



MONGOMAR

MEMORIA DE CALIDADES

VILLA XUQUER

Vivienda unifamiliar de 210 m² con piscina en urbanización Montesolana, en la Calle Xuquer número 28, de Pedreguer (03750, Alicante). Compuesta de 4 dormitorios y 4 baños, salón/comedor/cocina, terraza solárium, y vistas al mar y a la montaña. La parcela tiene una superficie de 1250 metros cuadrados. Ubicada a pocos minutos de la autopista, del centro comercial Portal de la Marina y de las playas.

VILLA XUQUER

MONGOMAR *Soulful Homes*



EXCAVACIÓN

Se realizará la limpieza y desbroce de la parcela, así como las perforaciones necesarias para el informe geotécnico, el cual determinará las cualidades y la resistencia del suelo. A continuación, se llevará a cabo el replanteo y la excavación de las zanjas de cimentación hasta alcanzar terreno firme, con refino de paredes y fondo, y el transporte de tierras a vertedero mediante medios mecánicos y manuales. La supervisión de la profundidad y el replanteo serán responsabilidad de la Dirección Facultativa.

CIMENTACIÓN

La cimentación se ejecutará mediante zapatas corridas de hormigón armado **HA25/B/40/XS1**, conforme a los cálculos y certificaciones de la Dirección Facultativa, y en base a las especificaciones del proyecto geotécnico realizado sobre el terreno.

ESTRUCTURA

Los pilares serán de hormigón armado y/o metálicos, según el diseño y especificaciones del proyecto. El forjado sanitario se ejecutará con hormigón de 30 cm de canto, utilizando viguetas pretensadas y hormigón armado **HA30/B/20/XS1**.

TABIQUERÍA

La tabiquería interior estará compuesta por placas de yeso laminado sobre estructura metálica portante, con aislamiento de lana de roca.

FACHADAS

El cerramiento de la fachada se ejecutará según las especificaciones del proyecto.

CUBIERTA

La cubierta será plana y transitable, con barrera de vapor y formación de pendientes mediante arcilla expandida con un espesor medio de 10 cm. Contará con **aislamiento térmico XPS de 8 cm** de espesor, lámina de geotextil, lámina impermeabilizante y pavimento de gres.







CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas y cerramientos serán de **aluminio** con rotura de puente térmico. Las persianas serán de **PVC motorizadas**.

VIDRIOS

Se instalará vidrio doble tipo **Climalit Plus**.

PORTÓN DE ENTRADA

Portón de **madera de iroko** liso, con dos fijos, bisagras de seguridad, pasadores y cerradura de tres puntos. Acabado con lacado especial para exterior.

PUERTA CORREDERA VEHICULOS

Motorizada con mando a distancia. Puerta de hierro con lamas en ángulo lacada acabado marrón oxido hierro.

ESCALERA CARACOL (acceso solárium)

Escalera de hierro lacada acabado marrón oxido hierro.

CARPINTERÍA INTERIOR

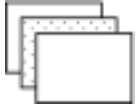
Puertas interiores de madera contrachapada lisa, lacadas en **blanco satinado**.

Armarios empotrados de DM lacado en blanco satinado, con bisagras ocultas y asas estándar, incluyendo partidores, barras y estantes. Interiores en melanina blanca.

Herrajes y manivelas en **acabado negro**.

VILLA XUQUER

MONGOMAR *Soulful Homes*



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento: Gres porcelánico liso de formato medio en toda la casa.

Alicatados: En baños y cocinas, alicatado de suelo a techo con gres porcelánico.

Exterior: Terraza exterior solada con gres porcelánico liso, del mismo formato que el resto de la casa.

Zona de aparcamiento ejecutada en hormigón impreso imitación adoquín en color gris oscuro.

AISLANTES TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

Se instalarán aislantes térmicos y acústicos según las especificaciones del proyecto.

IMPERMEABILIZANTES

Todas las cubiertas y terrazas serán impermeabilizadas conforme al proyecto.

PINTURA

Pintura exterior con **FRAYCAR Valcron Liso** y pintura interior con **Mate Benidorm**, ambos con fijadores acrílicos.

ESCAYOLAS

Se instalarán aplacados de yeso laminado **Pladur** liso en los techos, destinados a la colocación de conductos de saneamiento y aire acondicionado.







FONTANERÍA

La instalación contará con una red completa de tuberías de polietileno reticulado de alta densidad. El sistema de agua caliente sanitaria funcionará mediante **aerotermia**.

SANEAMIENTO

La red de saneamiento se ejecutará con tuberías de PVC, incluyendo la conexión a la red de alcantarillado. La vivienda está conectada a una fosa séptica; la urbanización no dispone de red de alcantarillado público. Esta instalación cumple con la normativa local vigente y ha sido diseñada conforme a los estándares de calidad establecidos para todas las viviendas de la zona.

GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS

El baño principal y el baño del dormitorio principal contarán con plato de ducha con rociador y tele ducha, así como una mampara fija de cristal de 1 metro de ancho. Asimismo, dispondrá de mueble con lavabo encastrado de primera calidad y un espejo. El baño secundario irá dotado de grifería monomando de primeras marcas, con lavabo y wc. Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco de marca de primera calidad tanto para baños principales como secundarios. Las griferías de lavabo serán de accionamiento monomando, con aireador para reducción de consumo. Los inodoros dispondrán de sistema de ahorro de agua con doble descarga.

ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina estará equipada con los siguientes electrodomésticos: Campana extractora de humos eléctrica **Mepansa Stilo Isla Protonic** de 90 cm, o similar. Placa de inducción **Siemens iQ300**, o similar. Horno compacto de acero inoxidable **Siemens iQ500**, o similar.

ASCENSOR

Ascensor EVA-SILVER o similar: comodidad, seguridad y diseño moderno. Ideal para personas mayores o con movilidad reducida. Funcionamiento silencioso, parada suave y garantía de 5 años. Interior o exterior.

VILLA XUQUER

MONGOMAR *Soulful Homes*



PISCINA

Piscina rectangular con acabado en gresite, proyectores de luz y sistema de depuración. Incluye escalera de obra con pasamanos.

JARDÍN

Jardín diseñado con grava blanca extendida en toda la superficie. Incluye setos perimetrales de *Trachelospermum jasminoides* y *Viburnum lucidum* frente a la piscina. Decorado con olivo centenario, cocoteros de 2 m de altura, *Agapanthus* en macizos y plantas aromáticas en jardineras. Sistema de riego automatizado con electroválvulas y programador para todas las zonas verdes.

PÉRGOLA APARCAMIENTO

Pérgola de madera con pilares de madera y cubierta de cañizo o material similar. Dimensiones de aproximadamente 4x4 metros. La estructura proporciona sombra y protección para el área de aparcamiento. Incluye la ejecución de una jardinera de obra en el frente, con impermeabilización interior y enlucido exterior.

CAJA FUERTE

Caja fuerte de sobrepone **Olle Serie 600** o similar, fabricada en acero de alta resistencia. Sistema de cierre mediante llave de seguridad, para proteger documentos, objetos de valor y pertenencias personales. Su diseño compacto permitirá su instalación en armarios, estanterías o espacios discretos dentro de la vivienda (a elegir por el cliente).

BARBACOA (OPCIONAL)

Barbacoa de obra en piedra, utilizando el mismo tipo de piedra que el cerramiento de la parcela. Tiene una altura aproximada de 1,5 metros. No incluye ventanas ni electrodomésticos. Diseñada para integrarse perfectamente en el espacio exterior, ubicada en el lateral de la terraza exterior principal, ofreciendo funcionalidad y estética.







COCINA

Fregadero de gres **Roca Beverly** blanco de 2 cubetas o similar.

Modelo **Boston** en blanco brillo, equipada con muebles altos y bajos, lacada.

Bancada de **Silestone**, con color a elección del cliente según opciones disponibles.

ELECTRIFICACIÓN

Mecanismos de la marca **Jung LS 990** en color blanco o similar.

Videoportero **Fermax Citymax Digital 1L** o similar.

CLIMATIZACIÓN

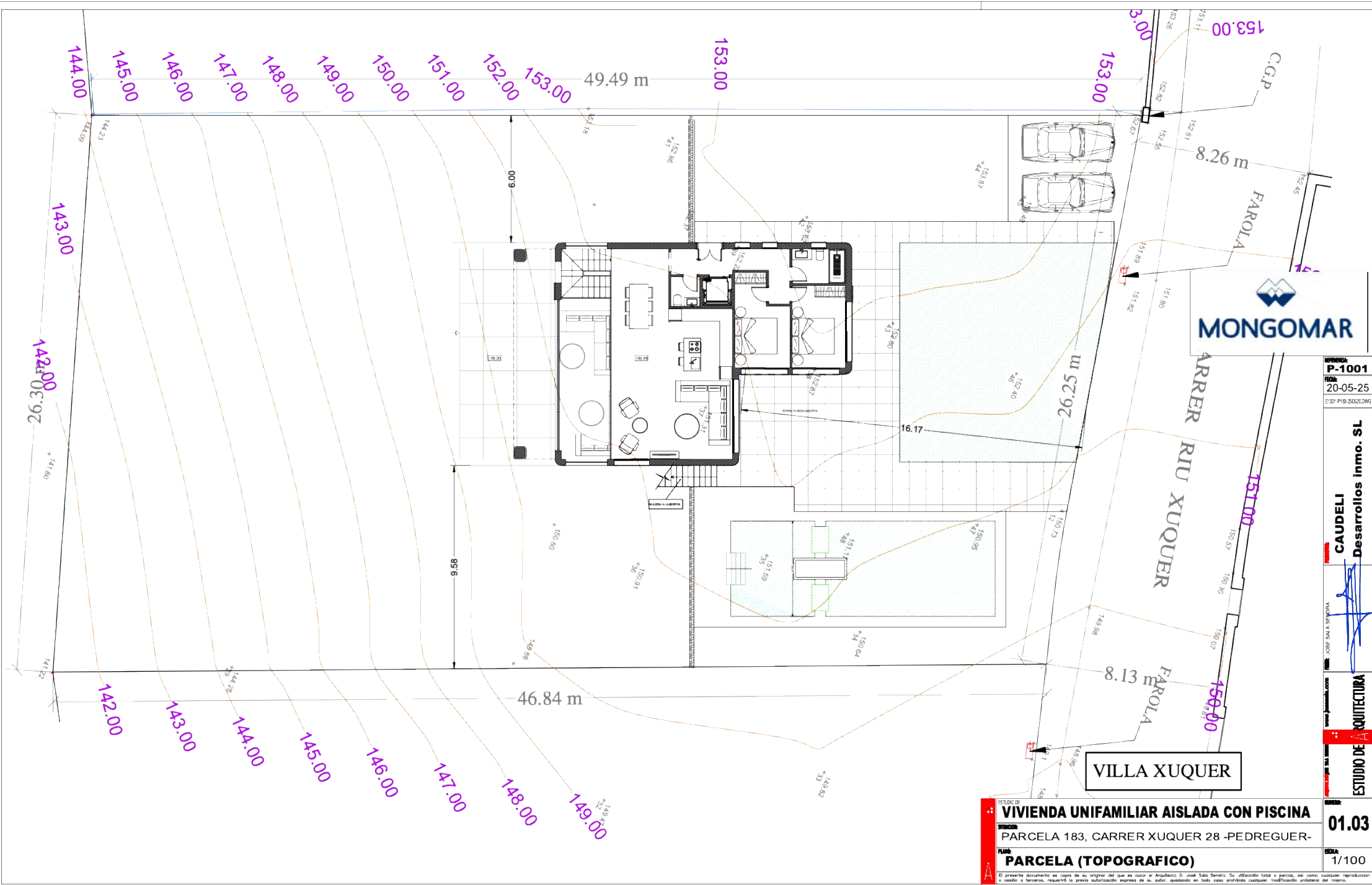
Instalación completa de aire acondicionado por conductos, con sistema de frío y calor. Marca Mitsubishi o similar.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Esta promoción contará con una **calificación energética A**.

VALLADOS Y ACCESOS

Muro de cerramiento en el frente de la parcela de piedra seca. Puerta corredera motorizada para vehículos de uso común. Puerta de acceso peatonal.



ESTUDIO DE		VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA	
PROYECTO		PARCELA 183, CARRER XUQUER 28 -PEDREGUER-	
PLANO		PARCELA (TOPOGRAFICO)	
Escala		1/100	
FECHA		01.03	

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto D. José Sala Sureda. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o copia, o préstamo, requiere la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación arbitral del mismo.

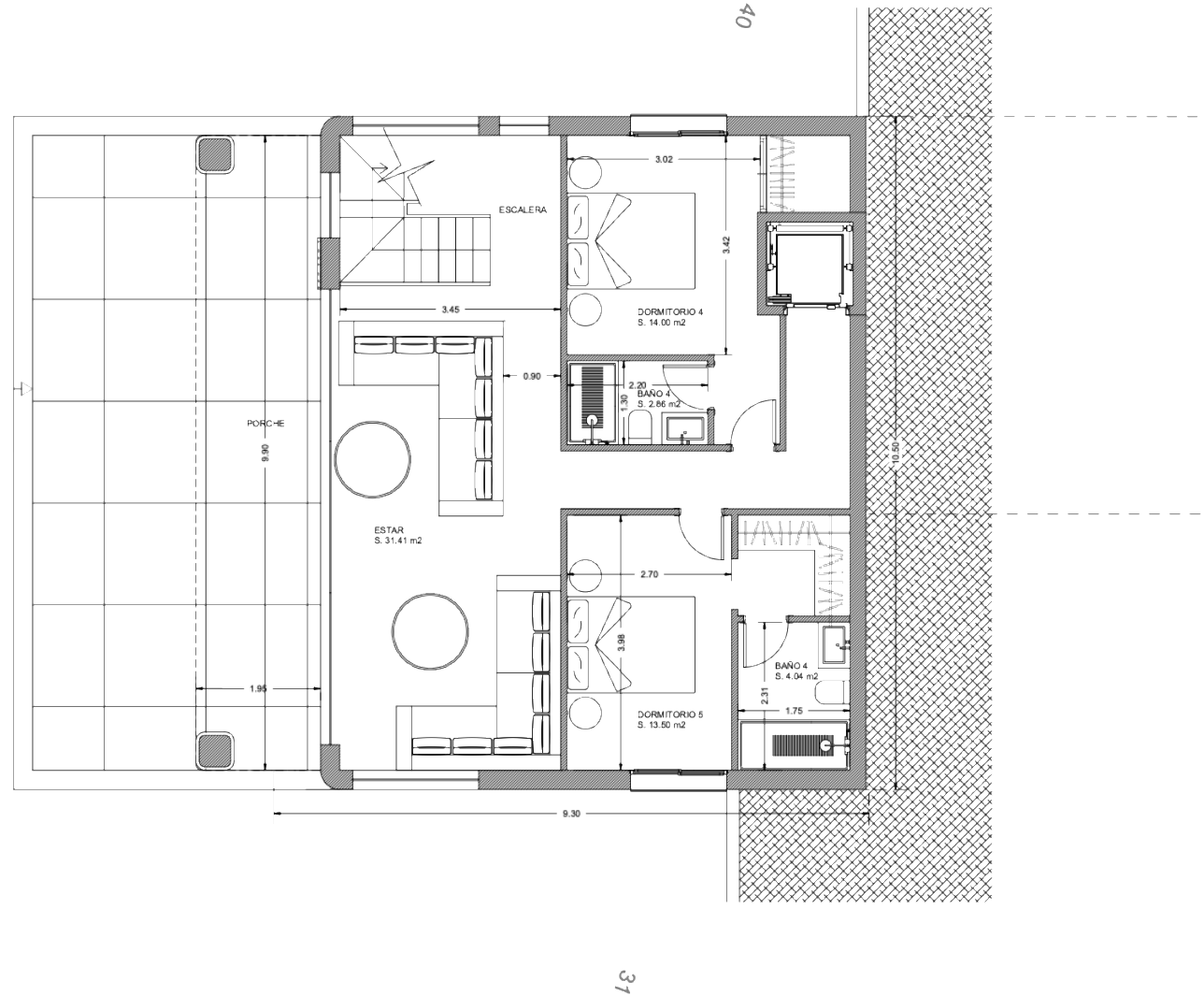
MONGOMAR

PROYECTO: **P-1001**
 FECHA: **20-05-25**
 E: 001-P18-2020ZCZCZCZC

CAUDELI
 Desarrollos inmo. SL

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

01.03



PROYECTO
P-1001
FECHA
19-05-25
Escala: P10-250/1200

CAUDELI DES.
INMOBILIARIOS, S.L.

JOSE SALA SERRA

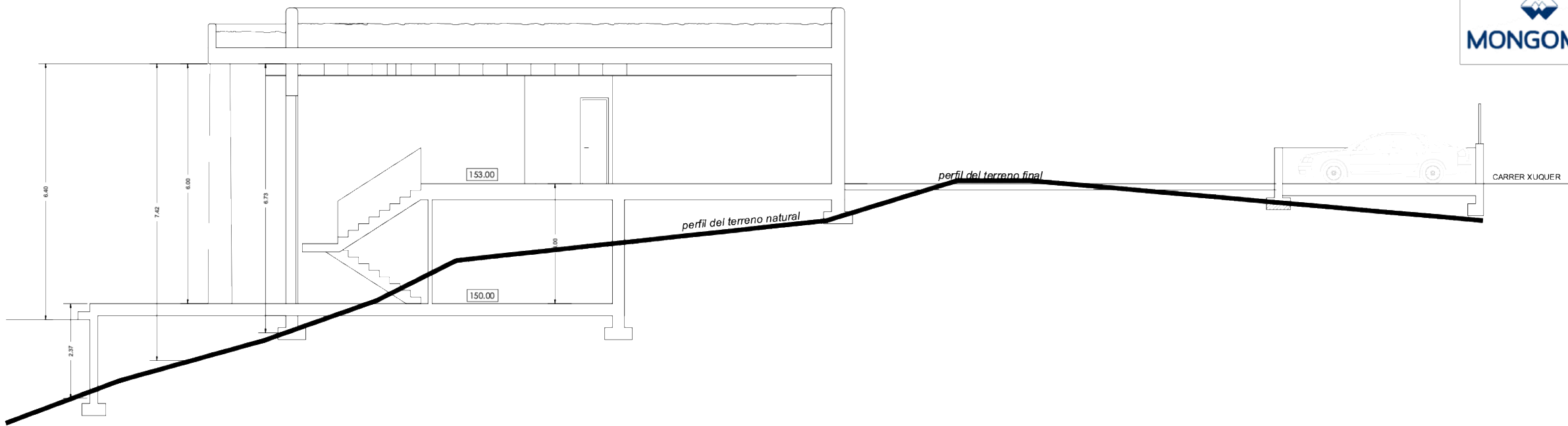
ESTUDIO DE ARQUITECTURA

VILLA XUQUER

PROYECTO
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA
PARCELA 183, CARRER XUQUER 28 -PEDREGUER-
PLANTA SOTANO_DISTRIBUCIÓN

02.01
1/50

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto D. José Sala Serra. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o uso sin su consentimiento, quedan expresamente prohibidos. Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.



SECCION LONGITUDINAL PARCELA

VILLA XUQUER



PROYECTO
P-1001
FECHA
19-05-25
PROYECTO: P-1001-1001

CAUDELI
Desarrollos Inmo. SL

JOSE SALA SERRANO

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

05

1/50

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA

PARCELA 183, CARRER XUQUER 28 -PEDREGUER-

SECCION

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto D. José Sala Serrano. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o copia o fotocopia, requiere la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



CAUDELI D. INMOBILIARIOS S.L.

Avda. Marques de Campo

Número 54 2ª Planta

03700 Dénia (Alicante).

Telf: 679 665 842

comercial@mongomar.com

Aviso legal

Las imágenes presentadas no son contractuales, sino meramente ilustrativas, sujetas a posibles modificaciones de carácter técnico, jurídico o comercial según determinen la dirección facultativa o la autoridad competente. Las infografías de fachadas, interiores y demás espacios son orientativas y podrán ser verificadas o modificadas en los proyectos técnicos. El mobiliario mostrado no está incluido, y el equipamiento será el descrito en la memoria de calidades. MONGOMAR & CAUDELI DESARROLLOS INMOBILIARIOS SL. se reservan el derecho de realizar las modificaciones que considere necesarias debido a exigencias técnicas, comerciales, jurídicas, de disponibilidad de materiales o de diseño, derivadas del desarrollo del proyecto o de decisiones de la dirección de obra. En caso de cambios, se garantizará el uso de materiales de calidad similar.