

MEMORIA DE
CALIDADES



QUEENS
lofts

ASG HOMES

Q

MEMORIA DE CALIDADES



01

Sistema estructural

- **Cimentación** superficial a base de zapatas de hormigón armado.
- **Muros** de contención en sótano de hormigón armado.
- **Estructura** portante de pilares y vigas de hormigón armado
- **Forjados** unidireccionales y bidireccionales de hormigón armado.

02

Cubiertas

- **Cubierta** plana transitable sobre zona central de garaje con distintos acabados.
- **Cubiertas** generales de los edificios planas no transitables acabadas en grava y con aislamiento.

03

Fachadas

- **Fachadas** formadas por fábrica de ladrillo triple gran formato, revestido hacia el exterior con aislamiento de poliestireno expandido sistema SATE y trasdosado interior con tabique técnico de yeso laminado con aislamiento.
- **Pórticos** de fachada para formación de terrazas ejecutados con sistema Aquapanel o similar, acabado tipo sistema SATE.

04 Divisiones interiores

- **Distribuciones** interiores de despachos y separación entre los mismos realizadas con tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior, de distintas características según usos.

05 Carpintería exterior

- **Carpintería exterior** de aluminio lacado, hojas practicables, correderas y/o fijas según tipología de puertas y ventanas, con rotura de puente térmico, sin persianas.
- **Acristalamiento** mediante vidrio laminar Silence con cámara de aire intermedia y control solar según orientación.

06 Carpintería interior

- **Puertas de acceso** a los despachos blindadas, aptas para exteriores, con cerradura de seguridad, equipada con pomo y mirilla, según diseño.
- **Puertas interiores** ciegas iegas acabadas en melamina blanca y herrajes metálicos en color plata mate.
- **Armarios empotrados**, modulares tipo monoblock, con hojas en melanina blanca, forrado interior con acabado imitación textil, equipados con balda maletero y barra de colgar.

07 Falsos techos

- **Falsos techos** de escayola lisa o similar, en cocina, pasillos, distribuidores, baños y en zonas de paso de instalaciones.
- **Falsos techos exteriores** de escayola lisa o similar, tratado con dextrina apta para exteriores.

08

Pavimentos

- **Solado de despachos** con tarima laminada flotante alta resistencia, sobre aislamiento acústico anti-impacto. Rodapiés de color blanco, a juego con la carpintería interior.
- **Solado de cuartos de baño** con baldosa de gres de primera calidad.
- **Solado en terrazas**, patios de acceso y zonas exteriores de los despachos con baldosa de gres antideslizante.
- **Solado en cuartos de servicio** y trasteros en hormigón pulido
- **Pavimento de garaje** en hormigón pulido.

09

Revestimiento de paredes y pintura

- **Cuartos de baño** de despachos revestidos con baldosa de gres.
- **Resto de estancias** de despachos acabadas en pintura plástica lisa color blanco.
- **Los techos y falsos techos** acabados en pintura lisa color blanco.



10

Sanitarios

- **Despachos:** Inodoros de tanque bajo, de porcelana vitrificada de color blanco, plato de duchade color blanco, mampara, mueble con lavabo integrado, griferías monomando cromadas y termostática en duchas.
- **Vestuarios y Co-working:** Inodoros de tanque bajo, de porcelana vitrificada de color blanco, lavabos sobre encimera, plato de ducha 90x90 cm en porcelana color blanco, griferías monomando cromadas.

11

Equipamiento despacho

- **Cocina** amueblada con muebles altos y bajos en acabado melamínico color blanco, encimera de tablero aglomerado con acabado laminado. Equipada con placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora extraplana, fregadero de acero inoxidable de una cubeta y grifería monomando.

12

Instalaciones despacho

- **Instalación de fontanería** según normativa, realizada con polietileno reticulado y desagües en PVC.
- **Instalación de electricidad** según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.
 - Mecanismos eléctricos de primera calidad, color blanco.
 - Luminarias led empotradas en falso techo en distribuidor, cocina y baños.
 - Videoportero electrónico.
- **Instalación de ventilación** en todas las estancias de los despachos con recuperador de calor.
- **Instalación de climatización** mediante conductos en falso techo y bomba de calor aire-aire inverter individuales por despachos con producción de frío y calor.
 - Termostato ambiente.
 - Toalleros eléctricos en baños.
- **Instalación de ACS** mediante termos eléctricos individuales, con distintas capacidades según despacho, con apoyo del sistema de producción primario de aerotermia comunitario.
- **Instalación de ascensores** sin cuarto de máquinas con capacidad para 8 personas.



ASG HOMES

13

Varios

- **Zonas comunes**
 - Promoción dotada de sala comunitaria, sala de gimnasio, y zona de co-working.
- **Piscinas y Equipamiento Deportivo**
 - Dos piscinas para adultos realizadas con vaso de hormigón armado, sistema de depuración por skimer y revestimiento con plaqueta de gres antideslizante.
 - Dos piscinas de chapoteo para niños.
- **Urbanización**
 - Toda la urbanización estará cerrada y contará con caseta de control de accesos.
 - Zonas comunes exteriores combinando caminos solados con baldosa de gres y zonas ajardinadas.
 - Mobiliario urbano consistente en bancos y papeleras.
 - Rampas de acceso a garaje en hormigón impreso.
 - Vallado perimetral mediante valla de cerrajería.
 - Aparcamiento para bicicletas.
- **Garaje**
 - Puerta de entrada a garaje dotado de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.
 - Preinstalación en garaje de puntos de recarga para vehículos eléctricos conforme a Normativa.
 - Instalación de ventilación, extracción de CO₂ y protección contra incendios de garaje.
 - Zona de aparcamiento de bicicletas.
- **Eficiencia energética y sostenibilidad**
 - CEE de proyecto con calificación "A".
 - Certificado construcción sostenible BREEAM:
 - Calificación "Muy Bueno".

📍 Avda. Somosierra 8, 28703,
S. Sebastián de los Reyes, Madrid

☎ +34 637 695 389

✉ queens@asg-homes.com

🏠 asg-homes.com
