, con un diseño moderno y funcional de marca reconocida. La vivienda dispone de tomas de TV y telecomunicaciones en salón y dormitorios, y una preinstalación preparada para la **conexión de fibra óptica**, garantizando acceso a Internet de **alta velocidad** y otros servicios de datos.

Cada vivienda está equipada con un **videoportero electrónico a color**, que permite la comunicación con la entrada principal del edificio y la **apertura remota**, aumentando la **seguridad y comodidad** para el residente.



EL EDIFICIO

En las zonas comunes, la iluminación se realiza mediante luminarias **LED de bajo consumo**, complementadas con **sensores de presencia**, optimizando el ahorro energético en iluminación sin sacrificar la seguridad. Todas las instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones se ejecutan siguiendo los estándares y normativas vigentes, asegurando la **calidad y la seguridad** en su uso.

Estructura y construcción: El edificio es de **obra nueva** y se ha proyectado con una estructura portante de hormigón armado, calculada y ejecutada según la **normativa sismorresistente** y de calidad vigente. Todo el proceso constructivo emplea **materiales de alta calidad** y técnicas actuales, asegurando una **construcción sólida y fiable**, así como un óptimo aislamiento.

Fachada y aislamiento: La fachada del edificio tendrá un **diseño moderno** a la par que **funcional**, compuesta por un cerramiento de doble hoja con **aislamiento térmico-acústico** en su interior, cumpliendo con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.



EL EDIFICIO

Este sistema de fachada garantiza una alta **eficiencia energética** y contribuye a un excelente confort interior, **protegiendo las viviendas** del frío, del calor y del ruido exterior.

El acabado exterior empleará **revestimientos de primera calidad**, de gran resistencia a la intemperie, asegurando la **durabilidad de la estética** del edificio. Asimismo, la cubierta del edificio estará debidamente impermeabilizada y aislada, **garantizando la estanqueidad** frente a la lluvia y contribuyendo al **ahorro energético** global.

Carpintería exterior y acristalamientos: Las viviendas cuentan con **carpintería exterior de PVC** en color negro antracita, un acabado contemporáneo que además proporciona un excelente **aislamiento térmico y acústico**. Las ventanas están equipadas con doble acristalamiento tipo **Climalit** (doble vidrio con cámara de aire), mejorando la eficiencia energética al **reducir la pérdida de calor** en invierno y la entrada de calor en verano, a la vez que **aislan del ruido exterior** para mayor confort.



EL EDIFICIO

Todas las estancias disponen de **persianas enrollables integradas** en las ventanas, que permiten graduar la entrada de luz y aportan privacidad. Este conjunto de prestaciones en carpintería exterior asegura **un hogar más eficiente** energéticamente, silencioso y confortable.

Garaje y parking: La promoción ofrece la **posibilidad de plaza de garaje** (según disponibilidad) para los residentes, situada en la planta sótano del edificio. El acceso rodado al garaje se realiza mediante una puerta automatizada con mando a distancia, y el recinto contará con **sistemas de ventilación forzada**, detección de incendios e iluminación de emergencia, cumpliendo la normativa de seguridad vigente.

Los propietarios interesados podrán adquirir una **plaza de aparcamiento**, lo que aporta **comodidad y valor añadido** a la vivienda al disponer de estacionamiento propio en el mismo edificio. (Nota: Consultar disponibilidad y condiciones de venta de las plazas de garaje, ya que son limitadas.)

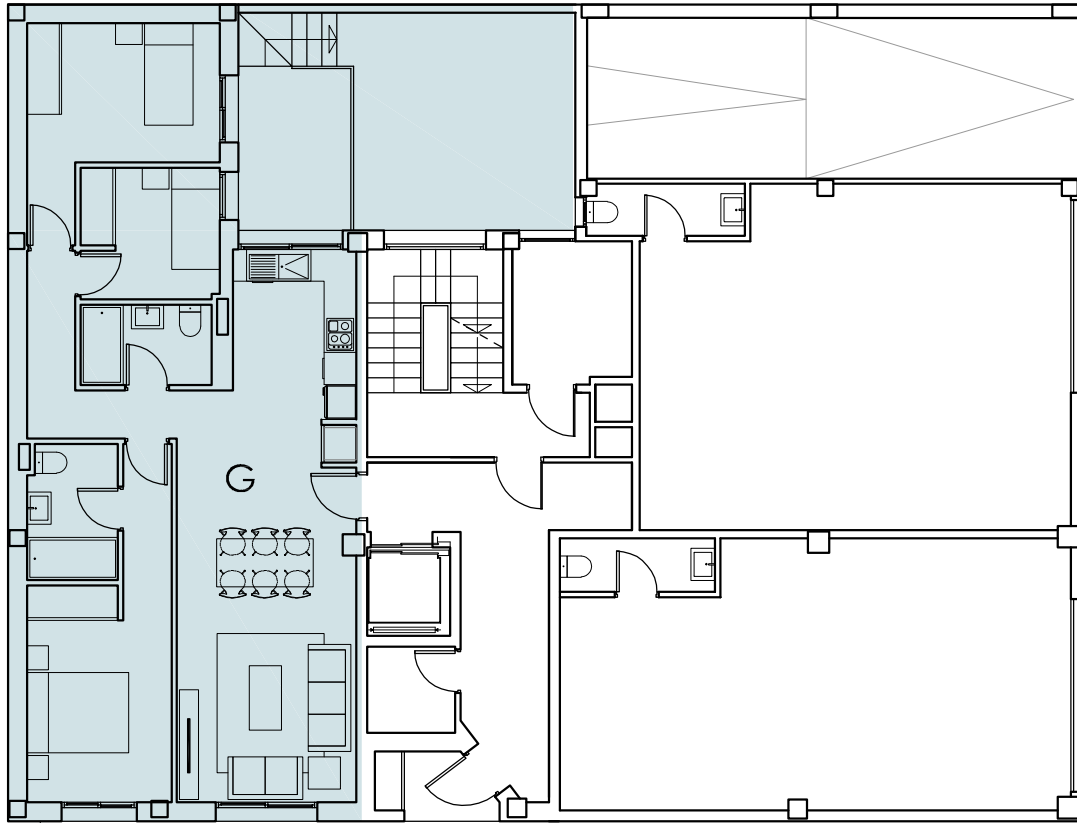


16 VIVIENDAS, LOCALES, GARAJE Y TRASTEROS

CALLE JUAN XXIII, N° 98 MUTXAMEL (ALICANTE)

TIPOLOGÍAS

PLANTA BAJA ESCALA 1/200



SUPERFICIES CONSTRUIDAS

VIVIENDA 0-G	91.22 m ²
--------------	----------------------

PROMUEVE: PROMOCIONES BORISA, S.L.

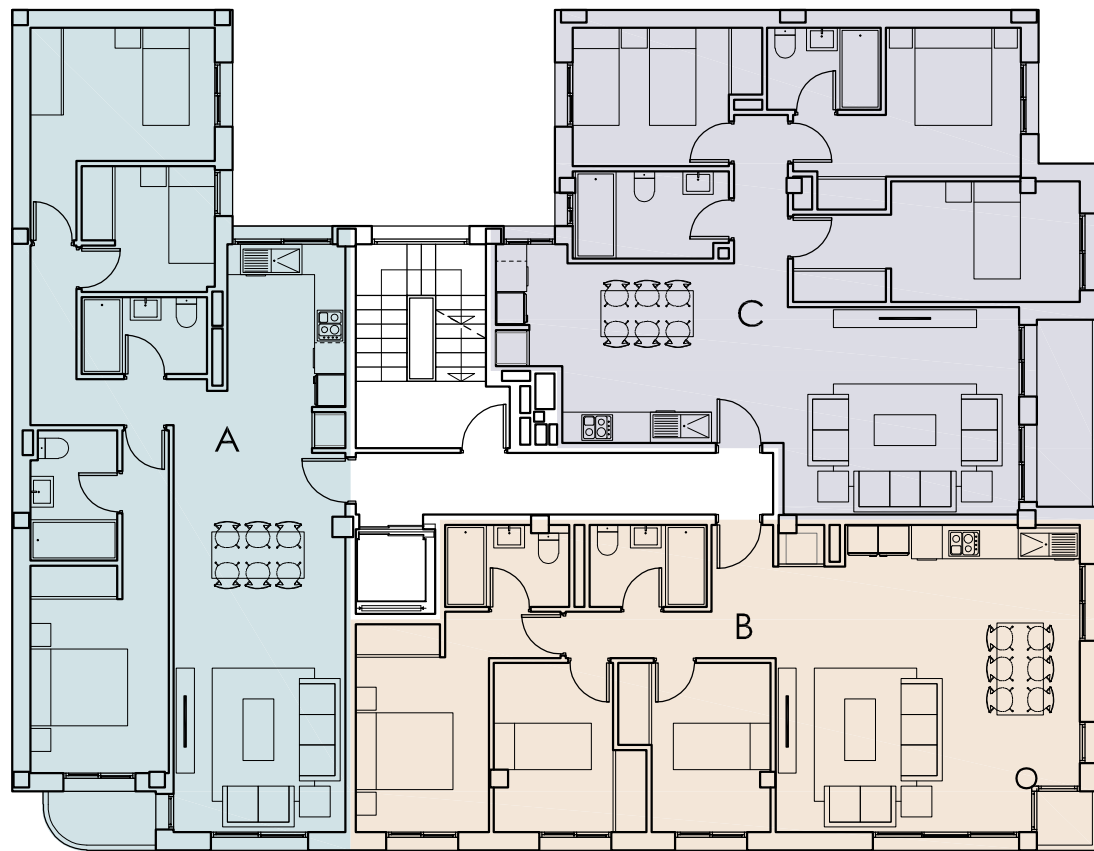
ANTONIO PRIETO
ESTUDIO DE ARQUITECTURA

AR^Q

16 VIVIENDAS, LOCALES, GARAJE Y TRASTEROS

CALLE JUAN XXIII, N° 98 MUTXAMEL (ALICANTE)

TIPOLOGÍAS PLANTAS 1ª, 2ª y 3ª ESCALA 1/200



SUPERFICIES CONSTRUIDAS

VIVIENDA 1-A	96.80 m ²
VIVIENDA 1-B	89.80 m ²
VIVIENDA 1-C	97.72 m ²
VIVIENDA 2-A	96.80 m ²
VIVIENDA 2-B	89.80 m ²
VIVIENDA 2-C	97.72 m ²
VIVIENDA 3-A	96.80 m ²
VIVIENDA 3-B	89.80 m ²
VIVIENDA 3-C	97.72 m ²

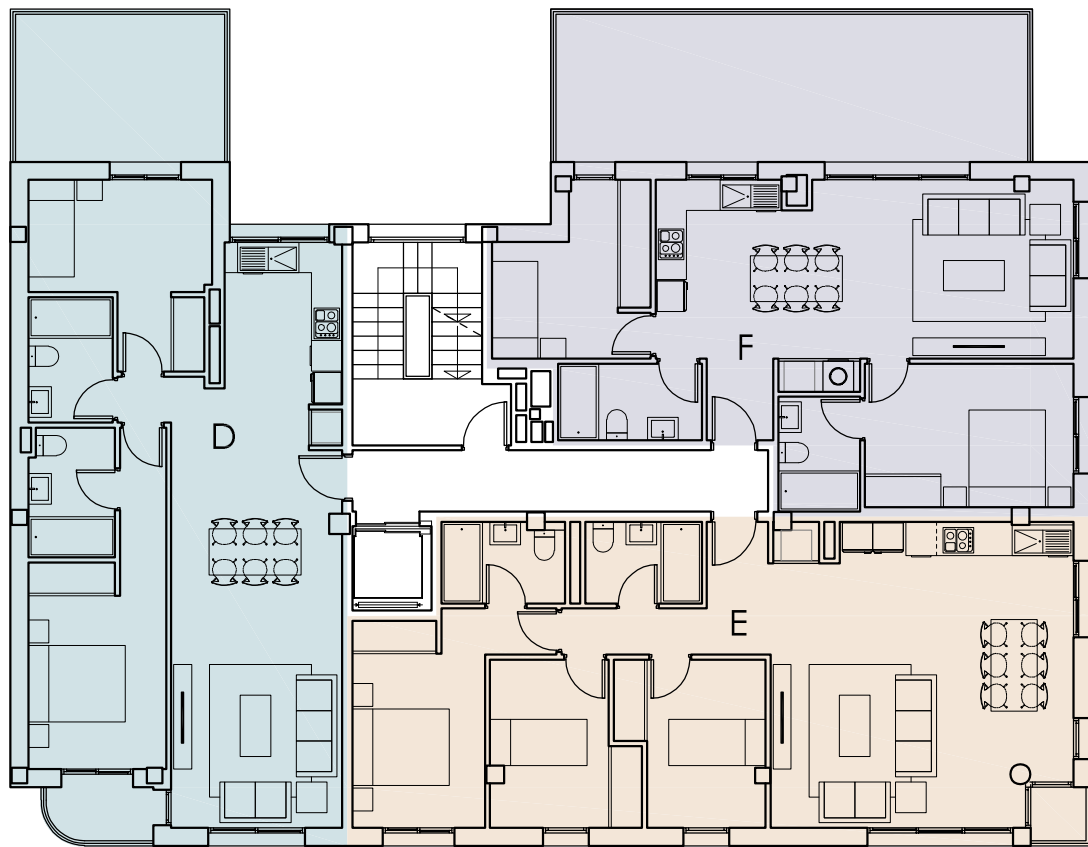
PROMUEVE: PROMOCIONES BORISA, S.L.

ANTONIO PRIETO
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
AR^Q

16 VIVIENDAS, LOCALES, GARAJE Y TRASTEROS

CALLE JUAN XXIII, N° 98 MUTXAMEL (ALICANTE)

TIPOLOGÍAS PLANTA 4ª ESCALA 1/200



SUPERFICIES CONSTRUIDAS

VIVIENDA 4-D	83.47 m ²
VIVIENDA 4-E	89.65 m ²
VIVIENDA 4-F	69.67 m ²

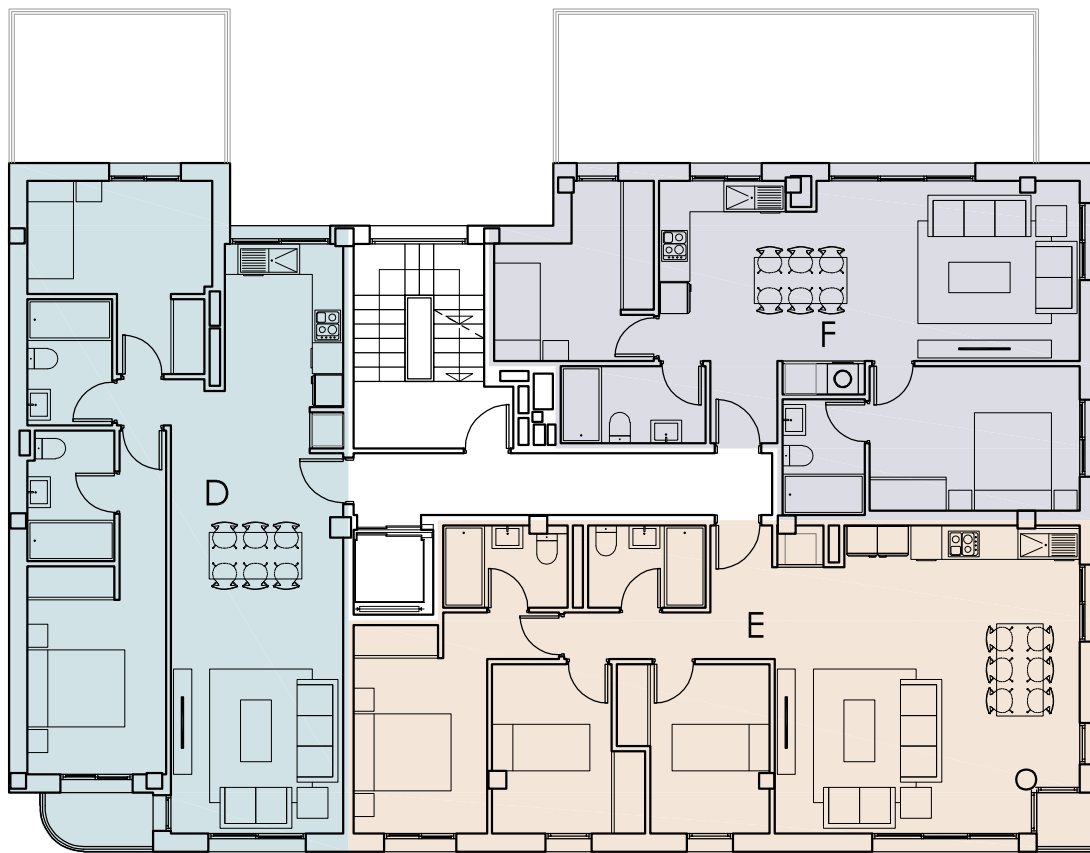
PROMUEVE: PROMOCIONES BORISA, S.L.

ANTONIO PRIETO
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
AR^Q

16 VIVIENDAS, LOCALES, GARAJE Y TRASTEROS

CALLE JUAN XXIII, N° 98 MUTXAMEL (ALICANTE)

TIPOLOGÍAS PLANTA 5ª ESCALA 1/200



SUPERFICIES CONSTRUIDAS

VIVIENDA 5-D	83.47 m ²
VIVIENDA 5-E	89.65 m ²
VIVIENDA 5-F	69.67 m ²

PROMUEVE: PROMOCIONES BORISA, S.L.

ANTONIO PRIETO
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
AR^o



BrisaNova
residencial

C/ Juan XXIII, 98
03110 Mutxamel - Alicante
📞 +34 664 785 937
✉ brisanova@cimentahomes.com
🌐 www.cimentahomes.com