



# MONGOMAR

MEMORIA DE CALIDADES

## VILLA OCAIVE

En la urbanización Montesolana, en el corazón de la Costa Blanca (Alicante), nace **Villa Ocaive**, un proyecto de vivienda unifamiliar de **219 m² construidos**, pensada para quienes buscan un hogar sereno, lleno de luz, con vistas abiertas a la naturaleza y al paisaje histórico que le da nombre: el **Castillo de l'Ocaive**. Ubicada en una **parcela privada de 1.100 m²**, la villa ofrece una distribución cuidada que incluye **3 dormitorios, 3 baños**, un amplio espacio de **salón, cocina y comedor**, además de **despacho, lavadero y aparcamiento cubierto para dos vehículos**. El diseño contempla una **piscina privada** y una **terraza solárium** desde la que contemplar la montaña y el castillo al atardecer, en un entorno tranquilo pero muy bien conectado: a pocos minutos de la autopista, del centro comercial Portal de la Marina y de las playas de Dénia, Jávea y Moraira. **Villa Ocaive** es un hogar con alma. Un lugar para detener el tiempo y conectar con lo esencial.

# VILLA OCAIVE

MONGOMAR *Soulful Homes*

---

## MOVIMIENTO DE TIERRAS Y EXCAVACIÓN

Previamente al inicio de la obra se realizará la **limpieza y preparación de la parcela**, así como los trabajos necesarios para la correcta implantación de la vivienda. La excavación para la cimentación se ejecutará conforme al proyecto y bajo la **supervisión de la Dirección Facultativa**, garantizando la correcta adecuación al terreno y a las condiciones del suelo.

## CIMENTACIÓN

La cimentación del edificio se resolverá mediante **zapatas y riostras de cimentación**, ejecutadas conforme al proyecto técnico y a las indicaciones de la Dirección Facultativa, garantizando la estabilidad y seguridad estructural de la vivienda.

## ESTRUCTURA

La estructura del edificio estará compuesta por **forjados de hormigón armado unidireccionales de 30 cm de canto**, con **pilares combinados de hormigón armado y metálicos**, según diseño y cálculo estructural del proyecto.

## TABIQUERÍA INTERIOR

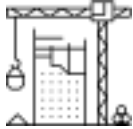
Las particiones interiores de la vivienda se ejecutarán mediante **tabiquería de placa de yeso**, permitiendo una adecuada compartimentación de los espacios y favoreciendo el confort interior.

## FACHADAS

Los cerramientos exteriores se realizarán con **ladrillo cerámico triple hueco**, incorporando sistemas de trasdosado interior y aislamiento térmico, conforme a las especificaciones del proyecto técnico.

## CUBIERTAS

La cubierta se ejecutará con un **sistema de aislamiento térmico continuo**, complementado con formación de pendientes mediante hormigón celular y posterior impermeabilización. Las superficies exteriores se rematarán con **solado cerámico**, respetando las juntas perimetrales y de dilatación necesarias para garantizar la durabilidad del conjunto.















## CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas y cerramientos serán de **aluminio de marca TECHNAL o similar**, con **rotura de puente térmico** en toda su superficie y acabados en tonos elegantes. Según su ubicación, las carpinterías serán **correderas u oscilobatientes**. Las persianas exteriores serán de **aluminio lacado**, en el mismo color que la carpintería, e irán instaladas **únicamente en las estancias tipo dormitorio**.

## VIDRIOS

Los acristalamientos serán **vidrios dobles con cámara y control solar**, diseñados para mejorar el confort térmico interior, reducir la entrada de radiación solar y proteger frente a los rayos UV, contribuyendo a una mayor eficiencia energética de la vivienda.

## PUERTA DE ENTRADA A LA VIVIENDA

La puerta de entrada será una **puerta de seguridad**, con **acabado exterior en aluminio liso**, de diseño contemporáneo, garantizando resistencia, durabilidad y seguridad.

## PUERTA CORREDERA DE ACCESO DE VEHÍCULOS

Puerta de acceso **corredera motorizada**, con apertura mediante mando a distancia, integrada en el cerramiento exterior de la parcela.

## CARPINTERÍA INTERIOR

### Puertas.

Puertas interiores **lacadas en blanco**, con herrajes y manetas en **acero inoxidable**, de líneas limpias y diseño actual.

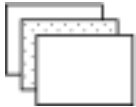
### Armarios

Armarios empotrados con **puertas lacadas en blanco y tirador integrado**. Interiores totalmente terminados, con **distribución funcional mediante barras y cajoneras** según el diseño de cada armario.

# VILLA OCAIVE

---

MONGOMAR *Soulful Homes*



## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

**Pavimentos interiores.** Los suelos interiores de la vivienda se ejecutarán con **gres porcelánico de marca reconocida**, utilizando **piezas de gran formato**, colocadas con **cola flexible especial sobre base autonivelante**, garantizando un acabado continuo, elegante y duradero.

**Revestimientos en baños.** Los baños irán **revestidos con cerámica tanto en suelos como en paramentos**, empleando materiales de **alta calidad**, seleccionados entre marcas reconocidas del mercado, priorizando fabricantes nacionales.

**Cocina.** El revestimiento de la pared de la cocina será del **mismo material cerámico que la encimera**, creando una continuidad estética y funcional en el espacio.

**Terrazas y exteriores.** Las terrazas empisan con **gres porcelánico**, incorporando **rodapié del mismo material y color**, respetando las juntas perimetrales y de dilatación necesarias.

**Zona de aparcamiento.** La zona de aparcamiento se ejecutará con **pavimento de hormigón fratasado**, según proyecto.

## AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

La vivienda contará con **sistemas de aislamiento térmico y acústico integrados en fachadas, cubiertas y cerramientos**, conforme a las especificaciones del proyecto técnico, con el objetivo de mejorar el confort interior y la eficiencia energética.

## IMPERMEABILIZACIÓN

Todas las cubiertas y terrazas estarán **correctamente impermeabilizadas mediante sistemas específicos**, garantizando la estanqueidad y durabilidad de los elementos constructivos, de acuerdo con el proyecto de ejecución.

## PINTURA

Los paramentos interiores de la vivienda se acabarán con **pintura plástica lavable y transpirable**, adecuada para uso residencial y diseñada para facilitar el mantenimiento y la durabilidad del acabado.

## TECHOS

Los techos se ejecutarán mediante **placas de yeso**, permitiendo un acabado limpio y continuo, así como la correcta integración de las instalaciones de la vivienda.







## FONTANERÍA



La vivienda contará con una **instalación completa de fontanería**, ejecutada conforme al proyecto técnico. La **producción de agua caliente sanitaria** se realizará mediante **sistema de aerotermia**, primando el aprovechamiento energético y el uso de energías más eficientes (marca Kosner o similar).

## SANEAMIENTO

La red de saneamiento de la vivienda se ejecutará con **tuberías de PVC**, conforme al proyecto y normativa vigente. La vivienda estará **conectada al alcantarillado o a una fosa séptica** si la urbanización no dispone de red pública de alcantarillado, solución habitual en la zona y ejecutada conforme a los estándares técnicos y normativos aplicables.

## BAÑOS · GRIFERÍA Y EQUIPAMIENTO

Los baños se equiparán con materiales y elementos de **marcas reconocidas**, de diseño actual y alta calidad:

**Platos de ducha extraplanos de resina**, en color blanco.

**Mamparas de vidrio incluidas** en todos los platos de ducha.

**Sanitarios de porcelana vitrificada**, en color blanco, con líneas modernas.

**Grifería de diseño**, con posibilidad de acabado en color negro.

**Mueble de baño y espejo incluidos** en todos los baños.

La vivienda contará con **sistema de ventilación forzada** en baños y cocina, integrado en el conjunto de instalaciones.

## ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se entregará equipada con los siguientes electrodomésticos, integrados en el mobiliario:

**Placa de inducción** marca **Balay o similar**, con sistema de extracción incorporado.

**Horno** marca **Balay o similar**.



# VILLA OCAIVE

---

MONGOMAR *Soulful Homes*



## PISCINA

La vivienda contará con **piscina privada**, ejecutada conforme al proyecto, con **escalones de obra** y **zona de poca profundidad**, integrada en el entorno exterior de la parcela.

## EXTERIORES Y JARDÍN

El exterior de la parcela se ajardinará con **especies vegetales típicas del ambiente mediterráneo**, seleccionadas por su integración paisajística y bajo mantenimiento.

## APARCAMIENTO

La vivienda dispone de **plaza de aparcamiento privada**, con pavimento de **hormigón fratasado**. El acceso se realiza mediante **puerta corredera motorizada**, con apertura mediante mando a distancia.

## VALLADOS Y ACCESOS

La parcela estará delimitada mediante **muro perimetral de cierre exterior**, ejecutado con **bloque y celosía metálica**, conforme al proyecto. El acceso de vehículos se realizará mediante **puerta corredera motorizada**, con apertura mediante mando a distancia.









## COCINA

La cocina se entregará **totalmente equipada**, con mobiliario de **marca reconocida SANTOS o similar**, compuesto por muebles altos y bajos de **acabado lacado** y diseño contemporáneo.

Incluye **encimera y revestimiento cerámico continuo**, con **fregadero integrado**.

Los electrodomésticos incluidos serán **horno y placa de inducción** de marca **Balay o similar**, con **sistema de extracción incorporado**.

## ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La vivienda contará con **mecanismos eléctricos de diseño**, de marca **Atmoss o similar**.

Dispondrá de **videoportero Fermax**, así como **tomas de TV digital y red** en todas las habitaciones y en el salón-comedor.

## CLIMATIZACIÓN

La climatización de la vivienda se realizará mediante **sistema de bomba de calor frío/calor**, distribuido por **conductos en falso techo**, con equipos de **marca Mitsubishi o similar**, controlados mediante **termostato general**.

## EFICIENCIA ENERGÉTICA

La vivienda incorpora **soluciones constructivas e instalaciones orientadas a la eficiencia energética**, como el aislamiento térmico reforzado y el sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria.













**MONGOMAR S.L.**

Avda. Marques de Campo

Número 54 2ª Planta

03700 Dénia (Alicante).

Tel: 679 665 842

[comercial@mongomar.com](mailto:comercial@mongomar.com)

**AVISO LEGAL**

Las imágenes presentadas no tienen carácter contractual y son **meramente ilustrativas**, pudiendo estar sujetas a **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 correspondientes proyectos técnicos. El mobiliario mostrado **no está incluido**, y el equipamiento será exclusivamente el descrito en la **Memoria de Calidades**. **MONGOMAR S.L.** se reserva el derecho de realizar cuantas modificaciones estime necesarias por **exigencias técnicas, comerciales, jurídicas, de diseño o de disponibilidad de materiales**, derivadas del desarrollo del proyecto o de decisiones de la Dirección de Obra. En caso de producirse cambios, se garantizará siempre el uso de **materiales de calidad similar**.