



M I R A D O R  
D E L  
J Ú C A R

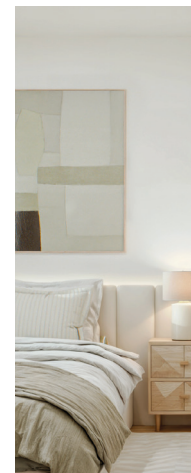




## CONTENIDO

01

MIRADOR  
DEL JÚCAR,  
ELEVA TU  
BIENESTAR



02

EL  
PROYECTO

03

UN ENTORNO  
EXCEPCIONAL



04

UBICACIÓN  
Y  
DISTANCIAS

05

MEMORIA  
DE  
CALIDADES





## MIRADOR DEL JÚCAR, ELEVA TU BIENESTAR

### MIRADOR DEL JÚCAR, RODÉATE DE COMODIDAD

#### Tiempo de calidad al aire libre para ti y tu familia.

Da la bienvenida a un nuevo refugio de serenidad y privacidad en Cuenca. Residencial privado con garajes y trasteros, sería invitación a la calma y a conectar con su entorno a través de su piscina adulto infantil, su zona deportiva, área de juegos para niños y su club social.

#### Comunicado con todo lo que puedas necesitar.

Entre las calles Ángeles Gasset y Francisco Suay, atractivo oasis para aquellos que buscan un entorno tranquilo y enriquecedor.

Mirador del Júcar, en exclusiva zona residencial, segura y tranquila, permite la conexión perfecta con la naturaleza y todos los servicios. Centros de salud, comercios, áreas verdes y parques, espacios para la práctica deportiva, extensa oferta educativa, transportes públicos y mucho más.







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

## EL PROYECTO

ALIANZA PERFECTA  
ENTRE CALIDAD Y  
ESTILO DE VIDA



Gracias a una sabia distribución y un diseño arquitectónico innovador, Mirador del Júcar, icono de comodidad, modernidad y funcionalidad, captura la luz natural del exterior para ti.

### Propuesta singular a tu medida.

Desde Top Gestión te ofrecemos una promoción exclusiva de obra nueva de 186 viviendas de 1 a 4 dormitorios, con garajes con preinstalación para punto de recarga de vehículos eléctricos, trasteros, zonas comunitarias con piscina, zonas

ajardinadas, área infantil, área deportiva y un club social en una de las mejores zonas residenciales de Cuenca.

### Respira paz en un hogar diseñado para tu comodidad.

Formar parte de un residencial cerrado con grandes terrazas y zonas comunes, además de garantizar esa sensación de protección y paz mental, asegura un ambiente ideal para disfrutar de la vida familiar y social.

Mirador del Júcar ofrece la posibilidad de desconectar al aire libre, invitándote a diferentes opciones de ocio sin necesidad de salir de tu espacio privado.

### Este residencial en una zona exclusiva está pensado para que inviertas en ti, en más tiempo de calidad. En Mirador del Júcar, enfócate en tus prioridades con total tranquilidad.





# TRANQUILIDAD INSPIRADA EN EL ENTORNO A TU ALCANCE



## PISCINA COMUNITARIA

Veranos intensos en recuerdos. Comparte momentos únicos con los tuyos, siempre salvaguardando vuestra privacidad y tranquilidad, en las dos piscinas con áreas específicas para niños y adultos.



## ZONAS VERDES AJARDINADAS

Conecta con la serenidad de tu nuevo hogar incluso antes de entrar en él. El residencial privado cuenta con espacios diseñados para tu completo bienestar, disponiendo de áreas verdes que estimulan un estilo de vida activo en contacto con la naturaleza.

## ÁREA INFANTIL

El residencial privado dispone de zonas de juego infantiles que invitan a disfrutar en familia, fomentando la diversión al aire libre y un estilo de vida activo para los más pequeños.

## ZONA MULTIDEPORTE

Cuando cuidarse se convierte en tu pasatiempo favorito. En el residencial podrás mantenerte en forma y compartir aficiones cómodamente en su área deportiva, que incluye una pista de pádel y una pista deportiva.

## CLUB SOCIAL

Aprovechate de todas las ventajas de contar con un espacio social privado con mayor control de ambiente y seguridad para tus eventos o reuniones íntimas. Disfruta de un lugar propio, agradable y acogedor, siempre que lo necesites en tu propio residencial.





## VIVE LA EXPERIENCIA MIRADOR DEL JÚCAR

Un estilo de vida  
diseñado para tu  
comodidad, seguridad  
y felicidad









# ENCANTADOR ENTORNO

## CUENCA, UBICACIÓN EXCEPCIONAL, CALIDAD DE VIDA Y PAISAJE IMPRESIONANTE

Cuenca, en un fascinante entorno natural, es el punto de partida ideal para tu nueva vida. Alejado del ritmo frenético de las grandes ciudades, se impone como un destino privilegiado para los que buscan tranquilidad y servicios de calidad. Vivir en Cuenca significa tener acceso a una comunidad acogedora que cuenta con todas las comodidades. Oferta educativa, atención médica, rica gastronomía, cultura, historia, transportes y excelente conexión con otras importantes ciudades como Madrid, Valencia y Toledo.

Célebre por su arquitectura histórica, las Casas Colgadas no son el único atractivo de esta ciudad. Abanico de posibilidades para todos los gustos y necesidades, cuenta con ambientes modernos, calles que respiran historia, comercios y locales de hostelería cercados por un reconfortante entorno natural al abrazo de los ríos Júcar y Huécar.



Naturaleza y ciudad, Cuenca es el símbolo de la perfecta integración. Los hoces y cañones esculpidos por los ríos en la urbe definen su belleza y otorgan identidad a un espacio único para explorar y disfrutar. Vivir en una ciudad Patrimonio de la Humanidad, situada a una hora de tren de Madrid, significa contar todos los días con un lugar único donde poder perderse, disfrutar de miradores, arquitectura medieval y mucha paz.

Llegar a todos los destinos. Desde Cuenca tienes fácil acceso a distintos puntos de España a través de diferentes medios de transporte por carretera, especialmente gracias a la línea de alta velocidad. 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

El valor de vivir en contacto con la naturaleza junto a todos los servicios, comodidades y conexiones.

EN UNA DE LAS MEJORES ZONAS DE LA CIUDAD, teniendo en cuenta la variedad de servicios básicos de los que dispone, sus altos estándares de calidad de vida, el entorno, la seguridad, la oferta educativa y sus opciones de ocio al aire libre, tu nuevo hogar en el Mirador del Júcar garantiza tanto tu tranquilidad como tu bienestar diario.

Con espacios abiertos a la naturaleza y a su genuina arquitectura, Cuenca es una sorpresa para quienes la recorren a pie. Una belleza que invita a ser descubierta desde diferentes perspectivas. Pasear junto al Júcar, perderse por el laberinto de las calles estrechas del casco antiguo o detener el tiempo en cualquiera de sus miradores, todo un privilegio para los que sueñan con vivir en un ambiente tranquilo y relajado rodeado de todos los servicios.



**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 la combinación de LCV de varias tonalidades y/o un sistema de Aislamiento Térmico exterior (SATE) garantizando ambos sistemas unas altas prestaciones térmicas que garanticen 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 tabiquerías interiores de viviendas se ejecutarán mediante sistema de tabique de placa de yeso laminado. Se utilizará tabiquería de ladrillo acabada con yeso en zonas comunes. Todas las tabiquerías cuentan con los aislamientos necesarios para garantizar 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 esté previsto colocar unidades de 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 bajo emisivo cumpliendo los parámetros establecidos por CTE y persianas enrollables de lamas de aluminio inyectado en dormitorios.

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.



## SOLADOS Y ALICATADOS

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

Los paramentos verticales en zonas de baños y cocinas irán alicatados de gres.

Las zonas comunes interiores irán soladas con gres porcelánico.



## 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.



## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Los baños contarán con un mueble y lavabo. Se instalarán duchas, griferías monomando y sanitarios de porcelana vitrificada de primeras marcas como Roca, Gala o similar.



## 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 como Niessen, Legrand o similar.

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 (baños).

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

Videoportero.



## 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 en viviendas a través de un termostato.



## 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

La urbanización contará con amplias zonas comunes peatonales y ajardinadas.

Piscinas comunitarias de adultos e infantil con solarium.

Pista deportiva, pista de pádel y zona de juegos infantiles.

Además contará con un salón comunitario interior multifunción.

Urbanización cerrada con garita de conserjería, zonas exteriores de estar, espacio para aparcabici.

\*La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imágenes publicitarias no contractuales, no vinculantes. OCTUBRE 2025.





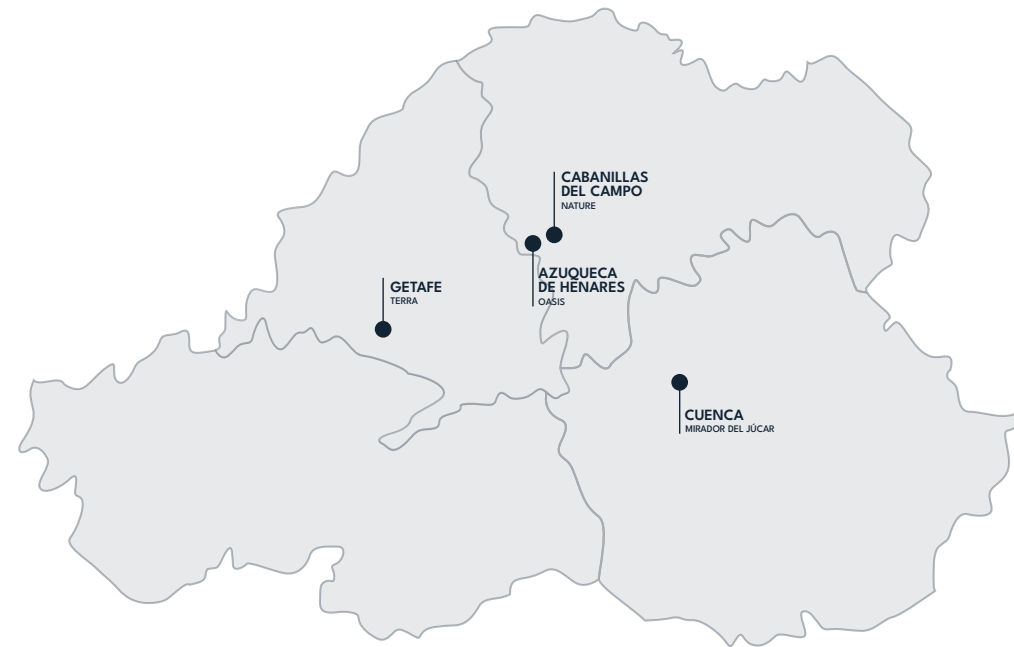
En **Top Gestión** combinamos experiencia, prestigio y pasión por el detalle para desarrollar viviendas exclusivas.

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 Higuerón 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.



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.

Comercializa:



Promueve:







Comercializa



[miradordeljucar@grupotopgestion.com](mailto:miradordeljucar@grupotopgestion.com)  
+34 603 193 125  
[miradordeljucar.com](http://miradordeljucar.com)

Promueve

