



QUABIT LAS LOMAS  
BOADILLA DEL MONTE



QUABIT LAS LOMAS  
BOADILLA DEL MONTE

---

*"Quabit Las Lomas, un proyecto residencial que mira al futuro y combina los medios, los materiales y los criterios compositivos más vanguardistas y medioambientales. Los juegos en la fachada, la alternancia de materiales, o las superficies permeables y opacas responden a esos principios. El sur siempre está presente conceptualmente en la vivienda, que se cierra al norte, al frío, a la sombra y a la humedad para abrazar la luz del mediodía y hacer de cada estancia un espacio cálido y luminoso."*

Andrés del Valle  
Arquitecto Socio



COMERCIALIZA:  **GILMAR**  
CONSULTING INMOBILIARIO

Quabit   
Inmobiliaria



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

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

COMERCIALIZA:





PORQUE SENTIRSE BIEN  
ES UNA ELECCIÓN,  
ELIGES QUABIT LAS LOMAS

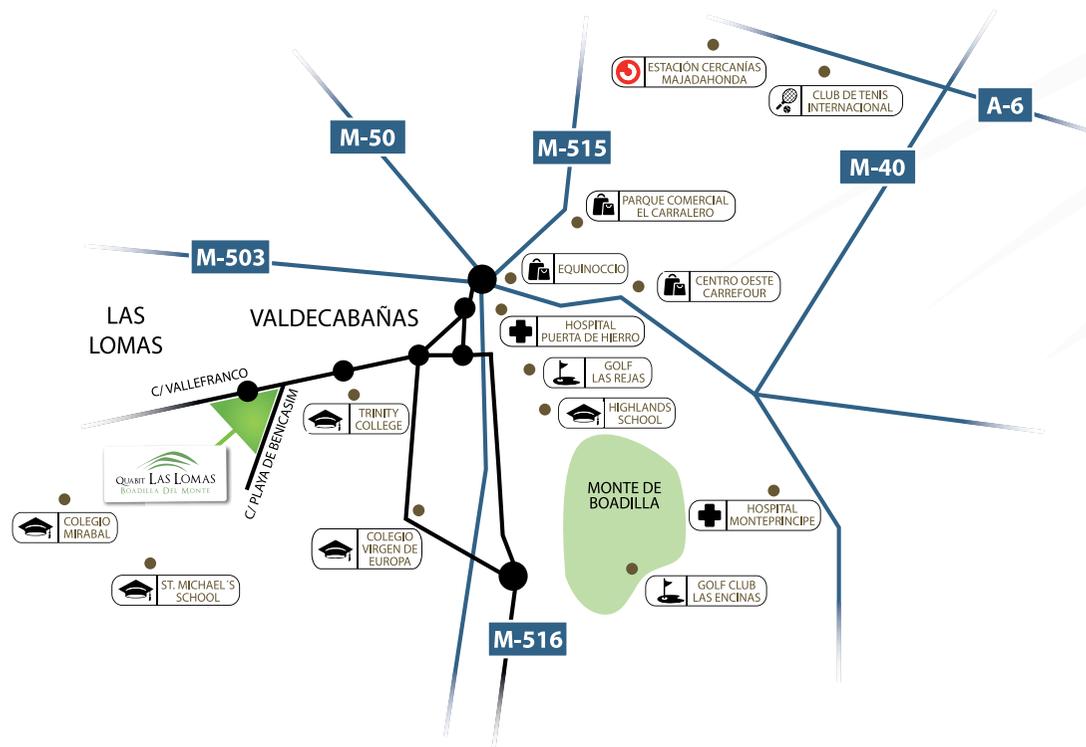
# Con carácter personal y exclusivo

Vivir en Quabit Las Lomas es disfrutar de una gran calidad de vida en un **entorno inigualable a tan sólo 15 minutos de Madrid, entre Majadahonda y Boadilla del Monte**, junto al Monte de Boadilla y las prestigiosas urbanizaciones de Las Lomas y Valdecabañas.

Un entorno residencial sin comparación rodeado de naturaleza, próximo al Hospital Puerta de Hierro y al campo de golf Las Rejas, y muy cerca de la Universidad Europea y los más prestigiosos colegios de Madrid, como St Michael's School, colegio Virgen de Europa, Trinity College o el colegio Highlands los Fresnos, entre otros.

Las comunicaciones de Quabit Las Lomas son inmejorables, con acceso directo a la M-50, la A-6 y la M-40, y en sus inmediaciones se encuentran todos los servicios necesarios y una amplia oferta comercial y de ocio -C.C. Plaza Norte II, C.C. Centro Oeste, cines (Equinoccio), supermercados (El Carralero)-.

Además, el tren ligero de Boadilla del Monte conecta la zona norte de Madrid con el centro de la capital en menos de media hora.



# ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA, ESPACIO Y LUZ

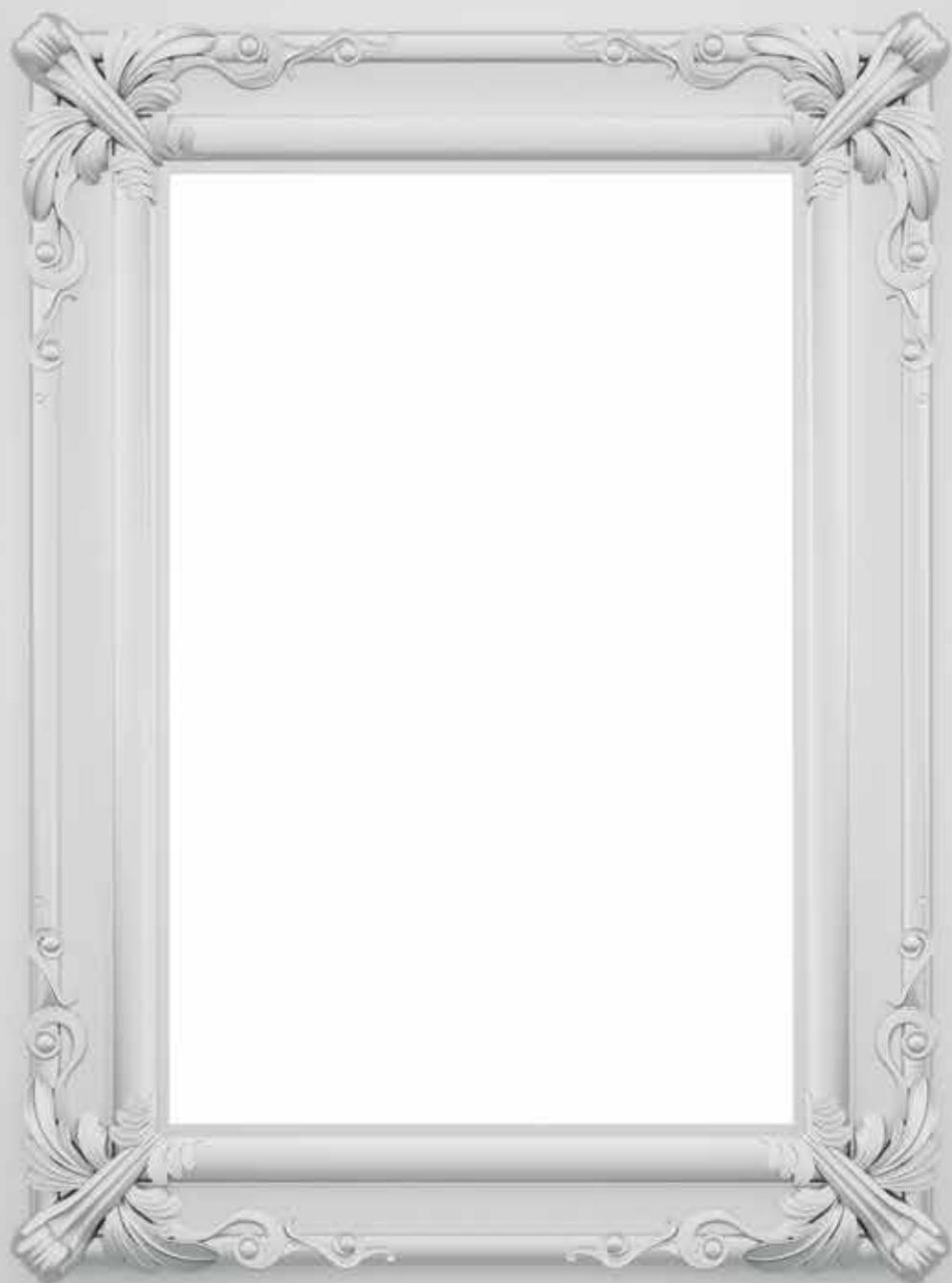
## Casas diseñadas para gustar

---

En Quabit Las Lomas, 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 ha sido diseñado hasta el extremo.

Una arquitectura contemporánea, funcional y auténtica cuyo fin es la creación de lugares donde apetece vivir. **Sólo 12 exclusivos chalets de 6 dormitorios y cerca de 450 metros cuadrados útiles, sobre parcelas de más de 1.000 metros cuadrados**, en una urbanización cerrada con acceso controlado.

Todas las viviendas se orientan al sur, mientras que las fachadas norte se vuelven más opacas para guardar la privacidad. Los grandes ventanales se abren al sol para desbordar la casa de luz natural e integrar visualmente en los espacios interiores el verde del jardín y el azul de la piscina.







# UN MUNDO DE SENSACIONES DENTRO Y FUERA DE LA VIVIENDA

## Una casa en diálogo con el jardín

---

**Parcelas de más de 1.000 metros cuadrados** definen ambientes creados para el descanso y el disfrute, y en donde la discreción y la comodidad son las pautas a seguir.

En Quabit Las Lomas, los espacios exteriores completan cada una de las viviendas y están estrechamente relacionadas con la luz y el jardín. De ahí que **la casa esté completamente abierta en la cara sur, hacia el sol y las vistas, y cerrada hacia el norte.**

El porche, que acaricia las fachadas sur y oeste, está concebido como una extensión más de la vivienda y aspira a convertirse en un agradable salón de verano, en un fresco comedor o en el espacio perfecto para el relax. A su vez, todos los ventanales y las terrazas de la planta primera también buscan y encuentran esa conexión directa con el exterior.

La casa se perfila nítida en el entorno ajardinado de la parcela privada, un jardín que se integra en el conjunto sin interferencias. **Cada vivienda disfruta de una magnífica piscina de 4 metros de ancho y 8 de largo que puede utilizarse en cualquier época del año gracias a su sistema de climatización de agua.** La misma zona de jardín y piscina incluye un solarium pavimentado, una ducha exterior, una barbacoa y un espacio de almacenamiento para los útiles de jardinería.





## PRIVACIDAD Y SEGURIDAD

### Bienvenido a casa

---

Al conjunto residencial Quabit Las Lomas se accede a través de una **entrada única con cabina de control para garantizar la privacidad y seguridad.**

Además, la puerta peatonal de entrada a cada una de las parcelas está dotada de video-portero. En el caso de los vehículos, el acceso se hace a través de una doble puerta mecanizada. Cada vivienda tiene garaje cubierto y cerrado con dos plazas de aparcamiento, también con puertas mecanizadas, más otras dos plazas de aparcamiento en superficie.

La urbanización dispone de un total de 20 plazas de aparcamiento para invitados.

Las zonas comunes ajardinadas se completan con **una pista de pádel de dimensiones reglamentarias.**

# ESPACIOS RACIONALES Y VANGUARDISTAS

---

Las viviendas de Quabit Las Lomas, vanguardistas en su concepción, se distribuyen en dos plantas y definen tres zonas en función de la privacidad:

## Espacios para vivir

**Zona pública o de día.** Proyectada para disfrutarse en plenitud, es una secuencia de espacios vivos que prolonga su extensión hasta las zonas verdes y que terminan entendiéndose como un todo:

- **Espectacular hall de entrada** de grandes dimensiones y doble altura para desarrollar la amplia escalera, con guardarropa de invitados.
- **Amplia cocina con despensa y comedor de diario**, totalmente equipada, con muebles de gran calidad y con innovadoras encimeras de gres porcelánico absolutamente resistente al calor y a las manchas. El diseño combina los acabados pétreos de las encimeras con el mobiliario blanco.

La dotación de electrodomésticos consiste en placa de cocinado de inducción de tamaño extra, extractor de humos integrado, horno con sistema de autolimpieza pirolítica, microondas, frigorífico y congelador independientes, lavavajillas y una práctica vinoteca, todo ello de la prestigiosa marca alemana Neff.

- **Espacioso y original salón** separado visual y funcionalmente del comedor por el cuerpo de una amplia y original chimenea.
- **Dormitorio de invitados** con baño en suite.
- Una estancia polivalente para convertir este espacio en lo que realmente uno decida. Tú eliges: **una sala de estar, una biblioteca, un despacho, o quizás un cuarto de juegos.**

## Espacios para descansar

**Zona privada o zona de noche.** Un espacio para el disfrute y otro para el recogimiento.

- La planta superior también abre su fachada al sur para buscar el mejor soleamiento y llenar de luz los **cuatro dormitorios, todos con cuarto de baño, vestidor y terraza.**
- Además, dispone de un espacio privado, en relación con una privilegiada terraza, que podrá ser usado como **cuarto de televisión o cuarto de juegos.**
- El frente sur permanece abierto mientras que en el norte unos pequeños huecos altos iluminan los espacios de circulación velando así por **la privacidad y mejorando las prestaciones térmicas de la vivienda.**

## Zona de servicio

- Con acceso independiente, cercanía y privacidad, se dispone el cuarto de lavado y plancha, así como el dormitorio de servicio con baño independiente.







# CRITERIOS ECOSOSTENIBLES

## Confort y eficiencia energética

---

En el diseño de las viviendas de Quabit Las Lomas, el bioclimatismo y los criterios medioambientales son fundamentales para mejorar tanto las condiciones de confort interior como al ahorro energético:

### ORIENTACIÓN ÓPTIMA

La disposición de las ventanas en cada fachada se controla cuidadosamente, resultando el alzado sur el más acristalado, mientras que el norte es prácticamente opaco. Aumenta así la superficie de captación solar para el invierno y se reducen las pérdidas energéticas. Es importante recalcar que todas las ventanas cuentan con protecciones solares móviles (persianas) domotizadas.

### CONTROL SOLAR

Se han calculado aleros adecuados para cada ventana que permiten captación de luz y calor en invierno y protección en verano, en función de la elevación y el azimut solar estacional, procurando de esta manera un menor consumo de energía para calefactar o refrigerar la vivienda.

### EVAPOTRANSPIRACIÓN

La lámina de agua de la piscina está ubicada estratégicamente para refrescar la vivienda en la época estival, aprovechando los vientos dominantes del verano que entran por el suroeste.

### GEOTERMIA

Se ha optado por la geotermia como uno de los sistemas más eficientes de obtención de energía calorífica y frigorífica para la climatización y la producción de agua caliente, sin emisiones directas, respetando el medio ambiente y sin depender de combustibles fósiles para su funcionamiento. De esta forma, tanto las soluciones pasivas como las activas contribuyen a la configuración de una vivienda diseñada según los principios del bioclimatismo que logran condiciones interiores adecuadas con un consumo reducido.



Proyecto sometido a calificación BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology), método de evaluación y certificación de la sostenibilidad en la edificación que analiza, desde la fase de proyecto hasta la de post-construcción, la sostenibilidad de las viviendas. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales. Una vivienda certificada con BREEAM® podrá ahorrar entre un 20% y un 35% de agua y reducirá como mínimo un 7% sus emisiones de CO<sub>2</sub>, llegando a un 56% en aquellas que alcancen la mejor calificación.



# CASAS CON ESTILO PROPIO

## El tuyo

---

Nuestro concepto avanzado de calidad de vida significa **un diseño excelente de la urbanización y de todas las viviendas**. En Quabit Las Lomas, **materia y luz se fusionan** para dar protagonismo al espacio. **El resultado es un proyecto de líneas puras donde cada detalle ha sido cuidado hasta el extremo.**

Las viviendas de Quabit Las Lomas han sido cuidadosamente proyectadas 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** podrás elegir entre distintos estilos y acabados, elegir un mobiliario de cocina diferente o, incluso, solicitar modificaciones de distribución.

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



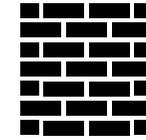
## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

---

La edificación se levanta apoyada sobre la cimentación de hormigón armado, diseñada y dimensionada de acuerdo a las exigencias del Estudio Geotécnico realizado previamente para conocer con exactitud las características del terreno.

La planta baja queda aislada del terreno a efectos de humedad mediante la creación de una cámara ventilada que independiza los elementos constructivos de forjado respecto al subsuelo.

La estructura se ha proyectado y calculado de acuerdo a toda la normativa exigible, en un sistema mixto de forjados de hormigón armado sobre soportes metálicos, evitando la presencia de moquetas en los paramentos verticales interiores.



## FACHADAS Y TABIQUERÍA

---

El sistema de cerramientos exteriores de la vivienda se ha diseñado combinando la solidez de la fábrica tradicional de ladrillo macizo perforado con un aislamiento de lana mineral, acabado exterior de gres porcelánico Stone-Ker, fabricado por Grupo Porcelanosa, y trasdosado interior de placas de yeso laminado sobre perfilera de chapa de acero galvanizado.

Los tabiques interiores, también de placa de yeso sobre perfilera de chapa de acero galvanizado, van equipados con aislamiento en su interior, siendo las placas de yeso hidrófugas en baños y resto de zonas alicatadas.

El acabado interior es en pintura plástica lisa en estancias secas y de alicatado con plaqueta de gres cerámico marca Venis de Grupo Porcelanosa en baños y lavadero.







## CARPINTERÍA EXTERIOR

---

Toda la carpintería exterior de la vivienda está proyectada en aluminio lacado en color grafito con rotura de puente térmico en marcos y hojas y vidrio solar compuesto por una cara de vidrio laminado doble de seguridad, cámara estanca de gas argón y otra cara más de vidrio, que garantiza baja emisividad calorífica y el correcto aislamiento térmico y acústico de la vivienda respecto al exterior.

El sistema de apertura es oscilobatiente en ventanas y corredero o abatible en puertas de salida a los porches y terrazas.

Las persianas son enrollables de lamas de aluminio con aislante interior de poliuretano inyectado, mayoritariamente mecanizadas mediante control domótico.

La puerta de acceso a la vivienda es acorazada, de alta seguridad con un mínimo de 5 puntos frontales de cierre, 12 pestillos y retenedor.

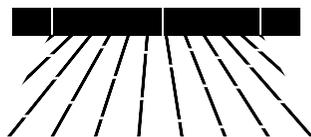


## CARPINTERÍA INTERIOR

---

Las puertas de paso interiores de la vivienda son macizas con acabado vinílico simil madera o laca, abatibles o correderas según proyecto y con junta fónica para su cierre silencioso.

Los armarios de toda la vivienda son empotrados con sistema de apertura mediante puertas correderas o abatibles, con acabado vinílico simil madera o laca y revestidos en su interior.



## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

---

Toda la planta baja se diseña con pavimento de gres porcelánico de marca Venis de Grupo Porcelanosa con aspecto pétreo.

Para la planta superior se proyecta un pavimento de gres porcelánico de marca Par-Ker de Grupo Porcelanosa con aspecto de madera, excepto en baños, que van solados con gres porcelánico de marca Venis de Grupo Porcelanosa.

También están solados en gres cerámico el trastero y el cuarto de instalaciones. El pavimento del garaje cerrado es de hormigón pulido para su fácil limpieza.

Los porches y demás zonas exteriores pavimentadas están soladas en gres porcelánico fabricado por Grupo Porcelanosa especial para exteriores, antideslizante y con resistencia a la intemperie.

En los baños los paramentos verticales están acabados en distintas combinaciones de gres cerámico fabricado por Grupo Porcelanosa.

Toda la vivienda está dotada de falso techo de placas de yeso laminado sobre perfilera de chapa de acero galvanizado.



## ELECTRICIDAD

---

El diseño y cálculo de la instalación eléctrica se ha realizado conforme a las exigencias definidas para un grado de Electrificación Elevada contenidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa y legislación aplicable.

Los mecanismos eléctricos serán de gama alta y dispondrán de sistema de seguridad con toma de tierra.

En el garaje está prevista, como opción, la disponibilidad de un punto de carga para vehículos eléctricos.







## DOMÓTICA Y TELECOMUNICACIONES

---

Las viviendas se entregan con un sistema domótico de control de apertura y cierre de persianas, iluminación, detección de incendio e inundación y control de la climatización con operatividad a distancia mediante conexión a través de tablet o smartphone.

El sistema de captación incluye señales de radio-televisión, satélite y audio digital, instalándose tomas en todas las estancias excepto baños. También está prevista la instalación de tomas cableadas de red LAN y telefonía en todas las estancias habitables además del sistema Switch Lan de puertos RTR que permite la interconexión de todas las tomas.



## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

---

Quabit, como parte de su política de defensa de la sostenibilidad, el ahorro energético y la conservación del medioambiente, ha optado por la geotermia como uno de los sistemas más eficientes de obtención de energía calorífica y frigorífica para la climatización y la producción de agua caliente, sin emisiones directas, respetando el medio ambiente y sin depender de combustibles fósiles para su funcionamiento. Este sistema, además de un sistema de control sectorizado por estancias, permite reducir el consumo de electricidad a partir del aprovechamiento de la energía acumulada en el terreno,

de forma sostenible y sin más coste que el de la instalación inicial. En base a esta tecnología, las viviendas disponen de agua caliente sanitaria, sistema de suelo refrigerante y calefacción mediante suelo radiante. Además, como refuerzo a la climatización general de la vivienda en situaciones concretas, las viviendas están dotadas de sistema de aire acondicionado mediante bomba de calor con impulsión de aire frío y caliente. También se ha dotado a las viviendas de un sistema de ventilación y renovación de aire con recuperadores de calor incorporados.



## BAÑOS

---

Todos los baños de la vivienda están equipados con sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de distintas series de diseño de la marca Noken del Grupo Porcelanosa, con lavabos que integran la encimera y disponen de mueble inferior según diseño. Los amplios espejos integrados en el parámetro vertical frente al lavabo aumentan la luminosidad y sensación de espacio, reforzado por la colocación de focos empotrados de lámparas led situados de forma paralela a dicho espejo.

La grifería elegida es de accionamiento por monomando y cartucho cerámico en lavabos y bidets y termostáticas en baños y duchas, también de marca Noken. La decoración de suelos y paredes se realiza en gres cerámico y porcelánico combinado de color blanco con acabados pétreos.



## COCINA

---

Las amplias cocinas se entregan totalmente equipadas, con muebles de gran calidad y con innovadoras encimeras de gres porcelánico absolutamente resistente al calor y a las manchas. En el diseño se han combinado los acabados pétreos de las encimeras con el mobiliario blanco.

La dotación de electrodomésticos consiste en placa de cocinado de inducción de tamaño extra, extractor de humos integrado, horno con sistema de autolimpieza pirolítica, microondas, frigorífico y congelador independientes, lavavajillas y una práctica vinoteca, todo ello de la prestigiosa marca alemana Neff.



COMERCIALIZA:



91 209 32 80  
[www.gilmar.es](http://www.gilmar.es)

QUABIT LAS LOMAS  
BOADILLA DEL MONTE

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 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. 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. Pl. 16. Madrid 28020.

Quabit  
Inmobiliaria





COMERCIALIZA:



---

91 209 32 80  
[www.gilmar.es](http://www.gilmar.es)