



EL CAÑAVERAL  
QUABIT



Diseño arquitectónico moderno y contemporáneo  
ZONAS AJARDINADAS  
PISTA DE PÁDEL  
Amplias estancias  
Cocinas amuebladas y con electrodomésticos  
Con todos los servicios  
Piscina infantil

**203 VIVIENDAS**  
**2, 3 Y 4 DORMITORIOS**  
Uno de los mejores desarrollos de Madrid  
**EL CAÑAVERAL**  
1.000.000 m<sup>2</sup> de zonas verdes  
Salón Gourmet Piscina para adultos  
**ÁREA DE JUEGOS INFANTILES**  
Amplias zonas deportivas  
Conserjería de vigilancia  
Estudiadas distribuciones  
**URBANIZACIÓN PRIVADA**  
**PRIMERAS CALIDADES**  
CONFORT INTERIOR Y EFICIENCIA ENERGÉTICA  
Paneles de captación de energía solar



## EL CAÑAVERAL QUABIT

La irrenunciable singularidad de la parcela donde se proyecta Quabit El Cañaveral ofrece la gran escala como escenario de respuesta a las más exigentes demandas de hábitat, tecnología y experimentación. El residencial se articula en cuatro volúmenes de carácter contenido, generando un espacio interior con zonas ajardinadas, transparencias y juegos volumétricos de terrazas, donde la luz, el respeto al medioambiente y la optimización funcional son los auténticos protagonistas. La homogeneidad y lógica en la distribución funcional de las viviendas permite un amplio abanico de soluciones caracterizadas por su orden, versatilidad y lógica constructiva, garantizando condiciones excepcionales de ventilación cruzada e iluminación en todas las unidades residenciales. Juegos de luces y sombras, sutiles y armónicas, constituyen la caligrafía de este nuevo proyecto de vivienda social atenta a los diferentes programas y necesidades de la sociedad actual.





# CASAS CON FIRMA QUABIT

La tranquilidad de acertar

**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. **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.

Nuestra actividad se centra, principalmente, en viviendas de primera residencia, tanto libre como protegida, pero también en promociones de costa ubicadas en los principales destinos turísticos españoles y en promociones de uso industrial y logístico. Tenemos además amplia experiencia en el área de gestión de suelo después de haber desarrollado más de 50 programas de actuación y 40 millones de metros cuadrados edificables.

En Quabit Inmobiliaria estamos satisfechos de haber entregado más de 6.000 viviendas. Y eso sólo se consigue **apostando por la calidad total, cuidando todos los detalles, desarrollando proyectos diferentes y creando casas con carácter personal y exclusivo.**

**PROMOCIÓN RESIDENCIAL**  
MÁS DE 6.000 VIVIENDAS  
PROMOVIDAS Y CONSTRUIDAS

**PATRIMONIO INMOBILIARIO**  
MÁS DE 1,1 MILLONES DE M<sup>2</sup> EDIFICABLES  
GESTIONADOS

**SUELO Y URBANISMO**  
MÁS DE 50 PROGRAMAS DE ACTUACIÓN Y  
40 MILLONES DE M<sup>2</sup> EDIFICABLES

**CALIDAD Y TRANSPARENCIA**  
COTIZANDO EN BOLSA DESDE 2006  
BUEN GOBIERNO CORPORATIVO

# EL CAÑAVERAL

La oportunidad de vivir en un lugar privilegiado

Quabit EL CAÑAVERAL forma parte de uno de los mejores y mayores desarrollos urbanísticos de España: El Cañaveral, en la zona sureste de Madrid a escasos cinco minutos del eje de O'Donnell, entre la M-45, la R-3 y la Gran Vía del Sureste.

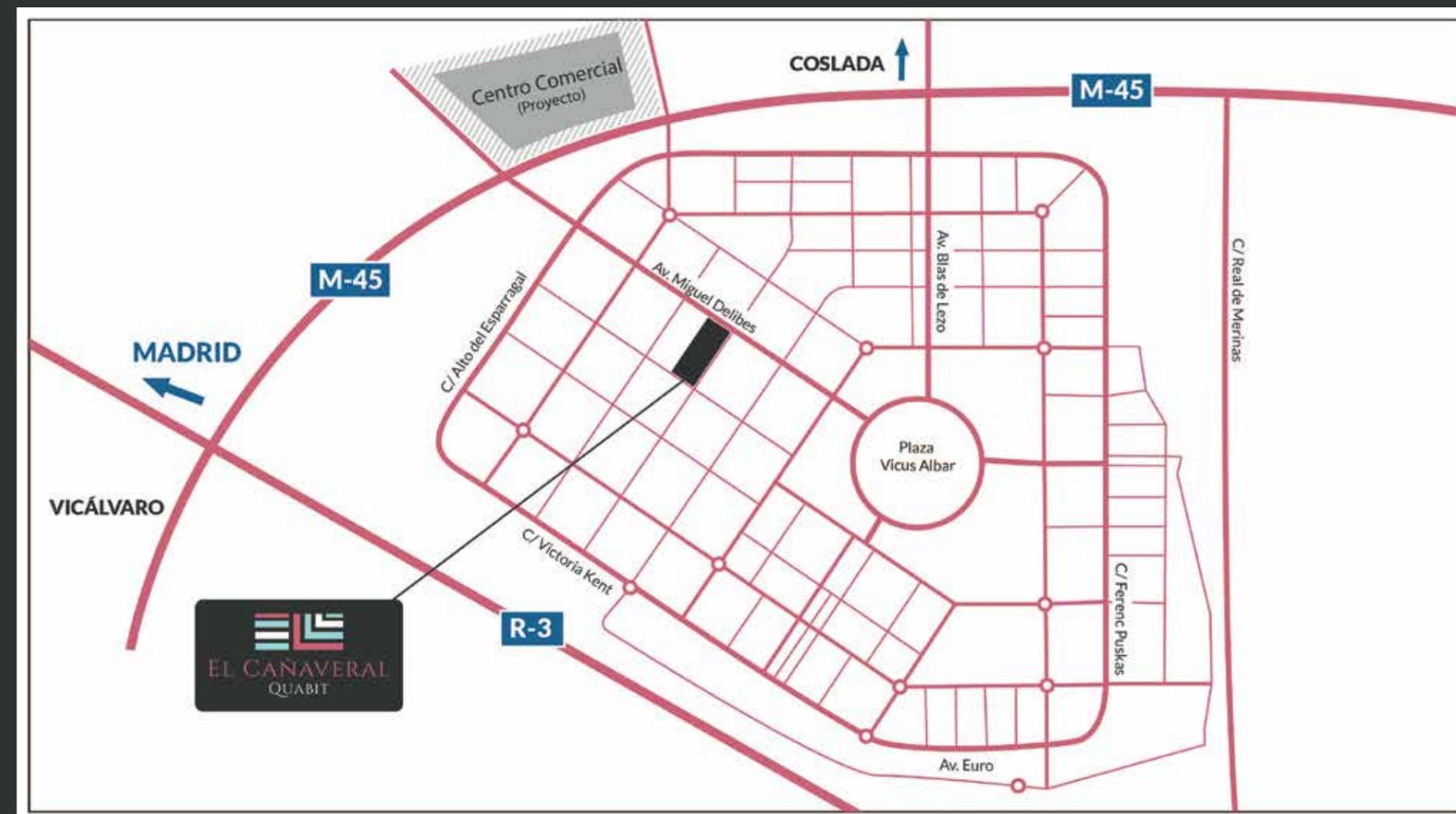
Metro de Madrid ha publicado el mapa de ampliación en el que se incluye la prolongación de la Línea 2 desde Las Rosas hasta El Cañaveral y su conexión con Metro Este-Coslada.

De fácil acceso y grandes avenidas, El Cañaveral se está convirtiendo en una de las zonas más atractivas de la capital y en uno de los barrios residenciales con mayor proyección de futuro, muy valorado por su tranquilidad, la calidad de sus proyectos residenciales, sus excelentes comunicaciones y la amplísima dotación de servicios y equipamientos: amplios bulevares y avenidas, carril bici de 6 kilómetros, cuidadas áreas verdes, zonas comerciales, guarderías, colegios e institutos, centros de salud, áreas deportivas y zonas de ocio.

Quabit EL CAÑAVERAL se proyecta en la Manzana 29, entre la calle Concejal Victorino Granizo, la calle Imperio Argentina, y la Avda. Miguel Delibes, una de las principales arterias de El Cañaveral y eje vertebrador de todo el sector que confluye en la Plaza de Vicus Alvar.

## UNA CIUDAD PARA VIVIR

- 5,4 millones de m<sup>2</sup> de superficie
- 1 millón de m<sup>2</sup> de zonas verdes
- Carril-Bici de 6 kilómetros
- 52.000 nuevos habitantes
- 14.000 viviendas
- Ordenación residencial: pública y privada
- Ubicación M-45 / R-3
- Servicios y equipamientos
- Zonas Verdes
- Actividad comercial
- Medio Ambiente
- Completa red de transportes





Quabit El Cañaveral

# VIVIENDAS DISEÑADAS PARA GUSTAR

Casas bien distribuidas, amplias estancias con materiales y acabados muy cuidados

En el corazón de El Cañaveral se proyecta **Quabit EL CAÑAVERAL**, una promoción residencial única que fusiona materia y luz para dar protagonismo al espacio. El resultado es un proyecto de líneas puras donde el azar ha quedado fuera de juego y cada detalle ha sido diseñado hasta el extremo.

Una arquitectura contemporánea, funcional y auténtica cuyo fin es la creación de lugares donde apetece vivir. En total, **203 viviendas VPPL de 2, 3 y 4 dormitorios, todas con terrazas, magníficos áticos y viviendas en planta baja con patio-jardín.**

Cada vivienda incluye **un trastero y una o dos plazas de garaje**, dependiendo de la tipología.

El interior de las viviendas refleja el carácter abierto de su arquitectura mediante **el cuidado diseño y la estudiada distribución de los espacios, de acuerdo con los más altos estándares de calidad y estilo.**



# ESPACIO Y LUZ

Arquitectura contemporánea, líneas puras

Todas las viviendas disponen de **luminosas y espaciosas terrazas** concebidas como una extensión más de las viviendas y que aspiran a convertirse en un agradable salón de verano, en un fresco comedor o en el espacio perfecto para el relax. Ambientes creados para el descanso y el disfrute y en donde **la discreción y la comodidad** son las pautas a seguir.

Con un diseño vanguardista y una cuidada ejecución, en tu vivienda **Quabit EL CAÑAVERAL** disfrutarás de terrazas con la mejor orientación, salones espaciosos y **cocinas amuebladas con electrodomésticos (horno eléctrico en columna, placa vitrocerámica de inducción y campana extractora decorativa).**

Un conjunto residencial único en El Cañaveral y diferente por su **modernidad, diseño contemporáneo y alta calidad.**





Quabit El Cañaveral. Patio-Jardín vivienda planta baja

# NOVEDAD Y CALIDAD

Un mundo de sensaciones dentro y fuera de la vivienda

**Quabit EL CAÑAVERAL** ha sido diseñada para convertirse en **una de las promociones más novedosas de este nuevo barrio de Madrid** y en todo **un referente por su diseño, sus cuidados acabados**, y también, cómo no, por sus **completas instalaciones**.

En **Quabit EL CAÑAVERAL**, los espacios exteriores completan el confort y la calidad de las viviendas. La amplia zona común incluye **zonas ajardinadas, piscina de adultos, piscina infantil, pista de pádel, pista deportiva, área recreativa infantil y sala gourmet**.

Las zonas comunes se completan con **trasteros y plazas de garaje**. El precio de la vivienda incluye un trastero y una o dos plazas de garaje, según el tipo de vivienda. Igualmente, existen plazas de garaje **con cargador para vehículos eléctricos** (en algunos casos incluidas en el precio y en otros de libre adquisición), según disponibilidad. **Todo para ofrecer el mayor bienestar en Quabit EL CAÑAVERAL**.



# BIENVENIDO A CASA

Espacios racionales y vanguardistas

Quabit EL CAÑAVERAL es un proyecto de referencia con viviendas atractivas y funcionales de 2, 3 y 4 dormitorios, con unas condiciones de orientación y luminosidad absolutamente estudiadas.

**203**  
viviendas VPPL

**2-3-4 dormitorios,**  
con garaje y trastero

Diseño arquitectónico  
**moderno y contemporáneo**

Paneles de captación  
de **energía solar**

Pista de  
**pádel**

Pista  
deportiva

**Terrazas**  
luminosas y espaciosas

**Zonas**  
ajardinadas

**Sala**  
Gourmet

Urbanización  
**privada**

Conserjería  
de vigilancia

Confort interior y  
**eficiencia energética**

**Piscina**  
para  
adultos

**Piscina**  
infantil

**Áticos** espectaculares y  
bajos con **patio-jardín**

**Cocinas equipadas**  
con muebles de gran calidad y electrodomésticos

Área de  
**juegos infantiles**

**Amplias estancias** y  
estudiadas distribuciones



Quabit El Cañaveral. Terraza vivienda planta ático



Quabit El Cañaveral. Salón-Comedor



# CASAS CON ESTILO PROPIO

El tuyo

Nuestro concepto avanzado de calidad de vida significa **un diseño excelente del edificio y de todas las viviendas**, que han sido cuidadosamente proyectadas y cuentan con las más altas calidades 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 con nuestro **programa de Calidades Personalizadas** eligiendo entre distintos estilos y acabados.

Consulta todas las opciones con nuestro Departamento Comercial y siéntete en casa desde el primer día.





## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación de hormigón armado se ejecutará de acuerdo con las directrices de la dirección facultativa y según las recomendaciones y exigencias del estudio geotécnico.

La estructura se ha proyectado mediante una solución de hormigón armado en forjados y pilares.



## FACHADAS Y TABIQUERÍA

Las fachadas de los edificios estarán formadas por la combinación de cerramiento exterior de ladrillo cara vista y ladrillo revestido con enfoscado de mortero y pintura.

La distribución interior de las viviendas se realizará mediante tabiquería de placa de yeso laminado autoportante, sobre estructura metálica con cámara de aire y aislamiento térmico-acústico en su interior en cumplimiento del Código Técnico, según lo especificado en el proyecto.

Las separaciones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se ejecutarán mediante tabiquería de fábrica y placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento de lana de roca con control acústico al interior de la vivienda.





## CUBIERTAS

Cubierta plana no transitada y visitada únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico, con acabado superficial en grava o cerámica con tratamiento antideslizante en las zonas que se determinen como transitables.

La cubierta sobre garaje y trasteros de sótano tipo transitada sin aislamiento con impermeabilización bicapa adherida.



## SOLADOS Y ALICATADOS

Los suelos se ejecutarán en pavimento laminado flotante sobre solera con rodapié en DM, con dos opciones de personalización.

En cocina y baños, solado de gres cerámico y alicatado de paramentos verticales con piezas cerámicas, con dos opciones de personalización.

Porches, terrazas y tendederos estarán solados en gres cerámico antideslizante especial para exteriores.

Pavimento de zonas comunes:

Los interiores de los portales en planta baja irán solados en piedra natural.

Urbanización: baldosa de gres de exteriores y hormigón impreso.

Cuartos de instalaciones, trasteros y distribuidores de sótano: hormigón pulido.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada acceso principal a vivienda, blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, bisagras anti palanca y mirilla gran angular.

Las puertas interiores de paso serán lisas lacadas en color blanco.

Los armarios empotrados serán de tipo modular con hojas lacadas en color blanco y revestidos interiormente en melanina color blanco. Dispondrán de barra de colgar y balda para maletero.

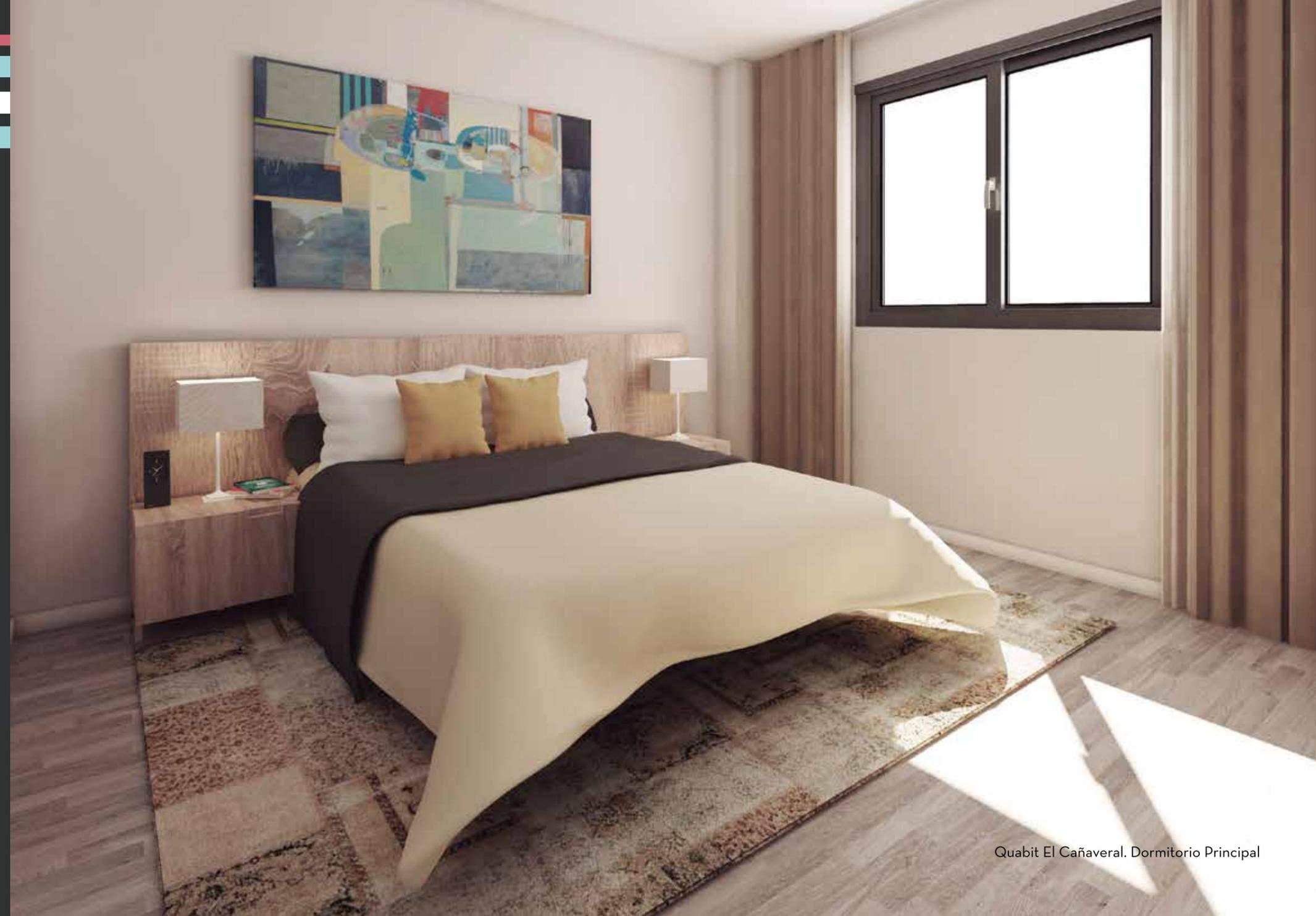
Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería con perfiles extrusionados de aluminio lacado con rotura de puente térmico del tipo correderas o abatible, cumpliendo CTE DB-HE “ahorro de energía” y DB-HR “protección frente al ruido”, con doble acristalamiento y cámara de aire con aislamiento termoacústico.

Capialzado compacto y persianas de lamas de aluminio enrollables con aislante interior en todos los dormitorios.





## REVESTIMIENTOS

Guarnecido y enlucido de yeso en techos de vivienda.

Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos, con posibilidades de personalización.

Revestimiento de paredes en zonas comunes interiores: Portal y resto de plantas con pintura plástica lisa en blanco o colores suaves. Trasteros pintura al temple.

Falso techo en zonas donde lo requieran las instalaciones.



## ELECTRICIDAD

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

Mecanismos eléctricos según normativa de primeras marcas.

Sistema de captación, mediante antena colectiva, de RTV y satélite. Sistema de telefonía y Red Switch Lan. Tomas en todas las estancias habitables.

Videoportero automático.

En las terrazas se incluirá punto de luz y enchufe.

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

Dotación de plazas de garaje privadas con enchufe de carga para vehículo eléctrico.



## COCINA

Cocina amueblada, con muebles altos y bajos y encimera de cuarzo compacto, tipo silestone, con dos posibles modelos de acabados.

Fregadero de acero de un seno y grifería monomando.

Electrodomésticos: horno eléctrico en columna, placa vitrocerámica de inducción y campana extractora decorativa.



## 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.

Plato de ducha y bañera en porcelana vitrificada o chapa esmaltada.

Grifería monomando cromada y termostática en la ducha o bañera del baño principal.

La instalación de saneamiento será de PVC.

Las cisternas de los inodoros llevarán dispositivos de doble descarga para optimizar el consumo de agua.

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

Posibilidad de elección entre plato de ducha y bañera en baño secundario.





## CALEFACCIÓN

La producción de calefacción y ACS se realizará mediante la instalación de caldera individual. Como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria se instalarán en la cubierta paneles de captación de energía solar.

La instalación se regulará mediante un crono-termostato individual programable situado en el salón. Se instalarán válvulas termostáticas en las habitaciones.

Radiadores de aluminio.

Preinstalación de aire acondicionado para salón y dormitorios.



## TELECOMUNICACIONES

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

Instalación de RTV en dormitorios, cocina y salón.



## ZONAS COMUNES

Amplia urbanización de 4.900 m<sup>2</sup> exteriores compuesta de:

- Soportales y zonas de paseos ajardinados, equipados con mobiliario urbano.
- Área deportiva con pista de pádel.
- Pista deportiva polivalente.
- Piscina comunitaria para adultos, piscina infantil con zona de solárium y vestuarios.
- Local comunitario (Gastrolocal) con dotación de mobiliario para la celebración de eventos.
- Zona de juegos infantiles.
- Aparcamiento abierto para bicicletas.

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

Portero automático para acceso general a finca y para acceso peatonal.

Todas las zonas verdes contarán con riego automático y zonas pavimentadas de hormigón impreso o baldosa hidráulica o similar.

Puertas de garaje comunitario automáticas con célula fotoeléctrica con apertura de mando a distancia y llave.

El garaje contará con un sistema de ventilación mecánica en conductos de chapa galvanizada activado con detectores de CO<sub>2</sub>.





# EL CAÑAVERAL

## QUABIT

Folleto informativo sin carácter contractual. La información contenida podría ser modificada por la sociedad, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, las modificaciones necesarias por exigencias de orden administrativo, técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Promoción en próxima construcción. Las infografías son meramente informativas; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de QUABIT INMOBILIARIA, S.A. C/ Capitán Haya, 1 - Planta 16. 28020 Madrid y en las oficinas de venta de las promociones.



# EL CAÑAVERAL

## QUABIT

---

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

---

C/ Mayor, 35 - 1ª Planta  
19001 Guadalajara

---

900 102 131

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

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

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

---

**Quabit**  
Inmobiliaria