



MONGOMAR

MEMORIA DE CALIDADES

VILLA BENIDOLEIG

Moderna casa unifamiliar de lujo con piscina privada, situada en Benidoleig, Costa Blanca. Con **380 m² de construcción** en una **parcela de 11.579 m²**. Ofrece **5 habitaciones, 5 baños** y **vistas panorámicas al mar, la montaña y el campo**. Su diseño combina la **elegancia de una casa señorial** con **toques rústicos tradicionales**, ofreciendo un espacio único para relajarse en total privacidad. La licencia concedida y dispone de suministros. Además, la villa es **totalmente personalizable** para adaptarse a las necesidades del cliente.

VILLA BENIDOLEIG

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 óxido hierro.

CARPINTERÍA INTERIOR

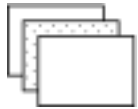
Puertas interiores de madera contrachapada lisa, lacadas en **blanco satinado**.

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 BENIDOLEIG

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 BENIDOLEIG

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, cocóteros 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.

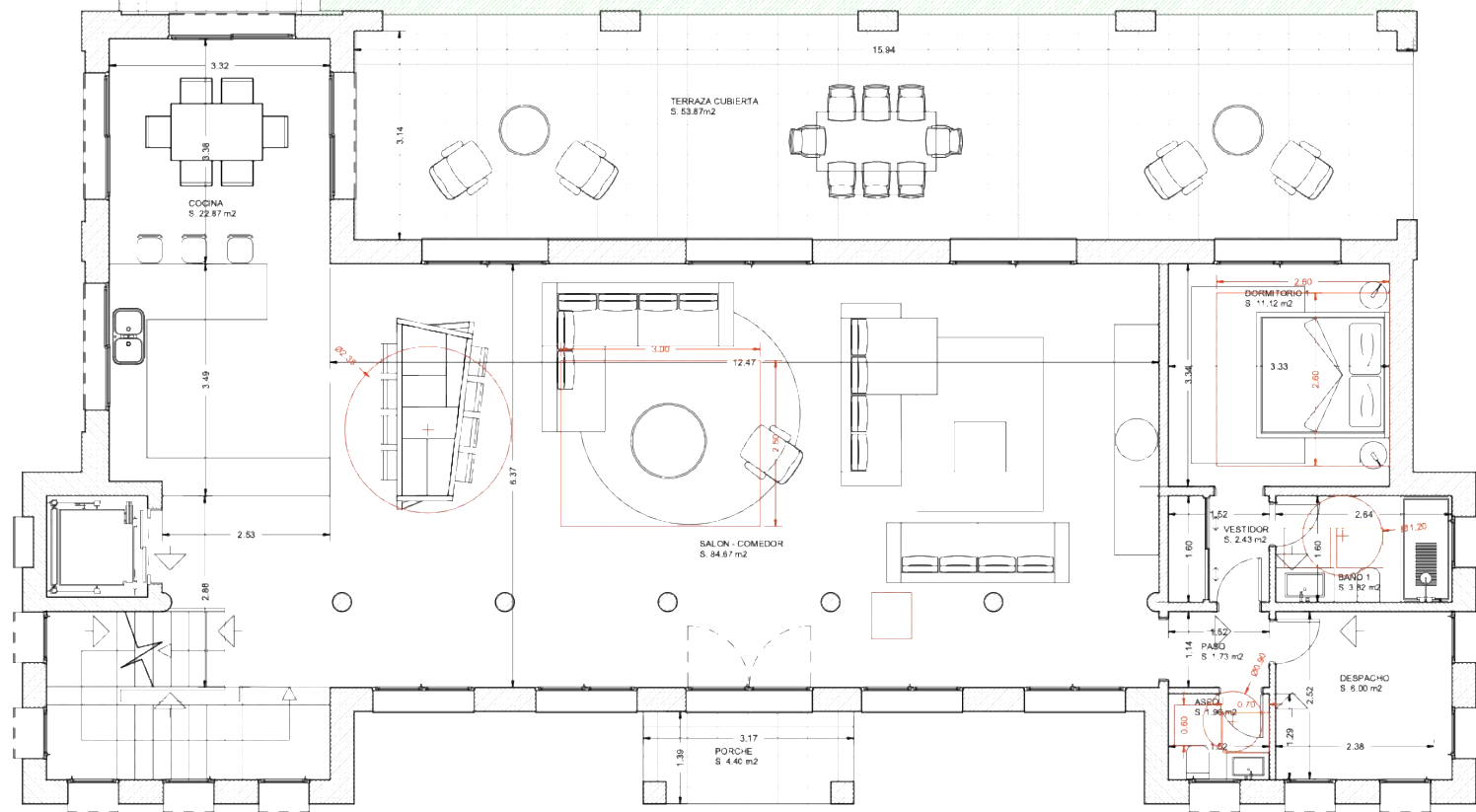
CAJA FUERTE

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

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.





	USO	VIVIENDA		
		SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	EDIFICABILIDAD
P. BAJA	SALON-COMEDOR	94.67 m²		
	COCINA	22.87 m²		
	DORMITORIO 1	11.12 m²		
	BAÑO	3.82 m²		
	VESTIDOR	2.43 m²		
	PASO	1.73 m²		
	ASEO	1.96 m²		
	TOTAL	128.60 m²	173.00 m²	173.00 m²
P. ALTA	PORCHE	4.40 m²	4.40 m²	2.20 m²
	TERRAZA CUBIERTA	53.87 m²	53.87 m²	26.94 m²
	PASO	21.79 m²		
	DORMITORIO 2	11.97 m²		
	VESTIDOR 2	2.98 m²		
	BAÑO 2	4.31 m²		
	DORMITORIO 3	11.97 m²		
	VESTIDOR 3	2.98 m²		
	BAÑO 3	4.31 m²		
	DORMITORIO 4	11.97 m²		
TOTAL	VESTIDOR 4	2.98 m²		
	BAÑO 4	4.31 m²		
	DORMITORIO 5	11.12 m²		
	VESTIDOR 5	2.51 m²		
	BAÑO 5	3.76 m²		
	LAVADERO	8.08 m²		
	TOTAL	105.04 m²	146.00 m²	146.00 m²
	TOTAL VIVIENDA	233.64 m²	319.00 m²	319.00 m²
TOTAL T. CUBIERTA		58.27 m²	58.27 m²	29.14 m²
TOTALES		291.91 m²	377.27 m²	348.14 m²

Parcela	11879.00 m²
Ocupación permitida 2%	231.58 m²

REVISOR
P-22012
FECHA
25/05/22
FIRMAS REVISOR/ELABORADOR

**C. RESIDENCIALES
DE DENIA S.L.**

PROYECTO: 33, 34 y 42 DEL POLIGONO 5 - BENIDOLEIG
PROYECTANTE: C. RESIDENCIALES DE DENIA S.L.
PROYECTADO POR: JOSE SALA SANCHEZ
PROYECTADO EN: 25/05/22
PROYECTADO EN: 25/05/22

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

PROYECTO: 33, 34 y 42 DEL POLIGONO 5 - BENIDOLEIG
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA
PARCELAS 33,34 y 42 DEL POLIGONO 5 - BENIDOLEIG
COTAS Y CUMPLIMIENTO DC-09 P. BAJA

FECHA: 25/05/22
03.01
FOLIO: 1/50

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto J. José Sala Sánchez. Su utilización total o parcial, sin consentimiento expreso del autor, quedará sujeta a las sanciones de la Ley de Propiedad Intelectual.

VILLA BENIDOLEIG

MONGOMAR *Soulful Homes*



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

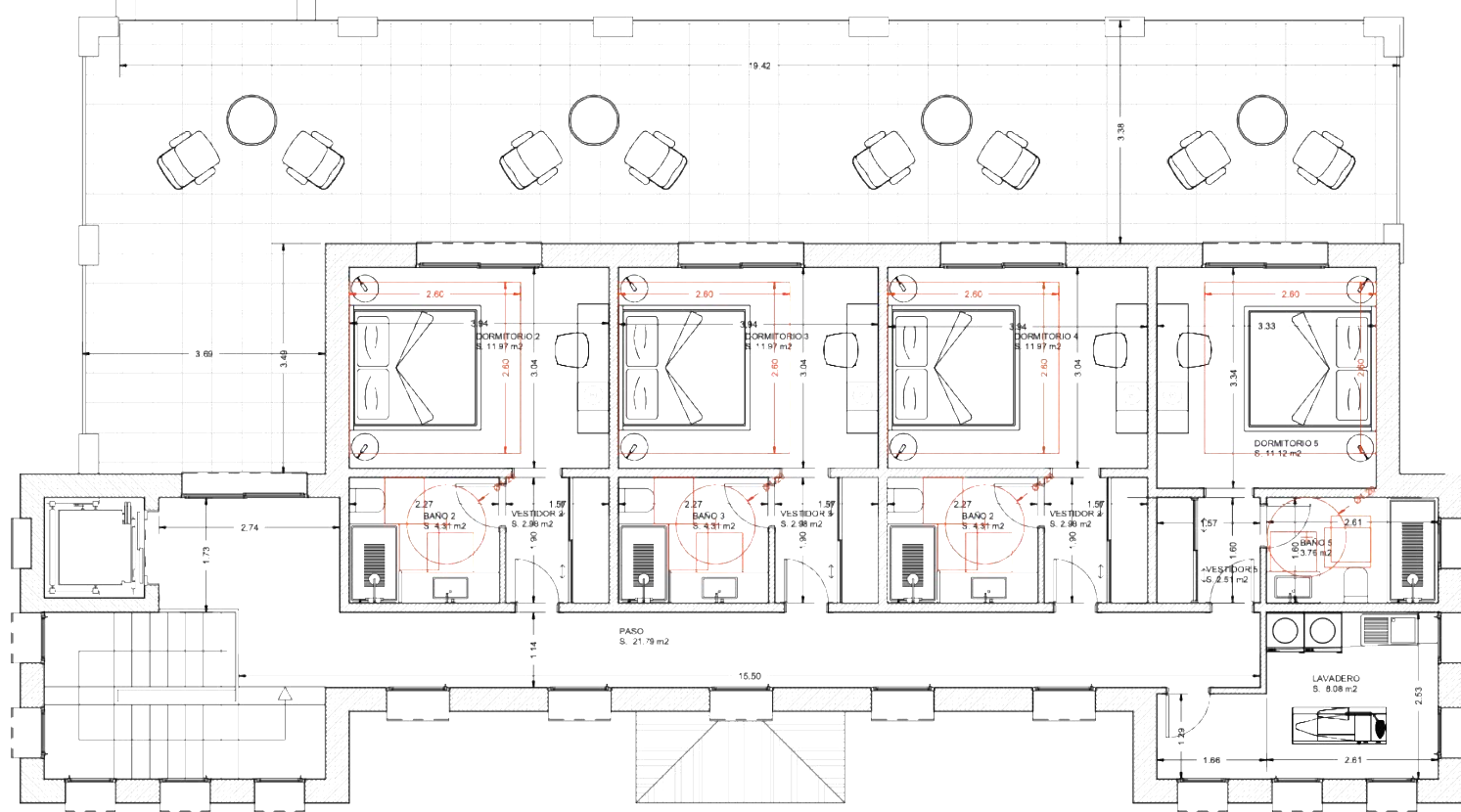
Instalación completa de aire acondicionado por conductos, con sistema de frío y calor. Marca Mitsubishi o similar.

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.



	VIVIENDA			
	USO	SUPERFICIE UTL.	SUPERFICIE CONSTRUIDA	EDIFICABILIDAD
P. BAJA	SALON-COMEDOR	84.67 m ²		
	COCINA	22.87 m ²		
	DORMITORIO 1	11.12 m ²		
	BAÑO	3.82 m ²		
	VESTIDOR	2.43 m ²		
	PASO	1.73 m ²		
	ASEO	1.96 m ²		
P. ALTA	TOTAL	128.60 m ²	173.00 m ²	173.00 m ²
	PORCHE	4.40 m ²	4.40 m ²	2.20 m ²
	TERRAZA CUBIERTA	53.87 m ²	53.87 m ²	26.94 m ²
	PASO	21.79 m ²		
	DORMITORIO 2	11.97 m ²		
	VESTIDOR 2	2.98 m ²		
	BAÑO 2	4.31 m ²		
	DORMITORIO 3	11.97 m ²		
	VESTIDOR 3	2.98 m ²		
	BAÑO 3	4.31 m ²		
	DORMITORIO 4	11.97 m ²		
	VESTIDOR 4	2.98 m ²		
	BAÑO 4	4.31 m ²		
	DORMITORIO 5	11.12 m ²		
	VESTIDOR 5	2.51 m ²		
	BAÑO 5	3.76 m ²		
	LAVADERO	8.08 m ²		
	TOTAL	105.04 m ²	146.00 m ²	146.00 m ²
	TOTAL VIVIENDA	233.64 m ²	319.00 m ²	319.00 m ²
	TOTAL T. CUBIERTA	58.27 m ²	58.27 m ²	29.14 m ²
	TOTALES	291.91 m ²	377.27 m ²	348.14 m ²

Parcela	11879.00 m ²
Ocupación permitida 2%	231.58 m ²

PROYECTO BÁSICO
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA
PARCELAS 33,34 y 42 DEL POLIGONO 5 - BENIDOLEIG
COTAS Y CUMPLIMIENTO DC-09 P. ALTA

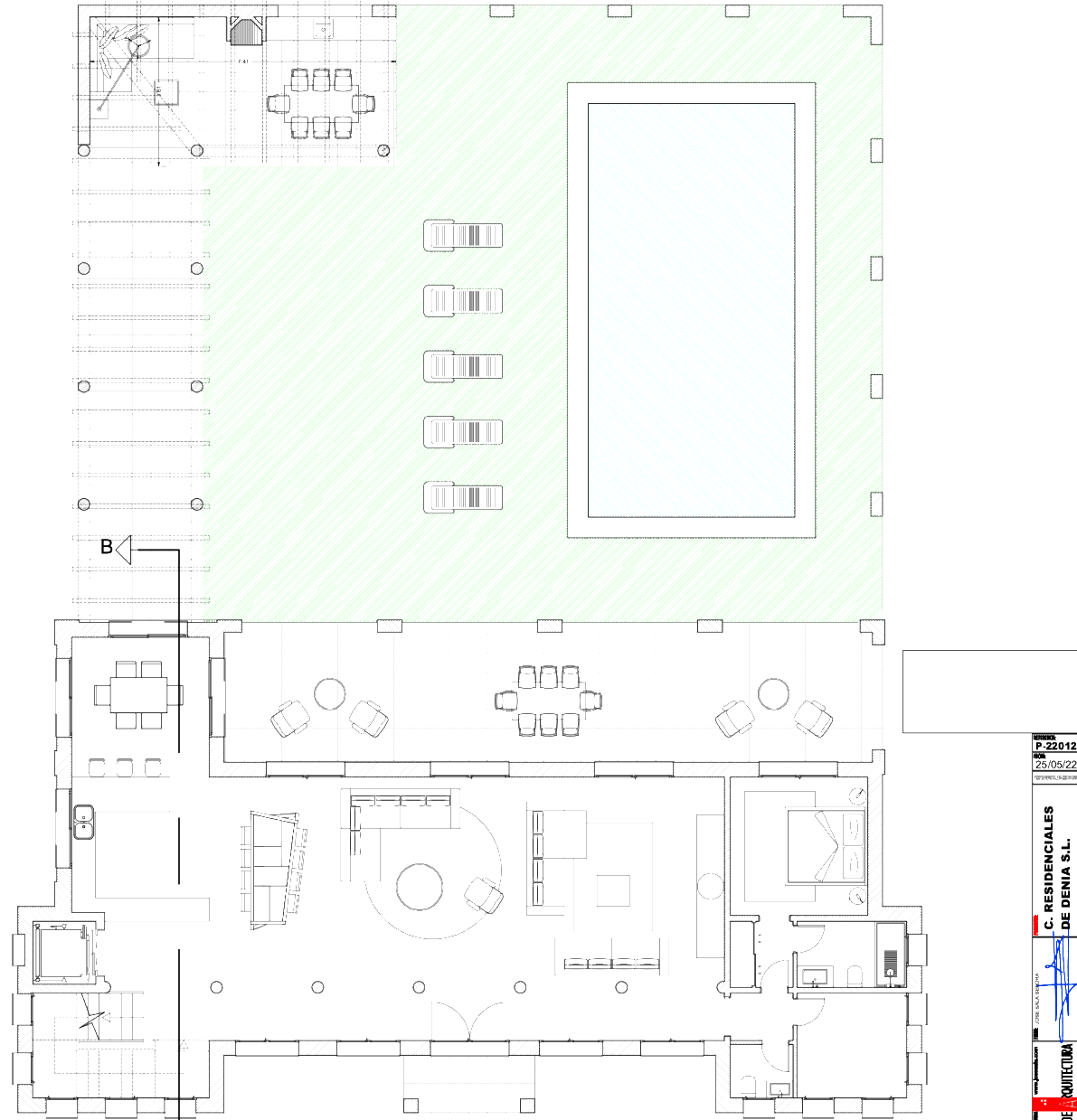
PROYECTO
P-22012
FECHA
25/05/22
FOLIO 01 DE 01

**C. RESIDENCIALES
DE DENIA S.L.**

PROYECTO
ESTUDIO DE ARQUITECTURA

PROYECTO
ESTUDIO DE ARQUITECTURA

PROYECTO
03.02
FECHA
1/50






MONGOMAR
— 50 años —



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.