



TERRA

by TOP GESTIÓN

• VIVE LA DIFERENCIA •



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 y podrán ser objeto de variación en los proyectos técnicos.** Durante el desarrollo del proyecto, 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. El mobiliario no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



• VIVE LA DIFERENCIA •

CONCEPTO	UBICACIÓN	ESPACIOS	PLANOS	CALIDADES	EFICIENCIA
04	10	12	22	28	30



Descubre Terra ...

Un exclusivo residencial de **14 viviendas unifamiliares** con amplios espacios abiertos y funcionales interiores situado en el joven Barrio de Los Molinos de **Getafe**.

Terra ha sido concebida pensando en el **deleite y bienestar** de sus propietarios, apostando por una **edificación sostenible** que aprovecha cada rayo de sol, buscando la mayor eficiencia energética posible.

Su **diseño vanguardista**, la **alta calidad de los materiales** y el confort que destila marcan la diferencia y convierten a Terra en tu anhelado hogar.

... y vive la diferencia.

Espacios abiertos...

En Terra tendrás **todo lo que necesitas**; desde la ansiada tranquilidad tras una dura jornada hasta el bullicio de una reunión familiar o con amigos en el jardín, terraza o solarium.

... para disfrutar en familia
y con amigos.





• Óptima distribución •

Cada vivienda está distribuida en **4 plantas** y cuenta con 3 dormitorios, 2 plazas de garaje, doble solárium, jardín principal y terraza en el jardín posterior.

3 Dormitorios



2 Solarium



Garaje 2 plazas



1 Terraza



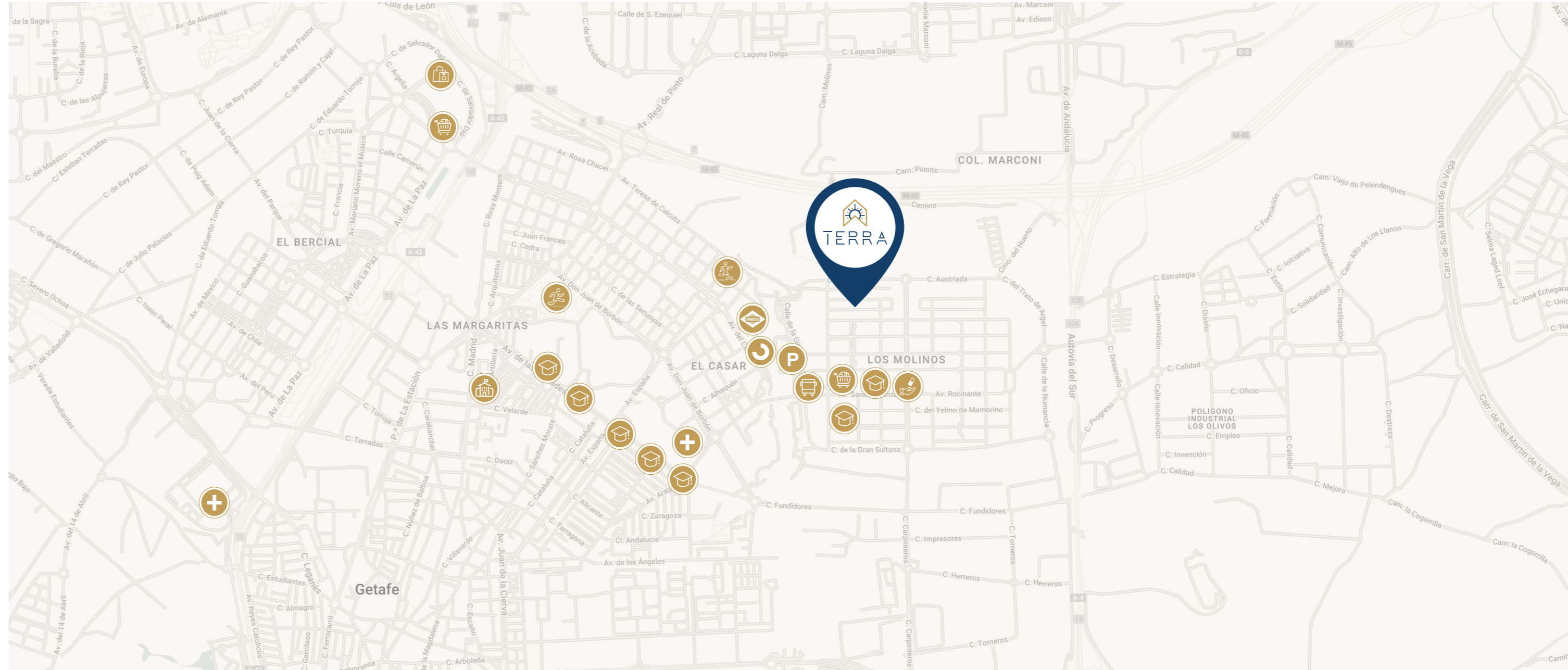
2 Jardines



• **Ubicación privilegiada** •

El residencial está situado **en el Barrio “Los Molinos” de Getafe**, uno de los municipios más demandado del sur de Madrid con todos los servicios que necesitas al alcance y excelentes comunicaciones.

- | | | | | | |
|---|-------------------------------|---|-------------------------------------|---|----------------|
|  | Farmacia |  | Ciudad Deportiva Getafe C.F. |  | Metro |
|  | Hospital Universitario |  | Polideportivo |  | Renfe |
|  | Centro Comercial |  | Campus UC3M |  | Autobús |
|  | Supermercado |  | Colegio |  | Parking |





• Luz y confort •

Terra es sinónimo de vanguardia y confort. Su diseño interior combina tonos blancos en paredes y carpintería, configurando estancias apacibles e increíblemente luminosas. Si prefieres la calidez de la madera, podrás disponer de esta opción en el salón, cocina y dormitorios.

La incorporación de doble altura en el salón aumenta visualmente el espacio, acrecentando la sensación de amplitud de la planta.



• Cuida tu entorno •

Al vivir en Terra no sólo estás optando por calidades y acabados premium, si no también por sistemas eficientes que utilizan de forma racional los recursos naturales y contribuyen a la sostenibilidad del medioambiente.







• Más que un garaje •

La instalación de un punto de recarga en el garaje te permitirá cargar tu vehículo de forma económica, eficiente y segura.

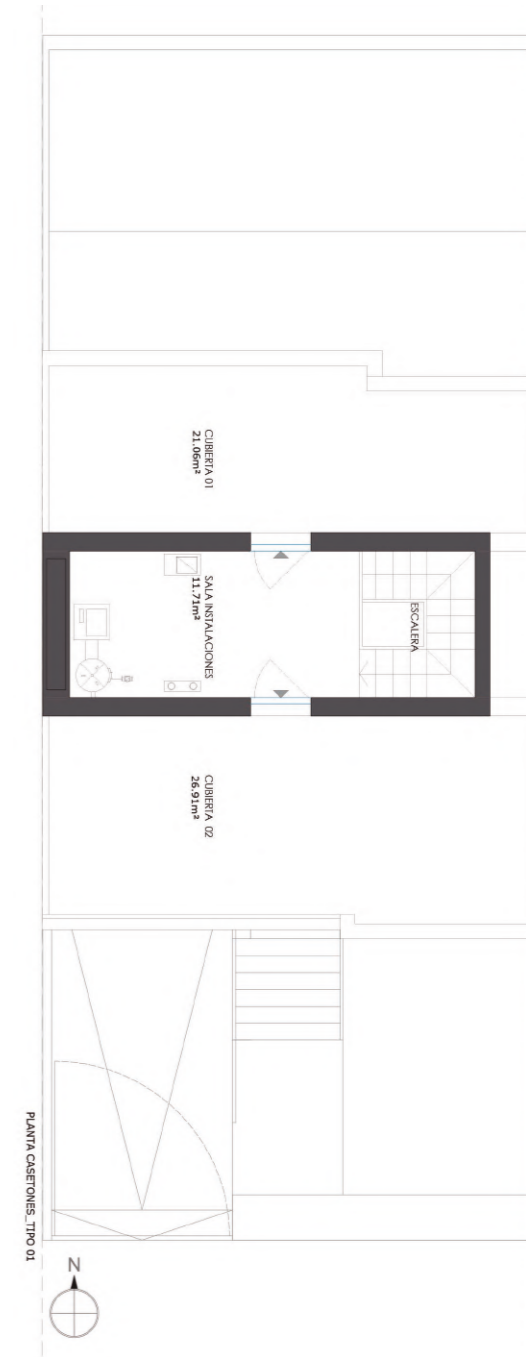
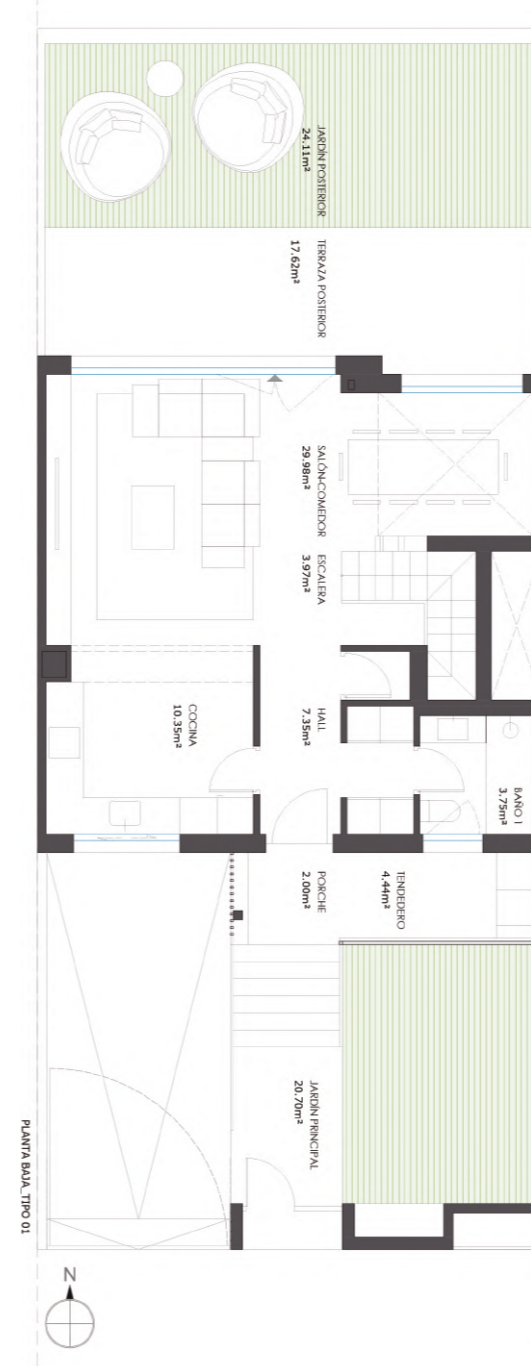
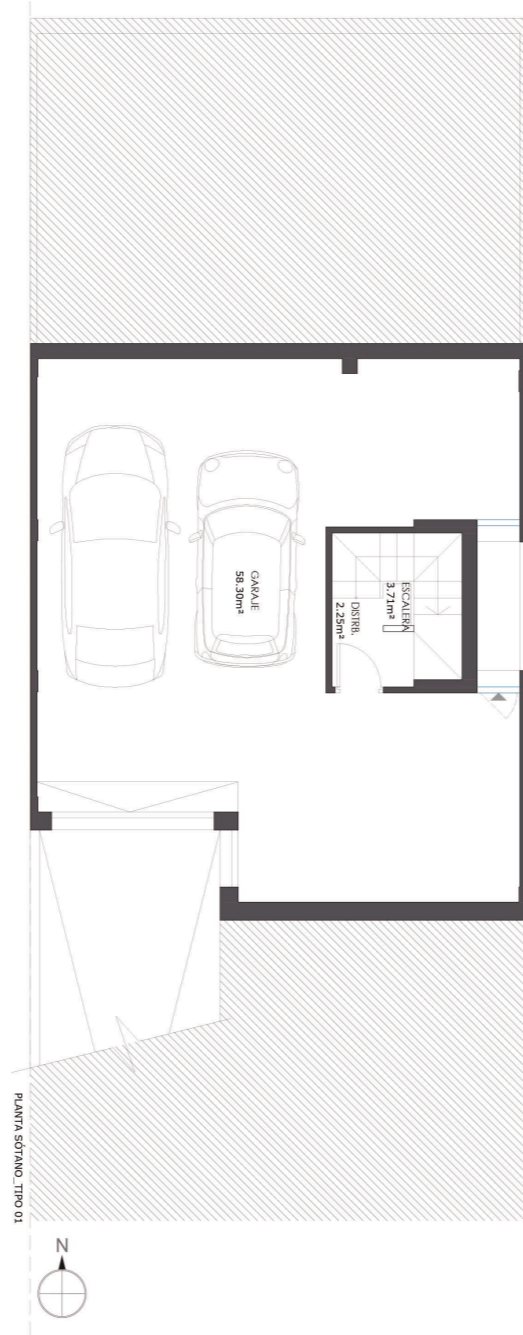
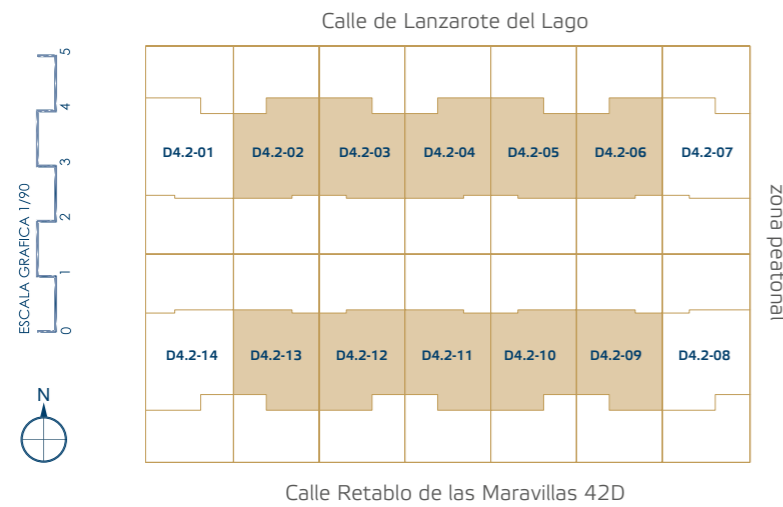
Dispondrás además, en este mismo lugar, de espacio suficiente para organizar una zona dedicada a alguno de tus hobbies.



NOTA: Los datos aquí contenidos están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. La marca y modelo concretos de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.

Vivienda TIPO 01

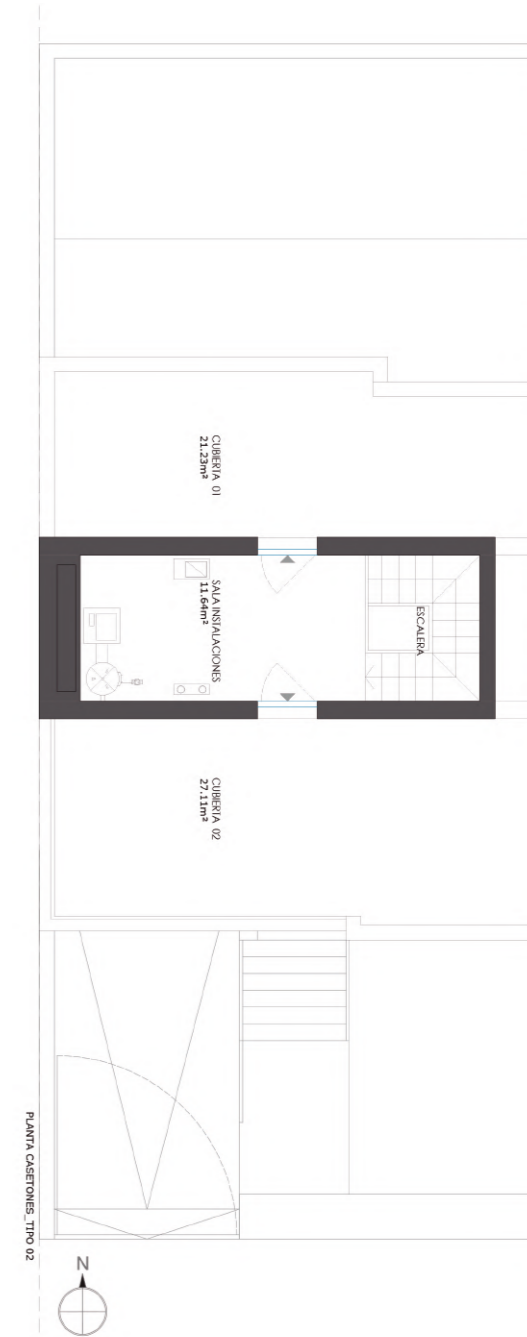
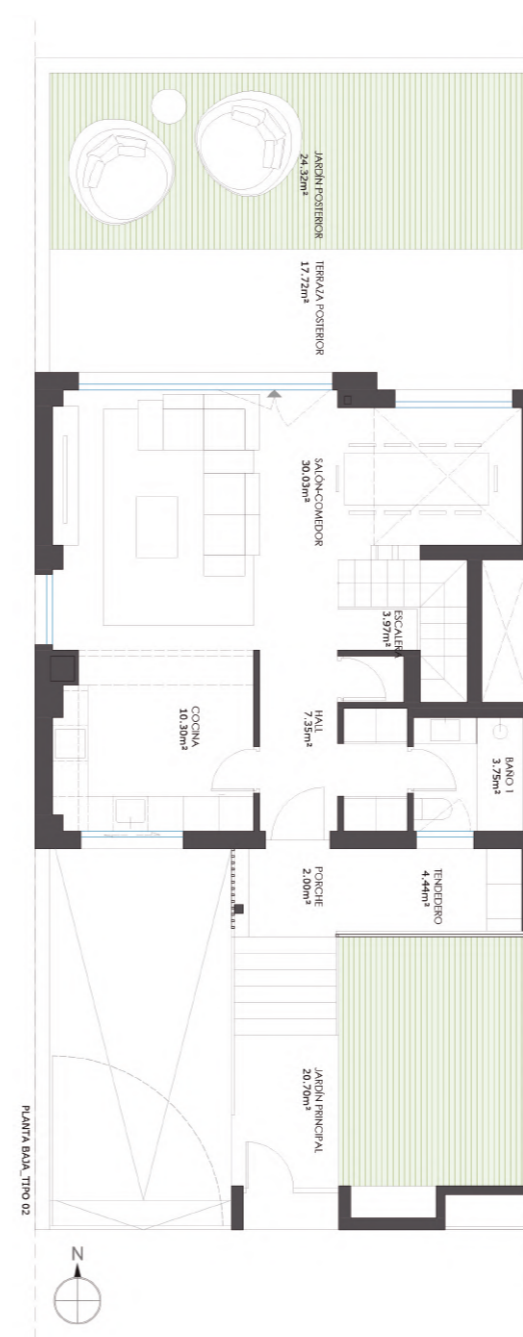
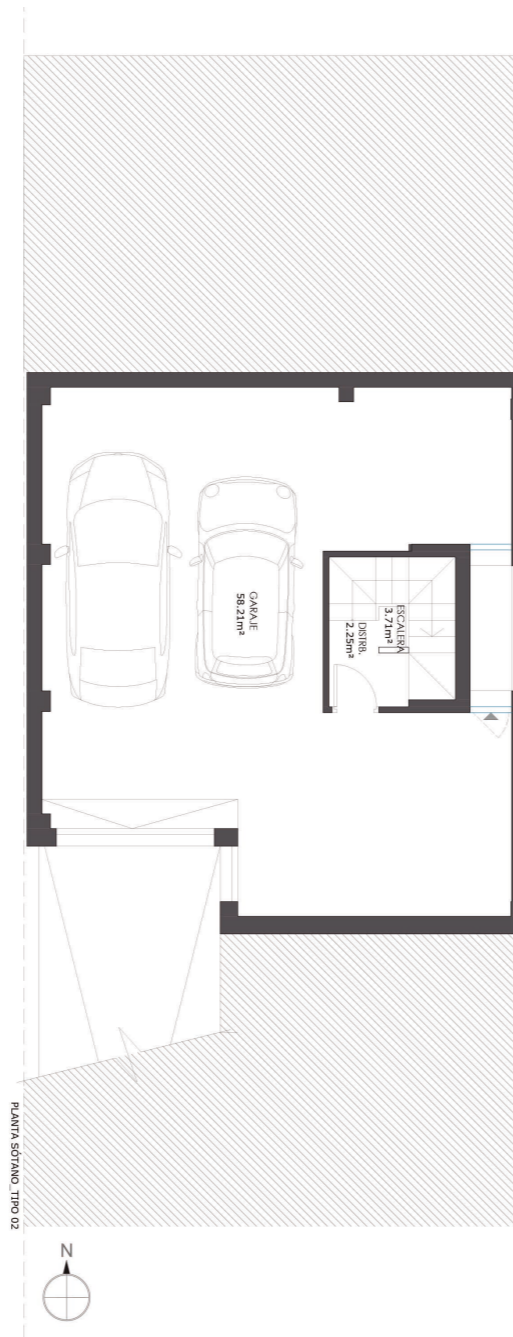
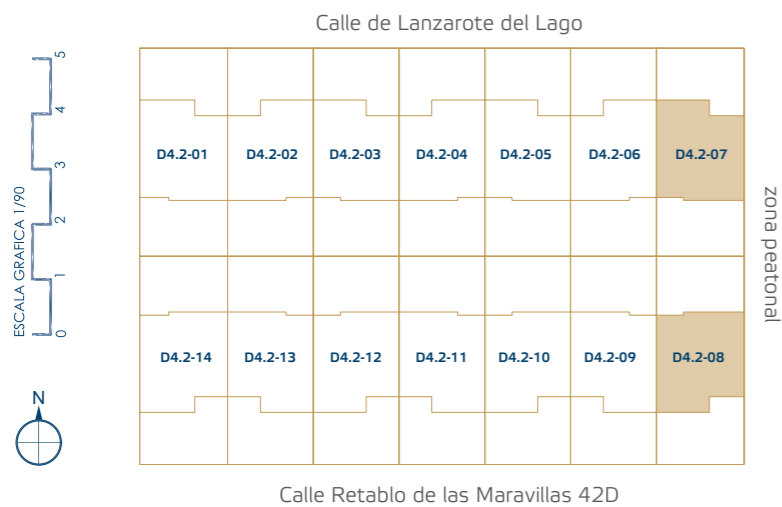
Superficie útil	195.07 m²
Jardín principal	20.70 m²
Jardín posterior	24.11 m²
Terraza posterior	17.62 m²
TOTAL Superficie construida	229.46 m²



NOTA: Los datos aquí contenidos están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. La marca y modelo concretos de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.

Vivienda TIPO 02

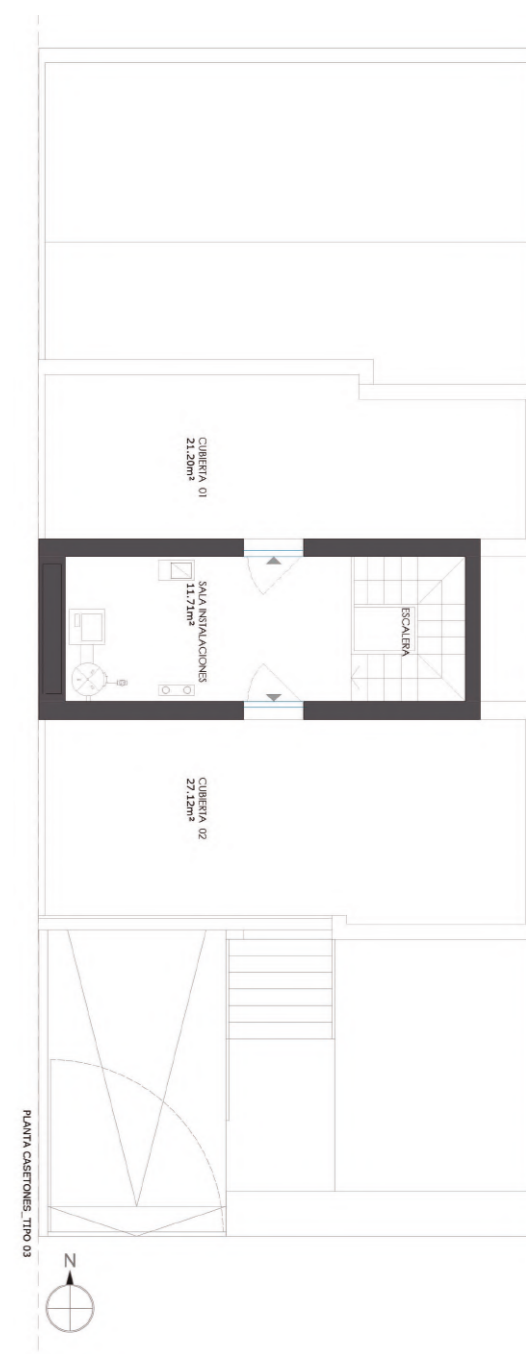
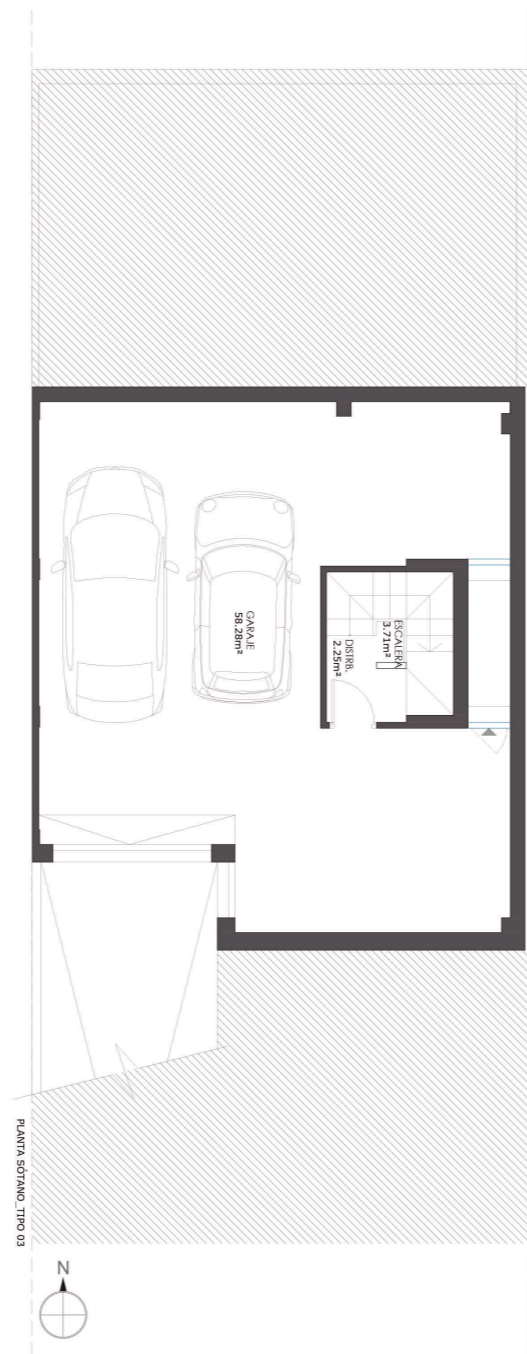
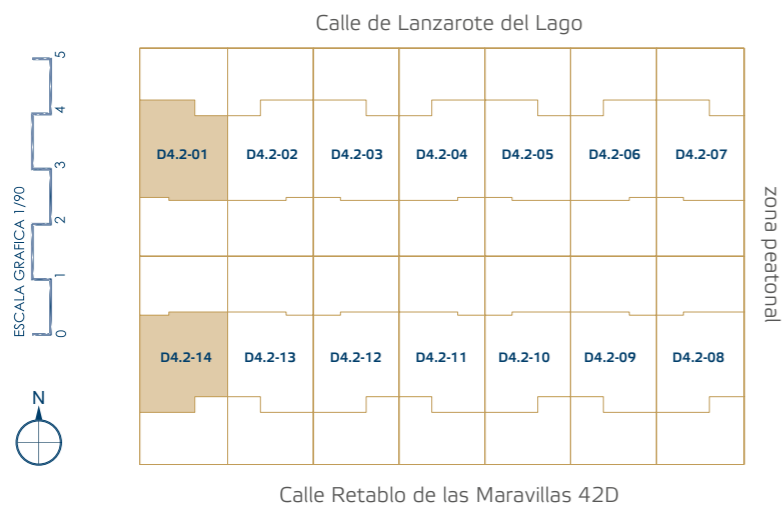
Superficie útil	194.81 m²
Jardín principal	20.70 m²
Jardín posterior	24.32 m²
Terraza posterior	17.72 m²
TOTAL Superficie construida	234.77 m²



NOTA: Los datos aquí contenidos están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. La marca y modelo concretos de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.

Vivienda TIPO 03

Superficie útil	195.26 m²
Jardín principal	21.13 m²
Jardín posterior	24.47 m²
Terraza posterior	17.86 m²
TOTAL Superficie construida	234.44 m²





CUBIERTAS

Las **cubiertas planas transitables y terrazas** irán con lámina impermeabilizante asfáltica protegida con fieltro geotextil, aislamiento térmico y protección armada con acabado de pavimento porcelánico antideslizante. Las **cubiertas planas no transitables** irán invertidas con terminación en grava, impermeabilizadas por láminas de betún previa imprimación con emulsión asfáltica y aislamiento térmico.



FACHADA

Las **fachadas** combinan ladrillo cara vista en dos tonalidades con zonas de ladrillo revestido con mortero monocapa blanco. **Terrazas** con barandilla de vidrio de seguridad y cerrajería.



CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o de aluminio con rotura de puente térmico en color y con sello de calidad. Doble **acristalamiento** tipo climalit con cámara de aire. **Persianas** en dormitorios con duelas de aluminio en el mismo color que la carpintería.



CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a las viviendas blindada con cerradura de seguridad de tres puntos y accesorios cromados. **Puertas** de paso practicables lacadas en blanco mate, con herrajes cromados, tapajuntas en DM hidrófugo y condensa en baños, aseos y dormitorio principal. **Armarios** empotrados, lacados en blanco mate, forrados y equipados interiormente mediante barra de colgar y balda mailetero. Barandilla de escalera compuesta por perfilera metálica y vidrio de seguridad.



DIVISIONES INTERIORES

Divisiones interiores de tabiquería de doble placa de yeso laminado dotadas de aislamiento termo acústico interior. Falsos **techos** de placa de yeso laminado en todas las zonas necesarias para la ocultación de instalaciones.



SOLADOS

Solado de gres porcelánico de gran formato de primera calidad con rodapié lacado en blanco, con dos opciones de personalización.

• La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad •



PINTURAS

Paramentos interiores horizontales y verticales en **pintura** plástica lisa mate color blanco, en toda la vivienda.



REVESTIMIENTOS BAÑOS, ASEOS Y COCINAS

Alicatado con baldosa cerámica en los frentes húmedos de **baños y aseos** con dos opciones de personalización, con el resto de paramentos acabados con pintura plástica de color claro. La **cocina** se alicatará con gres en el paramento que recibe el mobiliario de la cocina con dos opciones de personalización. El resto de paramentos se resolverán con pintura plástica de color claro.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios blancos de marca TEKA o similar, **grifería** monomando primera calidad y muebles de baños en DM acabado en melamina en baños.



COCHINAS

Mobiliario en DM hidrófugo equipadas con vitrocerámica, horno, frigorífico, campana extractora, fregadero y encimera de cuarzo.



SANEAMIENTO

Instalación de evacuación de aguas totalmente separativas mediante redes independientes de aguas fecales y aguas pluviales. Diseño y dimensionado según necesidades de la vivienda y en cumplimiento de la normativa vigente, Código Técnico de la Edificación DB-HS Salubridad.



FONTANERÍA

Instalación **según el Código Técnico de la Edificación DB-HS** de salubridad. Se instalarán llaves de corte en cuartos húmedos e individualmente para cada aparato sanitario. Tuberías de distribución de agua y saneamiento según proyecto técnico. Se instalarán tomas de agua en jardín para el riego, así como en

terrazas y garaje.



AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación para la producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de **aeroterminia individual** en todas las viviendas, cumpliendo normativa según Código Técnico de la Edificación DB-HS.



CLIMATIZACIÓN

Climatización y calefacción mediante instalación de suelo radiante/ refrescante en primera planta y baja regulado con termostato digital programable en salón y dormitorios. Se instalará como apoyo al suelo refrescante, un sistema de climatización por fan-coil de agua por conductos en salón.

La vivienda incorpora un sistema de ventilación mecánica para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.



ELECTRICIDAD

El diseño y dimensionado de todos los elementos de la instalación se proyectarán de acuerdo a las necesidades de la vivienda y cumpliendo los requisitos de la normativa vigente y en concreto con el **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión**. Además, se proyectarán las tomas de cada estancia de las viviendas de acuerdo a sus necesidades y bajo criterios de confort óptimo. Los mecanismos proyectados serán de primeras marcas. Instalación de puntos de carga para vehículos eléctricos en plazas de garaje. Portero automático para control de acceso situado en el hall de la vivienda.



TELECOMUNICACIONES

Instalación **según el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones** con tomas de TV, internet y teléfono en salón, cocina y dormitorios. Antena individual para servicios de radiodifusión sonora y televisión procedentes de emisiones terrestres.



URBANIZACIÓN

La **puerta de garaje** será seccional y automatizada con mando a distancia. La puerta de acceso a garaje desde la calle será abatible automatizada con el mismo mando a distancia que la anterior.



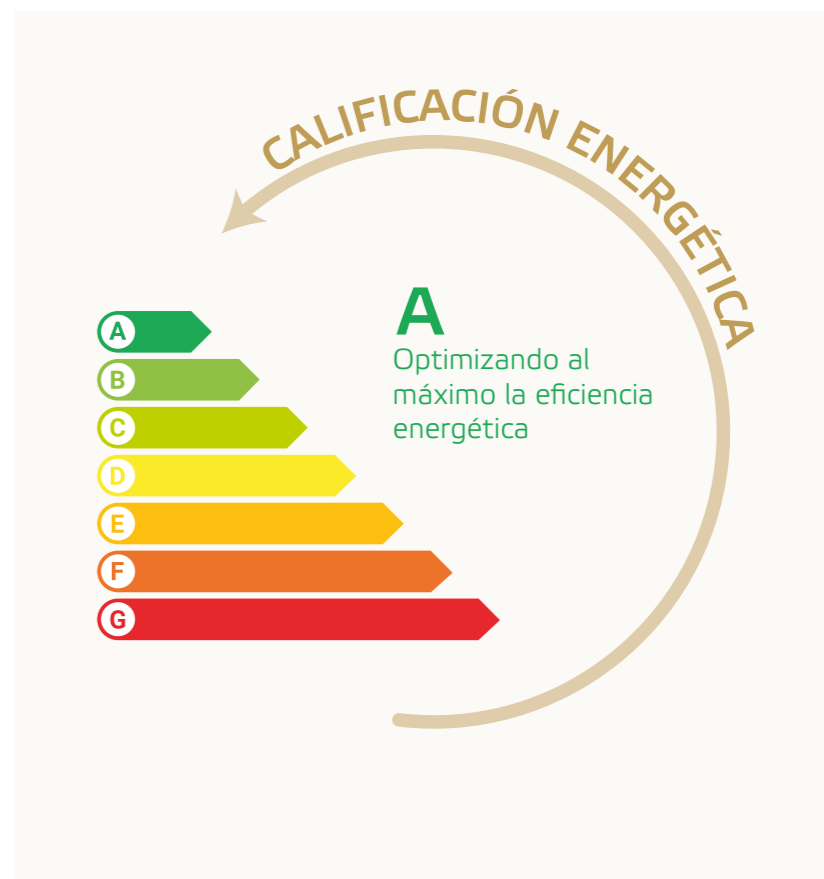
• Eficiencia energética •

Terra by Top Gestión se ha diseñado optimizando al máximo la eficiencia energética y, por ello, obteniendo la máxima certificación energética A.

Manteniendo el equilibrio entre habitabilidad y funcionalidad, utilizando materiales y sistemas constructivos que reducen el impacto en el medio ambiente.

Para disfrutar del máximo confort, la vivienda está dotada con un sistema de aerotermia de alta eficiencia energética para suelo radiante-refrescante y producción de ACS. Este sistema de última generación aporta calor o frío de manera uniforme, optimizando el gasto energético, generando espacios y funcionalidad al suprimirse el tradicional sistema de radiadores.

Se garantiza una óptima calidad y salubridad del aire interior de la vivienda en todas las estancias mediante un sistema de ventilación mecánica.





• VIVE LA DIFERENCIA •

• Un proyecto de TOP GESTIÓN •

Somos una promotora referente en el mercado inmobiliario español. Llevamos una década promoviendo la edificación de pisos, áticos, adosados, apartamentos o chalets en las zonas más privilegiadas de España para ofrecerte el hogar que mejor se adapta a tu propio estilo de vida.





TERRA

by TOP GESTIÓN

GRUPO TOP GESTIÓN
Príncipe de Vergara, 120
Esc. 3, Planta 1, Puerta 1
28002 Madrid



grupotopgestion.com

...

+34 672 663 096