

quaddro²

EBROSA

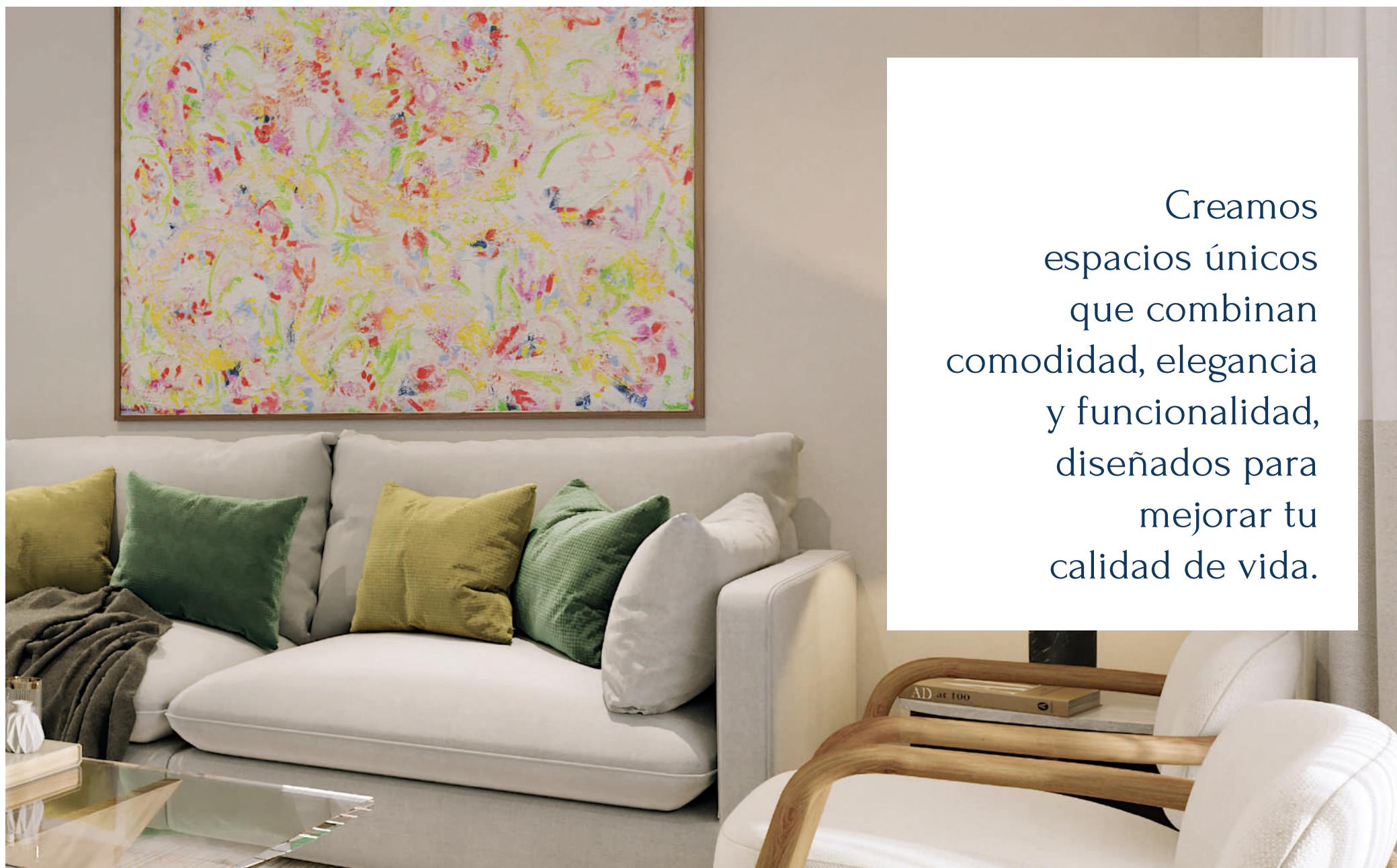
Ebrosa es una de las promotoras inmobiliarias de referencia en el sector, con sedes en **Madrid, Zaragoza, Barcelona y Palma de Mallorca.**

Con más de **60 años de experiencia**, nuestra historia es la de una confianza que se transmite de generación en generación.

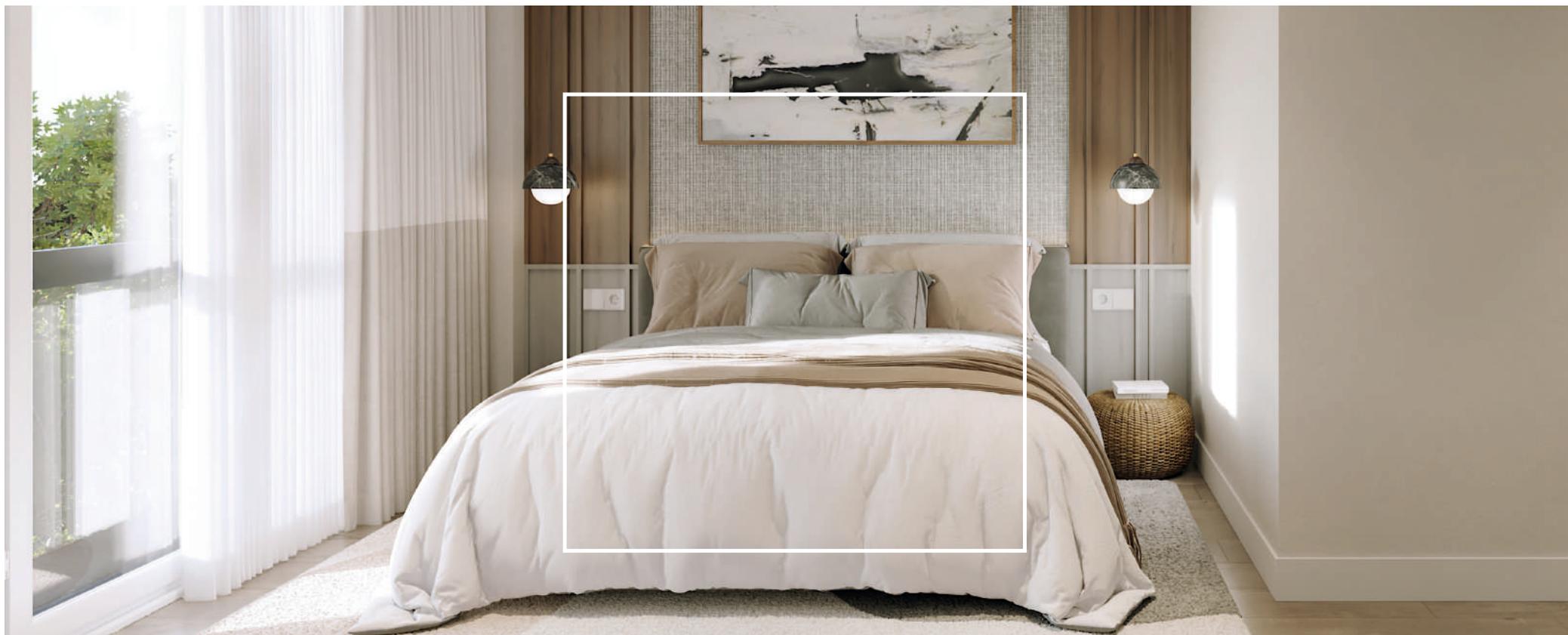




Cada detalle
pensado para
que disfrutes de
**tu día
a día**



Creamos
espacios únicos
que combinan
comodidad, elegancia
y funcionalidad,
diseñados para
mejorar tu
calidad de vida.



En **Ebrosa** buscamos el equilibrio entre el diseño y la funcionalidad, construimos hogares que reflejen el estilo de vida de nuestros clientes.

Quaddro 2 dispone de 30 amplias y luminosas viviendas con terraza, que incluyen plaza de garaje y trastero. La zona común a la que se abre la promoción contará con piscina, zonas ajardinadas y sala multifuncional.

Todas las viviendas son exteriores y responden al esquema de zonificación día-noche.

- Zona de día, compuesta por salones y cocinas.
 - Zona de noche, con dormitorios y aseos, esta sencilla distribución genera un excelente funcionamiento interior.
-







Un conjunto residencial de **30 amplias viviendas** situado en la mejor zona del Ensanche de Vallecas.

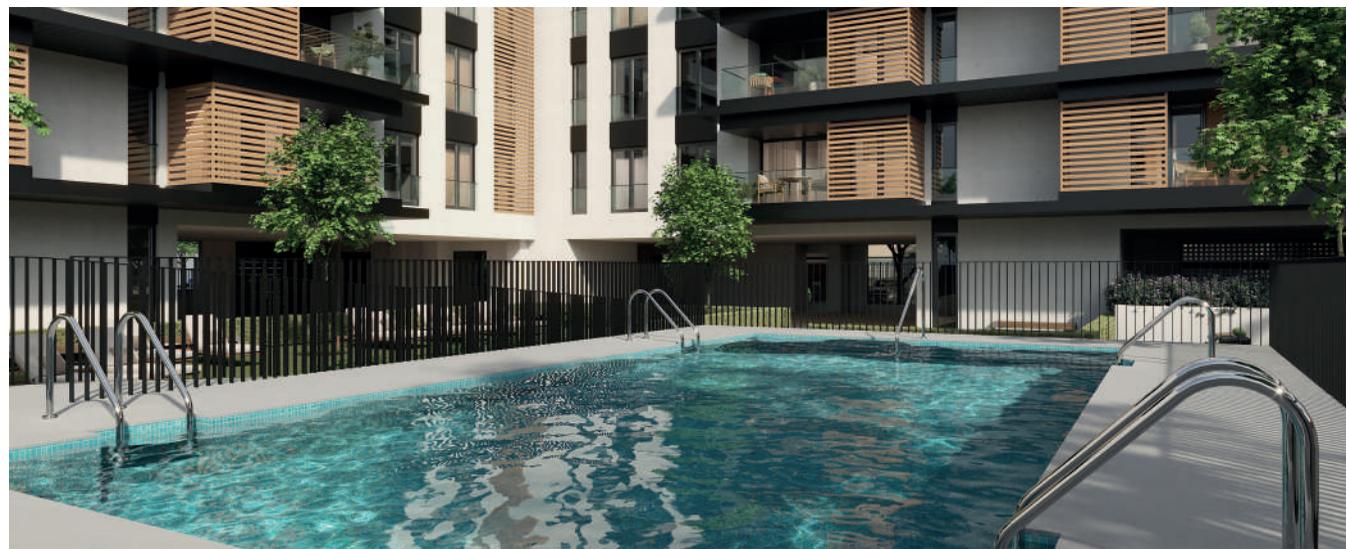
El edificio está perfectamente comunicado con el centro de la ciudad y permite disfrutar de una oferta cultural y de ocio inigualables.



Viviendas
que se
adaptan a ti.



Piscina, gastroteca con cocina equipada y zonas ajardinadas comunes para que encuentres el bienestar que persigues.





quaddro²

El Ensanche de Vallecas es un **barrio joven** que combina **modernidad, comodidad y calidad de vida**. Esta área en constante desarrollo ofrece una amplia gama de servicios y comodidades que lo convierten en un lugar ideal para vivir.

Comodidad y Conectividad

Vivir en el Ensanche de Vallecas significa disfrutar de una excelente conectividad. Con acceso directo a importantes vías de comunicación como la M-45 y la A-3, y una eficiente red de transporte público que incluye metro y autobuses, estarás a pocos minutos del centro de Madrid y de otros puntos clave de la ciudad.

Espacios verdes

El barrio destaca por sus amplias zonas verdes, parques y jardines que brindan un entorno natural perfecto para disfrutar al aire libre. Lugares como el Parque de la Gavia son ideales para pasear, hacer ejercicio o simplemente relajarse.

Calidad de Vida

Este barrio se ha diseñado pensando en el bienestar de sus residentes. Las modernas infraestructuras, los amplios espacios públicos y la diversidad de servicios disponibles hacen del Ensanche de Vallecas un lugar acogedor y confortable para vivir.



Mapa de situación

Memoria de Calidades

EBROSA

1

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará, adecuándose a las especificaciones del estudio geotécnico, mediante pantalla perimetral de pilotes y cimentación superficial mediante losa de hormigón armado.

2

FACHADAS Y CUBIERTAS

La envolvente exterior del edificio estará compuesta por fachadas con sistema de aislamiento térmico exterior (SATE). En la cara interior, se dispondrá un trasdosado autoportante compuesto por doble placa de yeso laminado y aislamiento térmico de lana mineral.

3

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puertas balconeras de aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y persianas, lacada en color combinado con la envolvente del edificio.

Memoria de Calidades



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.





Memoria de Calidades

CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior estará compuesta por puerta de entrada a vivienda blindada con herrajes de seguridad y puertas lisas lacadas en color blanco en el interior de la vivienda.

Rodapiés lacados en blanco.

Armarios modulares en dormitorios con puertas abatibles con el mismo acabado que las puertas de paso, interior forrado con tablero de melamina tipo textil, con barra para colgar y balda maletero.

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.
- Horno y microondas (en columna según tipología).

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los aparatos sanitarios serán de cerámica vitrificada color blanco.

Baño principal dotado de plato de ducha, mueble con lavabo y espejo.

Griferías monomando con barra de ducha.

Baño secundario equipado con bañera y lavabo mural. Griferías monomando.





Memoria de Calidades

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Solado cerámico en toda la vivienda.

Solado de terrazas y tendedores 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.

INSTALACIONES

Agua Caliente Sanitaria

Sistema de ACS centralizado mediante equipos de aerotermia, consiguiendo la máxima calificación energética.
Contador individual para cada vivienda.

Calefacción y Climatización

El sistema de calefacción-refrigeración en el interior de las viviendas se realizará mediante suelo radiante/refrescante, con regulación por estancias mediante termostatos, alimentado por el sistema de generación centralizado de aerotermia.

Electricidad, Telefonía y Tv

- Videoportero electrónico.
- Iluminación LED en cocinas.
- Toda la instalación se realizará en cumplimiento del REBT y del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

Ventilación

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina. Sistema de ventilación mecánica individual.





Memoria de Calidades

ZONAS COMUNES

- Portales solados con gres cerámico y paramentos verticales decorados.
- 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.
- 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 automática con mando a distancia.

URBANIZACIÓN

- Piscina exterior con zona ajardinada.
- Aseos comunitarios.
- Gastroteca, equipada con mobiliario de cocina, lavavajillas, horno-microondas y frigorífico.
- Punto de acceso y control.

Sostenibilidad
y diseño se
unen en
quaddro 2.

A

MÁXIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Creamos espacios para las personas, sin olvidar el impacto y las consecuencias de nuestra actuación. Queremos que nuestros edificios cuiden de las personas y del medioambiente.

Energías renovables, ahorro energético, gran aislamiento térmico y acústico... Todas estas cualidades se dan cita en **Quaddro 2** y ofrecerán el máximo bienestar a sus habitantes.

Para la generación de agua caliente sanitaria y calefacción se ha optado por un sistema de producción sostenible como es la **aeroterminia**. Esto, unido a la eficacia del resto de instalaciones, genera una alta eficiencia energética y la obtención de una **Calificación Energética A**.





HAZ QUE TU COMPROMISO
CONSTRUYA UN HOGAR



www.fundacionvicenteferrer.org

COMPROMISO EBROSA

Con la compra de una vivienda Ebrosa aquí estarás haciendo que una familia tenga acceso a una vivienda digna en India.

Ebrosa cree firmemente que su compromiso no concluye con la entrega de sus promociones, sino que generar valor en la sociedad y contribuir al bienestar social es uno de sus deberes prioritarios.

Colaboramos con la **Fundación Vicente Ferrer** desde 2005 financiando la construcción de viviendas en el estado de Andhra Pradesh, uno de los más secos y de condiciones climatológicas más duras de India.

A través de la campaña “**Haz que tu compromiso construya un hogar**”, la compañía realiza una donación a la **Fundación Vicente Ferrer** por cada transacción comercial realizada. De esta forma, con la adquisición de una vivienda Ebrosa estarás colaborando en la construcción de casas sencillas hechas de ladrillo macizo en la India que proporcionan suficiente protección contra las inclemencias climáticas y reducen el riesgo de sufrir enfermedades e infecciones, además de proyectar un sentimiento de dignidad en las familias beneficiarias.



Con la calidad de



www.ebrosa.com



AVISO LEGAL: Las imágenes que se muestran de la promoción han sido creadas virtualmente mediante técnicas infográficas y están sujetas a posibles modificaciones oficialmente impuestas por la autoridad competente, así como otras motivadas por exigencias técnicas y jurídicas, puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras. La documentación gráfica que se muestra junto a la descripción de los interiores es meramente orientativa, no supone compromiso de diseño y construcción y no tiene carácter contractual. El mobiliario, elementos ornamentales, complementos y otros objetos que se muestran en las imágenes, son meramente decorativos y no están incluidos en el equipamiento de las viviendas o zonas comunes, a excepción de lo expresamente especificado en la memoria de calidades de la promoción. Ebrosa, S.A. ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 20/2015, siendo avaladas las cantidades anticipadas por los clientes.