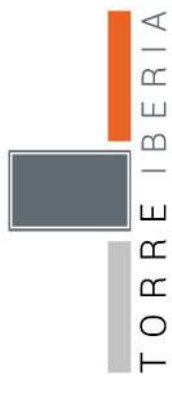




ASG Homes



VIVE A LA ALTURA DE TUS EXPECTATIVAS

www.edificiotorreiberia.com

QUIÉNES SOMOS

ASG es una gestora de fondos europea que invierte en oportunidades dentro del sector inmobiliario. Identificamos activos de alta calidad y con un gran potencial.

- » ASG fue fundada en 2007 por inversores y promotores inmobiliarios internacionales. Actualmente gestiona cinco fondos que tienen su foco, principalmente, en Alemania y España.
- » Su portfolio está compuesto por una amplia y diversa tipología de activos en cartera que incluyen promociones residenciales, centros comerciales, hoteles y oficinas, entre otros.
- » En España, inicia su actividad en el año 2013 con un intenso nivel de operaciones, más de 25 en todos sus ámbitos, usos y ubicaciones.
- » La gran solvencia de la compañía, junto con un equipo humano de amplia y reconocida experiencia y cualificación, han convertido a ASG en una de las compañías más activas y sólidas del mercado a nivel nacional e internacional, habiendo entregado hasta la fecha un número importante de viviendas.
- » ASG Homes es responsable de la promoción residencial en España, con estándares de máxima calidad y cuidado diseño, siempre buscando la singularidad de los proyectos que se realizan.



Barcelona
CC Heron City



Hospitalet de Llobregat - Barcelona
Fira Hospitalet



Bilbao
CC Zubiarte



Cáceres
Champion - Ruta de la Plata



Torrelodones - Madrid
CC Espacio Torrelodones



Madrid
CC Sexta Avenida



Madrid
Mercado de Fuencarral



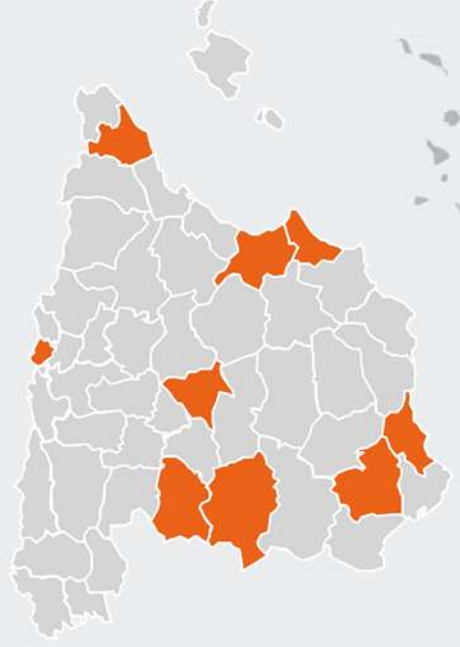
Madrid
Puerta de Atocha



Málaga
Palacio Marqués de la Sonora



PORTFOLIO DE PROYECTOS EN ESPAÑA



Alicante
Galatea Residencial



Alicante
Itaca Residencial



Madrid
Fuencarral 77



Alcalá de Henares - Madrid
Residencial Jardín de Cervantes



Madrid
Edificio Puerta Real



Estepona - Málaga
Residencial Infinity



Salamanca
Residencial España



Sevilla
Residencial Argos



Valencia
Edificio Torre Iberia





TORRE IBERIA

Edificio Torre Iberia propiedad de la mercantil Azorallom, S.L. con CIF: BB4840933 e inscrita en el Registro Mercantil, certifica que todos los contenidos son orientativos teniendo una finalidad meramente ilustrativa e informativa y careciendo en cualquier caso de carácter contractual o vinculante. Azorallom, S.L. se reserva la facultad de introducir en cualquier momento aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas, jurídicas o administrativas, o que resulten necesarias o convenientes para la viabilidad y la correcta gestión y construcción de la promoción. La información exigida en conformidad con el RD 515/1989 del 21 de abril se encuentra a su disposición en las oficinas de Azorallom, S.L. en C/ Nunciáres de Oca, 1B, 28022 Madrid.



MEJORE SU CALIDAD DE VIDA

Torre Iberia es una exclusiva urbanización cerrada con viviendas de obra nueva de 1 a 4 dormitorios con garajes y trasteros.

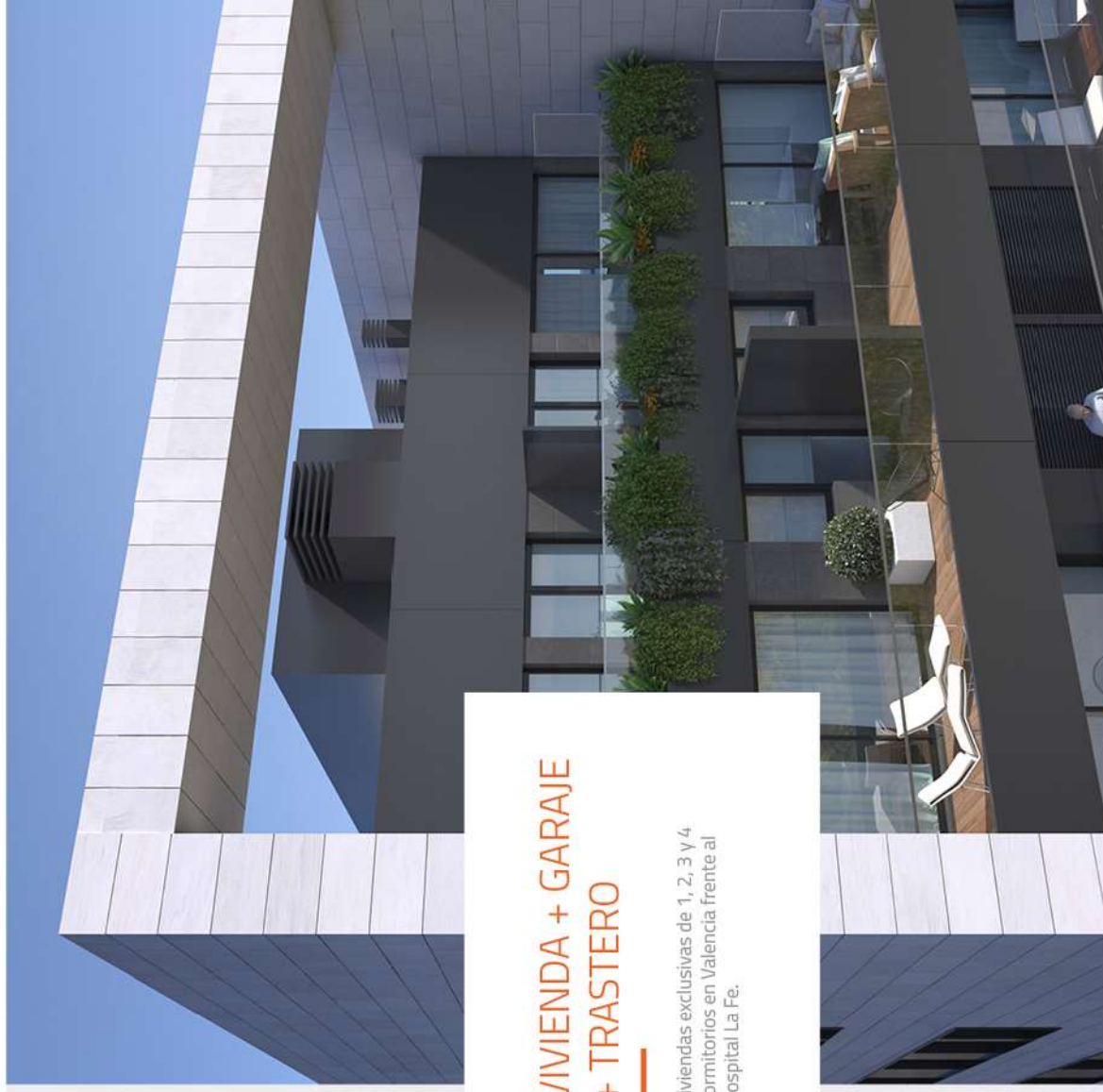
Se encuentra junto al Nuevo Parque de Malilla y el Hospital La Fe de Valencia.

El proyecto, ideado por el prestigioso estudio de arquitectura Corell Monfort Palacio Mangraner, destaca por sus excelentes prestaciones y su cuidado diseño, haciendo un uso óptimo y funcional de todos sus espacios.

Un lugar perfecto para vivir en la ciudad sin renunciar a la comodidad.

VIVIENDA + GARAJE + TRASTERO

Viviendas exclusivas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios en Valencia frente al Hospital La Fe.



VIVIR EN EL MEJOR ENTORNO

Excelente promoción ubicada en Valencia, junto al Nuevo Parque de Malilla, con más de 70.000m² de zonas verdes.

Una zona joven y en constante crecimiento que cuenta con todos los servicios para cubrir sus necesidades.

Próxima a la Ciudad de las Artes y de las Ciencias, al Corte Inglés y al Centro Comercial Aqua.

La salud a un paso, ya que frente a la promoción se encuentra el Hospital La Fe de Valencia.

Su privilegiada ubicación junto a la ronda sur, permite rápidos accesos tanto a la salida de la ciudad como al centro.

#a10minutosdetodo



Colegios
cercano a colegios e institutos



Hospitales
junto al Hospital La Fe



Inmejorable ubicación
a 10 min. de la playa y del puerto



NUEVO PARQUE DE MALILLA CON
+ DE 70.000 m²
DE ZONAS VERDES



UN EQUIPAMIENTO ENVIDIABLE

En Edificio Torre Iberia queremos que disfrute del bienestar y la tranquilidad que proporciona vivir en un residencial en un entorno cosmopolita con todas las comodidades y servicios que ofrece la ciudad.

- Piscina con terraza "solárium" para disfrutar del clima mediterráneo.
- Amplias zonas comunes ajardinadas.
- Gimnasio equipado. Cuidarse nunca había sido tan fácil.
- Parking para bicicletas.
- Plazas de garaje.
- Trastero.

Edificio Torre Iberia, una oportunidad única para mejorar su calidad de vida al alcance de su mano.





DISEÑO Y AHORRO ENERGÉTICO

La Fachada Ventilada, el acristalamiento multicapa tipo bajo emisivo y la carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, garantizan en el Edificio Torre Iberia un gran ahorro energético y un eficiente aislamiento acústico.

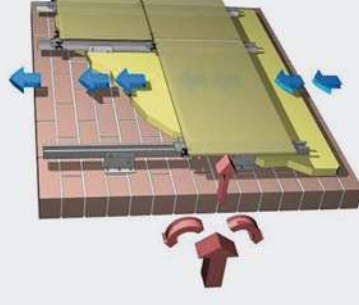
Funcionamiento de la fachada ventilada:

La Fachada Ventilada va destinada a proporcionar el mejor confort térmico y ahorro energético formando una cámara ventilada que disipa el calor por radiación y agrega un aislamiento continuo entre el exterior y el interior. Aumentando en su conjunto un 30% el espesor de la fachada tradicional soleada.

Se trata de un sistema de revestimiento, mediante el cual una estructura metálica se fija al cerramiento del edificio, con el fin de soportar el revestimiento exterior dejando una cámara de aire, "efecto chimenea", entre dicho cerramiento y el material de revestimiento externo.

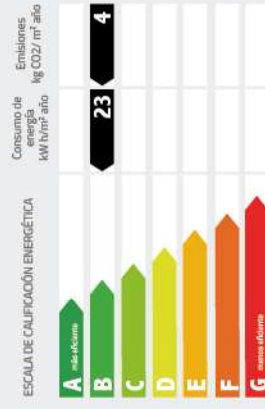
De esta manera se consigue:

- Evitar la formación de puentes térmicos (frentes de forjado, pilares embebidos en la fachada, contornos de ventana, dinteles...).
- Incrementa el aislamiento acústico, gracias al aislamiento y a la capa externa de recubrimiento.
- Prolonga la eficiencia energética del aislante, que se mantiene perfectamente seco y sin degradarse gracias a la protección del recubrimiento y a la ventilación.
- Protege la estructura de albañilería contra la acción directa de los agentes atmosféricos como la lluvia o el viento.
- Elimina los problemas de condensación y humedades.
- En verano, la fachada ventilada consigue que el flujo de aire reduzca la temperatura de la cámara de ventilación minorando el calor radiado en las piezas de fachada.



Cerámica como material de cerramiento de fachada:
La cerámica es una "piedra manufacturada" que garantiza las siguientes propiedades:

- Resistencia mecánica: es la alternativa más resistente por su baja porosidad y por su elevada resistencia a las acciones de viento en fachada.
- Resistencia a cambios de temperatura y humedad intensos: diseñada especialmente para uso en exteriores.
- Resistencia al ataque ácido: material higiénico de fácil limpieza y con mayor resistencia a los agentes contaminantes.
- Resistencia a la radiación UV: mantiene su color y aspecto de forma más prolongada en el tiempo.





Gran ahorro energético
fachada ventilada



Grandes ventanales
con apertura oscilobatiente



Recubrimiento
en gres porcelánico



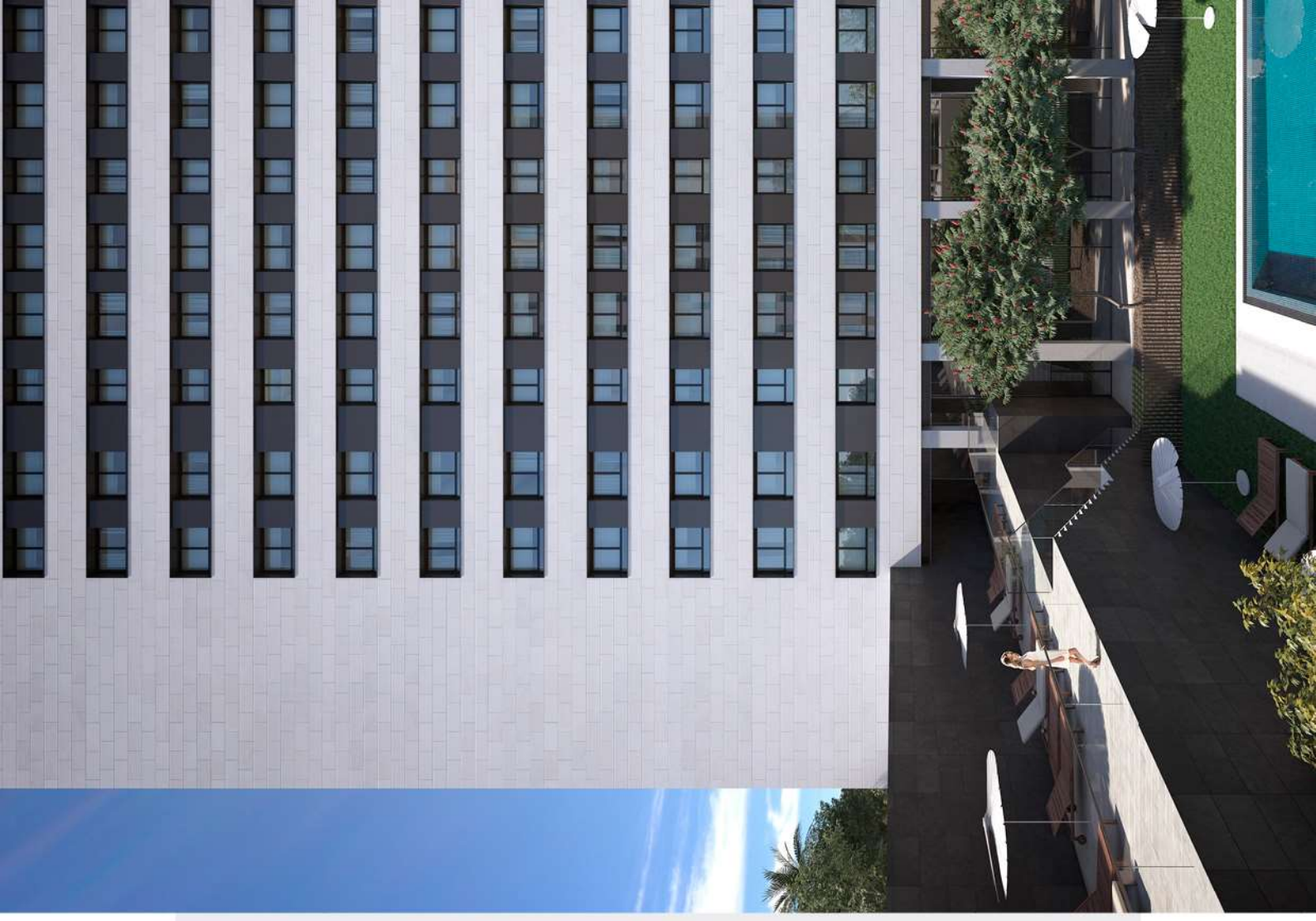
Aire acondicionado
por conductos frío/calor

AEROTERMIA. LA SOLUCIÓN IDEAL PARA SU HOGAR

Asimismo destacar que la promoción cuenta con producción de agua caliente sanitaria centralizada mediante sistema de paneles de aerotermia y depósitos acumuladores situados en cubierta con apoyo de caldera de gas comunitaria. Red de distribución interior individualizada por vivienda.

Un sistema innovador, de alta eficiencia y ahorro energético en comparación con sistemas convencionales de producción de agua caliente sanitaria.

Máxima eficiencia energética y bienestar en su nuevo hogar.



UN HOGAR DE CALIDAD

En Torre Iberia hemos pensado en cada uno de los detalles que conforman su nuevo hogar para que disfrute de una vivienda a la altura de sus expectativas.

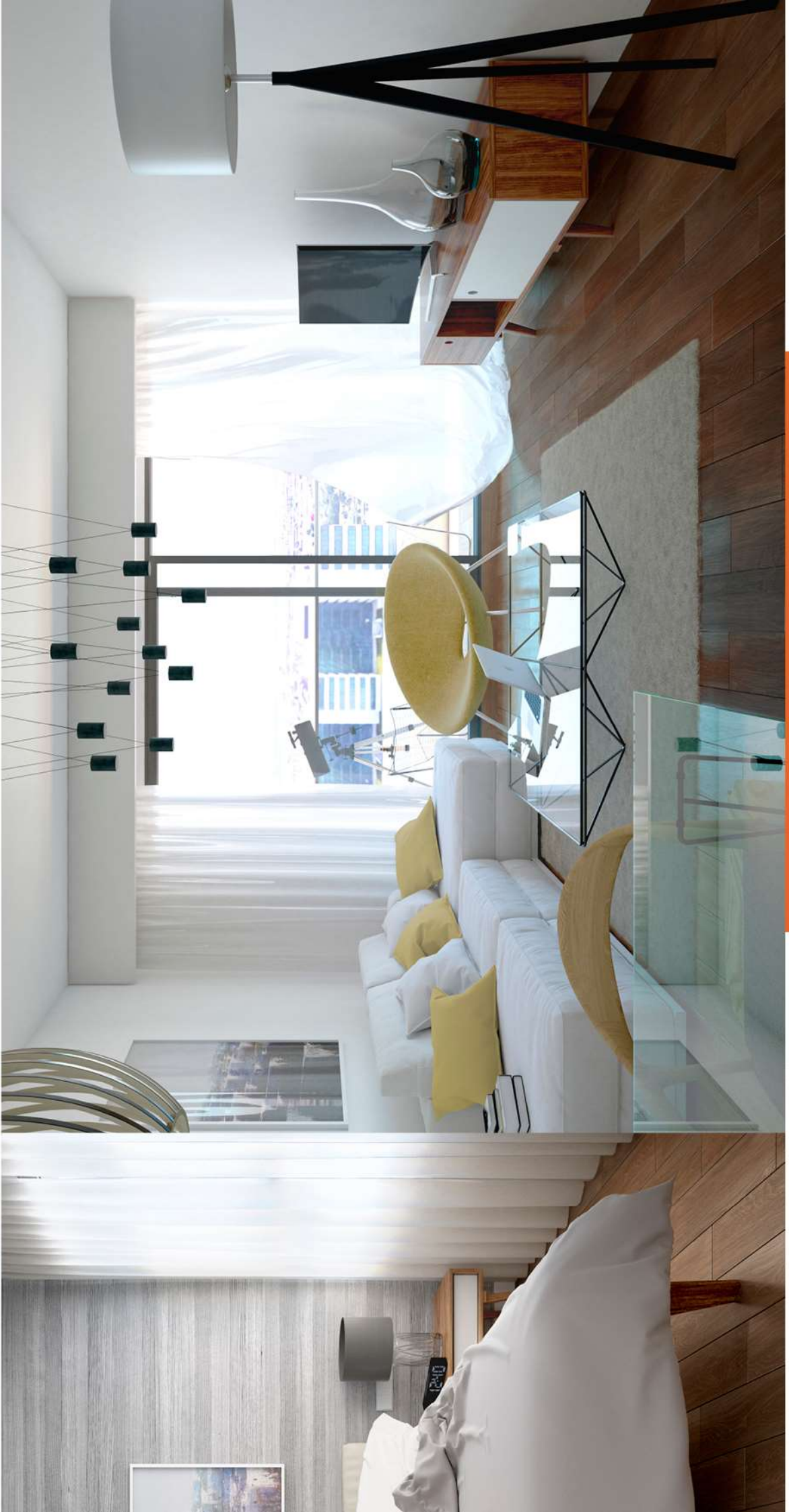
Confort y diseño vanguardista gracias al pavimento general de la vivienda incluidos baños y cocina, realizado en gres porcelánico rectificado con efecto madera. Según el avance de la obra, usted podrá elegir entre 2 tonalidades de pavimento para darle el acabado que más le guste.

Espacios diáfanos y con revestimiento en tonos neutros en salón comedor, cocina, dormitorios, pasillos y distribuidores para una vivienda luminosa y cálida.

A juego con el rodapié y para mantener la elegancia de su vivienda, tanto la puerta de acceso a la vivienda que será blindada como las puertas de paso y los armarios modulares empotrados, están lacados en color blanco.

Apertura oscilobatiente en ventanas abatibles para mayor comodidad así como persianas de aluminio en cada uno de los dormitorios.





LUZ Y COMODIDAD

Cocina equipada con muebles altos y bajos de diseño pudiendo elegir siempre que el avance de la obra lo permita, su acabado en blanco brillo o tono madera con tirador oculto y con gran capacidad para la perfecta organización del espacio.

Bancada de aglomerado de cuarzo en color blanco o suave incluyendo la pared en la zona de fuegos en perfecta combinación con el tono blanco o suave del revestimiento para un espacio moderno y acorde a la calidad que reúne cada vivienda.

Todas las cocinas vienen equipadas con horno eléctrico, placa de vitrocerámica y campana extractora integrada de primeras marcas.







Acabados
de alta calidad



Sanitarios
de primeras marcas



Pavimento
en gres porcelánico



ACABADOS DE PRIMERAS MARCAS

Cada una de las estancias destaca por su singular diseño y alto nivel de sus acabados.

Tanto en el baño principal como en el secundario según el avance de la obra, usted podrá elegir entre 2 tonalidades de revestimiento de primeras marcas para hacer su vivienda única.

El baño principal dispone de lavabo sobre encimera de la firma ROCA o similar con balda bajo encimera y grifería monomando cromada marca GROHE o similar.

El baño secundario cuenta con lavabo suspendido de línea actual de la firma ROCA o similar con grifería monomando cromada de primeras marcas.

Ambos baños están equipados con plato de ducha de la marca ROCA o similar, grifería monomando GROHE o similar contando el principal con mampara de primeras marcas.

Los sanitarios son de la firma ROCA o similar, modelo Meridian en color blanco o similar.



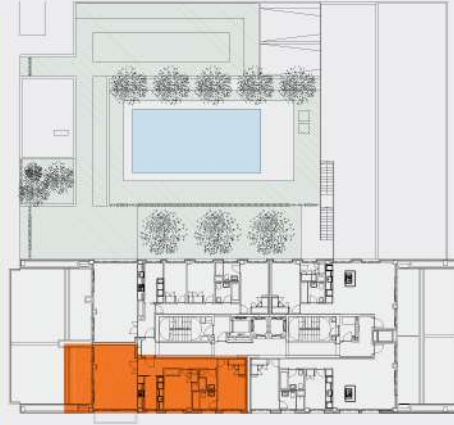
DESCUBRA SU HOGAR IDEAL



**PONEMOS A SU
DISPOSICIÓN
DIFERENTES TIPOS DE
VIVIENDAS** PARA QUE
ELIJA EL ESPACIO QUE
MÁS SE ADAPTE A SU
ESTILO DE VIDA.

TIPO 12 (2D)

2 DORMITORIOS



Camí Assagador del Marro

SUPERFICIES

Nº VIVIENDAS IGUALES = 1

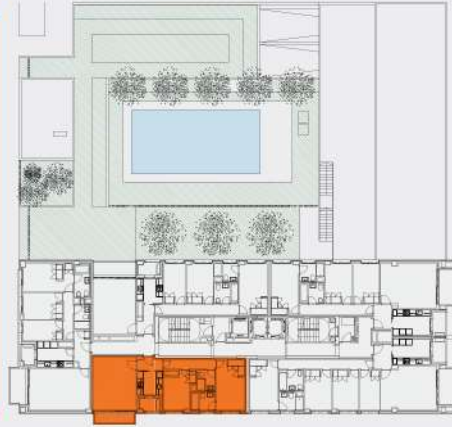
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR.....	67,46 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TERRAZA CUBIERTA.....	10,56 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL.....	78,02 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA.....	82,71 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA CON E.C.....	102,28 m ²



DESCUBRA SU HOGAR IDEAL

TIPO 07a (2D)

2 DORMITORIOS



Camí Assagador del Morro

SUPERFICIES

Nº VIVIENDAS IGUALES = 15

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	63,07 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TERRAZA CUBIERTA	3,86 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	66,93 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	82,10 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA CON E.C.	101,50 m ²



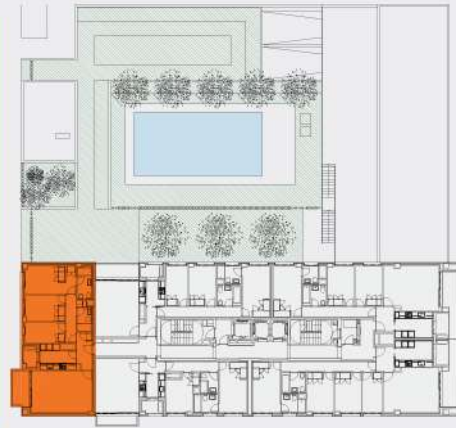
Escala gráfica



Ponemos a su disposición diferentes tipos de viviendas para que elija el espacio que más se adapte a sus necesidades.

TIPO 03 (3D)

3 DORMITORIOS



Camí Assagador del Marro

SUPERFICIES

Nº VIVIENDAS IGUALES = 16

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR.....	74,78 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TERRAZA CUBIERTA.....	4,83 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL.....	79,61 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA.....	101,17 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA CON E.C.....	125,07 m ²



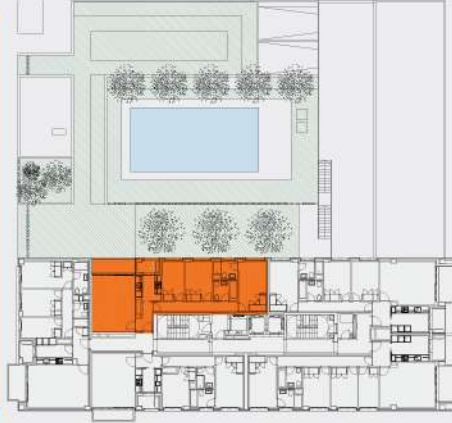
Escala gráfica



EL LUGAR PERFECTO PARA VIVIR

TIPO 04 (3D)

3 DORMITORIOS



Cami Assagador del Morro

SUPERFICIES

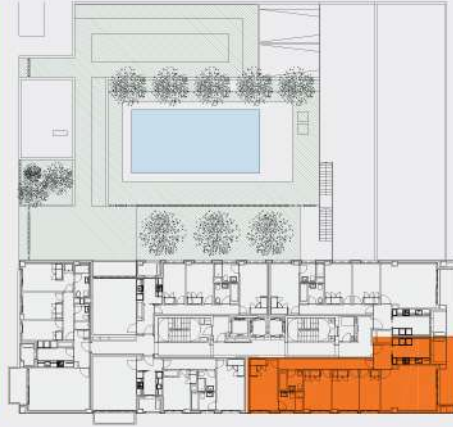
Nº VIVIENDAS IGUALES = 16	
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR.....	75,80 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TERRAZA.....	5,64 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL.....	81,44 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA.....	98,55 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA CON E.C.....	121,84 m ²



Amplias y luminosas estancias para disfrutar de su hogar como siempre había soñado.

TIPO 06a (4D)

4 DORMITORIOS



Camí Assagador del Marro

SUPERFICIES

Nº VIVIENDAS IGUALES = 1	
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR.....	89,40 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TERRAZA CUBIERTA.....	5,08 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TERRAZA DESCUBIERTA	2,55 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL.....	97,03 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA.....	116,03 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA CON E.C.....	143,45 m ²



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- **Cimentación** a base de losa de hormigón armado y muros pantalla según definición de proyecto y normativa vigente.
- **Estructura** formada por pilares, vigas y forjados de hormigón armado, pantallas de hormigón en núcleos de ascensores según proyecto ejecución y cumpliendo con la normativa vigente.
- **Control** de calidad externo según normativa.

FACHADA

- **Fachada ventilada** es de gres porcelánico Grupo KERABEN o similar color blanco de gran formato con soporte de perfilera de aluminio combinada con zonas de composite aluminio según diseño. Fachada destinada a proporcionar el mejor confort térmico y ahorro energético, formando una cámara ventilada que disipa el calor por radiación y agrega un aislamiento continuo entre el exterior y el interior.
- **Fachada aplacada** es de gres porcelánico Grupo KERABEN o similar color negro de gran formato y combinada con zonas de composite aluminio según diseño.

TERRAZAS

- El solado de las terrazas de las viviendas será de gres porcelánico rectificado con efecto madera, marca Grupo-Keraben Metropol, serie WOODTIME, modelo SUNSET antideslizante o similar, con doble capa impermeable según definición de proyecto y normativa en vigor.

PARTICIONES

- Sistema tradicional de fábrica cerámica cumpliendo con las exigencias del Código Técnico Edificación vigente.
- Separación entre viviendas compuesto por medio pie de ladrillo panal, aislamiento térmico, por ambas caras tabicón de ladrillo hueco doble revestidos con yeso. Entre viviendas y zonas comunes compuesto por fábrica de ladrillo panal hueco, aislamiento térmico, tabicón de 2 ladrillo hueco revestido con yeso. Distribución interior de las viviendas con ladrillo huecodoble.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Carpintería** de aluminio lacado con rotura de puente térmico firma CORTIZO o similar. Acristalamiento compuesto de 3+3/16/4+4 BAJO EMISIVO que asegura el adecuado aislamiento, confort térmico y acústico.
- **Apertura oscilobatiente** en ventanas abatibles. **Persianas de aluminio en dormitorios.**

CARPINTERÍA INTERIOR

- **La puerta de acceso** a la vivienda será de blindada con dos chapas de acero con cerradura de seguridad con cinco puntos y topes. Tanto la puerta de acceso a la vivienda como las **puertas de paso** son lacadas en color blanco.
- **Armarios empotrados** tipo modular lacado en blanco, revestidos en el interior de tablero terminado en melamina o similar en acabado textil, balda mailetero y barra de colgar.

PAVIMENTOS

- **Pavimento general de toda la vivienda**, incluidos baños y cocina en gres porcelánico rectificado con efecto madera, marca Grupo-Keraben Metropol, serie WOODTIME o similar, pudiendo elegir siempre que el avance de la obra lo permita, entre modelo SUNSET y modelo ASH. Rodapié MDF lacado blanco.

PINTURA

- Pintura lisa plástica en paramentos verticales y en techos en salón comedor, cocina, dormitorios pasillos y distribuidores.
- Falso techo de escayola en distribuidor, pasillo, cocina y baño principal. En baño secundario con registro maquinaria de aire acondicionado. En terrazas de viviendas falso techo.

BAÑO PRINCIPAL

- **Revestimiento** marca Grupo-KERABEN Metropol Serie Inspired o similar combinado con modelo Concept o similar en zona de lavabo, a elegir en dos tonos, siempre que el avance de la obra lo permita.
- Equipado con **lavabo** sobre encimera marca ROCA, modelo FUEGO de 49x39x15cm o similar color blanco, sobre **encimera con balda** bajo encimera. **Grifería** monomando cromada marca GROHE o similar.
- **Sanitarios** marca Roca o similar, modelo Meridian color blanco.
- **Plato de ducha** marca ROCA, modelo MALTA o similar color blanco o **bañera** marca ROCA, modelo CONTESA o similar color blanco según vivienda. **Mampara** marca PRO-FILTEK modelo HIT o similar. **Grifería** monomando marca GROHE o similar.

BAÑO SECUNDARIO

- **Revestimiento** marca Grupo-KERABEN Metropol Serie Spatula o similar, a elegir entre dos tonos, siempre que el avance de la obra lo permita.
- **Lavabo** suspendido en color blanco marca ROCA, modelo Meridian o similar, grifería monomando cromada marca GROHE o similar.
- **Sanitarios** marca Roca, modelo Meridian color blanco o similar.
- **Plato de ducha** marca ROCA, modelo MALTA o similar color blanco o **bañera** marca ROCA, modelo CONTESA o similar color blanco según vivienda. **Grifería** monomando marca GROHE o similar.

COCINA

- Mobiliario de cocina acabado en blanco brillo o tono madera a elegir, siempre que el avance de la obra lo permita, con muebles altos y bajos, con tiradores ocultos, sistema barra de aluminio, con mueble cajonero, cacerolero y herrajes ocultos con freno.
- Las distribuciones de mobiliario en cocina dependerán de la tipología de vivienda, según criterio técnico establecido por la Dirección facultativa, dejando previstos los huecos estándar para instalación de electrodomésticos.
- Bancada de aglomerado de cuarzo, color blanco o color suave definido por dirección de obra, incluyendo la pared frontal entre mobiliario de cocina en la zona de cocción, resto de la bancada con copete de 5 cm del mismo material, (según tipología de viviendas).

- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera. Grifería monomando extraíble acabado cromado.
- Revestimiento de pintura plástica lisa en color blanco o tono suave a definir por la dirección de obra.

Equipada con los siguientes electrodomésticos:

- Horno eléctrico acabado en acero inoxidable de la firma TEKA o similar.
- Placa vitrocerámica acabado en acero inoxidable de la firma TEKA o similar.
- Campana extractora de humos integrada MEPAMSA IRUN Cristal 52 o similar, color blanco, con dos puntos de luz.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Instalación de fontanería según proyecto y normativa vigente.
- **Producción de agua caliente sanitaria centralizada mediante sistema de paneles de aerotermia** y depósitos acumuladores situados en cubierta con apoyo de caldera de gas comunitaria. Red de distribución interior individualizados por vivienda.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TV Y TELEFONÍA

- Instalación conforme al reglamento Electrónico de Baja Tensión y Normativa Oficial. Interruptores y tomas de corriente equipados con mecanismos de la firma JUNG serie LS990 o similar.
- Iluminación interior en cocina, baños, entrada, pasillos y terrazas.

INSTALACIONES TÉRMICAS

- Instalación completa de **aire acondicionado por conductos** (frío/calor) marca MITSUBISHI ELECTRIC o similar con maquina interior en baño secundario.

INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

- Acorde a la normativa vigente. Instalación de fibra óptica, red de distribución en zonas comunes y punto de acceso en cada vivienda.

ZONAS COMUNES

- Zonas ajardinadas con piscina en recinto protegido, duchas, zona solárium, aparcamiento para bicicletas y gimnasio. Amplio zaguán en doble altura acristalado, portería de control de acceso, aseo zona común y cuarto para contenedores de residuos con acceso desde el exterior.
- En zaguán y distribuidores de viviendas pavimento porcelánico rectificado marca KERABEN Grupo o similar.
- Tres ascensores de alta velocidad con puertas automáticas de acero inoxidable, suelo en piedra natural, con acceso a los aparcamientos.

OTRAS INSTALACIONES

- Instalación contraincendios con sectorización por plantas y doble vía de evacuación, red columna seca, red de detección y grupo electrógeno. Según normativa en vigor.

ASG Homes

CREAMOS VALOR REAL

www.asg-homes.com