

# ▶ ALBORADA II

SAN MIGUEL



ENTREGA  
INMEDIATA



 **GRUPOMG**

# QUIÉNES SOMOS

## MG HABITAT SAC.

Mg Habitat SAC. es una empresa inmobiliaria de capital 100 % peruano, creada el 01/08/2021, que cuenta con tres proyectos inmobiliarios en ejecución: Smart A, Alborada II, Céntrico II.

Nuestros proyectos funcionan bajo la marca comercial GRUPO MG, que cuenta con más de 20 años de experiencia en el mercado inmobiliario.

## CONOCE SOBRE NUESTRO PROYECTO

Proyecto Multifamiliar Alborada II, se ubica en Av. La Paz Nro. 1147 - 1163 - 1171, Urbanización Miramar, distrito de San Miguel. Cuenta con 16 pisos, distribuidos en 254 departamentos y 86 estacionamientos vehiculares. Áreas comunes : Zona de niños, zona pet, área de bicicletas, SUM, coworking, zona de parrillas.

## ANÁLISIS SÍSMICO

El proyecto ha sido analizado y diseñado para las cargas verticales de uso y cargas horizontales de sismo estipuladas por el Reglamento Nacional de Edificaciones (Norma Técnica de Edificaciones E-030-Diseño Sismo Resistente).

Factor de zona:  $Z=0.45g$  (Zona 4)  
Factor de uso:  $U=1.0$  (Edificaciones Comunes)  
Factor de suelo:  $S=1.0$  (Suelo muy rígido)  
Periodo corto suelo:  $Tp=0.4$   
Periodo largo de suelo  $TL=2.5$   
Coeficiente de reducción X-X: 5.40 (Bloque A)  
Coeficiente de reducción Y-Y: 5.40 (Bloque A)  
Coeficiente de reducción X-X=6 (Bloque B)  
Coeficiente de reducción Y-Y=6 (Bloque B)

La respuesta máxima podrá estimarse mediante la combinación cuadrática completa de los valores calculados para cada modo.  
En cada dirección se considerarán aquellos modos de vibración cuya suma de masas efectivas sea por lo menos el 90% de la masa de la estructura, pero deberá tomarse en cuenta por lo menos los tres primeros modos predominantes en la dirección de análisis.  
Las masas consideradas para el análisis (Pesos Sísmico) corresponden al 100% de la carga muerta más el 25% de la sobrecarga viva.

Le informamos que todas las unidades inmobiliarias de nuestros proyectos son bienes futuros, es decir, no tienen existencia física hasta que sean construidos y entregados a cada cliente. Asimismo, las áreas y medidas perimétricas de las unidades inmobiliarias y de las que serán consignadas en los planos de distribución que le serán entregados, tienen carácter referencial. Las áreas y medidas perimétricas finales serán establecidas en la Declaratoria de Fábrica, Reglamento Interno e Independización y serán inscritas en el Registro de Predios de Lima. Las áreas específicas de las unidades inmobiliarias varían según su tipología. Para más información, puede visitarnos en nuestras salas de ventas o ingresar a nuestra página web: [www.grupomg.pe](http://www.grupomg.pe).



## ALBORADA II

SAN MIGUEL

PROYECTO DESARROLLADO POR:  
MG HABITAT SAC.  
RUC: 20608254421  
DOMICILIO FISCAL: Av. Javier Prado  
Este 1540 - San Isidro  
TELÉFONO DE CONTACTO:  
+51 923 939 746

CANAL PARA ATENCIÓN DE QUEJAS,  
RECLAMOS O DENUNCIAS  
[www.grupomg.pe](http://www.grupomg.pe) - Libro de reclamaciones  
Caseta de ventas

# ACABADOS DE CALIDAD PENSADOS EN TI



## EN SALA COMEDOR Y PASADIZOS

- Muros solaqueados, empastados y empapelados con papel tapiz decorativo de color entero.
- Piso laminado de 7mm color Haya o similar 1.20m x 0.20m



## EN DORMITORIOS

- Muros solaqueados, empastados y empapelados con papel tapiz decorativo de color entero.
- Piso laminado de 7 mm color Haya o similar 1.20m x 0.20m
- Principal y segundo dormitorio con closet de melamina color blanco.
- Tercer dormitorio no incluye closet.



## EN KITCHENETTE Y LAVANDERÍA

- Muros empastados y pintados con pintura Látex.
- Piso porcelanato Beige 60x60 o similar.
- Muebles de cocina altos y bajos en melamina.
- Tablero de granito modelo sal y pimienta.

REGISTRO DE INFRACCIONES Y SANCIONES

<http://tramites.vivienda.gob.pe/Centralinformacion/> - <http://ww3.vivienda.gob.pe/DGPRVU/direccionvivienda.html>

<http://servicio.indecopi.gob.pe/appCPCBuscador/> - <http://servicio.indecopi.gob.pe/appCPCBuscador/>



# VIVE EN ALBORADA II AL MEJOR PRECIO

## IDEAL PARA FAMILIAS JÓVENES

Este proyecto está pensado para quienes inician una nueva etapa. Todo de la mano de una inmobiliaria constructora que te acompaña en cada paso.



## TU DEPA CERCA AL MAR DE SAN MIGUEL

### CENTROS COMERCIALES

- C.C Plaza San Miguel
- C.C Open Plaza San Miguel
- Hiraoka
- Tailoy

### CENTROS EDUCATIVOS

- Colegio Claretiano
- Colegio Albert Einstein
- Colegio Saco Olivero
- Institución Educativa 1080
- Innova Schools
- Nido Abejitas
- Británico
- UPC - Campus San Miguel
- UPC
- Universidad Nacional Federico Villarreal

### CENTROS DE SALUD

- SANNA Centrico Clínico San Miguel
- Essalud
- Remi Salud
- Dental San Miguel
- Dental Harmony
- Sonrisa Ideal Perú

### PARQUES

- Parque de las Leyendas
- Parque Virgen de Fátima
- Parque José Abelardo Quiñones
- Parque Jesús Velásquez
- Parque la Sagrada Familia

### SUPERMERCADOS

- Tottus
- Metro
- Mercado Modelo San Miguel
- Tambo

### ENTRETENIMIENTO

- Cineplanet San Miguel
- Cinemark
- Arena 1
- Estadio Adolfo Magallanes
- Campo Deportivo Alberto Junior



## VIVE EN UN DEPA CON TODAS LAS COMODIDADES



16 pisos



1, 2 y 3  
ambientes



2 Ascensores



Luces Led



Puntos de  
Gas Natural



Griferías  
Ahorradoras



Inodoros  
Ahorradores



Terma



## DISFRUTA DE LAS ÁREAS COMUNES

Escanea el QR  
y conoce más sobre  
las áreas comunes



Lobby



Zona de  
Bicicletas



Zona de  
Parrilla



Sala de usos  
múltiples



Pet Spa



Zona para  
niños



Espacio de  
coworking



Zona de  
parrilla

\*Todas las imágenes, planos y áreas son referenciales y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.



Espacio de  
coworking

# ESPACIOS PARA JUGAR Y CONVERSAR



\*Todas las imágenes, planos y áreas son referenciales y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.



# ESPACIOS PENSADOS PARA TI Y TU MASCOTA



\*Todas las imágenes, planos y áreas son referenciales y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.



# DONDE CADA ESPACIO CUENTA TU HISTORIA



\*Todas las imágenes, planos y áreas son referenciales y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.



SAN MIGUEL

# ALBORADA II

DESCUBRE CÓMO SERÍA TU  
**ESPACIO IDEAL** ▶

# TIPO 2

DPTO. 202

72 m<sup>2</sup>

Sala  
Comedor  
Kitchenette  
Lavandería  
Terraza

Vista Interior



2 dorm.

2 baños

# TIPO 7

DPTO. 1607

105.30 m<sup>2</sup>

Sala  
Comedor  
Kitchenette  
Lavandería  
Sala de estar  
Terraza

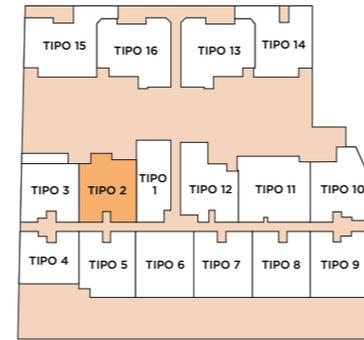
Vista Exterior



3 amb.

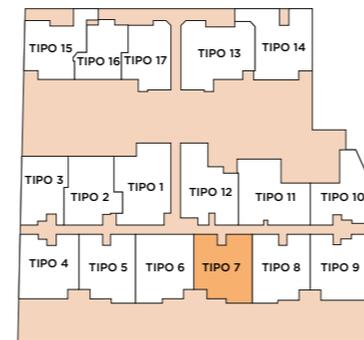
4 baños

GRUPOMG



Av. La Paz 1147

\*Todas las imágenes, planos y áreas son referenciales y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.



Av. La Paz 1147

\*Todas las imágenes, planos y áreas son referenciales y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.  
\*\*Depa flex, muro gris sin costo adicional.

# TIPO 9

DPTO. 209

51.80 m<sup>2</sup>

Sala  
Comedor  
Kitchenette  
Lavandería  
Terraza

Vista Exterior



2 dorm.

2 baños

# TIPO 15

DPTO. 615

73.50 m<sup>2</sup>

Sala  
Comedor  
Kitchenette  
Lavandería  
Terraza

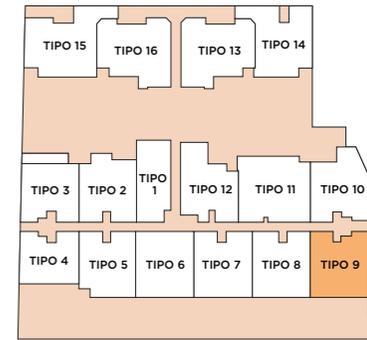
Vista Interior



3 amb.

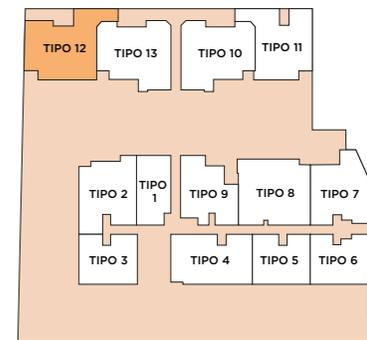
2 baños

GRUPOMG



Av. La Paz 1147

\*Todas las imágenes, planos y áreas son referenciales y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.



Av. La Paz 1147

\*Todas las imágenes, planos y áreas son referenciales y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

# MÁS DE 15 PROYECTOS EN VENTA

## SAN MIGUEL

## PUEBLO LIBRE

## MAGDALENA

Alborada I

Alborada II

Alborada III

Luma

Mar de Plata II

Liri

Dulanto

Vista Brasil



ENTREGA INMEDIATA



ENTREGA INMEDIATA



EN CONSTRUCCIÓN



PRE - VENTA



ENTREGA INMEDIATA



ENTREGA INMEDIATA



INICIO DE OBRA



ENTREGA INMEDIATA

## SANTA BEATRIZ

## JESÚS MARÍA

## SAN BORJA

## PASEO DE LA REPÚBLICA

Céntrico

Los Pinos III

Smart A

Vista Verde

Huiracocha

Allure

Bravo

Foresta



EN CONSTRUCCIÓN



ENTREGA INMEDIATA



ENTREGA INMEDIATA



ENTREGA INMEDIATA



PRE - VENTA



LANZAMIENTO



ENTREGA INMEDIATA



EN CONSTRUCCIÓN



PRÓXIMAMENTE

Visita nuestra sala de ventas:

 Av. La Paz 1147, San Miguel

 949700760   grupomg.pe  www.grupomg.pe

Miembro de  
**CôDIP**  
 Confederación de Desarrolladores  
 Inmobiliarios del Perú

