

JORNET 7

ENTORNO

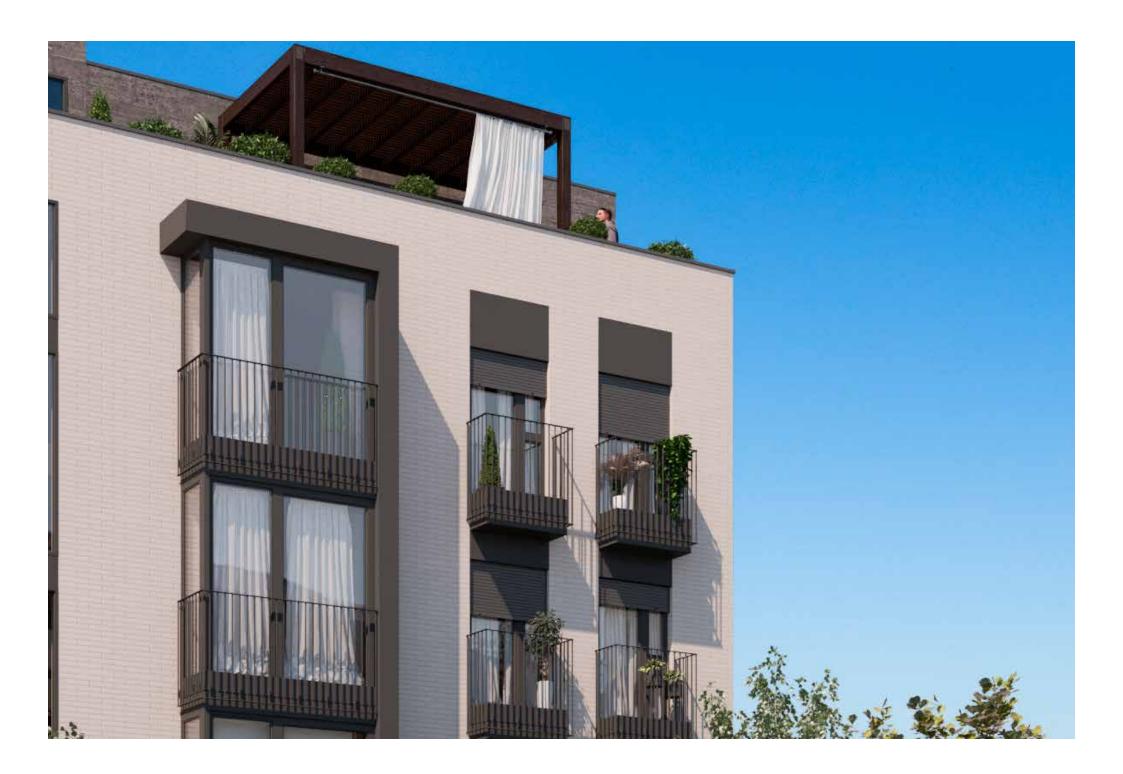
ACCESOS

DISEÑO

PLANOS

CALIDADES

GESTIÓN



# 

# Tu nuevo proyecto de vida

Jornet7 es un proyecto de viviendas en Madrid capital en el Barrio de Carabanchel alto, al sur de la ciudad.

Es un residencial de 29 viviendas pensadas para aquellos que les gusta disfrutar de la vida urbana y de las múltiples posibilidades que ofrece, pero sin renunciar al barrio de siempre.

Comprende un conjunto de viviendas de diferentes tipologías de 1, 2 y 3 dormitorios que permiten adaptarse al estilo de vida de sus propietarios.

La personalidad de los edificios se proyecta en una estética cuidada donde se combina la renovación y la integración ofreciendo una arquitectura de calidad que respeta el entorno de barrio histórico y que aporta una modernidad intemporal y perdurable con materiales combinados en fachada y viviendas que contemplan medidas pasivas de ahorro.

En SERPROCOL potenciamos la calidad y el diseño. Por ello, **Jornet7** es una promoción pensada con unos excelentes acabados y un **amplio programa de personalización** para que tu hogar sea único, propio e individual.





**Jonet7** está situado en el barrio de Buenavista, perteneciente al distrito de Carabanchel situado al sur de Madrid, entre la M30, M40 y A42.

Carabanchel mantiene el sabor del entorno, del barrio de siempre, las calles con gente, sus comercios... Un barrio popular que, como muchos otros de la capital, se han desarrollado potenciando su presencia cultural y que presume de su tradición e historia.

# Equipamiento docente

Hay una amplia oferta docente, tanto pública como privada y a diferentes niveles: escuelas infantiles, colegios como el Francisco Arranz, Marianista Hermanos Amorós o el Santa María de los Apóstoles, institutos de educación secundaria como el García Morato o Iturralde y una variedad de academias de distinta naturaleza: danza, idiomas, apoyo escolar.

En cuanto a otras disciplinas, el barrio cuenta con la escuela municipal de música Isaac Albéniz, la más grande de Madrid y el Conservatorio Superior de Danza María Ávila donde se imparten estudios superiores en diferentes líneas.





# Equipamientos culturales

El centro socio-cultural García Lorca es el centro de referencia de Carabanchel y dispone de cafetería y salón de actos.

La Biblioteca de la Comunidad de Madrid Luis Rosales, la segunda más grade de Madrid, dispone de libros en braile y cuenta con sala de prelectores, sala de exposiciones, salón de actos, sala de estudio en un edificio vanguardista que ofrece unas vistas espectaculares de Madrid.

En la estación de metro de Carabanchel Alto hay un bibliometro que cuenta con servicio de préstamo.

# Equipamientos sanitarios

El centro de salud se encuentra a escasos metros de la promoción. El barrio cuenta con el centro de especialidades de Carabanchel en el cercano ambulatorio de Aguacate. A nivel hospitalario, el correspondiente al barrio es el Hospital 12 de Octubre y próximo también se encuentra el Hospital Gómez Ulla.

El barrio cuenta con centros médicos privados de diferente naturaleza para atender diferentes necesidades: veterinaria, dental, fisioterapia, acupuntura...

# Equipamientos deportivos

Existen dos centros cercanos a la promoción.

El Centro Deportivo la Mina cuenta con frontón, piscina, dos pistas de pádel y dos pistas polideportivas al aire libre. En la zona cubierta, se encuentra una piscina climatizada, pistas de squash, sala de musculación y sala multiusos.

El Polideportivo Las Cruces dispone de piscina climatizada, pabellón deportivo cubierto, campos de fútbol de 7 y 11, pistas de baloncesto, pádel y tenis, sala de musculación y multiusos dirigido a escuelas de cualquier público y con la impartición de enseñanzas en casi una veintena de especialidades.

# Zonas verdes y de recreo

Carabanchel es un barrio que dispone de multitud de grandes parques, zonas verdes entre los bloques de sus colonias, jardines y arbolado. Las grades zonas verdes más cercanas a la promoción son:

Parque de las Cruces. Con un perímetro de casi 4 kilómetros, le atraviesa un carril bici que forma parte del anillo ciclista. Tiene un lago con una fuente de más de 20 metros y una zona de pinos, ideal para la práctica de running, sobre todo cuando hace calor. En él se celebran las fiestas de San Pedro organizadas por la junta de distrito.

Parque Emperatriz María de Austria. Con dos partes diferenciadas: el parque antiguo con zonas verdes y forestales, con áreas infantiles y de petanca donde se incluyen complejos deportivos y la ampliación del parque con una gran zona ajardinada, un lago y una ría artificial, auditorio con graderío, aparcamiento pistas de patines, polideportivas...



# Equipamiento comercial

Carabanchel se caracteriza por su gran número de calles comerciales de pequeño negocio.

Ha tenido una amplia red de galerías comerciales y mercado aunque, las nuevas tendencias de consumo, han modificado los hábitos de compra y han demandado la aparición de centros comerciales con grades firmas, tiendas multimarca, grandes superficies y establecimientos de restauración y ocio, concretamente encontramos el Centro Comercial Hipercor Vistalegre con el Palacio Vistalegre, un recinto multiusos, cubierto y climatizado, con una capacidad para 15.000 personas dirigido a actividades taurinas, musicales y deportivas y el Centro Comercial Islazul.



El barrio está **muy próximo al centro de la ciudad** y a lugares culturales y de ocio emblemáticos a los que se puede acceder fácilmente a través de la red de transporte público e incluso a pie.

Además, dispone de una rápida y directa conexión con la M30 y la autovía del Suroeste, y a través de ella de la M40, que facilitan la salida de la ciudad para alcanzar otros puntos de la ciudad y poblaciones

# Transporte Privado

Carabanchel es un distrito muy bien comunicado que se encuentra entre las dos principales vías de circunvalación de Madrid: la M-30 y la M-40.

El acceso a la M-40 está apenas a dos kilómetros de la promoción y de ahí se enlaza directamente con otras carreteras secundarias, como son la M-421 y la M-425 que comunican con Leganés, pero, además, la conexión de la M-40 permite el acceso a la R5, la carretera de Toledo y la M-45.





# Transporte Público

La estación de metro más próxima a la promoción es la de Carabanchel Alto que pertenece a la línea 11 pero en su proximidad hay estaciones de las líneas 5 y 6 que comunican Carabanchel con el centro.

En cuanto a líneas de autobuses hay conexiones con la Plaza de Cibeles, la Plaza Mayor, Atocha, Embajadores o la Dehesa del Príncipe mediante las líneas 34, 35, 47, 108, 118, 121, 131, 139, además de las líneas nocturnas N16 y N17.

En diferentes puntos del barrio se conecta con líneas interubanas que conectan con otros municipios como Leganés, Getafe, Parla... con dos intercambiadores como punto de referencia: el de Plaza Elíptica y el de Oporto.



# Anillo Ciclista

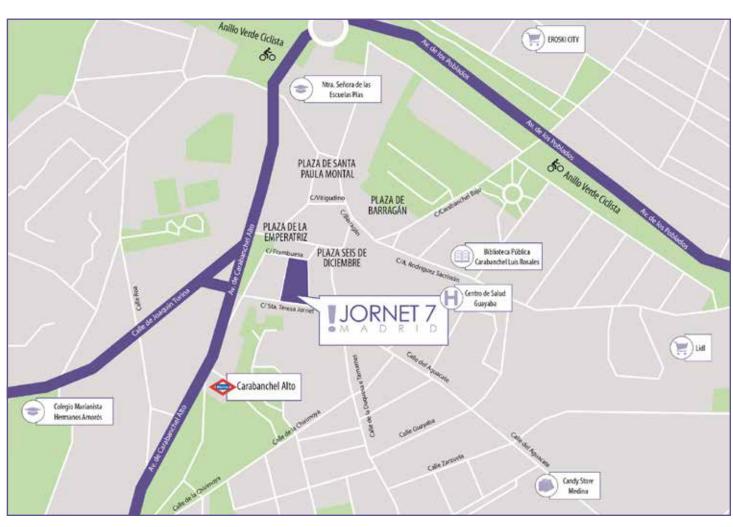
El anillo verde ciclista de Madrid recorre Carabanchel por la Avenida de los Poblados pero diferentes ramales facilitan el transporte con otros puntos como la pista ciclista del PAU de Carabanchel, que tiene como eje central la Avenida de la Peseta y la Avenida del Euro, donde conecta con el anillo verde, o la pista ciclista de la Vía Lusitana que alcanza la Plaza de Fernández Ladreda.

La pista ciclista de Parque Sur es un recorrido de casi 2 km por el Parque de la Emperatriz María de Austria que ofrece un entorno natural ideal para practicar ciclismo.









# 

# El triunfo del confort

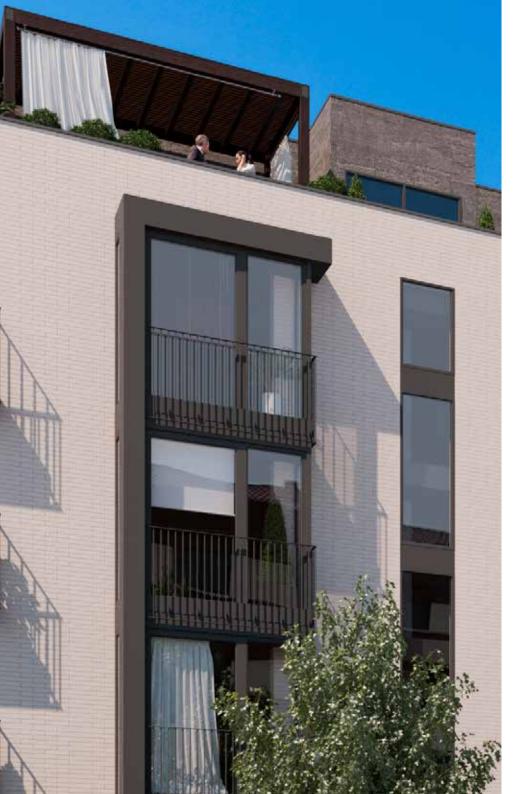
**Jornet7** es un edificio residencial compuesto por 29 viviendas en planta repartidas en 3 portales independientes donde se contemplan viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con terrazas en el caso de las plantas bajas y los áticos.

La promoción dispone, además, de plazas de garaje y trasteros incluidos en el precio.

**Jornet7** está situada en el barrio de Carabanchel, una zona consolidada y con todos los servicios y en una ubicación estratégica dentro de Madrid capital.







# Las notas de los arquitectos

La parcela se ubica en el casco histórico de Carabanchel Alto, barrio en continuo desarrollo, que se está renovando actualmente gracias al planeamiento existente, que plantea la sustitución de antiguas edificaciones por otras nuevas, integradas en el barrio y marcadas por un urbanismo actualizado, con la incorporación de nuevas plazas urbanas.

El solar está entre dos calles y distintas medianerías , las calles son C/ Santa Teresa Jornet y C/ Frambuesa. Es de forma irregular y presenta una topografía con un significativo desnivel entre las mismas, equivalente a una planta de edificación.

Los edificios se sitúan retranqueados de las calles, tras plazas singulares determinadas por el planeamiento, que permiten mejores accesos, soleamientos y ventilaciones.

El diseño de los edificios de viviendas se plantea desde la renovación y la integración, respetando el entorno de barrio histórico mediante arquitectura de calidad.

Proponemos fachadas innovadoras y de generosos huecos, con materiales de calidad y cuidada composición. El ladrillo caravista, la piedra caliza blanca y el aluminio gris son los materiales elegidos para su diseño.

La distribución interior es ordenada y clásica en las viviendas tipo, siendo más abierta en las viviendas situadas en las plantas Baja y de Ático. Se considera imprescindible la buena iluminación de los espacios vivideros, así como la ventilación cruzada como medidas pasivas de ahorro energético.

En los sótanos se sitúan las dotaciones de trasteros y garajes. Se propone el uso de un ascensor montacoches para acceder a las plantas de garaje para mayor aprovechamiento de plazas de aparcamiento. Se accede desde la calle de mayor desnivel o cota, C/ Santa Teresa Jornet.

En definitiva, se pretende obtener una promoción de viviendas actual, integrada, atractiva y funcional con altos grados de calidad, agradable para la vida familiar urbana

# La combinación de funcionalidad y estilo

**Jornet7** es un proyecto que destaca por su modernidad y frescura y esas características están reflejadas en una memoria de calidades selecta donde se pretende conseguir una combinación de estilo y funcionalidad.

Además, las posibilidades de personalización en el interior de las viviendas completan nuestro principal objetivo: hacer de tu hogar un lugar único.



# LA EFICIENCIA

Nuestro objetivo es conseguir un alto nivel de satisfacción en cuanto a la eficiencia energética de tu casa.

Esto supone que tu casa dispone de soluciones responsables y sostenibles que repercuten en un mayor confort en la habitabilidad de tu hogar y en una importante reducción de consumos energéticos, emisiones y mantenimiento.

Para ello, hemos pensado soluciones de máxima eficiencia en ventilación y aislamiento, carpintería exterior, acristalamiento, calefacción, sistemas de ahorro de agua en sanitarios y griferías, mantenimiento, etc.

Con ello, se conseguirá que la calificación energética de la vivienda sea óptima.

# **EL EXTERIOR**

**Fachadas**. La composición de fachada exterior combinará el ladrillo visto con sistemas prefabricados y llevará un cerramiento multicapa para una correcta impermeabilización y aislamiento térmico-acústico.

Sostenibilidad y responsabilidad en consonancia con los estándares del Código Técnico de la Edificación.

**Cubiertas.** El edificio tendrá un sistema de cubiertas planas impermeabilizadas mediante membranas asfálticas termosoldadas y con un aislamiento térmico de poliestireno extruido, lámina geotextil y capa de mortero de cemento según las exigencias del Código Técnico de Edificación.



# ANTES DE ENTRAR

**Portal.** Puerta de acceso en acero y vidrio de seguridad. Acceso con pavimentos de losa de piedra con felpudo embutido y revestido mediante composición de elementos nobles. Los distribuidores de planta serán de terrazo microgramo.

**Zonas comunes.** Sistemas eficientes de iluminación downlight led empotrable o similar con sectorizaciones inteligentes. Iluminación por detección de presencia en todas las zonas comunes del edificio.

Ascensores. Tu casa dispondrá de ascensores de última generación con maniobra de socorro que permiten que el ascensor complete su recorrido a la planta más próxima en caso de corte de suministro eléctrico, para mayor seguridad de los usuarios. Los frentes de ascensor serán de acero inoxidable en el portal.

Garajes y Trasteros. Entrarás a tu garaje a través de una puerta automática con mando a distancia. Los garajes están especialmente cuidados con solado continuo de hormigón pulido y endurecido con arena de sílice.

La puerta de acceso será metálica y de protección contra incendios. Existirá un cuadro y contador propio para el garaje con un alumbrado mínimo permanente y se han contemplado todos los sistemas de protección y señalización necesarios para cumplir las normativas aplicables.

Además, contará con preinstalación de puntos de caraa para vehículos eléctricos.

Los trasteros tendrán un sistema de ventilación propios y sus puertas serán metálicas con rejillas superiores e inferiores.

# **EL CONFORT**

**Iluminación**. Disfrutarás de luz natural en tu hogar gracias a los grandes ventanales de las diferentes estancias.

El cuadro general de mando estará ubicado en la entrada a tu vivienda y estará preparado para incluir las fuentes de alimentación necesarias para que puedas disponer de un hogar digital.

Para baños y cocinas se ha pensado en empotrados downlight led.

**Climatización y Calefacción.** El sistema de calefacción y producción de agua caliente elegido para tu casa es mediante la instalación de caldera de gas de condensación.

La condensación es la tecnología que mayor rendimiento proporciona porque precisa de un menor consumo de gas, ya que aprovecha gran parte del calor que se pierde en forma de vapor de agua durante la combustión, lo que genera un rendimiento extra que se traduce en una reducción del consumo de entre el 15-30%, además de contribuir al respeto por el medio ambiente.

La distribución de calefacción en el interior de las viviendas será mediante radiadores en cada una de las estancias.

Tu casa dispondrá de cronotermostatos de ambiente en el salón.



**Ventilación**. Tu casa llevará preinstalado un sistema de aire acondicionado y está dotada de un sistema de ventilación y recuperación que permitirá mantener la calidad del aire interior, aportando aire limpio y filtrando y extrayendo el aire viciado.

**Acústica**. Hemos cuidado especialmente el aislamiento acústico incorporando sistemas técnicos de última generación entre las divisiones de las viviendas, en las separaciones con zonas comunes y entre los interiores de las viviendas cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y el Documento Básico de Protección frente al Ruido y de Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

Acristalamiento. Las carpinterías cuentan con acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado, tipo Climalit o similar, para aislamiento tanto térmico como acústico, en cumplimiento del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido. La cerrajería se ejecutará de acero con pletinas y barrotes de dimensiones variables y con un diseño original.

Carpintería exterior. Las carpinterías serán de aluminio con rotura de puente térmico, apertura abatible u oscilobatiente y con perfil lacado al interior que aseguran el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. Además, dispondrán de persianas exteriores enrollables de lamas de aluminio inyectado.

# LAS INSTALACIONES

**Fontanerías y Sanitarios**. Resolvemos la red general de agua con polipropileno, siendo la distribución interior en polietileno reticulado.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca vitrificada. Tanto el inodoro como el bidé estarán apoyados en el suelo y los lavabos serán murales. En el baño principal, habrá plato de ducha rectangular de material acrílico, blanco y antideslizante y el lavabo tendrá un semipedestal. La grifería será monomando con filtros para el ahorro de agua.

Haremos la red de bajantes y desagües en PVC y, tanto la red de agua fría como de agua caliente, se realizará cumpliendo las instrucciones del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Salubridad.

**Agua Caliente Sanitaria**. Se resuelve mediante fuente de calor renovable mediante energía solar térmica y calderas de condensación.

**Electricidad**. La instalación eléctrica será empotrada. Estarán dotadas con mecanismo eléctrico de tecla grande Simon 82 Detail Bticino Living Light, Schneider D- Life o similar, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con las normas de la compañía suministradora.

**Telecomunicaciones**. Las tomas y cableado en dormitorios, salón y cocina están preparadas para teléfono y televisión Preinstalación de TV por cable.

Instalación de video portero manos libres para el acceso a las casas

# LOS ACABADOS

**Solados de madera**. Tendrás solado de tarima laminada con acabado haya en los dormitorios, pasillos y salón.

**Solados cerámicos**. El resto de los solados de tu casa serán de baldosa de gres porcelánico de primera calidad con acabado antideslizante en las terrazas y tendederos.

**Alicatados**. Tus baños, cocina y tendederos irán alicatados con baldosas de gres de primera calidad de formato medio.



# LA CONSTRUCCIÓN

**Cimentación**. Tu casa estará cimentada sobre una estructura de hormigón armado.

**Estructura**. Los forjados de tu casa serán de hormigón, proporcionando un alto estándar de aislamiento entre las diferentes plantas. Los pilares serán igualmente de hormigón armado.

**Pinturas.** El resto de paramentos verticales y horizontales de tu casa van terminados en yeso maestreado, que garantiza un excelente acabado acorde con la pintura plástica lisa en tonos suaves.

Carpintería interior. La puerta de entrada a tu casa es blindada con cerradura de seguridad y acabada en madera clara siguiendo la estética de las interiores.

Las puertas interiores serán lisas y terminadas en chapado de madera de haya y herrajes en acero inoxidable para crear unos espacios limpios, elegantes y atemporales. La puerta de acceso al salón tendrá zonas acristaladas y las de los baños tendrán condenas.

**Armarios**. Tus armarios empotrados son de hoja lisa, siguiendo la estética de las puertas de paso. En función de su modulación podrán ser correderas o abatibles e incluyen balda de separación de maletero y barra de colgar.

**Solados de madera**. Tendrás solado de tarima laminada con acabado haya en los dormitorios, pasillos y salón.

# TU CASA COMO QUIERAS

**Personalización**. Hemos seleccionado un programa que te va a permitir personalizar tu para que lo sientas tuyo desde el primer día.

La elección de materiales, cambios en la distribución de la vivienda para adaptarla a tu estilo de vida, últimas tendencias en decoración... un amplio abanico de posibilidades que podrás seleccionar según tu estilo para conseguir que tu casa lleve tu personalidad y esencia.

# DISTRIBUCIÓN | ALICATADOS | ILUMINACIÓN | SUELOS CARPINTERIA | PINTURA | SANITARIOS

**SERPROCOL** es una empresa dedicada a la **gestión y promoción de proyectos inmobiliarios residenciales** con una experiencia acumulada de más de 30 años.

Realizamos la gestión integral de todo el proceso de promoción desde la financiación y construcción hasta la comercialización y servicio post-venta.

Prestamos asesoramiento y actuamos como interlocutor del cliente, a quien acompañamos desde el momento de la adquisición hasta la subrogación del crédito hipotecario y entrega de la vivienda.

Creemos en el modelo de cooperativa ya que, a la vez que optimiza el producto para el comprador, maximiza los beneficios de vendedores de suelo o de inversores.

De esta forma, hemos reinventado la gestión cooperativa con un **modelo propio** que nos ha servido para ganarnos la confianza de un importante número de personas que, a día de hoy, disfrutan de las viviendas gestionadas por SERPROCOL.





Juan Hurtado de Mendoza, 5 28036 Madrid

**Fijo** 910 885 221 **Móvil** 638 327 226

www.jornet7.com

SERPROCOL