Edificio Jam

VERJA 9 · MADRID

SEIS VIVIENDAS · GARAJE · TRASTERO

Memoria de calidades

Materiales, instalaciones y detalles
que dan forma a tu vivienda.

PROMOCIÓN

Edificio Jam

PROMUEVE

NAVALU
PROMOCIONES

COMERCIALIZA

DAVOLI
LIVING

Eficiencia que se vive.

Elementos destacables en energía limpia, bajo consumo y comodidad en el uso diario.

A

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Clase A indicada en la memoria facilitada.

Pendiente de contraste con el certificado energético.

01 Energía del aire

El aerotermo aprovecha la energía del aire para producir agua caliente sanitaria. Equipo de clase A+ según la memoria.

02 Temperatura a tu medida

Bomba de calor reversible para frío y calor, con equipos tipo split y regulación independiente por estancia.

03 Una envolvente aislada

Fachada con aislamiento y trasdosado interior; lana de roca en los trasdosados y aislamiento térmico en cubiertas.

04 Vidrio con control solar

Doble acristalamiento Guardian Sun: combina baja emisividad y control solar para favorecer el confort térmico.

05 Uso responsable del agua

Grifería de lavabo con apertura en frío y aireadores. Inodoros con cisterna de doble descarga.

06 Comodidad cotidiana

Acceso a nivel de calle, ascensor hasta el sótano y dársena cubierta para paradas temporales junto al portal.

Previsión solar: canalizaciones para una futura instalación fotovoltaica. Las placas no están incluidas. Los sistemas de climatización y ACS son eléctricos, sin combustión ni emisiones directas de CO2 en su funcionamiento. El consumo depende del uso y de las condiciones de la vivienda.

PROMOCIÓN

Edificio Jam

PROMUEVE

NAVALU PROMOCIONES

COMERCIALIZA

DAVOLI LIVING

Una escala cercana.

Seis viviendas colectivas en la calle Verja 9, en el distrito madrileño de Usera.

6	I	I
VIVIENDAS	GARAJE POR VIVIENDA	TRASTERO POR VIVIENDA

La promoción

Una vivienda en planta baja, dos en primera planta, dos en segunda planta y un ático. Cada vivienda dispone de plaza de garaje y trastero.

Llegar con comodidad

El acceso al edificio se realiza a nivel de calle. La dársena cubierta junto al portal permite dejar o recoger pasajeros y descargar compras o equipaje antes de acceder al garaje, sin detenerse en la vía pública.

Espacio para compartir

Sala polivalente para reuniones de vecinos u otros usos de la comunidad de propietarios, con preinstalación de climatización.

ASCENSOR ORONA · TODAS LAS PLANTAS

Capacidad de seis personas (450 kg), sin cuarto de máquinas. Acabado de gama alta y puertas antracita. Servicio incluido al sótano.

PROMOCIÓN Edificio Jam

PROMUEVE NAVALU PROMOCIONES

COMERCIALIZA DAVOLI LIVING

Confort en cada estación.

Calefacción, refrigeración y agua caliente mediante sistemas eléctricos con bomba de calor.

CLIMATIZACIÓN

Invierno / Verano

Bomba de calor reversible

Frío y calor con regulación independiente por estancia.

AGUA CALIENTE

Aire / Agua

Aerotermo individual

Producción de ACS con equipo de clase A+.*

Frío y calor, con control independiente

Cada vivienda cuenta con bomba de calor reversible, para calefacción en invierno y refrigeración en verano. Los equipos tipo split disponen de termostato independiente para regular la temperatura por estancia.

Más libertad para amueblar

La climatización prescinde de radiadores en las estancias. Los baños disponen de preinstalación para radiador-toallero eléctrico; el aparato no está incluido.

Agua caliente con energía del aire

El aerotermo de cada vivienda aprovecha la energía del aire para calentar el agua, reduciendo el consumo eléctrico frente a un termo convencional de resistencia.

* Clase A+ del aerotermo según la memoria facilitada; pendiente de ficha técnica. Esquema de funcionamiento conceptual.

Una envolvente con carácter.

Tonos claros, textura raspada y soluciones de aislamiento integradas en el cerramiento.

PALETA MATERIAL DOCUMENTADA

Blanco roto

Fachada principal

Marfil

Fachada del patio

Fachada

Mortero monocapa Weber con acabado raspado. Cerramiento con fábrica de Sate Block, aislamiento y trasdosado interior de placa de yeso laminado Placo, terminado con pintura plástica lisa.

Detalles exteriores

Los petos de las terrazas del ático tienen 1,10 m de altura. Su cara interior lleva monocapa Weber raspado marfil y albardillas prefabricadas con acabado de hormigón visto liso. Vierteaguas de ventanas en pizarra natural; umbrales de terraza en porcelánico a juego con el solado exterior.

Particiones y separaciones

Distribución interior con placa de yeso laminado y pintura plástica lisa. Separaciones entre viviendas, con zonas comunes y medianeras con edificios colindantes mediante fábrica de ladrillo de medio pie.

En las separaciones con zonas comunes, trasdosado interior Placo. Todos los trasdosados Placo incorporan aislamiento de lana de roca de forjado a forjado. Divisiones de trasteros, cuartos de instalaciones y sala polivalente en ladrillo de medio pie, enfoscado, enlucido y pintado.

Las denominaciones de color describen lo indicado en la memoria; no son muestras de acabado.

Continuidad y luz.

Pavimento efecto madera, carpinterías blancas y acabados de líneas serenas.

PAVIMENTO DE VIVIENDA

SPC Dioco

Gran formato · Efecto madera

FALSOS TECHOS

2,60 m

Altura desde pavimento terminado

Un mismo suelo para toda la vivienda

Pavimento SPC Dioco de gran formato con efecto madera, continuo en toda la vivienda, incluidos baños y cocinas. Pavimento y rodapiés Dioco a juego resistentes al agua, aptos para la limpieza habitual con fregado húmedo. Referencias exactas pendientes de confirmar.

Paredes y techos

Paredes pintadas con tres manos de pintura plástica en blanco roto, salvo los baños, que llevan revestimiento porcelánico. Falsos techos de placa de yeso laminado en todas las estancias, con cámara para instalaciones.

Carpintería interior

Puertas macizas lacadas en blanco con detalle pico de gorrión. Puertas de baño correderas y de dormitorios abatibles, de acabado liso y lacado blanco. Cortinero integrado en el falso techo en ventanas y accesos a terrazas, para facilitar la posterior instalación de cortinas o estores.

COCINA · EQUIPAMIENTO OPCIONAL

El equipamiento de cocina podrá contratarse de forma opcional, previa solicitud. Esta memoria no define mobiliario ni electrodomésticos incluidos.

Luz natural. Confort térmico.

Carpintería antracita y doble acristalamiento con baja emisividad y control solar.

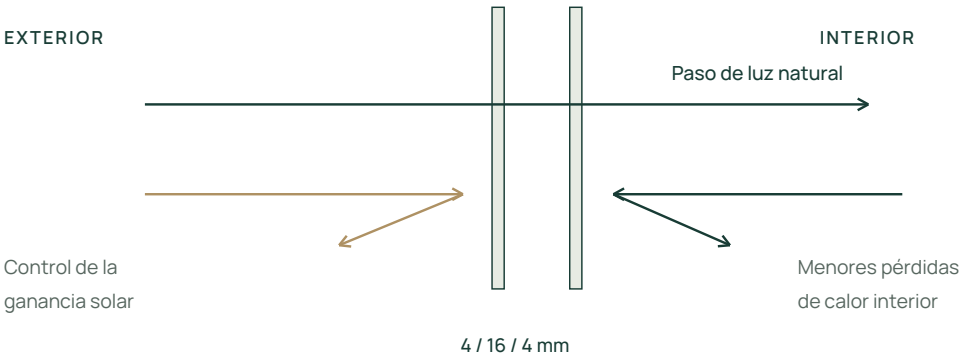
Cortizo A 70

Ventanas y puertas de terraza en PVC Cortizo A 70, acabado antracita con textura de madera. Marco de 70 mm y perfiles de cinco cámaras en marco y hoja. Ventanas oscilobatientes y puertas de terraza abatibles, según proyecto.

Guardian Sun 4/16/4 mm

Doble acristalamiento en viviendas y huecos acristalados de zonas comunes, salvo la puerta del portal: dos hojas de 4 mm y cámara de 16 mm. La baja emisividad ayuda a reducir pérdidas de calor; el control solar limita las ganancias térmicas de la radiación solar.

CÓMO ACTÚA EL ACRISTALAMIENTO



Persianas y seguridad del portal

Los dormitorios incorporan persianas de lamas de aluminio con relleno de espuma de poliuretano, en antracita. La puerta del portal lleva vidrio laminado de seguridad con butiral opaco.

Esquema conceptual, no a escala. Información de producto: Guardian Glass / Guardian Sun.

Detalles para el día a día.

Mueble con almacenaje, espejo retroiluminado y grifería pensada para un uso cómodo.

EQUIPAMIENTO DE CADA BAÑO

Lavabo + Inodoro + Ducha

Mueble de dos cajones · Espejo retroiluminado

Almacenaje e iluminación

Mueble de baño de 80 cm de ancho, con dos cajones y lavabo integrado. Espejo retroiluminado.

Ducha y grifería

Plato de gran formato: 80 × 130 cm en viviendas de un dormitorio y 80 × 170 cm en las de dos dormitorios. Grifería termostática Teka, rociador de efecto lluvia y ducha de mano.

Agua, con un uso más eficiente

Grifería Roca cromada con mezclador en el lavabo, apertura en frío, reductores de presión y aireadores. Inodoro suspendido Roca con cisterna de doble descarga.

Revestimientos y previsiones

Porcelánico Saloni y Roca de suelo a techo, con detalle de color en la zona de ducha. Preinstalación de radiador-toallero eléctrico, no incluido. Suelo SPC Dioco continuo con el resto de la vivienda.

El confort también está dentro.

Ventilación, conectividad y redes de servicio integradas en el proyecto.

Ventilación

Sistema mecánico de simple flujo con conductos hasta cubierta, adaptadores y bocas de extracción en baños, según proyecto. Todas las viviendas cuentan con microventilación en la carpintería exterior. Trasteros con ventilación natural.

Seguridad y telecomunicaciones

Videoportero automático de acceso. Instalación según el proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, adaptada a fibra óptica. Tomas de televisión digital, FM, telefonía y televisión por cable en salón y dormitorios.

Fontanería

Distribución interior de agua fría y caliente sanitaria mediante tuberías de polietileno o material similar. Toma de agua en terrazas privadas según el diseño del proyecto. Bajantes insonorizadas y evacuación de aguas residuales en PVC, con redes separadas de pluviales y fecales.

Electricidad

Instalación eléctrica y puesta a tierra según el proyecto y el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. Puntos de luz en terrazas según proyecto.

TRES TOMAS ELÉCTRICAS EN CADA BAÑO

Una de uso general, otra para el aerotermo de ACS y una tercera para radiador-toallero eléctrico u otra solución a elección del propietario.

Cuidado en los espacios comunes.

Materiales de uso cotidiano y soluciones de acceso para la vida del edificio.

Portal y escaleras

Porcelánico de gran formato en portal y zonas comunes de circulación, con peldaños a juego. Puerta del edificio y barandillas del núcleo de escalera de cerrajería artesanal a medida. Pintura plástica lisa blanca en zonas comunes.

Acceso a las viviendas

Puerta acorazada Dierre Spartan 5, con cerradura de seguridad y acabado lacado blanco por ambas caras.

Garaje y trasteros

Puerta de garaje seccional automática antracita, con paso peatonal incorporado, mando a distancia y célula fotoeléctrica de seguridad en apertura y cierre. Puertas de trasteros de chapa metálica y puerta resistente al fuego en el acceso de sectorización. Registros de acometidas de cerrajería lacada según diseño.

Pavimentos de servicio

Garaje y paso de vehículos: hormigón fratasado con revestimiento tipo slurry. Trasteros, cuartos de instalaciones y sala polivalente: acabado de pintura de resina epoxi. Terrazas: porcelánico de gran formato para exteriores.

El edificio no dispone de tendederos.

La base del conjunto.

Soluciones constructivas descritas en la memoria facilitada.

Cimentación y estructura

Excavación para una planta de sótano destinada a trasteros e instalaciones. Cimentación mediante zapatas corridas y muros de contención de hormigón armado ejecutados a una cara, según estudio geotécnico y criterio de la dirección facultativa.

Estructura de pilares metálicos, forjado unidireccional con vigueta de hormigón, bovedillas cerámicas o de hormigón y armadura de acero; losa maciza de hormigón armado donde lo requiera el proyecto.

Cubiertas y terrazas

Cubierta principal plana invertida, no transitable y no ventilada, con aislamiento térmico e impermeabilización bicapa. Patios y terrazas con cubierta plana transitable, no ventilada, aislamiento térmico, acabado porcelánico e impermeabilización bicapa.

Saneamiento y protección contra incendios

Red colgada de saneamiento en PVC con registros accesibles; red enterrada de PVC con diámetros según proyecto, arquetas y pozos. Protección contra incendios según proyecto, con extintores, pulsadores y luminarias de emergencia.

Ascensor

Orona electromecánico sin cuarto de máquinas, 450 kg y seis personas, embarque sencillo e indicadores de posición en rellanos. Maniobra por microprocesador selectiva en bajada. Da servicio a todas las plantas, incluido el sótano.

Edificio Jam.

Memoria comercial elaborada a partir de la documentación facilitada.

Edificio Jam

PROMUEVE

NAVALU PROMOCIONES

COMERCIALIZA

DAVOLI LIVING

QUÉ INCLUYE ESTA VERSIÓN

Las prestaciones descritas proceden de la memoria aportada para Edificio Jam. Los esquemas son conceptuales: explican el funcionamiento de los sistemas y no representan la geometría del edificio.

OPCIONALES Y PREVISIONES

Cocina: equipamiento opcional previa solicitud. Radiador-toallero: solo preinstalación. Fotovoltaica: solo canalizaciones; placas no incluidas. Las cortinas y estores no se describen como equipamiento incluido.

Versión de revisión. Pendiente de validación documental y aprobación para difusión.

PROMOCIÓN

Edificio Jam

PROMUEVE

NAVALU PROMOCIONES

COMERCIALIZA

DAVOLI LIVING