

# **PROMOCIÓN DE 22 PISOS CON GARAJE Y TRASTERO EN URB. PARQUE VERÓNICA “EDIFICIO MENGA”**

**SITUACIÓN:** C/ DOCTOR DIEGO ARAGÓN ESQ. C/ ESCULTOR DIEGO MÁRQUEZ

**LOCALIDAD:** ANTEQUERA

**PROMOVIDO POR:** CHIRIVO CONSTRUCCIONES, S.L.

**COCMERCIALIZA:** INMOBILIARIA TORCAL

---

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **EL CONJUNTO:**

---

En relación a las características del solar, orientación y vistas, se ha proyectado un edificio de un total de 22 viviendas, distribuidas en 4 plantas más bajo cubierta, de 2, 3 y 4 dormitorios, existiendo viviendas tipo dúplex, amplias terrazas, garajes en sótanos 1 y 2 y trasteros.

La planta baja del edificio se destina a locales comerciales o viviendas.

### **LAS VIVIENDAS:**

---

#### **CIMENTACIÓN**

Losa de hormigón o zapatas aisladas, en función de resultados de estudio geotécnico

Muros de hormigón convencional encofrado a una o dos caras.

#### **ESTRUCTURA**

Forjado bidireccional y losas macizas

#### **CUBIERTA**

Planas: invertida garantizando aislamiento acústico y térmico

Inclinada con teja plana de color oscuro garantizando aislamiento acústico y térmico.

Impermeabilización con doble tela asfáltica.

---

## **FACHADA**

Capuchina con hoja de ladrillo perforado en hoja exterior para revestir, aislamiento termo acústico y tabicón gran formato de 7 cm.

## **DISTRIBUCIÓN INTERIOR**

Tabiquería gran formato de 7 cm. En medianerías se utilizará sistema mixto de ladrillo fono resistente y trasdosado de pladur a una cara.

## **REVESTIMIENTOS Y SOLADOS**

Alicatado de gres porcelánico en cocinas y baños  
Solado de gres porcelánico en vivienda de formato grande  
Solado de gres porcelánico antideslizante en terrazas  
Lámina anti impacto bajo solerías.  
Rodapié de gres porcelánico  
Falso techo de escayola lisa en aseos y pasillos. Así como en zonas necesarias para conductos  
Falso techo de lama de aluminio en baño donde se ubique maquina interior de aire acondicionado  
Pintura plástica de color blanco.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puertas de color blanco roto en puertas interiores.  
La puerta de la cocina será acristalada  
Puerta de entrada a vivienda de misma estética que puertas interiores, blindada y cerradura de 3 puntos.  
Todas las puertas llevarán junta de goma perimetral anti-impacto.  
Armario en dormitorio principal corredera de las mismas características estéticas que las puertas de paso. Incluye balda y barra de colgar. Estarán revestidos en su interior

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Aluminio con rotura de puente térmico corredera, excepto en ventanas pequeñas que serán abatibles.  
Color gris oscuro.  
Persiana de aluminio con aislamiento en dormitorios y salón  
Vidrio doble acristalamiento en todas las ventanas. Los vidrios serán "bajo emisivo" "control solar", según estudio térmico.

---

## **ELECTRICIDAD**

La electrificación será según reglamento electrotécnico de baja tensión. Grado de electrificación elevado. Mecanismos de 1ª calidad, modelo Viva, de la marca BJC o similar.

## **FONTANERÍA**

Sanitarios de primera calidad marca Jacob Delafon. Armario bajo lavabo en baño principal  
Grifería marca Grohe o similar.  
Red de agua sanitaria con tubería de polietileno reticulado (Pex).  
Red de bajantes insonorizadas  
Agua caliente placas o sistema termodinámico

## **TELECOMUNICACIONES**

Video portero  
Todos los dormitorios y salón cuentan con conexión telefónica y TV tanto para tv por cable como digital. Instalación para banda ancha en salón.

## **AIRE ACONDICIONADO**

Preinstalación de aire acondicionado por conductos.

## **ZONAS COMUNES**

Suelos y escaleras de mármol nacional o similar  
Garajes con hormigón pulido  
Puerta a garaje mecanizada con mando a distancia.  
Ascensor de 6 plazas  
Sótanos con ventilación forzada y sistema contra incendios.  
Iluminación led con control de presencia en pasillos y zona de entrada

---

## **CALIDADES OPCIONALES:**

---

Con el fin de que se pueda personalizar la calidad aportada en las viviendas, se ofrecen una serie de elementos opcionales a elegir y que destacamos a continuación:

### **OPCIONES CON COSTE EXTRA**

Armarios en resto de dormitorios  
Preinstalación de alarma  
Preinstalación home cinema  
Puertas interiores color nogal  
Mamparas  
Clima

### **OPCIONES SIN COSTE EXTRA**

En algunos pisos habrá dos distribuciones disponibles.  
Armario en Dormitorio Principal  
Protección rearmable automático en el diferencial del frigorífico.  
Elección entre dos modelos de solería  
Elección color mueble bajo lavabo de baño de dormitorio principal

---