



MONGOMAR

MEMORIA DE CALIDADES

VILLA ALBUFERA 10

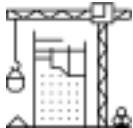
En la urbanización Montesolana, en un enclave elevado de la Costa Blanca (Alicante), se **sitúa Villa Albufera 10**, una vivienda unifamiliar de **173 m² construidos**, concebida para quienes desean vivir en contacto directo con el paisaje mediterráneo, con el mar siempre presente en el horizonte. Orientada hacia el mar, la vivienda disfruta de **vistas abiertas al valle y a la imponente Sierra de Segaria**, creando una sensación constante de amplitud y conexión con la naturaleza. Ubicada en la **Calle Albufera de Valencia nº 14**, en el término municipal de Pedreguer (03750), la villa se asienta sobre una **parcela privada de 538 m²**, con una distribución cuidada que incluye **4 dormitorios y 4 baños**, un espacio diáfano de **salón, cocina y comedor**, y una amplia **terracea** pensada para disfrutar del clima, la luz y las vistas durante todo el año. El diseño se completa con una **piscina privada**, integrada como extensión natural de la vivienda y orientada a convertir el exterior en un espacio de descanso, encuentro y disfrute cotidiano. Todo ello 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 Albufera 10** es una vivienda luminosa y serena, donde el mar, la montaña y el valle forman parte del día a día. Un hogar pensado para vivir con calma, amplitud y una conexión auténtica con el paisaje.

VILLA ALBUFERA 10

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.

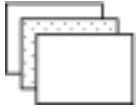
Puertas interiores **lacadas en blanco**, con herrajes y manetas en **acero inoxidable**, de líneas limpias y diseño actual.

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 ALBUFERA 10

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 ALBUFERA 10

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.





VILLA ALBUFERA 10

MONGOMAR *Soulful Homes*



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
— 50 años —

MONGOMAR 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 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**.