

TERRAZAS DEL JÚCAR

by Top Gestión



CONTENIDO

01

TERRAZAS
DEL JÚCAR, EL
LUJO DE ELEGIR
TRANQUILIDAD

02

EL
PROYECTO

03

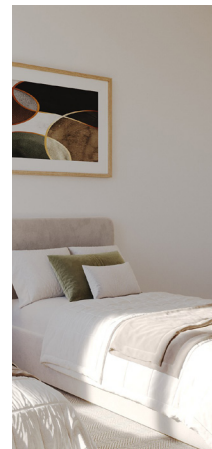
UN ENTORNO
EXCEPCIONAL

04

UBICACIÓN Y
DISTANCIAS

05

MEMORIA DE
CALIDADES





TERRAZAS DEL JÚCAR, EL LUJO DE ELEGIR TRANQUILIDAD

OTRA MANERA DE VIVIR EN CUENCA

Cuando tienes todas las comodidades básicas necesarias cerca de casa, así como acceso diario a ambiente relajado, cultura, historia y paisajes naturales que invitan a disfrutar del tiempo libre, no tienes una vida cualquiera.

Tu nuevo hogar en Cuenca con certificación energética A, piscina, club social con terraza, zonas ajardinadas, garaje y trastero es el lugar que tu familia soñó.

Equilibrio perfecto entre seguridad, confort y conectividad

En una exclusiva zona residencial junto al Parque de Adolfo Suárez tu nuevo hogar está cómodamente conectado con el centro histórico y comercial de la ciudad. Descubre Terrazas del Júcar, en Elena Lumbreras esquina con Ángeles Gasset, un lugar cuidado al detalle para disfrutar de la calma de un entorno excepcional.



VIVIENDAS
DE 1 A 4
DORMITORIOS
CON PLAZA
DE GARAJE Y
TRASTERO



PROYECTO

LA EXCLUSIVIDAD DE
RESPIRAR BIENESTAR

Todas las viviendas del nuevo residencial en Cuenca presumen de óptima distribución, así como de fabuloso aprovechamiento de la luz natural. A través de un diseño innovador y conveniente orientación, Terrazas del Júcar permite conectar cómodamente con el exterior desde la privacidad de un lugar propio.

Calidad de vida, tranquilidad y bienestar en Cuenca.

Las viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios destacan por sus materiales de alta calidad y certificación energética A, con acabados modernos, espacios amplios y terrazas pensadas para disfrutar del entorno.

Entornos creados a medida para tu descanso y tu tiempo libre.

Los residentes podrán refrescarse en la piscina comunitaria, celebrar distintos eventos en el club social con terraza o respirar calma paseando por las zonas ajardinadas con la seguridad de estar en un espacio privado.

Todas las viviendas cuentan con plaza de garaje y trastero para que volver a casa siga siendo la mejor experiencia del día.



ESPACIOS COMPARTIDOS. MOMENTOS EXCLUSIVOS.



PISCINA COMUNITARIA

Disponer de un espacio inmediato al salir de casa para hacer deporte o refrescarse en los meses más calurosos mejora radicalmente la calidad de vida de los residentes además de revalorizar sus viviendas.

CLUB SOCIAL CON TERRAZA

El residencial cuenta con un moderno Living Club conectado a una espectacular terraza exterior. Un espacio polivalente y de alto nivel diseñado para extender tu salón y enriquecer tu vida social. Ya sea para celebrar un evento privado, compartir una charla o teletrabajar en un entorno inspirador.



ÁREAS AJARDINADAS

El verdadero lujo también se respira. Las zonas ajardinadas del residencial Terrazas del Júcar han sido proyectadas como un jardín privado que permite escapar ritmo urbano paseando entre vegetación, leyendo al aire libre o simplemente disfrutando del silencio.

UNA NUEVA FORMA DE VIVIR TERRAZAS DEL JÚCAR

Más espacio, confort
y calidad





DESTINO ALINEADO CON TUS OBJETIVOS

CUENCA, DONDE TU TIEMPO Y TU DESCANSO IMPORTAN.

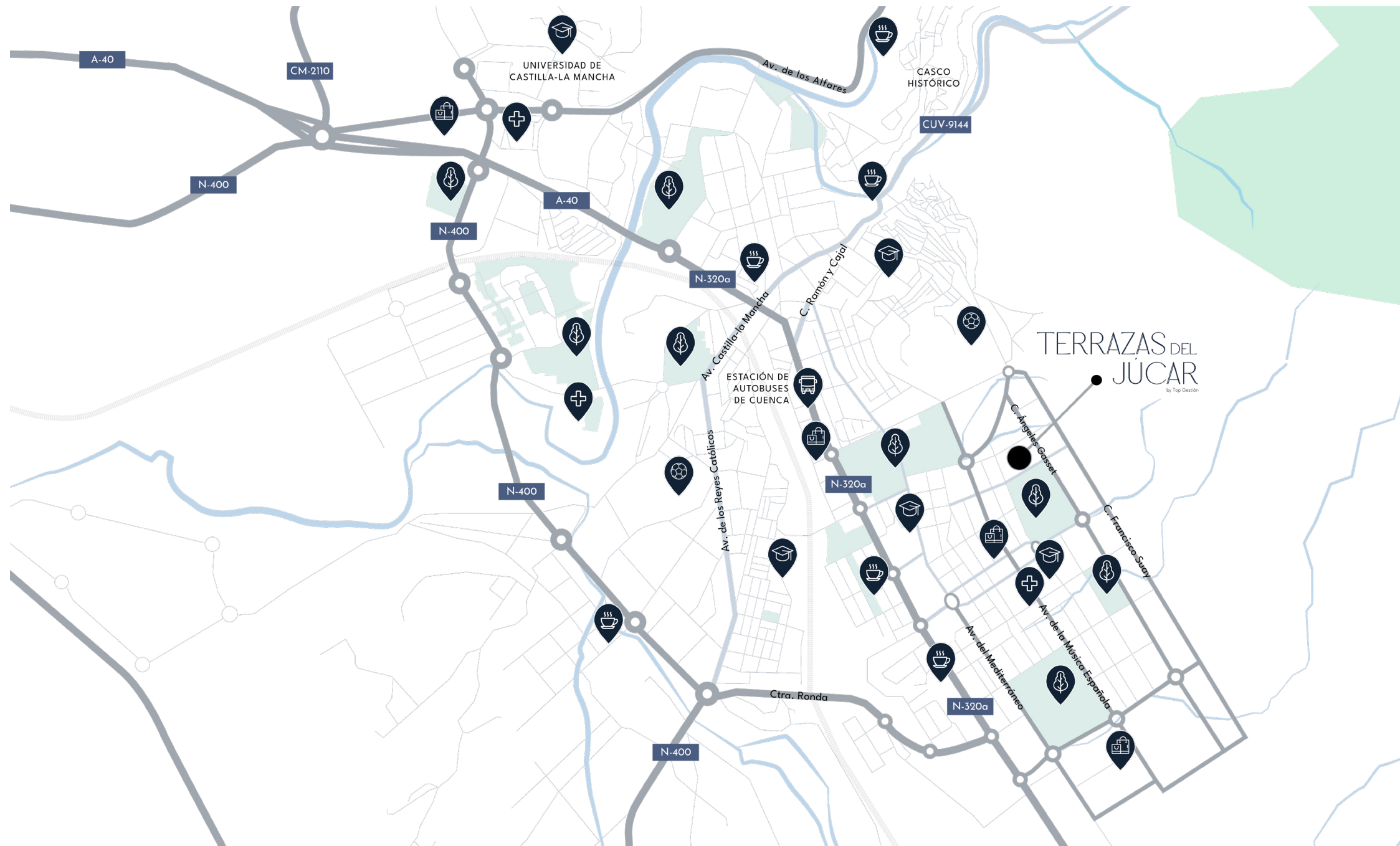
Con miradores naturales y un casco antiguo que es Patrimonio de la Humanidad, Cuenca es sinónimo de bienestar por su excepcional calidad de vida, su privilegiado entorno natural y unas buenas comunicaciones que reducen los tiempos de desplazamiento. En comparación con las grandes urbes, donde el estrés y el coste de vida son elevados, elegir Cuenca supone ganar aire puro, tranquilidad y seguridad. Vivir en Cuenca es invertir en lo que de verdad importa.

Naturaleza y ciudad conectada por AVE

Su ventajosa combinación de ciudad dinámica, clima favorable, aire puro y cercanía a grandes ciudades la convierten en la mejor opción para establecerse. Vivir en Cuenca no es aislarse, es elevar el nivel de vida. Es la fórmula perfecta para quienes buscan optimizar su día a día.



A menos de una hora en AVE de las principales capitales, tu oficina sigue estando cerca; tu estrés, muy lejos. Imagina despertar cada mañana con luz natural inundando tu salón, desayunar en tu propia terraza con vistas despejadas y saber que tus hijos pueden jugar seguros en la calle. Y todo esto, manteniendo tu conexión directa con otros destinos. La estación Cuenca Fernando Zóbel permite a la ciudad estar conectada con numerosas ciudades españolas, incluyendo Madrid, Barcelona, Valencia y Sevilla, entre otras. Emblema de destino perfecto, Cuenca también cuenta con líneas urbanas y otros medios de transporte para desplazarse cómodamente por la ciudad.



UBICACIÓN Y DISTANCIAS

Para disfrutar del entorno natural sin perder el pulso de la ciudad. En Cuenca todos los servicios y conexiones a tu alcance.

Descubre tu nuevo hogar en Terrazas del Júcar, en una de las zonas más exclusivas de Cuenca. Un entorno seguro que te ofrece los más altos estándares de calidad de vida, combinando una excelente oferta educativa, servicios de primer nivel y ocio al aire libre.

Vivir aquí es abrirle la puerta a la naturaleza y a la belleza genuina de una ciudad única. Es el privilegio de pasear junto al Júcar, perderse en el encanto de su casco antiguo y disfrutar de la tranquilidad absoluta sabiendo que tienes todas las comodidades de la vida moderna a tu entera disposición. Invierte en confort diario, rodéate de servicios esenciales, supermercados y zonas comerciales.



CENTRO HISTÓRICO
10 MIN.



MIRADORES
15 MIN.



UNIVERSIDAD
7 MIN.



ESTACIÓN BUS
5 MIN.



HOSPITAL
8 MIN.



COMPLEJO DEPORTIVO
5 MIN.



PARQUE
2 MIN.



MERCADONA
5 MIN.



CC. EL MIRADOR
5 MIN.

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Se ejecutará una cimentación y estructura de hormigón armado formada por forjados y pilares. Todo ello cumplirá el Código Técnico de la Edificación.



FACHADAS

Las fachadas se han diseñado para que se ejecuten mediante un sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) combinado con otros materiales según proyecto, garantizando unas altas prestaciones térmicas que cumplan los estándares actuales marcados por el Código Técnico de la Edificación.



CUBIERTAS

Las cubiertas planas se terminarán en grava o solados cerámicos en función de su grado de transitabilidad, garantizando su resistencia térmica e impermeable.



TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de la vivienda se resolverán mediante tabiquería de yeso laminado con aislamiento en el interior de lana mineral, garantizando las condiciones térmicas y acústicas establecidas en el CTE.

Se colocarán falsos techos en viviendas y zonas comunes que ocultarán las instalaciones.

Falsos techos registrables, en cuartos húmedos, donde donde sea necesario el acceso a instalaciones.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico y apertura abatible con posición de micro apertura para ventilación. Contará con doble acristalamiento con cámara de aire cumpliendo los parámetros establecidos por el CTE y asegurando un buen confort en el interior.

Persianas enrollables de lamas de aluminio inyectado en dormitorios y salones.

Cerrajerías metálicas lacadas. La carpintería de portales, puertas de garaje y otros elementos de urbanización será metálica, con acabado lacado en tonalidades a juego con el diseño de la promoción.



CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a viviendas serán blindadas y estarán lacadas en blanco con cerradura de seguridad en tres puntos, bisagras antipalanca y mirilla óptica. Las puertas interiores tendrán un acabado lacado en blanco.

Armarios empotrados con puertas correderas y/o abatibles, lacados en blanco y revestidos interiormente de melamina con barra de colgar y balda maletero.



PINTURA

Los paramentos verticales se terminarán con pintura plástica lisa en color blanco sobre paramentos verticales y horizontales de las viviendas. Pintura plástica sobre paramentos de zonas comunes y en paramentos interiores del garaje.



SOLADOS Y ALICATADOS

Se instalarán solados de gres porcelánico en toda la vivienda y terrazas.

Baños alicatados con baldosa cerámica en baños.

La cocina se alicatará con gres en el paramento que recibe el mobiliario.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Red de agua fría y caliente. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Platos de ducha en color blanco con grifería cromada termostática.

Lavabo con mueble en baño principal.



INSTALACIÓN ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Se realizará una instalación completa según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión que contará con tomas eléctricas en todas las estancias. Se instalarán mecanismos eléctricos de primeras marcas.

Se realizará una instalación fotovoltaica en cubierta para el aprovechamiento de los usuarios y que se ajustará al cumplimiento de las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación.

La vivienda contará además con tomas de TV y datos en todas las estancias de la vivienda salvo en zonas húmedas.

Preinstalación recarga vehículo eléctrico con gestión individual (según norma).



CLIMATIZACIÓN Y ACS

Las viviendas contarán con un sistema de suelo radiante/refrescante hidráulico a través de aerotermia centralizada de alta eficiencia energética, además de un sistema de ACS. Se instalará un control del sistema mediante termostato en salón y dormitorios.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Se instalará un sistema de ventilación de garaje y trasteros según CTE.

Además, las viviendas contarán con un sistema de ventilación mecánica controlada (VMC) autorregulable en cumplimiento de las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior.

Salida de humos para campana extractora de cocina.



ZONAS COMUNES

Videoportero automático para acceso peatonal a la finca.

Piscina comunitaria.

Urbanización con zonas comunes peatonales y ajardinadas.

Garita de conserje.

Buzones metálicos en bloque.

Salón comunitario equipado según proyecto y con espacio exterior.

Certificación A.





En **Top Gestión** combinamos experiencia, prestigio y pasión por el detalle para desarrollar viviendas exclusivas.

Con más de 4.700 viviendas en cartera, proyectamos hogares sostenibles, modernos y diseñados para disfrutar.

Con una sólida trayectoria en el sector, Top Gestión consolida su presencia en enclaves prime como

Marbella, Málaga, El Higerón e Ibiza, y continúa creciendo con promociones similares en zonas de gran potencial como Madrid, Guadalajara, Valencia, Cuenca y Córdoba, donde ya hemos llevado a cabo desarrollos que destacan por su calidad y diseño.

TOP GESTIÓN, construimos hogares que inspiran, diseñados para vivir y disfrutar cada día.



Gracias.

TERRAZAS DEL
JÚCAR
by Top Gestión

El presente dossier contiene imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todas las infografías son orientativas. La dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Todos los acabados o elementos descritos pueden ser modificados o reemplazados por materiales de calidad igual o superior por razones técnicas, variaciones en los modelos de fábrica o modificaciones de los reglamentos aplicables. El mobiliario no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Todas las personalizaciones se pueden pedir en fase de obra. Existen otras que se podrán estudiar-ofrecer una vez entregada la obra.



TERRAZAS DEL JÚCAR

by Top Gestión

Comercializa



terrazasdeljucar@grupotopgestion.com
+34 603 193 125
terrazasdeljucar.com

Promueve

