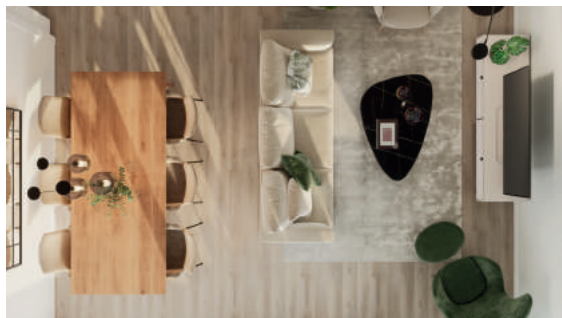


quaddro



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

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





Buscamos  
que nuestras  
promociones  
reflejen tu estilo  
de vida

Espacios creados para tu bienestar, materiales armoniosos, luz reconfortante entrando por las ventanas y esa sensación de calidad en cada rincón.





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

**Quaddro** es un residencial que aúna 29 amplias y luminosas viviendas de 2 a 4 dormitorios con terraza, que incluyen plaza de garaje y trastero, gastroteca, zonas ajardinadas y piscina.

**Todo está pensado con un único fin: tu bienestar.**

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

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







Un conjunto residencial de **29 amplias viviendas** en planta de dos a cuatro dormitorios, todas ellas **con terraza** para abrirse al entorno y gozar de una iluminación natural óptima durante todo el año.

Además, la zona común contará con piscina, sala comunitaria con multitud de posibilidades y zonas ajardinadas.





Queremos  
mejorar tu experiencia  
de vida con diseño,  
confort y modernidad.



Piscina, gastroteca con proyector de cine y cocina equipada, rocódromo infantil, y zonas ajardinadas comunes para que encuentres el bienestar que persigues.





## URBANIZACIÓN

- Piscina exterior con zona ajardinada.
- Aseos comunitarios.
- Gastroteca.
- 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.

# quaddro

Un barrio joven y consolidado que ofrece una amplia oferta de servicios.

El **Ensanche de Vallecas** es un lugar perfecto para vivir. Un barrio joven y consolidado que pone a disposición de sus habitantes una amplia oferta de servicios. Es una de las áreas de Madrid más demandadas para vivir ya que está perfectamente comunicada con el centro de la ciudad y permite disfrutar de una oferta de ocio inagotable.

Con grandes avenidas y zonas verdes, el Ensanche no sólo supone **“una nueva forma de hacer ciudad”**, sino que parte de un modelo urbano medioambiental y socialmente sostenible en el que las actividades al aire libre se convierten en las protagonistas.

Su completa **red de bulevares, jardines urbanos, parques y plazas** sirven de respiro medioambiental, al tiempo que la actividad económica de la zona, en ebullición, impulsa la vida urbana.



An architectural rendering of a modern, multi-story white building with a grid of windows and some balconies. The building is set in an urban environment with a street, a pedestrian, and a car visible in the foreground. A red oval logo with the word 'EBROSA' is overlaid at the bottom center. The text 'Memoria de Calidades' is centered over the building in a large, black, serif font.

# 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 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.

2

## 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 transitada y estará compuesta por varias capas de aislamiento térmico e impermeabilizaciones, con acabado de grava.

3

## 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.

---

# 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**

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 mailetero.

## 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.
- 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 con lavabo y espejo.





## Memoria de Calidades

### **SOLADOS Y REVESTIMIENTOS**

Solado cerámico en toda la vivienda, 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.



\* Solo disponible en función del avance de ejecución de la obra.

---

## CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de calefacción y refrigeración mediante suelo radiante/refrescante, con regulación por estancias mediante termostatos, alimentado por un sistema de generación centralizado de aerotermia.

Sistema de ACS centralizado, mediante equipos de aerotermia.

Contador individual de ACS para cada vivienda.

## VENTILACIÓN

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina. Sistema de ventilación mecánica controlada individual en cada vivienda, con el fin de garantizar una ventilación permanente.





## Memoria de Calidades

### ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

- Videoportero electrónico e 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.

### 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.



Sostenibilidad  
y diseño se  
unen en  
quaddro.



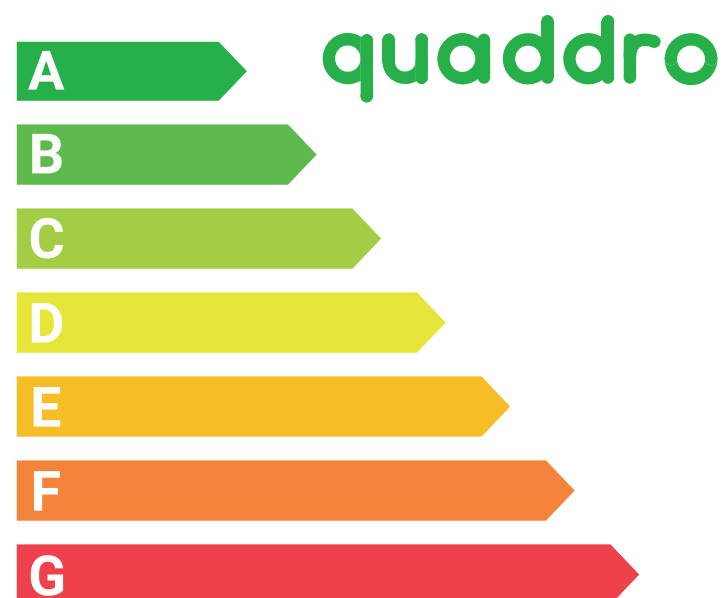
## MÁXIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA

“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.”

La aerotermia es una solución renovable que permite satisfacer las necesidades de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria.

Grandes beneficios de la aerotermia:

- Es el sistema de climatización más eficiente del mercado.
- Cuidado del entorno: Es una solución sostenible y limpia, que no produce residuos ni emisiones al medioambiente.





HAZ QUE TU COMPROMISO  
CONSTRUYA UN HOGAR



[www.fundacionvicenteferrer.org](http://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](http://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.