

GRUPO MENCHERO



APOSTAMOS POR NUESTRA COMUNIDAD

GRUPO  MENCHERO

NOVIEMBRE 2011

**Grupo Menchero**, agrupa el conocimiento y la experiencia de más de 35 años trabajando en el sector inmobiliario, con un equipo humano cualificado y especializado en este sector, que bajo otras denominaciones sociales como Euroseña 2002 S.L, Construcciones Menchero S.L y Servigescar S.L entre otras, ha desarrollado y sigue desarrollando multitud de Proyectos Inmobiliarios, en los ambitos de Residencial ,Terciario e Industrial, siendo este último en el que ha centrado más su actividad, con más de 500.000 m2 construidos de naves en los últimos 15 años en el area metropolitana de Madrid Sur y Toledo Norte.

Nuestra dilatada experiencia promoviendo y construyendo nuestras propias obras, nos permite controlar y dirigir todo el proceso constructivo desde el primer momento, hasta la entrega, con el máximo control y agilidad, ya que disponemos de ingeniería y constructoras propias para atender todas las facetas de las obras con la **máxima garantía de calidad**, a la vez que nos permite adaptar nuestras construcciones a las necesidades de nuestros clientes con la mayor eficacia.

Todo esto, nos hace capaces de integrar totalmente las diferentes dimensiones empresariales de un proyecto inmobiliario, en precio, plazo y calidad.

Nuestra empresa abarca todos los aspectos de una inversión inmobiliaria, dando a nuestros clientes un servicio que engloba los siguientes campos:

- Asesoramiento Financiero.
- Asesoramiento Administrativo (licencias de obra y actividad, adaptación de edificios a la normativa vigente...)
- Asesoramiento técnico (arquitectura, requerimientos de la actividad, imagen, diseño, estudios de flujos, implantación de estanterías...)

Así pues, para aquellas empresas que deseen implantarse en alguno de nuestros polígonos, podemos ofrecerles muchos otros servicios de forma que rentabilicen su tiempo y su inversión, contando con un único interlocutor para poder desarrollar su proyecto empresarial.

En la actualidad tenemos varias promociones dentro de la provincia de Toledo,entre las que destacamos :

En el Término Municipal de Borox

- **Polígono Industrial "Antonio del Rincón"**, que cuenta con una superficie total de 657.721m2, que fue desarrollado por nuestro grupo, y que en la actualidad se encuentra edificado en más del 95% de la superficie industrial, donde tenemos varias naves de nuestra propiedad, entre las que destacamos una promoción de 17 naves que viene definida en una de las fichas explicativas.

Además en este polígono, tenemos un Establecimiento Hotelero de 45 habitaciones , con categoría de dos estrellas.



- **Polígono Industrial "Jesús Menchero García"1ªfase** , que se nace por la necesidad de ampliación de suelo industrial y que cuenta con una superficie total de 735.506 m2, en esta actuación contamos con gran número de naves industriales de distintas superficies desde las que se dedicarán a pequeños talleres hasta las destinadas a empresas logísticas. Igualmente disponemos de gran cantidad de suelo industrial totalmente urbanizado.

En este polígono tenemos ubicadas dos de nuestras fábricas destinadas a la fabricación de placas prefabricadas de hormigón y fabricación de estructuras metálicas.

- **Polígono Industrial "Jesús Menchero García"2ªfase** , que cuenta con la aprobación inicial por parte del Ayuntamiento, con una superficie total de 848.922 m2, de los que 608.000 m2 serán de uso industrial, 36.775 m2 de uso dotacional y equipamientos, y casi 85.000 m2 que se destinarán a zonas verdes.

- **PAU Residencial "Sara Menchero García"**, el cual cuenta con la aprobación inicial del Ayuntamiento, el cual tendrá una superficie de aproximadamente 1.407.969 m2 , de los que 668.000 m2 serán para uso Residencial (5.000 viviendas), 150.000 m2 para uso Dotacional y más de 114.000 m2 de zonas verdes .

- **PAU Terciario en "Nuevo Borox"**, el cual está aprobado por parte del ayuntamiento de Borox, y cuenta con una superficie total de 15.000 m2.

Y en el Término municipal de Seseña

- **Parque Multiaventura "El Velascón"**.

- **PAU Residencial y Terciario "El Higueral"** .

- **Apartahotel "Las Olivas"**, que dispone de 128 apartamentos en régimen de alquiler.

- **Residencia de Mayores y Centro de Día "Real de Seseña"**, con capacidad para 139 plazas de las que 50 son concertadas.

- **Edificio de locales y apartamentos** en la C/ Los Lirios, con 12 apartamentos y 7 locales, que cuenta además con plazas de garaje en el sótano.

- **Promoción Sector 5**, donde se pretende la implantación de un parking y un lavadero de vehículos. Se utilizará la estructura de la cubierta para la instalación de paneles fotovoltaicos.

- **Promoción C/Lavadero**.

- **Promoción de 27 naves** , en el P.I "Las Monjas".

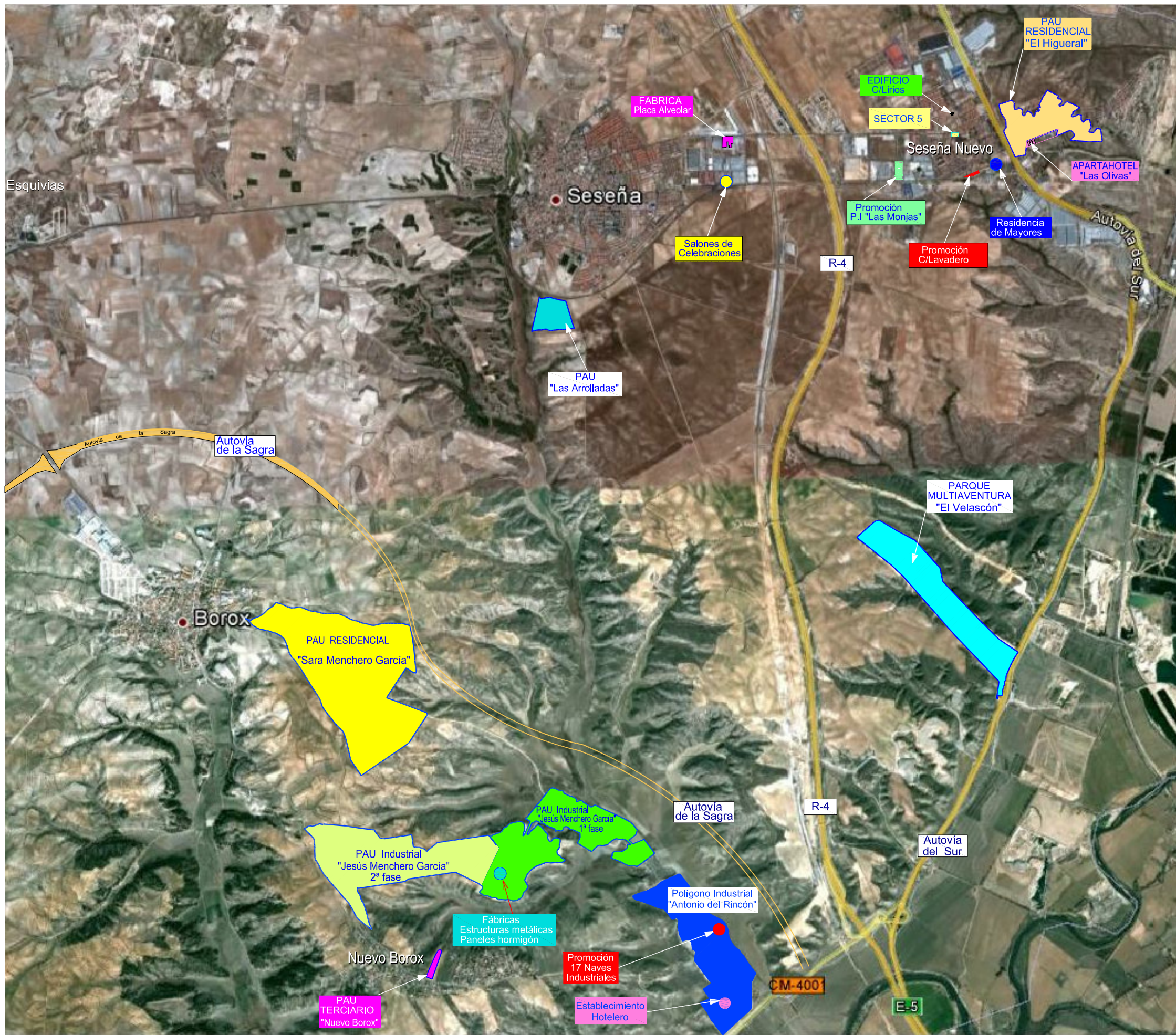
- **Salones de Celebraciones** , en el P.I "San Isidro".

- **Fábrica de Placa Alveolar** y oficinas centrales, en el P.I "San Isidro".

- **PAU Industrial "Las Arroyadas"** , que está en fase de aprobación.

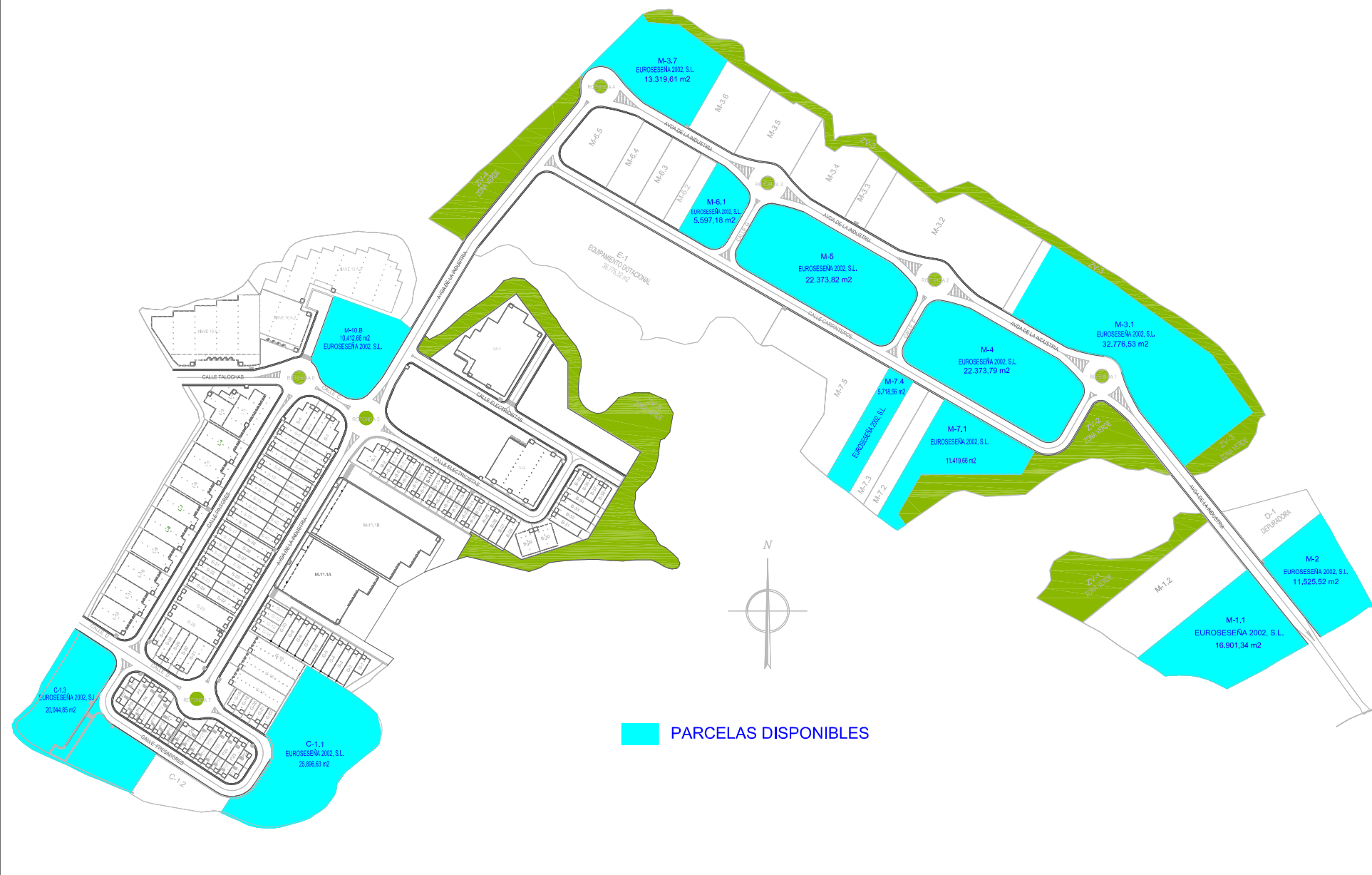
Todas está son las promociones que tenemos en la actualidad, aunque seguimos trabajando y apostando por nuestra comunidad.

GRUPO MENCHERO 	ACTUACIONES URBANÍSTICAS			Nº:  <b>1</b>
	GRUPO MENCHERO EN PROVINCIA DE TOLEDO			
	ESCALA:	PLANO:		
	S/E	PRESENTACIÓN		
FECHA:				
NOV. 2011				



**RESUMEN ACTUACIONES DEL GRUPO MENCHERO, S.L**

- BOROX :**
- PAU RESIDENCIAL "SARA MENCHERO GARCÍA"
  - POLÍGONO INDUSTRIAL "JESÚS MENCHERO GARCÍA" 1ª Fase
  - FÁBRICAS PLACAS HORMIGÓN Y ESTRUCTURAS METÁLICAS
  - POLÍGONO INDUSTRIAL "JESÚS MENCHERO GARCÍA" 2ª Fase
  - POLÍGONO INDUSTRIAL "ANTONIO DEL RINCÓN"
  - ESTABLECIMIENTO HOTELERO ( P.I "ANTONIO DEL RINCÓN" )
  - PROMOCIÓN 17 NAVES INDUSTRIALES ( P.I "ANTONIO DEL RINCÓN" )
  - PAU TERCIARIO "NUEVO BOROX"
- SESEÑA:**
- PAU RESIDENCIAL Y TERCIARIO "EL HIGUERAL"
  - PARQUE MULTIAVENTURA "FINCA EL VELASCÓN"
  - APARTAHOTEL "LAS OLIVAS"
  - RESIDENCIA DE MAYORES Y CENTRO DE DÍA
  - PROMOCIÓN SECTOR 5
  - PROMOCIÓN C/ LAVADERO
  - PROMOCIÓN 27 NAVES ( P.I "LAS MONJAS" )
  - EDIFICIO LOCALES Y APARTAMENTOS, C/LIRIOS
  - SALONES CELEBRACIONES (P.I "SAN ISIDRO" )
  - FÁBRICA PLACAS ALVEOLARES
  - PAU INDUSTRIAL "LAS ARROYADAS"



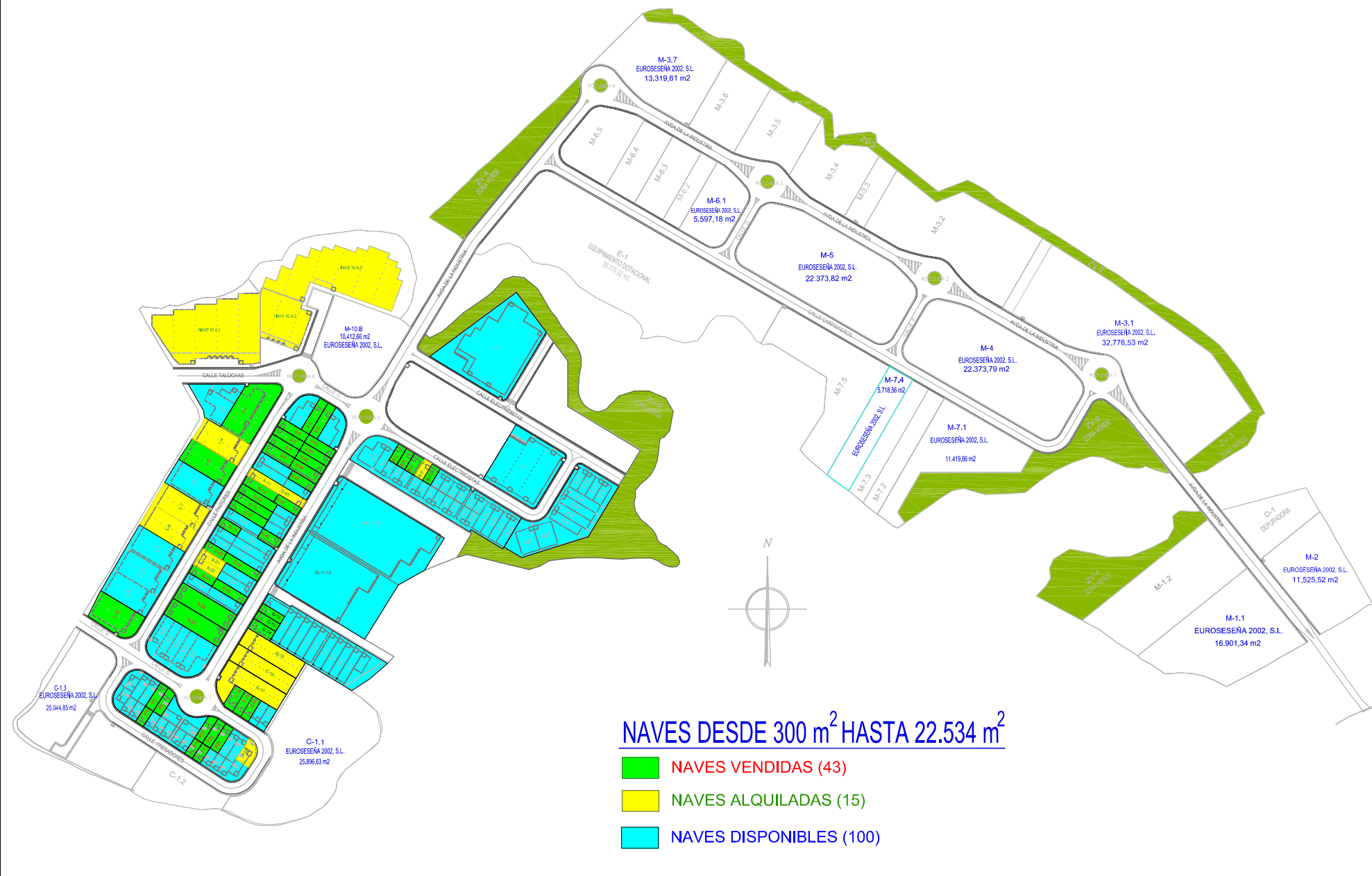
**PARCELAS FINALISTAS DISPONIBLES :TOTAL 208.402 m<sup>2</sup>**

Parcela	Superficie	Parcela	Superficie
M-1.1	16.901,34 m <sup>2</sup>	M-6.1	5.597,18 m <sup>2</sup>
M-2	11.525,52 m <sup>2</sup>	M-7.1	11.419,66 m <sup>2</sup>
M-3.1	32.776,53 m <sup>2</sup>	M-7.4	5.718,56 m <sup>2</sup>
M-3.7	13.319,61 m <sup>2</sup>	M-10.B	10.412,66 m <sup>2</sup>
M-4	22.373,79 m <sup>2</sup>	C-1.1	25.896,63 m <sup>2</sup>
M-5	22.373,79 m <sup>2</sup>	C-1.3	20.044,85 m <sup>2</sup>

URBANIZACIÓN TOTALMENTE TERMINADA.  
 LAS PARCELAS DISPONEN DE ACOMETIDAS DE SANEAMIENTO  
 ABASTECIMIENTO DE AGUA, ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.  
 AMPLIAS AVENIDAS Y ACERAS, PAVIMENTO ASFALTADO.

**NORMAS URBANÍSTICAS:**  
 Edificabilidad máxima 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Ocupación máxima 80 %  
 Retranqueo mínimo fachada = 5 m  
 Retranqueo mínimo a laterales y traseras = 3 m  
 Altura máxima 2 plantas ,12 m a arranque de pórtico





**SUPERFICIE NAVES DISPONIBLES EUROSESEÑA : TOTAL 122.777 m<sup>2</sup>**

**RESUMEN POR SUPERFICIES**

nº de Naves	Superficies
57 Naves	de 300 m <sup>2</sup> hasta 500 m <sup>2</sup>
37 Naves	de más de 500 m <sup>2</sup> hasta 1.000 m <sup>2</sup>
14 Naves	de más de 1.000 m <sup>2</sup> hasta 2.000 m <sup>2</sup>
7 Naves	de más de 2.000 m <sup>2</sup>

**RESUMEN NAVES LOGISTICAS**

Nave	Sup. Parcela	Sup. Total Const.	Sup. Planta Baja	Sup. Entrepunta	Altura min.	Nº Muelles
Naves M-10.A	33.646,00 m <sup>2</sup>	22.534,00 m <sup>2</sup>	20.825,00 m <sup>2</sup>	1.709,00 m <sup>2</sup>	12,00 m	12
W-1	10.473,43 m <sup>2</sup>	7.420,00 m <sup>2</sup>	7.126,00 m <sup>2</sup>	294,00 m <sup>2</sup>	12,00 m	5
V-3	6.526,82 m <sup>2</sup>	5.011,20 m <sup>2</sup>	4.838,40 m <sup>2</sup>	172,80 m <sup>2</sup>	12,00 m	6
M-11.A	10.863,69 m <sup>2</sup>	8.162,91 m <sup>2</sup>	7.605,50 m <sup>2</sup>	557,41 m <sup>2</sup>	12,00 m	10
M-11.B	12.298,74 m <sup>2</sup>	11.131,41 m <sup>2</sup>	10.574,00 m <sup>2</sup>	557,41 m <sup>2</sup>	12,00 m	10
Naves " L "	Varios	1.824,00 m <sup>2</sup>	1.632,00 m <sup>2</sup>	192,00 m <sup>2</sup>	9,65 m	4 c/u
Naves " G "	Varios	1.872,00 m <sup>2</sup>	1.728,00 m <sup>2</sup>	144,00 m <sup>2</sup>	9,80 m	3 c/u

**MEMORIA DE CALIDADES:**

- \* CIMENTACIÓN POR ZAPATAS AISLADAS DE HORMIGÓN ARMADO.
- \* ESTRUCTURA FORMADA POR PÓRTICOS DE ACERO LAMINADO.
- \* CERRAMIENTOS EN PLACA DE HORMIGÓN PREFABICADO DE 12 cm DE ESPESOR EN FACHADAS, Y PLACA ALVEOLAR DE 15 cm EN MEDIANERÍAS.
- \* CUBIERTAS DE PANELES TIPO SANDWICH DE DOBLE CHAPA LACADA, Y LUCERNARIOS DE CHAPA TRASLUCIDA EN APROX.10% DE LA SUPERFICIE DE CUBIERTA.
- \* FORJADOS EN ENTREPLANTA DE PLACAS ALVEOLARES DE 15 cm, CON ACABADO EN HORMIGÓN PULIDO ROJO.
- \* PAVIMENTO EN EL INTERIOR DE LAS NAVES EN SOLERA DE HORMIGÓN ARMADO DE 15 cm DE ESPESOR, CON ADICIÓN DE CUARZO PULIDO, DE COLOR ROJO.
- \* PAVIMENTO EN EL EXTERIOR DE LAS NAVES EN SOLERA DE HORMIGÓN ARMADO REGLEADO COLOR GRIS.
- \* PUERTAS DE ACCESO A NAVES, METÁLICAS DE LAMAS ESTIRADAS EN FRIO, ABATIBLES CON PUERTA PEATONAL DE APROXIMADAMENTE 5 x 5 m.
- \* VENTANAS DE HOJAS CORREDERAS, EN CARPINTERÍA DE ALUMINIO LACADO EN BLANCO, DOTADAS DE PERSIANAS.
- \* PINTURA PLASTICA EN PARAMENTOS INTERIORES Y EXTERIORES.
- \* TODAS LAS NAVES CUENTAN CON ACOMETIDAS DE AGUA, SANEAMIENTO, TELEFONÍA Y ELECTRICIDAD.
- \* LAS NAVES CUENTAN CON UNA ENTREPLANTA DE ALTURA LIBRE MÍNIMA DE 3m, QUE SE ENTREGA DIAFANA Y SIN PARTICIONES INTERIORES.
- \* LA ALTURA MÍNIMA LIBRE DE LAS NAVES VA DESDE LOS 9,80 m HASTA LOS 12 m, DESDE LOS LATERALES DE ARRANQUE DE PÓRTICO.
- \* LAS NAVES LOGÍSTICAS POSEEN MUELLES DE CARGA, EQUIPADOS CON PLATAFORMAS HIDRÁULICAS, PUERTAS ENROLLABLES Y ABRIGOS.





### DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO EDIFICATORIO :

EL EDIFICIO QUE SE PRESENTA CONSTA DE UN SOTANO DE FORMA IRREGULAR CON UNA SUPERFICIE DE 1.124 m<sup>2</sup>, Y SOBRE RASANTE PRESENTA TRES NIVELES QUE SE CORRESPONDEN CON EL ESTABLECIMIENTO HOTELERO CON UN TOTAL DE 1.256 m<sup>2</sup>.

LA EDIFICACIÓN SE COMPONE DE PLANTA SOTANO, PLANTA BAJA, PLANTA PRIMERA Y PLANTA BAJO CUBIERTA, DENTRO DE LAS CUALES SE DAN LOS SIGUIENTES USOS:

\* PLANTA SOTANO: CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 1.240 m<sup>2</sup>, DESTINADA A USO DE GARAJE, TRASTEROS, VESTUARIOS DE PERSONAL, Y CUARTOS DE INSTALACIONES Y ALMACENAJE . TIENE ACCESO DIRECTO A LAS PLANTAS MEDIANTE ASCENSOR Y DOS AMPLIAS ESCALERAS.

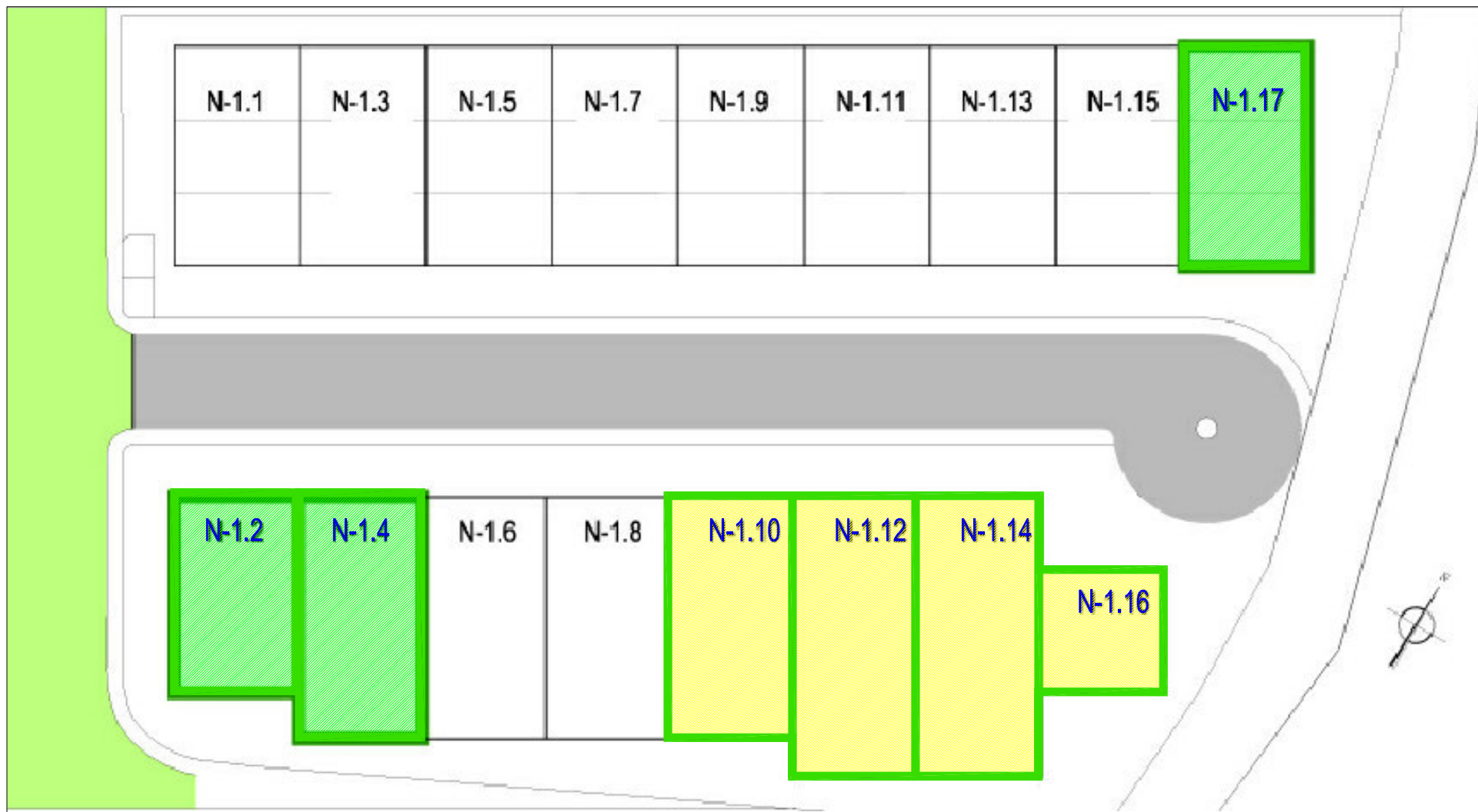
\* PLANTA BAJA : CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 401 m<sup>2</sup>, DONDE SE UBICAN LA RECEPCIÓN, SALA DE ESTAR, COCINA, ASEOS, 13 HABITACIONES, EL ACCESO AL EDIFICIO, Y SALIDA DE EMERGENCIA . EN EL RESTO DE PARCELA SE UBICA EL APARCAMIENTO DE SUPERFICIE, LA RAMPA DE ACCESO AL PARKING DEL SOTANO, Y UNA AMPLIA TERRAZA.

\* PLANTA PRIMERA : CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 401 m<sup>2</sup>, DONDE SE UBICAN 16 HABITACIONES Y 1 OFFICE.

\* PLANTA BAJO CUBIERTA : CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 454 m<sup>2</sup>, DONDE SE UBICAN 16 HABITACIONES CON TERRAZA, Y UNA DE ELLAS ESTA ADAPTADA PARA MINUSVALIDOS, Y 1 OFFICE.

### MEMORIA DE CALIDADES:

- \* ESTABLECIMIENTO HOTELERO CON CATEGORÍA DE 2 ESTRELLAS.
- \* DISPONE DE UN TOTAL DE 45 HABITACIONES, DOBLES.
- \* TIENE UNA ZONA DE PARKING EN SUPERFICIE PARA MÁS DE 10 VEHÍCULOS, Y OTRA ZONA DE PARKING EN PLANTA SOTANO CON CAPACIDAD PARA MÁS DE 30 PLAZAS.
- \* HABITACIONES COMPLETAMENTE EQUIPADAS, CON AIRE ACONDICIONADO INDEPENDIENTE, BAÑO CON CABINA HIDROMASAJE, ARMARIO EMPOTRADO, CONTROL DE ACCESO POR TARJETA MAGNETICA.
- \* ESTABLECIMIENTO DOTADO DE TODAS LAS INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD , PCI , CLIMATIZACIÓN, ACS CON ENERGÍA SOLAR, CCTV, Y TELECOMUNICACIONES.
- \* AMPLIOS PASILLOS Y RECEPCIÓN DOTADOS DE CLIMATIZACIÓN.
- \* EXCELENTES CALIDADES Y ACABADOS.
- \* DISPONE DE UNA AMPLIA ZONA DE TERRAZA.



NAVES DESDE 276 m<sup>2</sup> HASTA 544 m<sup>2</sup>

- NAVES VENDIDAS (3)
- NAVES ALQUILADAS (4)
- NAVES LIBRES (10)

SUPERFICIE NAVES DISPONIBLES : TOTAL 5.518,96 m<sup>2</sup>

nº de Naves	Superficies
6 Naves	de 276 m <sup>2</sup> hasta 336 m <sup>2</sup>
4 Naves	de más de 336 m <sup>2</sup> hasta 398,84 m <sup>2</sup>
4 Naves	de más de 398,84 m <sup>2</sup> hasta 544 m <sup>2</sup>

**MEMORIA DE CALIDADES:**

- \* CIMENTACIÓN POR ZAPATAS AISLADAS DE HORMIGÓN ARMADO.
- \* ESTRUCTURA FORMADA POR PÓRTICOS DE ACERO LAMINADO.
- \* CERRAMIENTOS EN PLACA DE HORMIGÓN PREFABICADO DE 12 cm DE ESPESOR EN FACHADAS, Y PLACA ALVEOLAR DE 15 cm EN MEDIANERÍAS.
- \* CUBIERTAS DE PANELES TIPO SANDWICH DE DOBLE CHAPA LACADA, Y LUCERNARIOS DE CHAPA TRASLUCIDA EN APROX.10% DE LA SUPERFICIE DE CUBIERTA.
- \* FORJADOS EN ENTREPLANTA DE PLACAS ALVEOLARES DE 15 cm, CON ACABADO EN HORMIGÓN PULIDO ROJO.
- \* PAVIMENTO EN EL INTERIOR DE LAS NAVES EN SOLERA DE HORMIGÓN ARMADO DE 15 cm DE ESPESOR, CON ADICIÓN DE CUARZO PULIDO, DE COLOR ROJO.
- \* PAVIMENTO EN EL EXTERIOR DE LAS NAVES EN SOLERA DE HORMIGÓN ARMADO REGLEADO COLOR GRIS.
- \* PUERTAS DE ACCESO A NAVES, METÁLICAS DE LAMAS ESTIRADAS EN FRIO, ABATIBLES CON PUERTA PEATONAL DE APROXIMADAMENTE 5 x 5 m.
- \* VENTANAS DE HOJAS CORREDERAS, EN CARPINTERÍA DE ALUMINIO LACADO EN BLANCO, DOTADAS DE PERSIANAS.
- \* PINTURA PLASTICA EN PARAMENTOS INTERIORES Y EXTERIORES.
- \* TODAS LAS NAVES CUENTAN CON ACOMETIDAS DE AGUA, SANEAMIENTO, TELEFONÍA Y ELECTRICIDAD.
- \* LAS NAVES CUENTAN CON UNA ENTREPLANTA DE ALTURA LIBRE MÍNIMA DE 3m, QUE SE ENTREGA DIAFANA Y SIN PARTICIONES INTERIORES.
- \* LA ALTURA MÍNIMA LIBRE DE LAS NAVES VA DESDE LOS 8,55 m DESDE LOS LATERALES DE ARRANQUE DE PÓRICO,HASTA LOS 9,65 m A CUMBRERA.





### DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO EDIFICATORIO :

EL EDIFICIO QUE SE PRESENTA CONSTA DE UN TOTAL DE 128 APARTAMENTOS Y ESTUDIOS, EN REGIMEN DE ALQUILER, QUE ESTÁ ORGANIZADO EN TRES BLOQUES.

LA EDIFICACIÓN SE COMPONE DE PLANTA SEMISOTANO, PLANTA BAJA, PLANTA PRIMERA Y PLANTA BAJO CUBIERTA, DENTRO DE LAS CUALES SE DAN LOS SIGUIENTES USOS:

\* PLANTA SEMISOTANO: CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 4.143 m<sup>2</sup>, DESTINADA A USO DE GARAJE, CON 173 PLAZAS, DONDE TAMBIÉN SE UBICAN LOS CUARTOS DE INSTALACIONES. TIENE ACCESO DIRECTO A LAS PLANTAS MEDIANTE ASCENSORES Y AMPLIAS ESCALERAS.

\* PLANTA BAJA : CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2.160 m<sup>2</sup>, DONDE SE UBICAN UN TOTAL DE 36 APARTAMENTOS, DE 1 Y 2 DORMITORIOS.

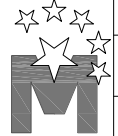
\* PLANTA PRIMERA: CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2.160 m<sup>2</sup>, DONDE SE UBICAN UN TOTAL DE 28 APARTAMENTOS, DE 1 Y 2 DORMITORIOS, Y DE 16 ESTUDIOS.

\* PLANTA ATICO: CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2.160 m<sup>2</sup>, DONDE SE UBICAN UN TOTAL DE 24 APARTAMENTOS, DE 1 Y 2 DORMITORIOS, Y DE 24 ESTUDIOS.

### MEMORIA DE CALIDADES:

- \* DISPONE DE ESTUDIOS Y APARTAMENTOS DE 1 Y 2 DORMITORIOS, COMPLETAMENTE AMUEBLADOS Y CON ELECTRODOMESTICOS.
- \* SE INCLUYE MENAJE DE CUBERTERÍA, TOALLAS, MANTELERÍA Y ROPA DE CAMA.
- \* TODOS LOS BAÑOS ESTAN EQUIPADOS CON BAÑERA HIDROMASAJE .
- \* INSTALACIÓN DE VIDEOPORTERO.
- \* TOMA DE TELEFONO EN TODAS LAS ESTANCIAS
- \* TELEVISIÓN.
- \* AIRE ACONDICIONADO INDEPENDIENTE CON BOMBA DE CALOR.
- \* ASCENSORES QUE COMUNICAN EL GARAJE CON TODAS LAS PLANTAS.
- \* AMPLIOS PASILLOS , RECEPCIÓN Y PLAZAS DE APARCAMIENTO EN SEMISOTANO.
- \* EXCELENTES CALIDADES Y ACABADOS.
- \* URBANIZACIÓN PRIVADA CON AMPLIAS ZONAS COMUNES, JARDINES, Y PISTAS DEPORTIVAS.



<b>GRUPO MENCHERO</b> 	<b>ACTUACIONES URBANÍSTICAS</b>		
	<b>GRUPO MENCHERO EN PROVINCIA DE TOLEDO</b>		
	ESCALA: <b>S/E</b>	PLANO: APARTAHOTEL "LAS OLIVAS" SESEÑA	Nº: <b>7</b>
FECHA: NOV. 2011			



**NAVES DESDE 288 m<sup>2</sup> HASTA 648 m<sup>2</sup>**

- NAVES VENDIDAS (7)
- NAVES ALQUILADAS (3)
- NAVES DISPONIBLES (17)

**SUPERFICIE NAVES DISPONIBLES EUROSESEÑA : TOTAL 8.467,20 m<sup>2</sup>**

nº de Naves	Superficies
9 Naves	de 288 m <sup>2</sup> hasta 360 m <sup>2</sup>
8 Naves	de más de 360 m <sup>2</sup> hasta 532,8 m <sup>2</sup>
3 Naves	de más de 532,8 m <sup>2</sup> hasta 648 m <sup>2</sup>

**MEMORIA DE CALIDADES:**

- \* CIMENTACIÓN POR ZAPATAS AISLADAS DE HORMIGÓN ARMADO.
- \* ESTRUCTURA FORMADA POR PÓRTICOS DE ACERO LAMINADO.
- \* CERRAMIENTOS EN PLACA DE HORMIGÓN PREFABICADO DE 12 cm DE ESPESOR EN FACHADAS, Y PLACA ALVEOLAR DE 15 cm EN MEDIANERÍAS.
- \* CUBIERTAS DE PANELES TIPO SANDWICH DE DOBLE CHAPA LACADA, Y LUCERNARIOS DE CHAPA TRASLUCIDA EN APROX.10% DE LA SUPERFICIE DE CUBIERTA.
- \* FORJADOS EN ENTREPLANTA DE PLACAS ALVEOLARES DE 15 cm, CON ACABADO EN HORMIGÓN PULIDO ROJO.
- \* PAVIMENTO EN EL INTERIOR DE LAS NAVES EN SOLERA DE HORMIGÓN ARMADO DE 15 cm DE ESPESOR, CON ADICIÓN DE CUARZO PULIDO, DE COLOR ROJO.
- \* PAVIMENTO EN EL EXTERIOR DE LAS NAVES EN SOLERA DE HORMIGÓN ARMADO REGLEADO COLOR GRIS.
- \* PUERTAS DE ACCESO A NAVES, METÁLICAS DE LAMAS ESTIRADAS EN FRIO, ABATIBLES CON PUERTA PEATONAL DE APROXIMADAMENTE 5 x 5 m.
- \* VENTANAS DE HOJAS CORREDERAS, EN CARPINTERÍA DE ALUMINIO LACADO EN BLANCO, DOTADAS DE PERSIANAS.
- \* PINTURA PLASTICA EN PARAMENTOS INTERIORES Y EXTERIORES.
- \* TODAS LAS NAVES CUENTAN CON ACOMETIDAS DE AGUA, SANEAMIENTO, TELEFONÍA Y ELECTRICIDAD.
- \* LAS NAVES CUENTAN CON UNA ENTREPLANTA DE ALTURA LIBRE MÍNIMA DE 3m, QUE SE ENTREGA DIAFANA Y SIN PARTICIONES INTERIORES.
- \* LA ALTURA MÍNIMA LIBRE DE LAS NAVES VA DESDE LOS 8,85 m DESDE LOS LATERALES DE ARRANQUE DE PÓRTICO, HASTA LOS 10 m A CUMBRERA.



### DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO EDIFICATORIO :

EL EDIFICIO QUE SE PRESENTA CONSTA DE UN TOTAL DE 92 HABITACIONES DE LAS QUE 56 SON DOBLES Y 35 INDIVIDUALES. LA EDIFICACIÓN SE COMPONE DE PLANTA SEMISOTANO, PLANTA BAJA, PLANTA PRIMERA Y PLANTA BAJO CUBIERTA, DENTRO DE LAS CUALES SE DAN LOS SIGUIENTES USOS:

\* PLANTA SEMISOTANO: CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 1.706 m<sup>2</sup>, EN ELLA SE UBICAN LOS ALMACENES, COCINAS, LAVANDERÍA GIMNASIO, SALA DE USOS MÚLTIPLES, VESTUARIOS Y ASEOS DE PERSONAL, SALAS DE CURAS, CAPILLA, SALA DE TERAPIAS, TAMBIÉN SE UBICAN LOS CUARTOS DE INSTALACIONES. TIENE ACCESO DIRECTO A LAS PLANTAS MEDIANTE ASCENSORES Y AMPLIAS ESCALERAS.

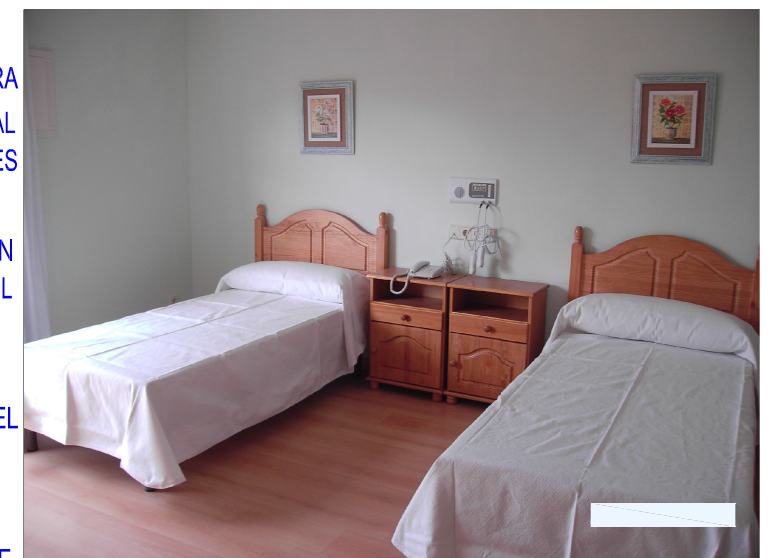
\* PLANTA BAJA : CUENTA CON UNA SUPERFICIE ÚTIL DE 1.334 m<sup>2</sup>, DONDE SE UBICAN UN TOTAL DE 9 HABITACIONES DOBLES, Y 2 INDIVIDUALES. TAMBIÉN SE UBICA EN ESTA PLANTA LA RECEPCIÓN, COMEDOR, SALA DE TV, VARIAS SALAS DE USOS MÚLTIPLES Y ACCESO DIRECTO A JARDINES EXTERIORES Y PATIOS INTERIORES.

\* PLANTA PRIMERA : CUENTA CON UNA SUPERFICIE ÚTIL DE 1.298 m<sup>2</sup>, DONDE SE UBICAN UN TOTAL DE 31 HABITACIONES DOBLES Y 12 INDIVIDUALES, TODAS ELLAS CON VENTANAS AL EXTERIOR.

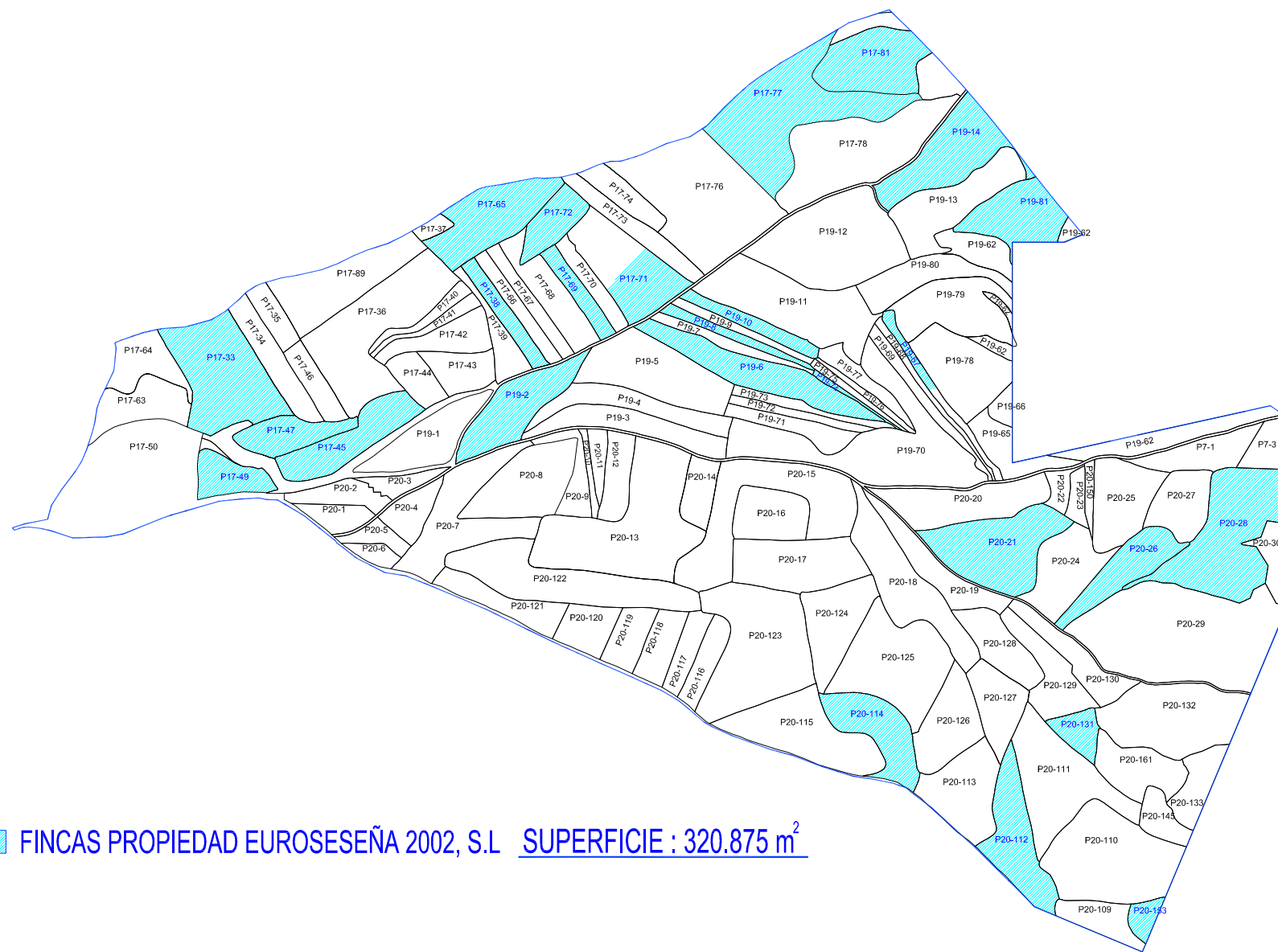
\* PLANTA ATICO : CUENTA CON UNA SUPERFICIE ÚTIL DE 1.010 m<sup>2</sup>, DONDE SE UBICAN UN TOTAL DE 31 HABITACIONES DOBLES Y 12 INDIVIDUALES CON TERRAZA.

### MEMORIA DE CALIDADES:

- \* DISPONEMOS DE HABITACIONES INDIVIDUALES Y DOBLES, AMPLIAS Y ACOGEDORAS, DOTADAS DE TODOS LOS SERVICIOS, CON BAÑOS ADAPTADOS, TELEVISIÓN, LLAMADA DE ENFERMERÍA, COLCHONES DE LATEX CON SOMIERES ARTICULADOS ELECTRICOS, CALEFACCIÓN INDIVIDUAL.
- \* EL CENTRO CUENTA CON UN AMPLIO GIMNASIO DOTADO DE TODOS LOS APARATOS PARA HACER QUE MANTENGAN SU VITALIDAD. DISPONEMOS DE UNA SALA DE TERAPIA OCUPACIONAL EN LA QUE SE HACE TRABAJAR LA ATENCIÓN, LA MEMORIA Y TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES DEL DÍA A DÍA. Y ADEMÁS TENEMOS SALA DE LECTURA, BIBLIOTECA Y SALA DE INFORMÁTICA.
- \* EXISTEN DISTINTOS ESPACIOS DESTINADOS AL OCIO, COMO LA SALA DE JUEGOS CON BILLAR, FUTBOLÍN, BINGO, JUEGOS DE CARTAS, Y DISPONEMOS DE PISTA DE PETANCA EN EL JARDÍN.
- \* RECINTO CERRADO CON AMPLIOS JARDINES Y ZONAS COMUNES.
- \* CONTAMOS CON UN GRAN EQUIPO MULTIDISCIPLINAR, QUE BUSCA LA CERCANÍA Y EL BIENESTAR DE LOS RESIDENTES; FISIOTERAPIA, TERAPIA OCUPACIONAL Y DIETISTA.
- \* DISPONEMOS DE SERVICIO MÉDICO, DE ENFERMERÍA Y GEROCULTORES, LAS 24 HORAS.
- \* EXISTEN 4 HABITACIONES DE ENFERMERÍA DOTADAS CON TODO LO NECESARIO, PARA QUE LAS PERSONAS MÁS VULNERABLES ESTÉN ATENDIDAS Y EN BUENAS MANOS, LAS 24 HORAS.



	ACTUACIONES URBANÍSTICAS		
	GRUPO MENCHERO EN PROVINCIA DE TOLEDO		
	ESCALA:	PLANO:	Nº:
S/E	RESIDENCIA DE MAYORES	9	
FECHA:	SESEÑA		
NOV. 2011			



**DESCRIPCIÓN DEL PAU :**

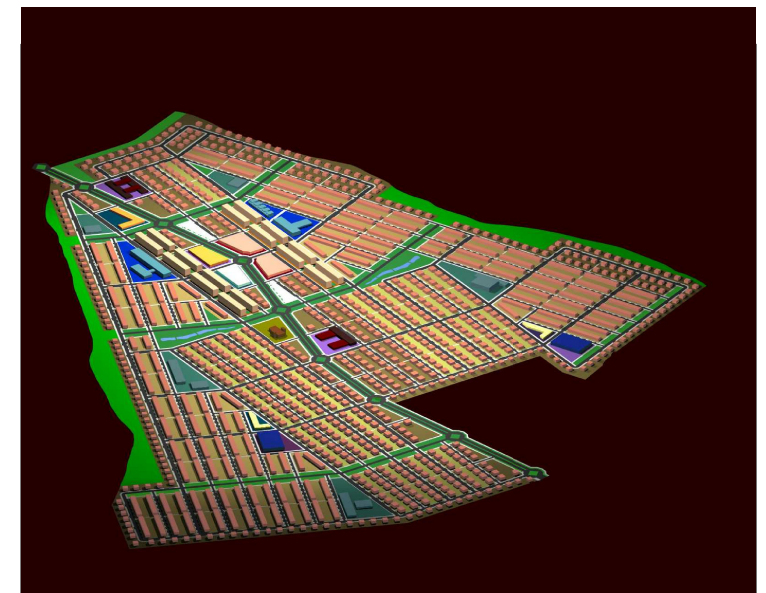
Este PAU, cuenta con aprobación inicial y está incluido dentro del POM de Borox. Euroseña 2002, S.L, una de las empresas del grupo, es el agente urbanizador además de la propietaria de gran cantidad de parcelas incluidas en el PAU. La urbanización ocupará una superficie aproximada de 1.407.969 m<sup>2</sup> junto al casco urbano de Borox, en donde se construirán cerca de 5.000 viviendas de diferentes tipologías.

Contará también con un importante número de zonas verdes, totalizando más de 114.000 m<sup>2</sup>, y con una superficie destinada a equipamientos y dotaciones de 150.000 m<sup>2</sup>, en donde se ubicarán colegios de Infantil, Primaria y de Secundaria. También se construirá un nuevo Centro de Salud de Atención Primaria. Como complemento, existirán grandes Parcelas Deportivas para Pabellones, Gimnasios y pistas, a los que se añaden otras dotaciones de tipo social como residencias para la 3ª Edad y Centro para la Mujer. Además tendrá una serie de equipamientos culturales con centros cívicos, lúdicos y biblioteca, así como centros administrativos de junta de barrio que contribuirán al beneficio social de los ciudadanos.

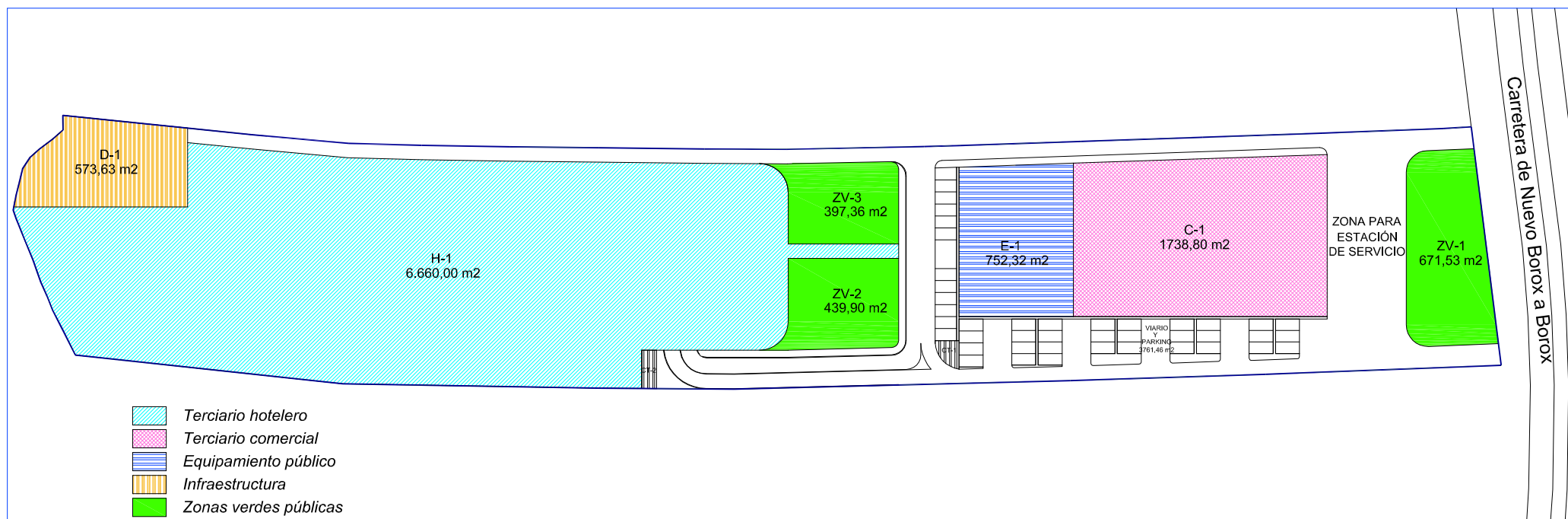
En el centro de la actuación se implantará una gran superficie comercial de más de 10.000 m<sup>2</sup> en la que se podrá instalar cualquier tipo de comercio, con un nuevo supermercado y zonas de ocio.

Esta nueva área residencial se caracteriza por la amplia diversidad de tipologías edificatorias con las que cuenta, en base a las demandas de vivienda para cualquier tipo de ciudadano.

Respecto a las zonas verdes, es importante destacar la existencia de una serie de cinturones concéntricos con tratamiento ajardinado, valiendo la pena señalar la presencia de 2 áreas de gran superficie destinadas a la ubicación de parques urbanos en los que el agua tomará protagonismo mediante la creación de lagos y cascadas artificiales que darán lugar a un entorno bello y acogedor en el que los ciudadanos podrán disfrutar plenamente de su tiempo de ocio.



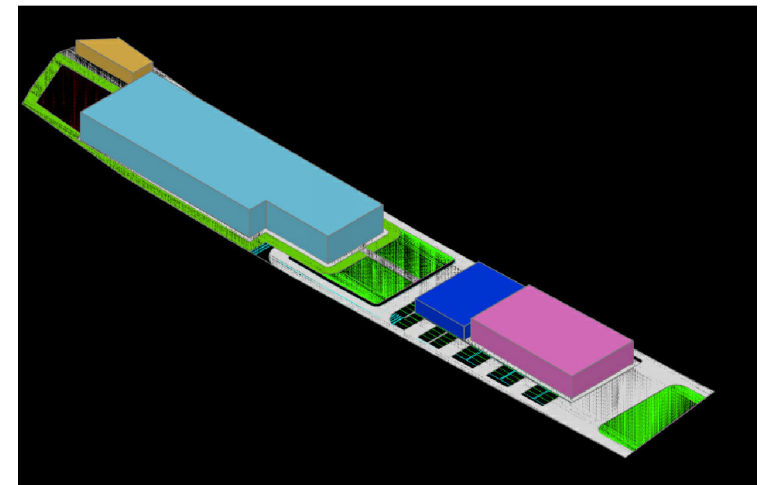
	<b>ACTUACIONES URBANÍSTICAS</b> <b>GRUPO MENCHERO EN PROVINCIA DE TOLEDO</b>		
	ESCALA:	PLANO:	Nº:
	S/E	PAU RESIDENCIAL	10
	FECHA:	"SARA MENCHERO GARCÍA" BOROX	
	NOV. 2011		



USO	MANZANA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	COEF EDIFIC MAX	% SUP. SUELO
TERCIARIO HOTELERO	H-1	6.660,00 m2	9.990,00 m2 cons	1,50 m2/m2	44,27%
TERCIARIO COMERCIAL	C-1	1.738,80 m2	2.608,20 m2 cons	1,50 m2/m2	11,56 %
TOTAL USO TERCARIO		8.398,80 m2	12.598,20 m2 cons		
DOTACIONAL PÚBLICO	E-1	752,32 m2	752,32 m2 cons	1,00 m2/m2	5,00 %
TOTAL USO DOTACIONAL		752,32 m2	752,32 m2 cons		
CENTROS DE TRANSFORMACIÓN	CT-1	22,74 m2	-----	-----	0,15%
	CT-2	24,79 m2	-----	-----	0,17%
TOTAL CENTROS TRANSFORM.		47,53 m2			

ZONAS VERDES PÚBLICAS	MANZANA	SUPERFICIE	CONSUMO	COEFICIENTE	% SUP. SUELO
ZV-1		671,53 m2	6,72 m2 cons	0,01 m2/m2	4,46%
ZV-2		439,90 m2	4,40 m2 cons	0,01 m2/m2	2,93%
ZV-3		397,36 m2	3,97 m2 cons	0,01 m2/m2	2,64%
TOTAL ZONAS VERDES PÚBLICAS		1508,79 m2	15,09 m2 cons		
VIARIO Y APARCAMIENTO	V	3.761,46 m2	-----	-----	25,01 %
TOTAL VIARIO Y APARCAMIENTO		3.761,46 m2			
DEPURACIÓN DE VERTIDOS	D-1	573,63 m2	-----	-----	3,81 %
TOTAL DEPURACIÓN DE VERTIDOS		573,63 m2			
TOTAL		15.042,53 m2	13.365,61 m2 cons		100,00 %
TOTAL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (Residencial + Comercial)			12.598,20 m2 cons		



**DESCRIPCIÓN DEL PAU :**

Este PAU cuenta con aprobación inicial por parte del Ayuntamiento, apareciendo ya incluido en el POM del municipio, y nace del interés por parte de nuestro grupo, por dotar al pueblo de Borox de unos servicios y equipamientos que realcen su importancia dentro de la provincia de Toledo.

Ocupará una superficie aproximada de 15.000 m2, de los que más de 1.500m2 se destinarán a zonas verdes públicas, e igualmente se destinará una superficie de más de 750 m2 a Uso Dotacional Público, contando con suficientes aparcamientos dentro de la actuación.

Queremos desarrollar un Programa de Actuación Urbanizadora de carácter Terciario, de usos Comercial y Hotelero, con la implantación de un centro comercial servicio del que actualmente carece el municipio, y un apartahotel de 216 apartamentos, en el que se ofertarán apartamentos de 1 y 2 dormitorios, a precios muy asequibles.

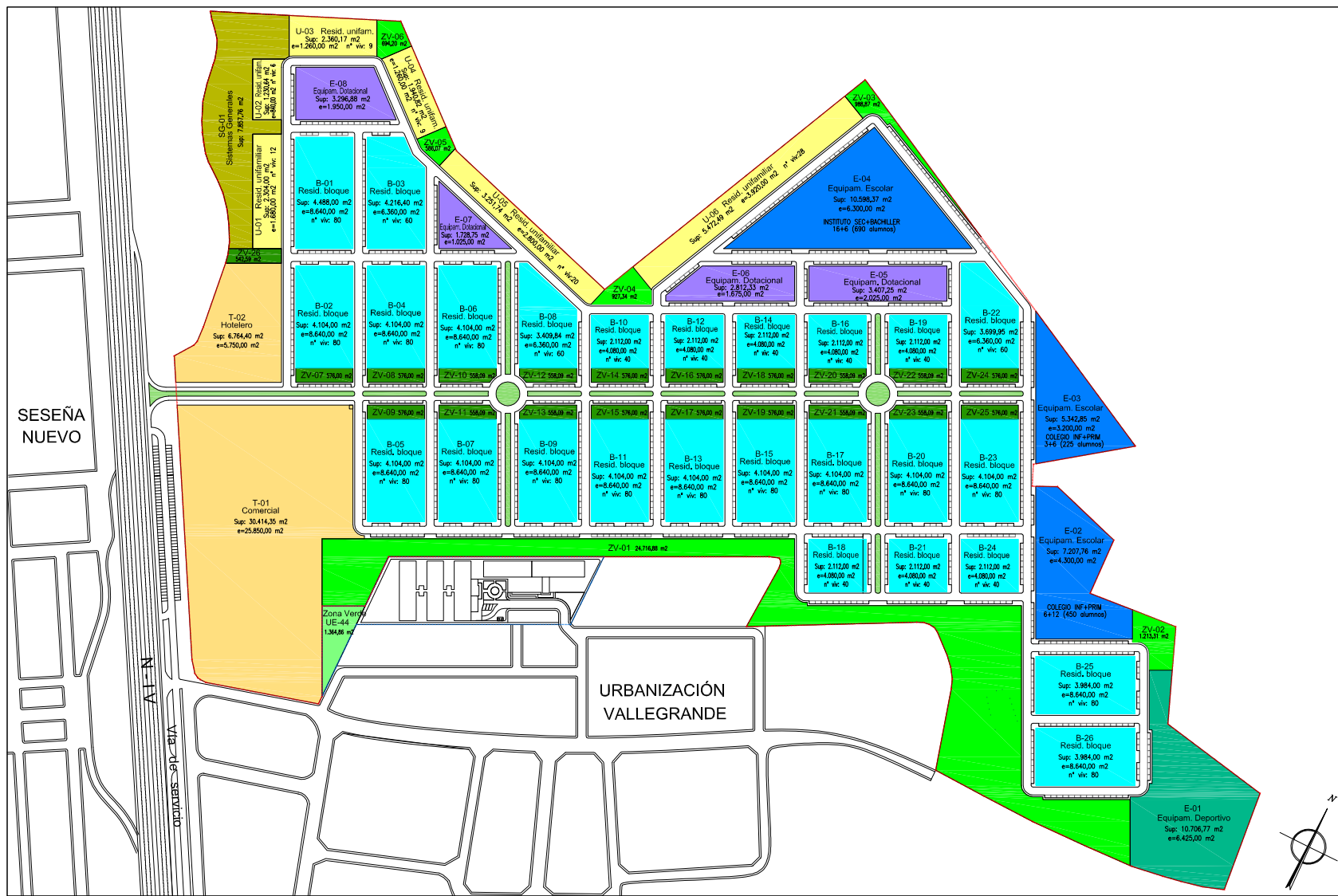
De igual forma se ha destinado una zona para implantación de una gasolinera, paralela a la carretera que une Borox con Nuevo Borox.

Este PAU, al que hemos denominado "Nuevo Borox", se encuentra limitrofe con la urbanización de la que adopta su nombre, y tendrá acceso directo a la carretera TO-4221-V.

Se ha diseñado este PAU, con una organización racional y de respeto al medio ambiente.

Se dotará al PAU, de todos servicios, realizando las redes de saneamiento separativo de aguas pluviales y fecales, Alumbrado Público, red de M.T y B.T, Telefonía, Abastecimiento de Agua potable, y red de riego para zonas ajardinadas.

Como aparece indicado en cuadro resumen de superficies, en la parcela destinada a depuración de aguas (denominada D-1, con una superficie de 573,63 m2) se ubicarán los equipos necesarios para el tratamiento de los vertidos procedentes de toda la actuación terciaria.



AGENTE URBANIZADOR CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L SUPERFICIE PROPIEDAD DEL GRUPO : 159.611 m<sup>2</sup>

**DESCRIPCIÓN DEL PAU :**

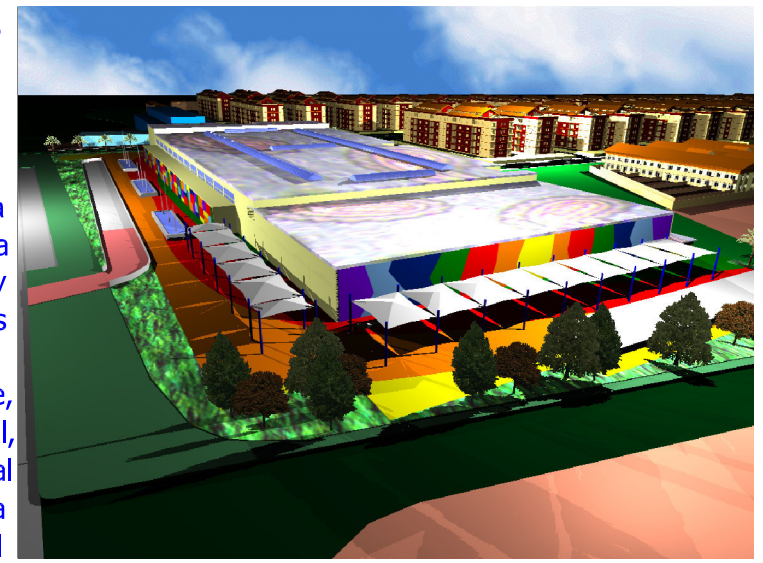
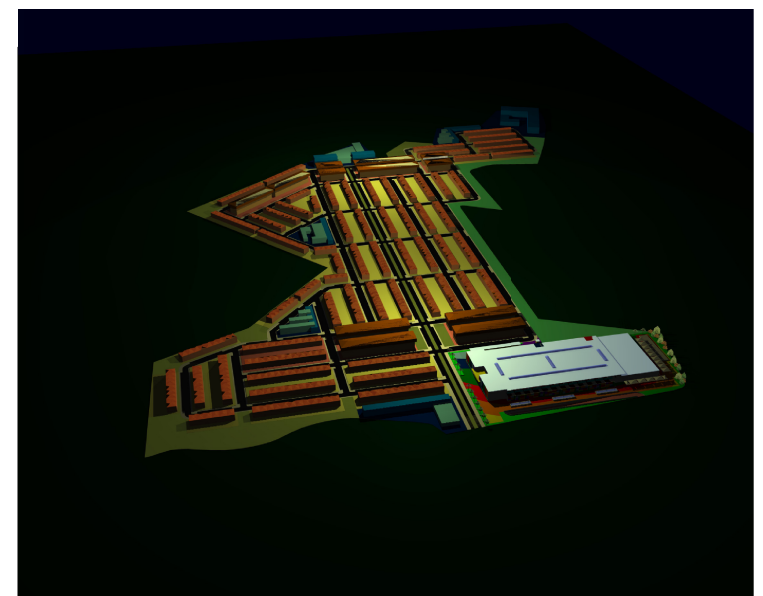
Preocupados por dotar a Seseña de unos servicios y equipamientos que realcen la importancia del municipio dentro de la provincia, queremos desarrollar un Programa de Actuación Urbanizadora de carácter principalmente Residencial y Comercial, con una organización racional y de respeto al medio ambiente. Este PAU, al que hemos denominado "El Higueral", se encuentra al Norte de la urbanización "Vallegrande", lindando con la Autovía de Andalucía. Se prevé la construcción de 1.782 viviendas en dos tipologías diferentes : Colectiva en bloque de cuatro alturas y Unifamiliar en hilera. La organización del viario, con amplias calles y avenidas, irá originando manzanas en las que se ubicarán las diferentes parcelas.

El elemento estrella de este PAU será el nuevo Centro Comercial que se ubicará en este sector. Se trata del que hemos venido a denominar "Centro Comercial Seseña Plaza", un complejo que destinará más de 25.000 m<sup>2</sup> al comercio, el ocio y la restauración. Las más de 1.000 plazas de aparcamiento previstas, se ubicarán en la planta sótano, y desde el cual se accederá al nivel principal, en que se ubicarán los comercios de mayor superficie organizados en torno a una serie de corredores iluminados cenitalmente, con juegos de dobles alturas en donde la luz y el color cobran un protagonismo especial. En la planta principal se ubicarán también las salas de multicines.

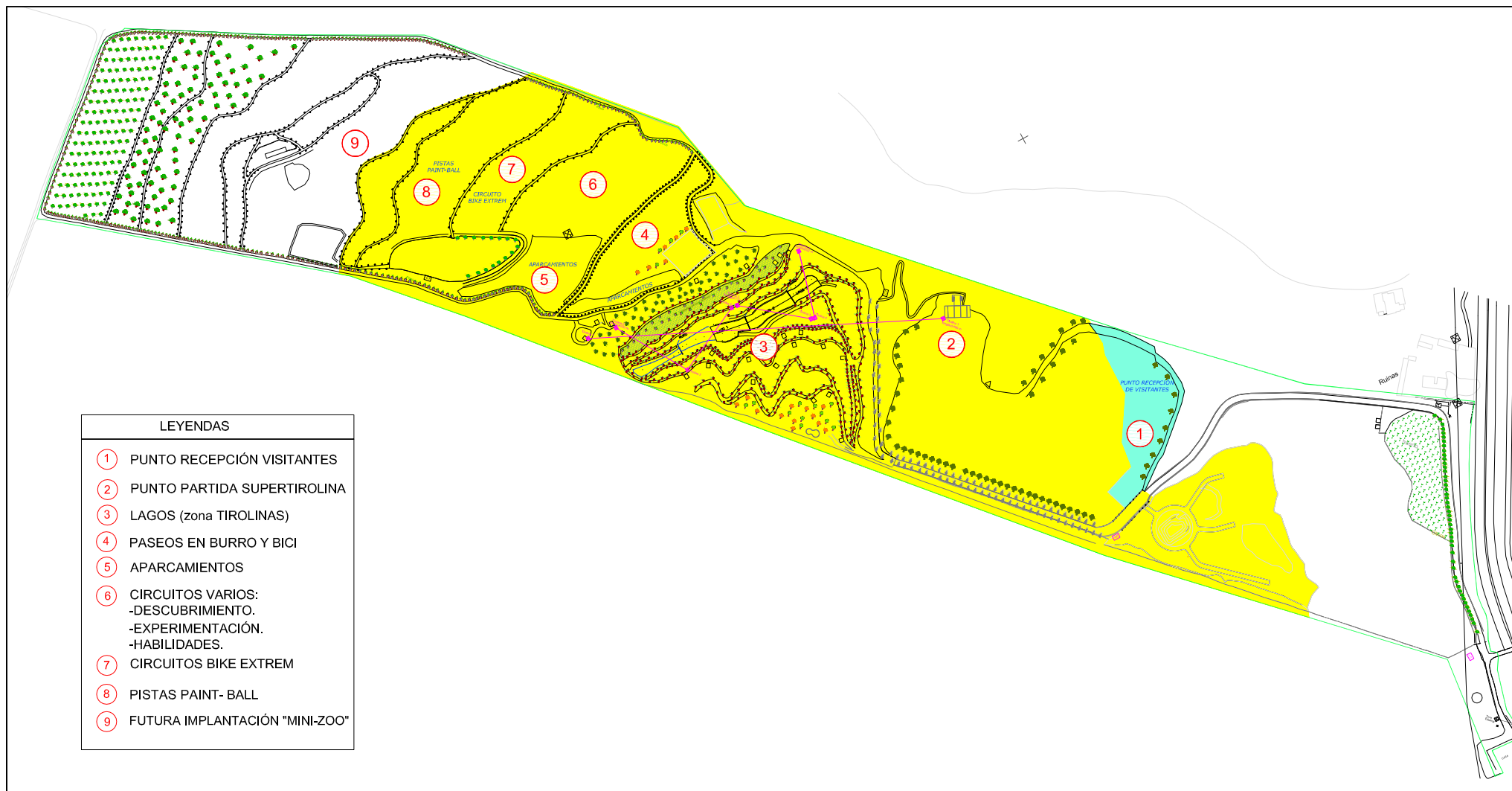
Actualmente y debido a la difícil coyuntura que estamos atravesando, nuestro grupo, está trabajando en la posibilidad de implantar en este emplazamiento, una zona destinada a Viveros, y distintas exposiciones relacionadas con la agricultura, jardinería y ocio al aire libre, junto con una zona de juegos infantiles.

Y de forma paralela se pretende destinar una zona para la ubicación de una serie de "huertos de ocio". La idea fundamental es que esta actuación permita que las familias tengan la posibilidad de desarrollar actividades conjuntas y conozcan todos los métodos de cultivo, pudiendo cultivar sus propias hortalizas disfrutando de una estancia en un lugar privilegiado, con fácil acceso.

Con el planteamiento de esta propuesta de acondicionamiento se pretende, además de fomentar el desarrollo agropecuario, crear un foco de interés social, en un ámbito privilegiado, debido a su situación de "Escaparate" a la nacional IV, se puede crear un foco de interés mediático muy importante, que ubique a Seseña como una Ciudad Verde y mejore su imagen general, y que reporten al municipio prestigio.



<b>GRUPO MENCHERO</b> 	<b>ACTUACIONES URBANÍSTICAS</b>			Nº: <b>12</b>
	<b>GRUPO MENCHERO EN PROVINCIA DE TOLEDO</b>			
	ESCALA: <b>S/E</b>	PLANO: <b>PAU RESIDENCIAL Y TERCIARIO</b> <b>"EL HIGUERAL" SESEÑA</b>		
	FECHA: <b>NOV. 2011</b>			



**DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN :**

La finca 9 del Polígono 512 del término municipal de Seseña (Toledo) se encuentra en el denominado "paraje de Velascón". Cuenta con una superficie total de **630.620,90 m2**.

A tal efecto, se propone crear un espacio con instalaciones que estén al alcance de todos, sin requerir especial condición física, que fomente la educación en el respeto a la naturaleza, especialmente en nuestros menores, contribuyendo a desarrollar capacidades físicas y motrices, sin generar daño alguno a la vegetación arbórea existente, permitiendo de esta manera satisfacer necesidades de ocio en la naturaleza, respetuosas con el medio natural en el que se implantan y de forma absolutamente sostenible sin ninguna contaminación acústica, lumínica o de residuos.

La gracia de estos circuitos es aprovechar al máximo los recursos naturales, historias y leyendas de la zona, aprovechando todo esto para crear una ruta, que de una forma lógica recorra cada lugar de interés potenciando el atractivo de cada punto.

Todo esto se haría a través de Actividades Teórico-Prácticas con un peso importante cultural o pedagógico, Actividades más Físicas para que los niños y adultos aprendan mientras se divierten y trabajan el cuerpo, y Actividades Mixtas.

Actividades Teórico-Prácticas, se desarrollarían en un salón de Actos en donde se realizarían Talleres, conferencias etc... sobre temas que estén relacionados con la naturaleza (fauna y flora), ecología, ciencia, geología, historia y leyendas.

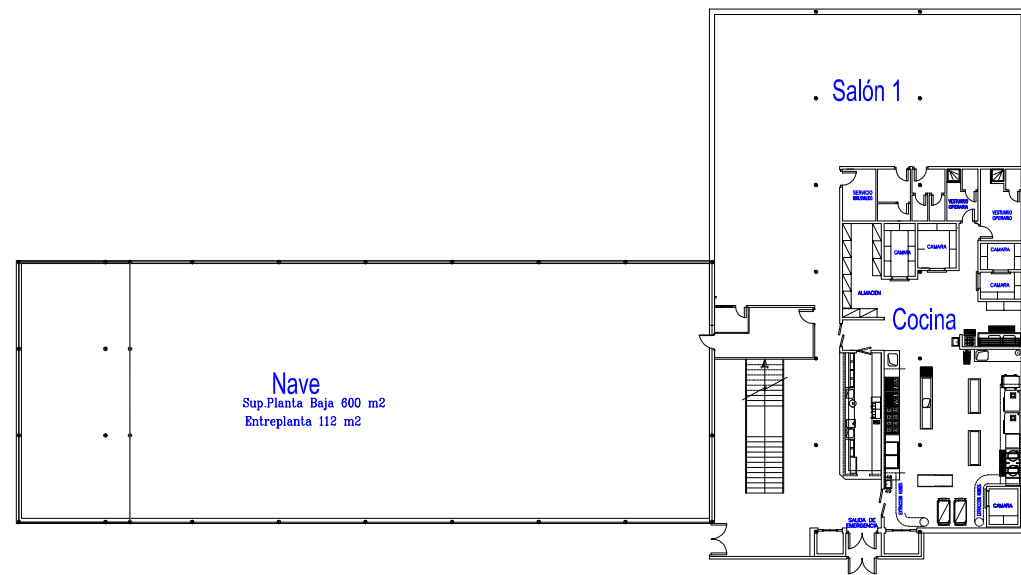
Actividades Físicas, para conseguir el objetivo principal utilizaremos diferentes juegos entre los que destacamos:  
Circuitos Acrobáticos sobre pilones.

- Circuitos de Paintball
- Circuitos Bike Extrem
- Rocódromo
- Supertirolinas
- Hípica

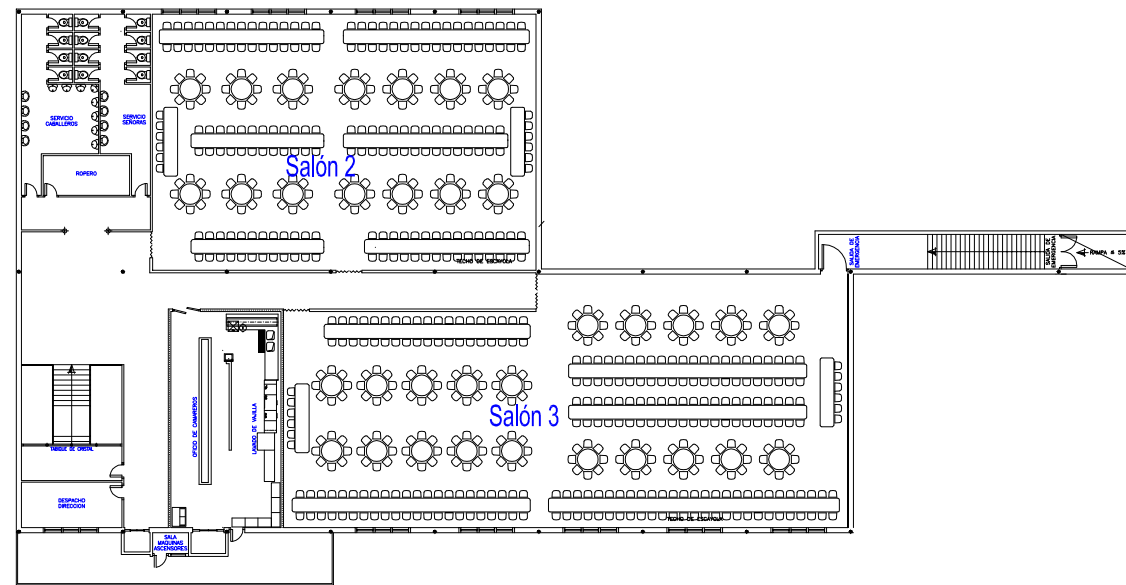
Actividades Mixtas, una serie de actividades que son capaces de fusionar a la perfección actividades tanto físicas como culturales, donde los niños aprenden sin darse ni cuenta entre las que destacan:

- Circuitos de Descubrimiento.
- Circuitos de Experimentación.
- Circuitos de Habilidades.
- Paseos en Bici con tutoriales.
- Paseos en Burro.
- Ginkanas y Juegos.

En un futuro se ampliaría la superficie del parque Multiaventura añadiendo nuevos circuitos y actividades ocupando la parte final de la finca, y destinando una zona a implantación de un "mini-zoo" donde se podrán observar especies de animales autóctonos de la región en estado de semilibertad.



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO :

Se trata de un edificio para Uso Terciario, que se puede destinar para celebraciones de todo tipo de eventos, como restaurante, etc...

El edificio consta de dos plantas, que se distribuyen de la siguiente forma:

- En planta baja con una superficie de , se encuentran las cocinas, barra de cafetería/bar, y un salón de 200 m2. En esta planta hay un amplio hall de recepción y se accede a la planta primera mediante ascensor y por unas amplias escaleras, existiendo una espectacular cascada por la parte de atrás.

- En planta primera, se encuentran dos grandes salones uno de 750 m2 y otro de 450 m2, totalmente acondicionados con climatización, iluminación , hilo musical...En esta planta también se encuentran los aseos, el guardarropas y una cocina que comunica mediante un montacargas con la cocina industrial de la planta baja.

En el exterior, se extiende un inmenso patio de 1.095 m2, con jardines el cuál se puede usar como de terraza para el buen tiempo, teniendo en cuenta que el edificio cuenta en planta baja con una barra de restaurante y cafetería.

El edificio está adosado con una nave con la que se comunica que tiene una superficie de 600 m2 en planta baja, que podría ser destinada como ALMACEN o para cualquier otra utilidad.

Dispone esta nave de una entreplanta de 112 m2 para oficinas.





Grupo Menchero, cuenta con dos modernas fábricas de paneles de hormigón prefabricado .

Una de ellas está ubicada en el polígono Industrial "San Isidro" en Seseña, y cuenta con 8 pistas de 100 metros de longitud, donde se fabrican las placas alveolares de achura constante de 1,20 m y distintos espesores, dependiendo del uso que se les vaya a dar.

La otra fábrica se encuentra en el Polígono Industrial "Jesús Menchero García" 1ªfase, en el término municipal de Borox, que cuenta con 4 mesas de 50 metros de longitud cada una, donde se fabrican los paneles prefabricados de hormigón para cerramiento, con una altura de 2,50 m y distintas longitudes y formas para conformar la arquitectura exterior de los edificios.

Igualmente posee dos factorías una junto a cada fábrica de paneles, donde se realiza la transformación del acero que forma las estructuras de nuestras construcciones, y se realizan todos los trabajos de carpintería metálica, como formación de escaleras, puertas, barandillas, rejas, etc...