



quaddro





"Quaddro es una nueva promoción de vivienda libre situada en la privilegiada zona del Ensanche de Vallecas, en Madrid. Un conjunto residencial de 29 viviendas, en el que ponemos a tu disposición viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios, todas ellas con plaza de garaje y trastero. Urbanización cerrada con zonas comunes que incluyen piscina y zona ajardinada.

Si algo hemos aprendido en estos últimos años, es la necesidad de contar con una vivienda que podamos disfrutarla, con espacio para el teletrabajo y comodidad para todo tipo de escenarios."



# MEMORIA DE CALIDADES

Calle de la granja de San Ildefonso

## **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

La cimentación se ejecutará, adecuándose a las especificaciones del estudio geotécnico, mediante pantalla perimetral de pilotes y muro en la medianería, y cimentación superficial mediante losa de hormigón armado. La estructura portante principal estará formada por pilares de hormigón armado y forjados reticulares y unidireccionales, según planta, y losa armada en zonas puntuales.

## **FACHADAS Y CUBIERTAS**

El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada de ladrillo cara vista en color claro. En la cara interior, se dispondrá un enfoscado hidrófugo, sistema de aislamiento térmico, impermeabilización y el trasdosado interior de vivienda compuesto por paneles de yeso laminado fijados a subestructura metálica, con aislamiento térmico de lana de roca. La cubierta del edificio será plana no transitable y estará compuesta por varias capas de aislamiento térmico e impermeabilizaciones, con acabado de grava.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puertas balconeras de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, lacada en color combinado con la envolvente del edificio. Persianas compactas enrollables de lamas de aluminio lacadas en el mismo color que la carpintería, según estancias.



## **TABIQUERÍA**

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo fonoresistente con mortero hidrófugo a un lado, y trasdosado de paneles de yeso laminado sobre estructura metálica. Las divisiones interiores estarán formadas por tabiques autoportantes, con placas de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento térmico en su interior.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con herrajes de seguridad, y acabado interior en el mismo color de las puertas de paso de la vivienda.

Puertas interiores abatibles y/o correderas lacadas en color blanco.

Rodapié lacado en blanco.

Armarios con hojas abatibles, con el mismo acabado que las puertas de paso, revestidos interiormente con barra para colgar y balda maletero.

## **SOLADOS Y REVESTIMIENTOS**

Pavimento laminado de madera en estancias no húmedas, con diferentes opciones de acabados a elegir por el cliente.

Solado cerámico en cocinas y baños, con diferentes opciones de acabado a elegir por el cliente. Solado de terrazas y tendederos con gres antideslizante.

Alicatados de gres cerámico en cocinas y baños.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

En las zonas por las que discurran instalaciones, se colocará falso techo de yeso laminado. Se dejarán registros en falsos techos para acceso y mantenimiento de instalaciones.

## **MOBILIARIO DE COCINAS**

Cocinas dotadas de muebles altos y bajos, encimeras Silestone o similar, fregadero de acero inoxidable bajo encimera de un seno, y equipadas con los siguientes electrodomésticos: placa de inducción, campana extractora integrada en mobiliario, y columna horno-microondas según tipología.

## **BAÑOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

Los aparatos sanitarios serán de cerámica vitrificada color blanco.

Baño principal dotado de plato de ducha y mampara, mueble y lavabo doble según tipología, y espejo.

Baño secundario equipado con bañera o ducha según tipología, mueble de baño y lavabo, y espejo.

## **INSTALACIONES**

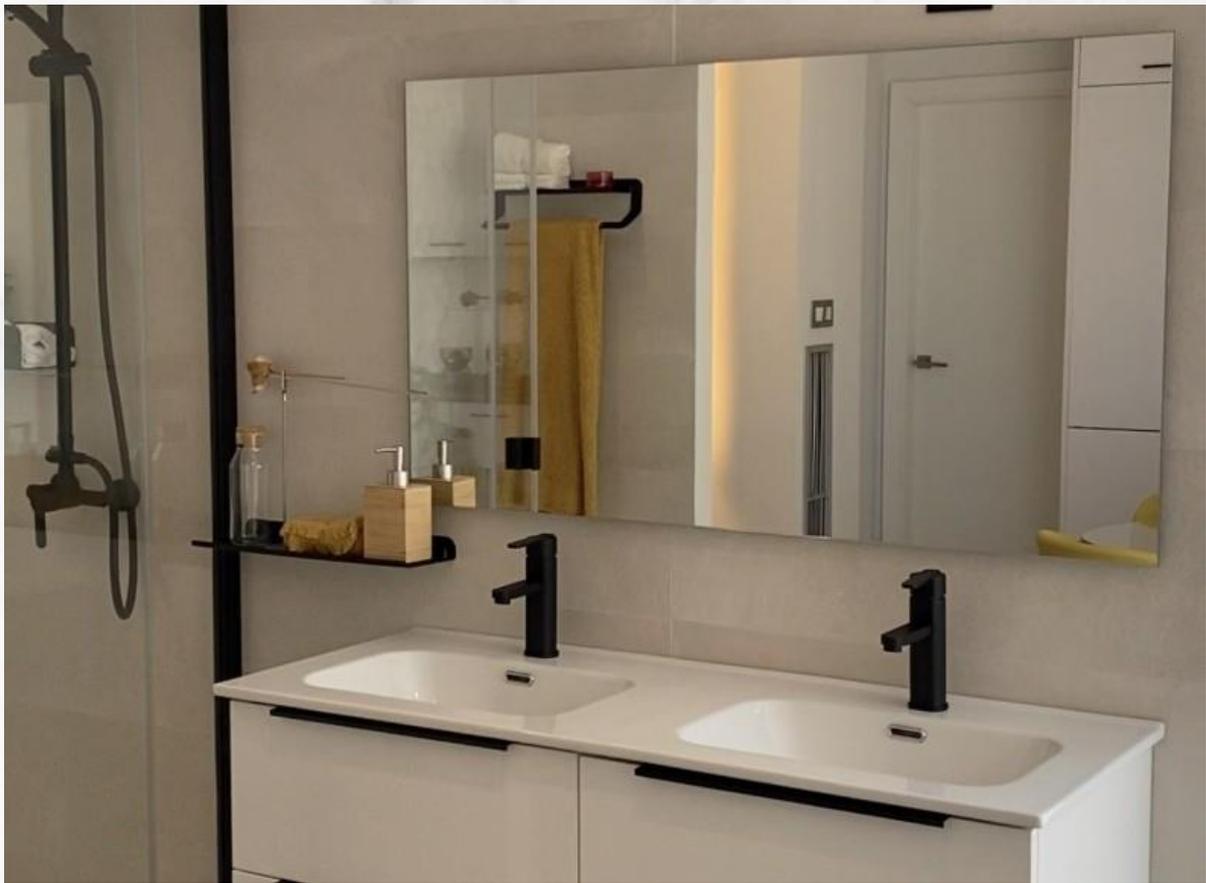
### GAS Y CALEFACCIÓN

Caldera centralizada, con contadores individuales para cada vivienda.

El sistema de calefacción para el interior de las viviendas se realizará mediante suelo radiante, con termostatos individuales por estancias.

Instalación solar térmica con paneles en cubierta para apoyo en la generación de agua caliente sanitaria, procurando un menor consumo energético general.

Preinstalación de aire acondicionado, mediante conductos instalados en el falso techo para la climatización de salón y dormitorios.



## ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Videoportero electrónico.

Iluminación LED en cocinas.

Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón. Toda la instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

## VENTILACIÓN

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

Se plantea un sistema de ventilación mecánica individual.

## **ZONAS COMUNES**

Paramentos verticales revestidos con pintura plástica lisa y/o papel vinílico y solado con gres cerámico.

Ascensores eléctricos con puertas acabadas en acero inoxidable.

Iluminación LED en portales y escaleras, procurando un menor consumo energético.

Falsos techos de lamas de aluminio en soportales.

## **URBANIZACIÓN**

Piscina exterior con zona ajardinada.

Aseos comunitarios.

Local comunitario.

Punto de acceso y control.

Vallado de parcela según diseño de proyecto, procurando una mayor privacidad y seguridad a la urbanización.

Garaje comunitario bajo rasante con preinstalación de vehículos eléctricos. Acceso desde el exterior mediante puerta metálica motorizada.



# Información y exposición de calidades

Av. del Ensanche de Vallecas, 71  
648 466 152  
913 052 923



Las opciones de acabados alternativos, vendrán determinadas por las condiciones que a tal efecto se establezcan por EBROSA y que serán publicadas en la página web [www.ebrosa.com](http://www.ebrosa.com), quedando las mismas sujetas a los plazos máximos permitidos por el desarrollo de las obras de ejecución.

NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.

**MÁS INFORMACIÓN EN :  
[WWW.EBROSA.COM](http://WWW.EBROSA.COM)**