



Quabit  
**TORRES**  
del Mayorazgo



## ◆ Quabit, el valor de la experiencia

**DINAMISMO, ALTA CAPACIDAD DE GESTIÓN Y PROFUNDO CONOCIMIENTO DEL SECTOR INMOBILIARIO**

Más de 20 años de experiencia en la promoción y construcción de alta calidad nos convierten en una de las compañías de referencia del sector inmobiliario. Cotizamos en Bolsa desde el año 2006 y cumplimos con solvencia las mejores prácticas de transparencia, información de calidad y gobierno corporativo.

Tenemos una visión nueva y diferente, y combinamos en todos nuestros proyectos solidez, garantía y profesionalidad con la apuesta por la creatividad, el diseño y la innovación. Para ello, ponemos a tu disposición el trabajo y el talento de todo el equipo Quabit. Un equipo con amplia y probada experiencia, competente, dinámico y altamente cualificado.

**El motor de nuestro trabajo eres tú porque sabemos lo que significa tu casa para ti. Es mucho más que una vivienda. Es tu hogar, ese fragmento de mundo que te pertenece. Y eso para Quabit es una gran responsabilidad.**



## Casas con firma Quabit

La seguridad  
de acertar

### ◆ EL SERVICIO AL CLIENTE, NUESTRA PRIORIDAD

Cuidamos el proceso tanto como el resultado con un modelo de relación personalizado para que tengas una experiencia de cliente excepcional. En todo momento, nuestros clientes tienen a su disposición **un servicio de Información y Atención** para cualquier consulta referente al proceso de compra de su casa. Sólo tienes que llamarnos. Además, recibirás información personalizada de manera continuada y desde el principio hasta el final.

### ◆ ESPACIOS DONDE APETECE VIVIR

El cliente es el centro de atención de Quabit y en torno a él gira toda nuestra actividad. La responsabilidad con el trabajo bien hecho nos obliga a volcarnos en los detalles y aplicar siempre las soluciones más avanzadas. Nos gusta la luz, el espacio y la arquitectura contemporánea, funcional y auténtica que sirve para crear lugares donde apetece vivir. **Nuestro máximo retorno se produce cuando vemos a una persona viviendo el espacio que hemos creado, y la vemos feliz.**

## LA CALIDAD, EL CORAZÓN DE TODO LO QUE HACEMOS

Para Quabit, la calidad comienza con la selección de las mejores ubicaciones para desarrollar nuestros proyectos y continúa con el diseño excelente de cada uno de ellos, tanto de las viviendas como de las zonas comunes. Nuestro compromiso con la excelencia te garantiza que tu vivienda se construirá con las mejores calidades y cuidando todos los detalles. Durante todo el proceso constructivo realizaremos exhaustivos controles para garantizarte que tu vivienda cumplirá con todas tus expectativas. **Y muy importante, para Quabit calidad significa también entregarte tu casa en el plazo acordado.**

### ◆ SIÉNTETE EN CASA DESDE EL PRIMER DÍA

Las viviendas Quabit se proyectan cuidadosamente para satisfacer todas las exigencias de diseño, confort y calidad. Pero como cada persona es única, y porque cada día le pides más a tu casa, te ofrecemos la posibilidad de personalizarla. Consulta todas las opciones con nuestro Departamento Comercial y siéntete en casa desde el primer día. Con nuestro **Programa de Calidades Personalizadas** podrás elegir entre distintos estilos y acabados, elegir un mobiliario de cocina diferente o, en algunos proyectos, solicitar incluso modificaciones de distribución.

### ◆ INNOVACIÓN

Siempre atentos a las últimas innovaciones tecnológicas aplicables al entorno residencial, tanto en instalaciones como en materiales, para dotar a nuestras viviendas de las **mayores prestaciones y comodidad.**

### ◆ SOSTENIBILIDAD

Estamos comprometidos con el uso racional de los recursos naturales. También con el diseño y la construcción de proyectos eficientes para mejorar tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético. La orientación adecuada para conseguir el mayor número de horas de soleamiento, el aislamiento térmico y acústico, el correcto diseño de las ventanas para favorecer la iluminación natural, la utilización de electrodomésticos eficientes, sanitarios de bajo consumo... Todo está pensado **para mejorar el bienestar de los ocupantes de la vivienda y reducir los consumos energéticos.**



## Un concepto atractivo y de calidad

*El conjunto residencial dispone de dos volúmenes edificatorios distintos que se distribuyen, de oeste a este, a lo largo de un tapiz de zonas verdes, espacios de reunión, paseos y áreas deportivas. Todo el conjunto destaca por una cuidada unidad estética que se logra gracias a un mismo juego de planos, colores, ritmos y profundidades.*

*Los retranqueos en altura dotan a las viviendas de terrazas y provocan, en las diferentes alturas y a distinta profundidad, la aparición de pieles que potencian este efecto con el juego de paños blancos y negros en fachada.*

*Las zonas exteriores nutren las viviendas, tanto en planta baja, con la presencia de patios, como en el resto de las alturas, de la primera al ático, con singulares terrazas. Viviendas cuyo concepto aúna la calidad y el atractivo de las fachadas con la racionalización de los espacios interiores y el disfrute de los exteriores. Una ordenación de la parcela y un diseño de la vivienda pensada para una convivencia familiar moderna y saludable.*

## Tu casa: tu lugar en el mundo

### EL ESPACIO PERFECTO PARA LLENARLO DE VIDA, TU VIDA

Para apagar velas de cumpleaños y celebrar los goles de tu equipo. Para cenar con los amigos y ver crecer a la familia. Para pasar una tarde de pelis y palomitas. Ningún lugar como tu casa para dormir la siesta a pierna suelta o cantar bajo la ducha tu canción favorita. Para montar fiestas sorpresa o charlar durante horas y arreglar el mundo...

Sabemos que quieres una vivienda que se parezca a ti para sentirte en casa desde el primer día. Por eso hemos diseñado Quabit Torres del Mayorazgo, un residencial diferente que marca un nuevo estándar para la vida contemporánea. **En El Cañaveral, junto a Coslada, viviendas con estilo, el tuyo, de 2 y 3 dormitorios.** Casas bien distribuidas, amplias, prácticas y funcionales, con espacios estudiados y acabados muy cuidados.

Y todo ello en uno de los desarrollos urbanísticos más importantes de la ciudad de Madrid, en un entorno de alta calidad, con fácil acceso a todos los servicios necesarios e infraestructuras, a fin de hacerte todo más fácil.





**Quabit**  
**TORRES**  
del Mayorazgo

**Aquí es  
donde vas a vivir**

Quabit Torres del Mayorazgo se encuentra en El Cañaveral, a escasos minutos del eje de O'Donnell, una ubicación privilegiada en uno de los mayores desarrollos urbanísticos de Madrid, muy cerca de Coslada y Vicálvaro, y a poco más de 10 minutos del centro de Madrid.



Los tiempos de viaje son orientativos y variarán en función de la situación del tráfico o del punto concreto al que se quiera ir

**No falta de nada**

Un barrio moderno, de fácil acceso y grandes avenidas. Vivir en Quabit Torres del Mayorazgo es apostar por el futuro, en un entorno residencial único, con espacios de paseo, zonas de recreo y juegos infantiles. Por todo ello y más, El Cañaveral es un lugar excepcional para vivir.

**Cerca de todas partes**

¿Comunicaciones? Sin problemas. Madrid centro, Vicálvaro, Coslada, San Fernando, La Gavia... Todo son facilidades para llegar a donde quieras, con accesos rápidos a la M-45 y a la R3 / M-23 prolongación de O'Donnell.

El barrio cuenta con autobuses interurbanos que comunican la zona con la estación de Cercanías de Coslada. Además, la EMT ya ha creado la nueva línea 159 que permitirá comunicar El Cañaveral con la Plaza Alsacia en Las Rosas.

El Cañaveral es uno de los barrios residenciales con mayor proyección de futuro, tanto es así que Metro de Madrid ha publicado el mapa de ampliación en el que se incluye la prolongación de la Línea 2 desde Las Rosas hasta El Cañaveral y su conexión con Metro Este - Coslada.





## El verde está de moda

Disfrutar de la naturaleza. Respirar aire fresco y puro. Escuchar el sonido de los pájaros. Ven a vivir a Quabit Torres del Mayorazgo y lo comprobarás. Una carrera a primera hora de la mañana, salir a dar un paseo con el perro, a montar en bici, pasar una tarde al aire libre con la familia y amigos... Todo a la puerta de casa, en un barrio con grandes espacios abiertos, miles de metros cuadrados de zonas verdes y un carril bici de más de 6 kilómetros.

## ¿Nos vamos de compras?

Tienes que saber que cualquier cosa que necesites comprar, la encontrarás muy cerca de casa. El barrio no deja de crecer y cada vez son más los comercios que se instalan en El Cañaveral. Además, a poco más de 2 kilómetros tienes a tu disposición un parque comercial con Mercadona, Lidl o Ahorramas.

O quizás prefieras pasar la tarde en un centro comercial, para cenar o ir al cine después de las compras. Ya lo sabes. Los centros comerciales de La Gavia y Plenilunio, los tienes a 10 y 15 minutos de casa. Por no hablar del centro de Madrid, al que podrás acceder directamente por la M-23 en 15 minutos.



Miles de m<sup>2</sup> de zonas verdes y un carril bici de más de 6 km



Quabit  
**TORRES**  
del Mayorazgo

## 2 y 3 DORMITORIOS

Amplias terrazas

Bajos con jardín

Espectaculares áticos

**Excelentes zonas comunes**

Pista de pádel - Gimnasio

**Amplias zonas verdes**

Área de juegos

**Piscina**



Difícilmente  
puede imaginarse  
un lugar mejor  
para vivir

### ◆ UN NUEVO ESTÁNDAR PARA LA VIDA CONTEMPORÁNEA

Ya sean las viviendas o sus espaciosas zonas comunes, todo ha sido meticulosamente proyectado para que puedas disfrutar del deporte, del ocio o de la tranquilidad. **Tú decides. Es tu casa, sé tú mismo.**

### ◆ UNA URBANIZACIÓN CON EXCELENTES ZONAS COMUNES

Con excelentes zonas comunes equipadas con piscina de adultos, piscina infantil, pista de pádel, gimnasio, área de juegos y amplias zonas verdes.

### ◆ DISEÑO MODERNO Y CONTEMPORÁNEO

Los edificios se orientan tanto al sur como al este, donde también se abren las principales estancias de las viviendas, consiguiéndose así el mayor número de horas de soleamiento y la **máxima eficacia energética.**



## Amplias zonas comunes

### PARA DISFRUTAR LOS 365 DÍAS DEL AÑO

Hemos dotado de un gran protagonismo a las zonas comunes de Quabit Torres del Mayorazgo pensando en todos, en los pequeños y en los adultos. Y por eso hemos creado espacios que permiten la reunión, el recreo y la vida sostenible. Pensamos que tienes que poder disfrutarlos y vivirlos los 365 días del año.

Ya sea por el chapuzón refrescante de verano en la **piscina**, por los cumpleaños celebrados en la confortable **sala social**, o por ese momento inolvidable que es enseñar a montar en bicicleta a tu hijo en la **espaciosa urbanización...** lo que está claro es que Quabit Torres del Mayorazgo ha sido diseñado pensando en ti.



## Casas diseñadas para gustar

### MATERIA Y LUZ SE FUSIONAN PARA DAR PROTAGONISMO AL ESPACIO

El resultado es un proyecto de líneas puras donde el azar ha quedado fuera de juego y cada detalle está pensado.

Sabemos que te gustan los espacios abiertos. Por eso tendrás una **estupenda terraza** concebida como una extensión más del espacioso salón y que seguro se convertirá en el lugar favorito para cenar con los amigos en verano, desayunar los fines de semana, o simplemente para relajarte y disfrutar del atardecer.

**Las viviendas de la planta baja disponen de jardín.** En el caso de los áticos, **sus magníficas terrazas** los convierten en las viviendas con mejores vistas de todo el complejo residencial.

## Interiores que inspiran

### TU CASA ES UN ESPACIO PERSONAL QUE HABLA DE TI HASTA EN EL MÁS MÍNIMO DETALLE

Nosotros la hemos proyectado con carácter abierto y contemporáneo, cuidando su diseño y estudiando la distribución perfecta de cada estancia.

Otro objetivo conseguido ha sido aprovechar al máximo la luz solar, **con amplias ventanas y una correcta orientación**, mejorando así tanto las condiciones de **confort interior** como de **ahorro energético**.

Además, **hemos seleccionado cuidadosamente todos los materiales**, coherentes con **la máxima calidad y las vanguardias constructivas y tecnológicas**.

Además, te ofrecemos nuestro **Programa de Calidades Personalizadas** con el que podrás elegir entre distintos estilos y acabados. Consulta todas las opciones con nuestro Departamento Comercial y siéntete en casa desde el primer día.

A partir de ahí, sólo tendrás que ocuparte (¡y divertirte!) de la decoración de tu casa.



## Cocinas bien diseñadas

CON MOBILIARIO CONTEMPORÁNEO Y EQUIPADAS CON LOS PRINCIPALES ELECTRODOMÉSTICOS

Cuentan con horno, campana y vitrocerámica: tu cocina está lista para “meterte en fogones”. Si te toca preparar esa reunión de amigos o cualquier evento especial... sólo te faltará el delantal.



## Relajarse y desconectar

LLEGA EL MOMENTO DE RELAJARSE Y DESCANSAR

Ya tenga tu vivienda 2 o 3 dormitorios, si el tuyo es el principal tendrá el cuarto de baño integrado. Todos con amplios armarios o vestidores.



## Baños contemporáneos

¿DUCHA REVITALIZANTE O RELAJANTE?

Dependerá del momento. Lo que sí está claro es que la tomarás en un cuarto de baño moderno, funcional, con mampara, grifos termostáticos, lavabo con encimera...



# Memoria de Calidades

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación ejecutada mediante hormigón armado, cuyas características se ajustarán a lo indicado en el Estudio Geotécnico.

Estructura de hormigón armado en forjados y pilares.

## FACHADA Y ALBAÑILERÍA

Cerramiento exterior de fachada de ladrillo cara vista y monocapa.

Tabiquería interior realizada mediante placa de yeso laminado en cumplimiento del Código Técnico, incluyendo Aislamiento Térmico y Acústico, según lo especificado en el proyecto.

Cámara de aire con aislamiento según CTE trasdosado con tabiques de yeso laminado PYL.

Separación entre viviendas con placa de yeso laminado aislada por ambas caras.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico.

Persianas de lama de aluminio.

Acrilamiento en ventanas de viviendas de doble vidrio con cámara de aire.

## ELECTRICIDAD

Instalación conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras.

Tomas de TV y teléfono en la vivienda: salón, cocina y dormitorios según normativa vigente.

Mecanismos eléctricos de primeras marcas.

## FONTANERÍA Y SANITARIOS

Instalación de fontanería con llaves de corte general por cuarto húmedo y llaves de corte individual por aparato.

Toma de agua fría, caliente y de desagüe independiente para lavadora y lavavajillas.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.

Lavabo sobre encimera en baño principal y mueble bajo lavabo en baño secundario.

Plato de ducha acrílico y bañera en chapa esmaltada.

Columna Ducha en WC principal.

Mampara en Ducha de WC Principal.

Grifería monomando en lavabos y termostática en bañeras y duchas.

Grifo en el exterior de la vivienda en las terrazas de planta baja y áticos.

## CUBIERTAS

Cubierta plana no transitable y visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico.

Cubierta plana transitable con doble capa de impermeabilización y aislamiento térmico en terrazas de áticos.

Cubierta transitable sin aislamiento y con impermeabilización bicapa adherida sobre garaje y trasteros de sótano.

## SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento de gres en cocinas y baños.

Alicatado cerámico combinado con zonas de pintura plástica en cocinas y baños.

Suelo laminado flotante en el resto de la vivienda.

Pavimento de terrazas y tendederos: solados con gres para exteriores.

Pavimento de zonas comunes:

- Portales en planta baja: interiores en piedra natural.
- Rellanos y escaleras: terrazo microchina.
- Cuartos de instalaciones, trasteros y distribuidores de sótano: hormigón pulido.
- Urbanización: baldosa de gres de exteriores y hormigón impreso.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad, 3 puntos de anclaje y pernios antipalanca.

Puerta de paso interiores lacadas en color blanco.

Armarios empotrados de puertas correderas o abatibles, según diseño de proyecto, lacadas en color blanco, con balda en altillo y barra de colgar.

## TELECOMUNICACIONES

Instalación preparada para la recepción de plataformas de TV digital vía satélite con antena parabólica comunitaria.

Instalación con red de fibra óptica hasta vivienda, preparada para recibir Internet a alta velocidad con Triple play (Voz/Datos/Video-TV).

Instalación de RTV en dormitorios, cocina y salón.

Instalación de tomas de Voz y Datos con cableado UTP y conectores RJ-45 en dormitorios, cocina y salón.

Vídeoportero en viviendas y cancelas peatonales.



## REVESTIMIENTOS

Guarnecido y enlucido de yeso en techos de vivienda.

Pintura plástica lisa en el interior de la vivienda, tanto paramentos verticales como horizontales.

Revestimiento de paredes en zonas comunes interiores: Portal y resto de plantas con pintura plástica lisa, y paneles y piedra natural en portal. Trasteros pintura al temple.

Falso techo en zonas donde lo requieran las instalaciones.

## CALEFACCIÓN

Instalación centralizada de producción de agua caliente sanitaria y calefacción, con contadores de consumo individual. Como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria se instalarán en la cubierta paneles de captación de energía solar.

Pre-instalación de aire acondicionado.

Suelo radiante.

Radiador toallero en ambos baños.

## VARIOS

Instalación preparada para la recepción de plataformas de TV digital vía satélite con antena parabólica comunitaria.

Instalación de RTV en dormitorios, cocina y salón.

Cocina amueblada con electrodomésticos [horno, microondas, placa Inducción y extractor de humos].

## ZONAS COMUNES

Puertas de garaje comunitario automáticas.

Videoportero para acceso peatonal a la finca y a los portales.

Urbanización privada con zonas de paseos ajardinadas.

Amplias zonas deportivas con pista de pádel y pista multideportiva

Piscina comunitaria polivalente para adultos y piscina infantil.

Local comunitario.

Gimnasio.

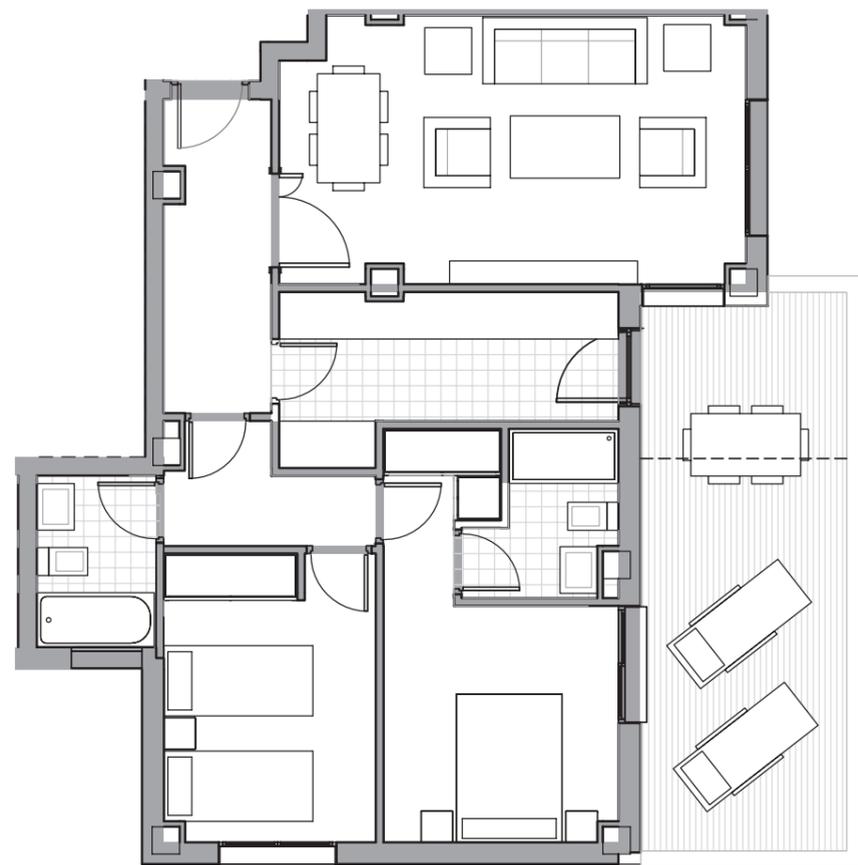
Zona de juegos infantiles.

Conserjería de vigilancia ubicada en el acceso peatonal a la urbanización desde la calle.

## VIVIENDA TIPO 2 HABITACIONES

### Cuadro Superficies

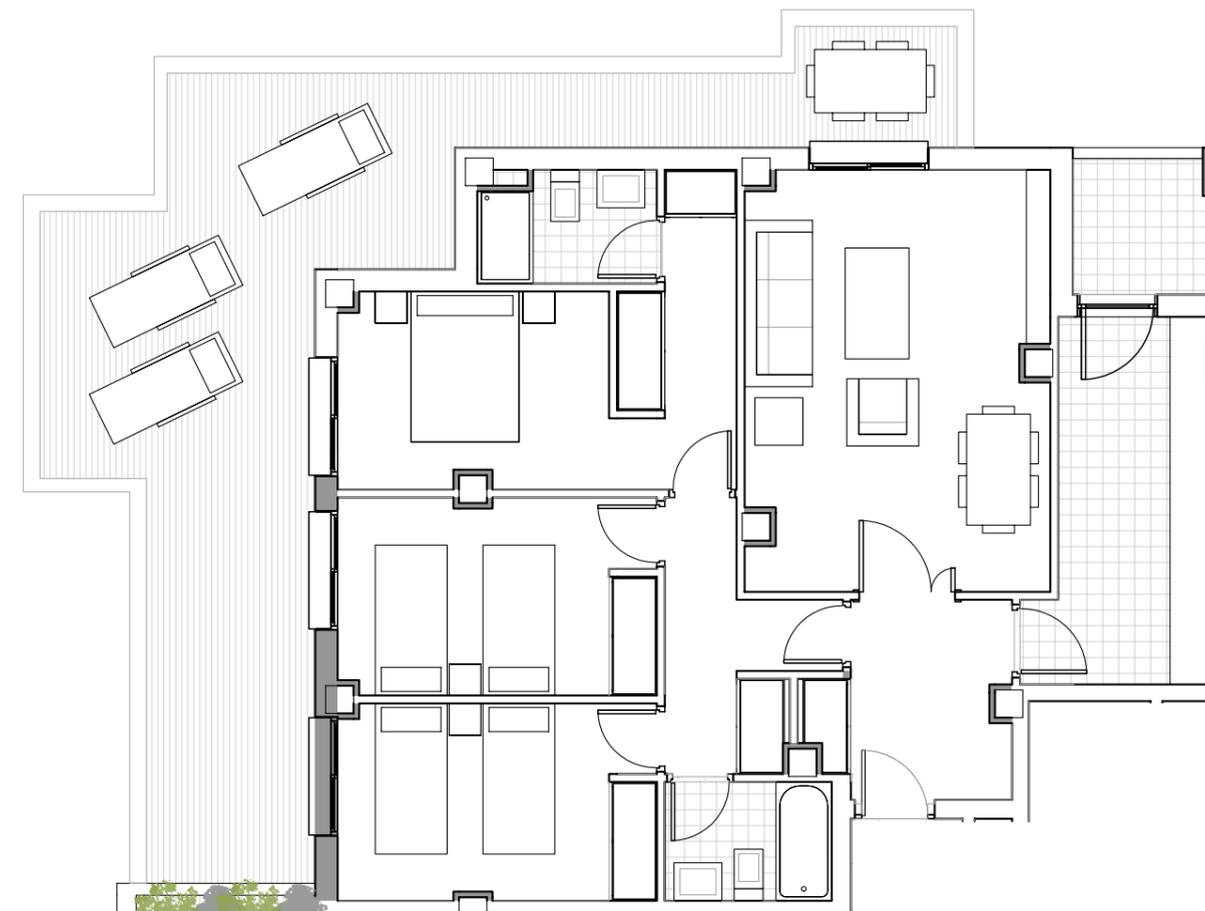
Útil:	64,66m <sup>2</sup>
Construida Interior:	83,15m <sup>2</sup>
P/P Comunes:	93,25m <sup>2</sup>
Terraza / Jardín:	18,78m <sup>2</sup>



## VIVIENDA TIPO 3 HABITACIONES

### Cuadro Superficies

Útil:	82,60m <sup>2</sup>
Construida Interior:	97,93m <sup>2</sup>
P/P Comunes:	111,21 m <sup>2</sup>
Terraza / Jardín:	37,50m <sup>2</sup>





# Encuéntranos

## OFICINAS DE INFORMACIÓN

Av. Miguel Delibes, 72 - Madrid

C/ Mayorazgo de Duarte, esq.  
C/ Blas de Lezo - Madrid

91 776 98 83

[clientes.quabit@grupoquabit.com](mailto:clientes.quabit@grupoquabit.com)





### **OFICINA DE INFORMACIÓN**

Avda. Miguel Delibes, 72 esq. C/ Mario Moreno Cantinflas  
El Cañaveral - Madrid

**91 776 98 83**

### **MADRID**

C/ Capitán Haya, 1 – 16ª Planta  
28020 Madrid

900 102 131

[clientes.quabit@grupoquabit.com](mailto:clientes.quabit@grupoquabit.com)

[www.grupoquabit.com](http://www.grupoquabit.com)

[f/quabit.inmobiliaria/](https://www.facebook.com/quabit.inmobiliaria/) [🐦 Grupo\\_Quabit](https://twitter.com/Grupo_Quabit)