



**ALBBA**  
GESTORA



**MONTGÓ 30**  
COOP. VIVIENDAS





# UN PROYECTO QUE MARCA LA DIFERENCIA

---

Exclusividad y funcionalidad en una ubicación privilegiada. Un proyecto en el que se ha cuidado hasta el último detalle ofreciendo un Edificio con una arquitectura de vanguardia, moderna y funcional, cuenta con 42 exclusivas viviendas de diferentes tipologías y magníficas calidades. Viviendas de 2 y 3 dormitorios con una ubicación privilegiada en una de las entradas a la ciudad rodeada de zona dotacional y equipamiento y a solo unos 10 minutos andando del puerto, paseo marítimo y del centro de la ciudad. Dispone de fabulosas vistas al parque protegido del Montgó.





**RESIDENCIAL MONTCÓ 30**  
COOPERATIVA DE VIVIENDAS

# EN UN ENCLAVE PRIVILEGIADO

---

Residencial Montgó 30 está situada en el casco urbano en la avenida del Montgó, en una de las zonas residenciales de mayor expansión de la ciudad de Denia.

**En su entorno cuenta con servicios de:**

**Colegio:** CEIP Pou de la Muntanya, lindando con nuestra urbanización.

**Supermercados:** Mas y Mas a 80,00 m, y Mercadona a 300,00 m.

**Centro de salud:** a 225,00 m.

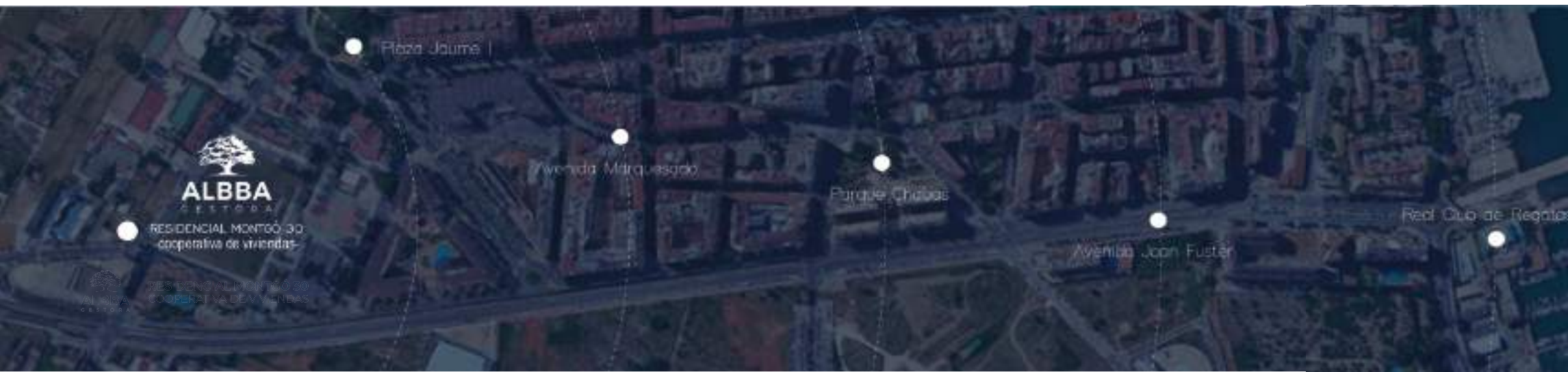
**Estación de autobuses:** a 430,00 m.

**Pabellón de deportes:** Joan Fuster a 311,00 m

**Casa de la cultura:** a 200,00 m.

**Tram:** Parada a 100,00 m, en la Avda Joan Fuster, uno de los ejes principales de la ciudad y que comunica directamente con el Puerto deportivo de Denia y sus playas.

Todo su entorno es residencial en bloques abiertos con urbanizaciones privadas, favoreciendo con ello la tranquilidad del entorno.



## CON ESPACIOS PENSADOS PARA CADA NECESIDAD

---

Residencial Montgó 30 está diseñado para ofrecerte el máximo confort en tu día a día. 42 viviendas modernas, elegantes, funcionales y de excelentes calidades, de 2 y 3 dormitorios, diseñadas al mínimo detalle y perfectamente distribuidas para sacar el máximo partido al espacio y a la luz natural. Además, cuentan con la opción de garaje y trastero.





**RESIDENCIAL MONTGÓ 30**  
COOPERATIVA DE VIVIENDAS





# PLANOS DISTRIBUCIÓN



**ALBBA**  
G E S T O R A  
RESIDENCIAL MONTGÓ 30  
COOPERATIVA DE VIVIENDAS

# PLANTA BAJA



RESIDENCIAL MONTGÓ 30  
COOPERATIVA DE VIVIENDAS



AVENIDA MOI  
**VILLAS M O R**  
inmobiliaria

**ALBBA**  
G E S T O R A

**PÉREZ-GUERRAS**  
ARQUITECTOS & INGENIEROS

## PROMUEVE RESIDENCIAL MONTGÓ 30 COOP.V

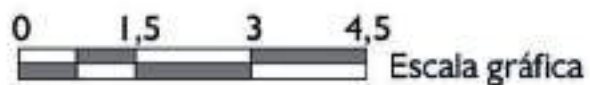
Nota: Las superficies que se presentan en este plano y su leyenda son aproximadas, las definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Se hace entrega de la vivienda solo con mobiliario y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades. El mobiliario de cocina y la disposición de los sanitarios puede sufrir variaciones en función del montaje definitivo.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO ROBERTO PÉREZ - GUERRAS

SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO



RESIDENCIAL MONTGÓ 30  
COOPERATIVA DE VIVIENDAS



**PROMUEVE RESIDENCIAL MONTGÓ 30 COOP.V**

Nota: Las superficies que se presentan en este plano y su leyenda son aproximadas, las definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Se hace entrega de la vivienda solo con mobiliario y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades. El mobiliario de cocina y la disposición de los sanitarios puede sufrir variaciones en función del montaje definitivo.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO ROBERTO PÉREZ - GUERRAS

SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO



RESIDENCIAL MONTGÓ 30  
COOPERATIVA DE VIVIENDAS



**PROMUEVE RESIDENCIAL MONTGÓ 30 COOP.V**

Nota: Las superficies que se presentan en este plano y su leyenda son aproximadas, las definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Se hace entrega de la vivienda solo con mobiliario y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades. El mobiliario de cocina y la disposición de los sanitarios puede sufrir variaciones en función del montaje definitivo.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO ROBERTO PÉREZ - GUERRAS

SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO

# PLANTA CUBIERTA



## PROMUEVE RESIDENCIAL MONTGÓ 30 COOP.V

Nota: Las superficies que se presentan en este plano y su leyenda son aproximadas, las definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Se hace entrega de la vivienda solo con mobiliario y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades. El mobiliario de cocina y la disposición de los sanitarios puede sufrir variaciones en función del montaje definitivo.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO ROBERTO PÉREZ - GUERRAS

SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO

# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa de cimentación y pantallas perimetrales de contención. Estructura de hormigón armado con forjados aligerados y/o losa de hormigón. Según especificaciones de proyecto y cumpliendo las normas vigentes y el Código Técnico de la Edificación CTE DB-SE.

## FACHADA

Diseñada para atenuar el consumo energético de la vivienda, realizada con aislamiento térmico exterior sistema SATE, de la casa STO ,al interior cámara de aire intermedia con aislamiento térmico y hoja interior de yeso laminado sobre estructura portante. Barandillas de terrazas exteriores de vidrio de seguridad según diseño de proyecto.

## CUBIERTA

Cubierta plana invertida transitable constituida por mortero de cemento en formación de pendientes, lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico y acabado con baldosa cerámica

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior realizada en aluminio lacado Color de la empresa CORTIZO con rotura de puente térmico como mejora al aislamiento térmico, el sistema incluye persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado en dormitorios interiores y dispone de doble acristalamiento con atenuación acústica para mayor eficiencia energética y mejora del bienestar

## TABIQUERÍA

La separación entre viviendas será de ladrillo perforado con trasdosado a cada lado y aislante térmico de lana de roca. El trasdosado estará compuesto por doble placa de yeso laminado. Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo perforado con trasdosado a cada lado y aislante térmico de lana de roca de la casa PLACO SAINT GOBAIN. El trasdosado estará compuesto por doble placa de yeso laminado. Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado de doble placa a cada lado con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico.

## CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda acorazada de 45 mm con tiradores de acero cromo mate. Puertas interiores de vivienda macizas y lacadas en blanco. Armarios empotrados modulares batientes en dormitorios, con puertas lisas lacadas en blanco con tiradores metálicos, estructura e interior forrado de tablero de melanina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda maletero. De la marca PUERTAS CASTALLA

## SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Los suelos se realizarán con gres porcelánico de primera calidad, marca CIFRE. En las terrazas se utilizará un modelo antideslizante. Se dará también como opción a elección del cliente el cambio de modelo. Los rodapiés serán de pvc blanco. Aislamiento acústico anti-impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda

## Pavimento Serie NEBRASCA de la casa CIFRE.



*Nebraska Oak Mat. Rect.*



*Nebraska White Mat. Rect.  
Nebraska Maple Mat. Rect.*



*Nebraska Cherry Mat. Rect*



*Nebraska Maple Mat. Rect.*

### Baño principal

Serie GLACIAR de la casa CIFRE.



*Eden Glaciari Mat. Rect*



*Stripes Glaciari Mat. Rect*



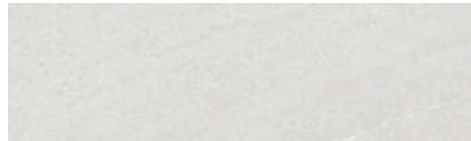
*Leaves Glaciari Mat. Rect*



*Nude Glaciari Mat. Rect*

### Baño segundo

Serie BURLINGTON de la casa CIFRE.



*Burlington White Mat. Rect*



*Squarestone Burlington Pearl Mat. Re Nebraska Maple Mat. Rect.*



*Burlington Pearl Mat. Rect*



*Squarestone Burlington White Mat. Re*

### Cocina

Serie STATUTARIO de la casa CIFRE



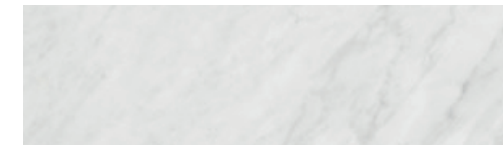
*Statuario Br. Rect.*



*Relieve Statuario Br. Rect*



*Relieve Wave Statuario Br*



*Galana Brillo*



### **FALSO TECHO**

En toda la vivienda se dispondrá sistema de yeso laminado continuo para el revestimiento de techos. En baños secundarios, o las estancias que alberguen instalaciones registrables bajo falso techo, se dispondrá el registro correspondiente.

### **PINTURA**

Pintura plástica lisa en paredes y techos en color blanco. Posibilidad de personalizar entre varios colores de la marca MACY PINTURAS

### **ILUMINACIÓN**

Se dispondrán luminarias en porches y terrazas exteriores acorde con el diseño del conjunto, la iluminación general comunitaria se resolverá con sistema LED como mejora de consumo energético de la marca AXOLED

### **PRODUCCION AGUA CALIENTE / CLIMATIZACIÓN/CALEFACCIÓN**

La instalación de producción de agua caliente sanitaria se establece a través de un sistema de aerotermia de la marca SAUNIER DUVAL que aprovecha la energía presente en el ambiente para su calentamiento con un solo consumo energético a través del suministro eléctrico; este sistema supone una medida de ahorro energético frente a otros más convencionales y simplifica las instalaciones habituales reduciendo al suministro eléctrico el aporte energético necesario. El sistema de acondicionamiento de aire y climatización de la vivienda dispondrá de regulación de temperatura incorporando modo refrigeración y calefacción. Se dispondrán en el interior de las viviendas las unidades de impulsión y en zona exterior las de

compresoras y de captación. La distribución de aire en el modo climatización se realizará mediante conductos debidamente aislados y rejillas de impulsión y retorno por estancia delimitada. El refrigerante utilizado en el sistema es ecológico.

### **VENTILACIÓN**

Se plantea un sistema de ventilación mecánica individual. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas. La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema de microventilación, en las carpinterías de salones y dormitorios. Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

Instalación eléctrica realizada para dotar a la vivienda de la mayor flexibilidad en la utilización de los receptores de alumbrado, electrodomésticos y líneas de tomas de corriente, cumpliendo el actual Reglamento de instalaciones eléctricas en la edificación. Videoportero electrónico. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de marca de reconocido prestigio JUNG. Antena de Televisión colectiva con sistema de tele distribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite. Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón

### **DOMÓTICA**

Marca de reconocido prestigio JUNG con Preinstalación Sistema domótico básico para alcanzar el máximo nivel de confort, seguridad y eficiencia energética en la vivienda, mejorando las condiciones de habitabilidad y bienestar. Posibilidad de personalización a:

Detección de incendios, inundaciones, intrusión, Motorización de persianas Regulación intensidad de luces en salón, Control de climatización y calefacción.

### **SANITARIOS**

Aparatos sanitarios compacto de porcelana vitrificada INSPIRA de ROCA de color blanco, con grifería monomando CALA cromada. En el baño principal plato de ducha resina antideslizante de gran formato, con grifería monomando. Mamparas realizadas mediante vidrio laminado de seguridad En el baño secundario se podrá elegir bañera de chapa de acero con grifería monomando termostática. Según tipos de vivienda La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará con tuberías de Polietileno reticulado (PEX), que permite transportar mayor cantidad de agua con menor sección.

### **MUEBLES DE BAÑO**

Una selección de conjuntos con 6 acabados laminados y 4 lacas con opción de encimera integrada o lavabo sobremesa.

### **MOBILIARIO DE COCINA**

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con tablero acabado en blanco brillo, sin tiradores, con encimera de polvo de cuarzo tipo COMPAC o similar y equipada con electrodomésticos de primeras marcas. incluyendo horno, microondas, placa vitrocerámica y campana extractora.

### **SÓTANO Y GARAJE**

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia. Garaje acabado en hormigón pulido. Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje. Instalación de vídeo vigilancia en garajes. Preinstalación recarga vehículos eléctricos.

Igualmente, en la zona bajo rasante se dispondrán trasteros y cuartos técnicos comunitarios.

### **ELEMENTOS COMUNES**

Portal de diseño vanguardista. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, piedra natural o madera espejo y pintura. Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y luminarias de tecnología LED, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica y escaleras con conexión independiente por plantas.

Planta baja con circuito de RUNNING y parque infantil.

### **ASCENSORES**

Ascensores eléctricos con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable y dotados de alarma y servicio de telefonía. de la marca MONTES TALLON

### **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

Edificio de máxima eficiencia y ahorro energético y baja contaminación. El diseño del edificio, las instalaciones y las calidades seleccionadas han sido elegidas con especial cuidado para conseguir la máxima calificación energética posible, buscando de esta manera un ahorro y cuidado del medioambiente.





Esta memoria de calidades esta sujeta a modificaciones por la dirección técnica a fin de adecuarlo a las necesidades del proyecto , y a aquellas que por las razones técnicas ,jurídicas y/o urbanísticas vengan impuestas por la actividad competente o sean de obligado cumplimiento ,así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas .Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico , jurídico o comercial de la dirección técnica o autoridad competente.

Marzo 2022



Promueve  
Residencial Montgó 30 COOP.V  
Comercializa : Villas mor  
Información y ventas  
Carrer Quevedo, 15, Dénia, Alicante  
javier@villasmor.com  
**www.villasmor.com**  
☎96 612 5335 ☎ 630 50 88 77

Gestiona  
ALBBA GESTORA  
Avinguda Novelda, 205, Alacant, Alicante  
**WWW.ALBBAGESTORA.COM**  
☎96 517 00 95  
☎ 655 85 25 50 / 648 18 17 50

