



DANUBIO

by TOP GESTIÓN





CONTENIDO

01	Tu nuevo hogar en Murcia	04
02	Localización perfecta	06
03	Todo lo que necesitas	08
04	Cómodos accesos	11
05	El proyecto	12
06	Cada detalle cuenta en tu hogar	20
07	Memoria de calidades	22
08	¿Quiénes somos?	24

01 TU NUEVO HOGAR EN MURCIA

CALIDAD, CONFORT Y SOSTENIBILIDAD

Descubre una ubicación privilegiada en pleno desarrollo urbano, en primera línea de la Avenida de Aranjuez, prolongación de la Avenida Príncipe de Asturias y **junto a la Avenida Don Juan de Borbón en Murcia**. Nuestra promoción de obra nueva ofrece la combinación perfecta de tranquilidad y accesibilidad. **Tranvía a pocos pasos (junto a la parada de “Príncipe de Asturias” a 2 minutos)**, tendrás conexión directa con el centro de la ciudad y otras zonas de interés. Además, disfrutarás de una amplia gama de comodidades cercanas, como supermercados, restaurantes, colegios, centros de salud y áreas de recreación. **ideal para familias que buscan calidad de vida y comodidad en un mismo lugar!**

4







02 LOCALIZACIÓN PERFECTA

SÍMBOLO DE INNOVACIÓN

Sumérgete en la experiencia de vivir en una ubicación excepcional, en pleno auge urbanístico, cerca de la vibrante Avenida Don Juan de Borbón en Murcia. Nuestra **promoción de obra nueva** se encuentra estratégicamente **situada para ofrecerte lo mejor de ambos mundos**: la tranquilidad de un entorno residencial y la conveniencia de tener todo al alcance de tu mano.



Con el **tranvía ubicado a pocos pasos de tu hogar**, disfrutarás de un fácil acceso al corazón de la ciudad y a sus principales puntos de interés, lo que te brinda una movilidad sin igual. Además, estarás **rodeado de una amplia variedad de servicios y comodidades**, desde supermercados y tiendas locales, colegios, parques, hasta restaurantes y áreas de ocio, proporcionándote todo lo que necesitas para una vida cotidiana plena y satisfactoria.



CERCA DEL CORAZÓN DE LA CIUDAD

Esta zona, en constante desarrollo, es perfecta para las familias que buscan un entorno seguro y acogedor para criar a sus hijos. Con parques, colegios y espacios recreativos cercanos, cada día será una aventura para explorar y disfrutar en compañía de tus seres queridos.

Descubre la combinación ideal de estilo de vida urbano y bienestar familiar en nuestra **promoción de obra nueva**. Te invitamos a formar parte de esta emocionante comunidad y a construir el hogar de tus sueños **en un entorno que lo tiene todo**.

03

TODO LO QUE NECESITAS CERCA DE TI

BIENESTAR A TU ALCANCE

La zona cercana a la **Avenida Don Juan de Borbón** en **Murcia** es una área privilegiada que combina la comodidad de la vida urbana con la tranquilidad de espacios verdes y la proximidad a importantes servicios y lugares de interés. Ubicada en una de las principales arterias de la ciudad, esta zona **ofrece una excelente conectividad con el resto de Murcia y sus alrededores.**

8

La Avenida Don Juan de Borbón es el corazón de un vecindario dinámico y vibrante. Aquí, los residentes pueden disfrutar del bienestar de tener todo lo que necesitan a pocos pasos de su hogar, desde **supermercados, restaurantes, centros educativos, centros sanitarios hasta parques y gimnasios.**



DISTANCIAS A LOS PUNTOS DE INTERÉS

- Centro comercial Thader: 6 min.
- Centro comercial El Atalayas: 9 min.
- El Corte Inglés: 15 min.
- Museo de la Ciudad de Murcia: 10 min.
- Teatro Romea: 11 min.
- Catedral de Murcia: 7 min.
- Jardines del Malecón: 3 min.
- Parque de la Constitución: 6 min.
- Parque del Oeste: 9min.
- Parada Tranvía: 2min.



Monumentos



Teatros y Auditorio



Colegios



Centros deportivos



Centros Comerciales



Parques infantiles

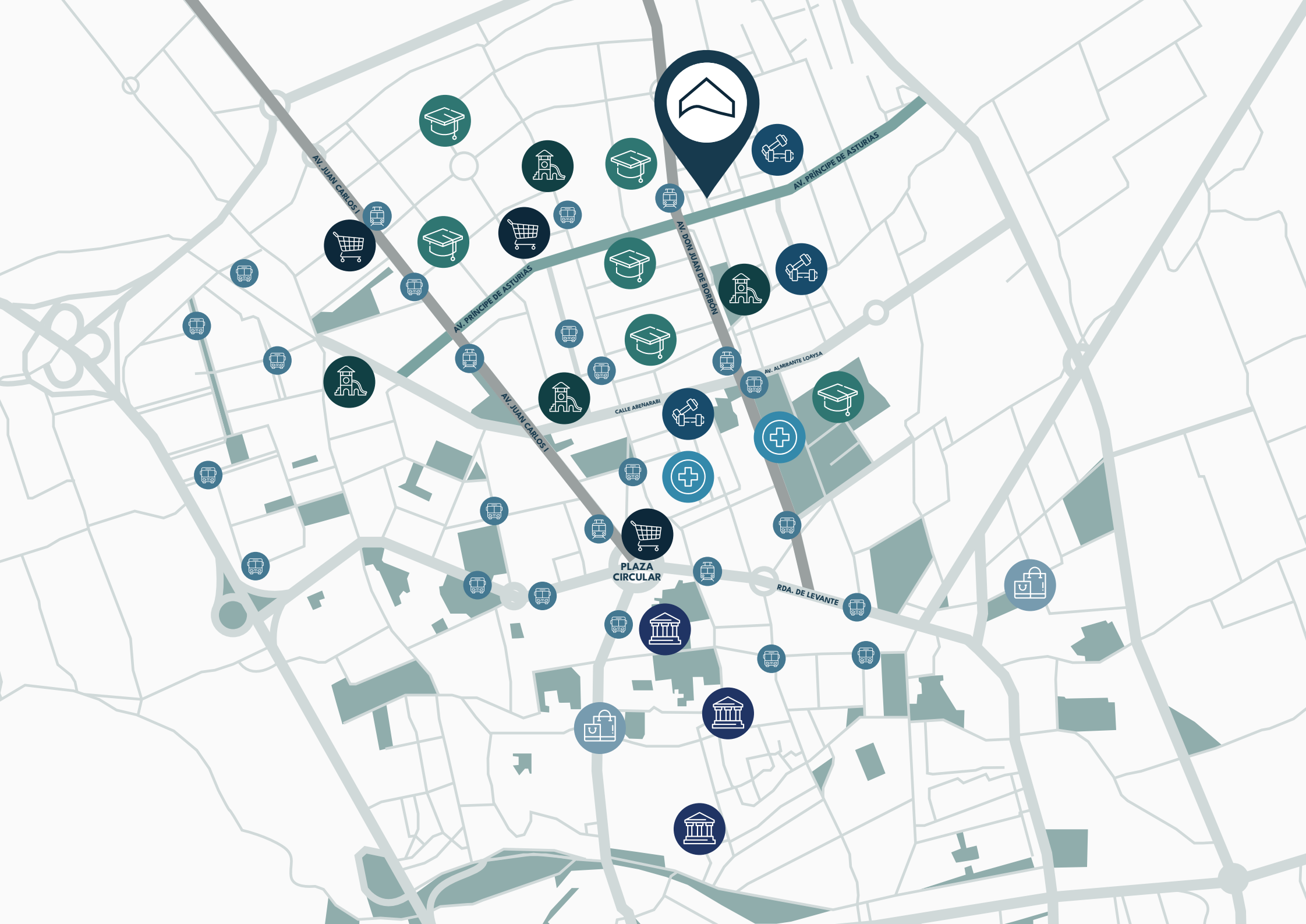


Centros de salud - Hospitales



Futura estación AVE





AV. JUAN CARLOS I

AV. PRÍNCIPE DE ASTURIAS

AV. JUAN CARLOS I

CALLE ABENARABI

PLAZA CIRCULAR

AV. DON JUAN DE BORBÓN

AV. ALMIRANTE LOYSA

RDA. DE LEVANTE





Mercadona
Carrefour



CEI Los Cubos
CEI Entre Peques
CEI Creemos
CEI Nuestra Sra. de Atovha
Escuela Superior
IES Infante D. Juan Manuel



Centro de Salud
Hospital General Universitario



Museo Arqueológico de Murcia
Catedral de Murcia
Teatro Romea



El Corte Inglés
Centro Comercial El Atalayas



Tranvía



Paradas autobús



Parques



Centros deportivos
Gimnasios

04. CÓMODOS ACCESOS

Danubio está rodeada de cuatro grandes arterias de comunicación en Murcia: las Avenidas del Reino de Murcia, Juan Carlos I, Príncipe de Asturias y **Don Juan de Borbón**, que te llevarán en pocos minutos a cualquier lugar de la capital, brindándote una excelente conectividad.

Para que disfrutes de todas las opciones a tu alcance, alrededor de **Danubio** tendrás a tu disposición **varias paradas de autobús y tranvía**. Lo que te ofrecerá una excelente conexión con diferentes partes de la ciudad, facilitando tus desplazamientos diarios y proporcionándote aún más comodidad en tu día a día.





05 EL PROYECTO

La promotora **TOP GESTIÓN**, a través de la comercializadora **IKONIA HOMES**, lanza su nuevo proyecto en la ciudad de Murcia, Danubio, un edificio plurifamiliar compuesto por **25 viviendas con plaza de garaje y trastero**. Estas modernas **viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios en todas las orientaciones** ofrecen detalles distintivos como **amplias terrazas, bajos con jardín y dos áticos con acceso directo a una acogedora piscina en la azotea**. El edificio se encuentra rodeado con grandes aceras perimetrales con **carril bici y lateral peatonal**.

Estratégicamente ubicado en una zona de desarrollo, Danubio se convierte en el epicentro de tu vida con **buenas comunicaciones y una evolución constante**.



1, 2 Y 3
DORMITORIOS



AMPLIAS
TERRAZAS



BAJOS
CON JARDÍN



PISCINA
EN AZOTEA



PLAZA
DE GARAJE



TRASTEROS















06

CADA DETALLE CUENTA EN TU HOGAR

En **Ilusionarte**, encontramos nuestra pasión en el arte de transformar hogares en santuarios de belleza y confort. **Un equipo dedicado de arquitectos, diseñadores de interiores y decoradores**, comparten un sueño común: hacer de cada proyecto una experiencia inolvidable, donde la emoción y la satisfacción se entrelazan en cada detalle.

Este equipo trabajará estrechamente contigo para entender tus preferencias estéticas, tu estilo de vida y tus necesidades. Desde la selección de mobiliario y accesorios hasta la elección de colores y texturas, **Ilusionarte** se encargará de cada detalle para crear espacios únicos y acogedores. Ya sea que prefieres un estilo moderno y minimalista, o un ambiente más cálido y tradicional, su objetivo es superar tus expectativas y **convertir tu hogar en un lugar donde te sientas verdaderamente cómodo y feliz.**

20



by ikonia DESIGN





DESCUBRE LOS PACKS DE DECORACIÓN CON ILUSIONARTE

Con los **packs de decoración ofrecidos por Ilusionarte**, Danubio te brinda la oportunidad de convertir en realidad tus sueños de tener un hogar que verdaderamente te represente. Dentro de estas opciones, **tú tienes la libertad de elegir** aquel que mejor se ajuste a tus preferencias, permitiendo que cada elemento cuente una historia y refleje tu personalidad única.



07 MEMORIA DE CALIDADES



FACHADA

La fachada se diseña combinando ladrillo caravista blanco con zonas de mortero monocapa con detalles decorativos y barandilla en terrazas con cerrajería y vidrio.



SOLADOS Y ALICATADOS

Solados interiores en toda la vivienda con gres porcelánico imitación a madera con rodapiés de DM, lacados en color blanco.

En terrazas, solería de gres antideslizantes y rodapié del mismo material.

Alicatados de baños parciales y/o totales dependiendo de la decoración mediante gres porcelánico rectificado.



FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco. Lavabos suspendidos. Platos de ducha extraplano de resina y grifería cromada monomando.

Tomas de agua con grifos en terrazas de bajos y áticos.

En baños, mampara fija de vidrio sobre plato de ducha.



CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

Carpintería exterior de aluminio/PVC en color a elegir por la DF, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento térmico con cámara interior y de seguridad donde proceda según C.T.E.

En todas las dependencias, la carpintería exterior incluirá persianas de aluminio.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a viviendas blindadas chapadas en blanco por la cara exterior y en blanco por la cara interior. Llevarán cerradura de seguridad de tres puntos, bisagras anti-palanca y mirilla óptica.

Puertas de paso interiores con hojas lisas lacadas en blanco, con juntas perimetrales de goma para aumentar estanqueidad, con herrajes de colgar y manivelas cromados.

Armarios empotrados realizados mediante armazón compacto con puertas correderas y/o abatibles, según proceda, de hojas lisas lacadas en blanco, con sus correspondientes herrajes de colgar. Equipados con balda superior y barra para colgar.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de tomas de TV en salón, dormitorios y terraza de bajos y áticos. Instalación de toma de teléfono y canalización para fibra óptica en salón.

Mecanismos eléctricos NIESSEN ZENIT blanco o similar. Instalación de video portero.



AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Producción de agua caliente sanitaria mediante instalación de AEROTERMIA individual para reducción del gasto energético.

Climatización mediante instalación de aire acondicionado (frio/calor) por conductos de distribución. Instalación de máquina centralizada en falso techo de baño.



COCINA

Cocina amueblada con electrodomésticos, (frigorífico, horno, placa inducción y campana extractora).

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.



ASCENSORES

Instalación de dos ascensores en zonas comunes con memoria de parada.



PINTURA

Pintura lisa mate en color blanco en el interior de la vivienda en paramentos verticales y horizontales.

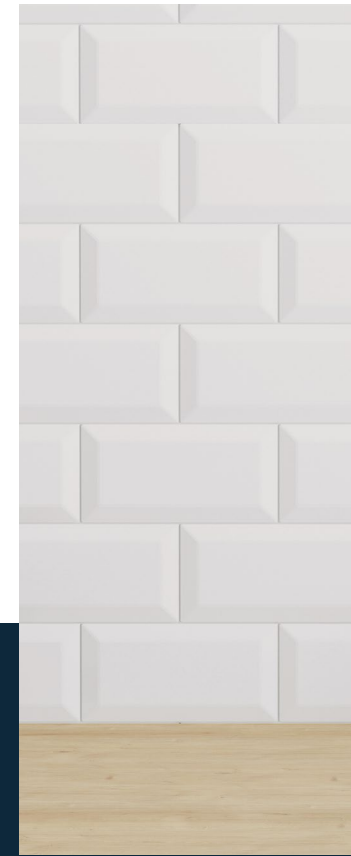
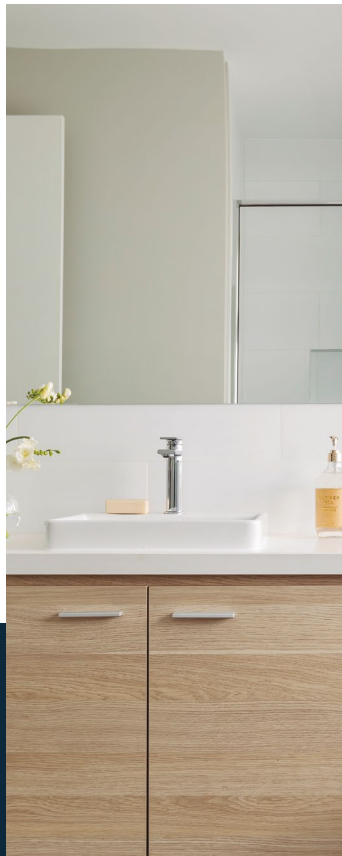


ZONAS COMUNES

Ubicados en la cubierta del edificio encontraremos piscina para uso comunitario de cloración salina, con espacio para solárium, terrazas comunitarias, aseos y club social.

Iluminación en zonas comunes mediante luminarias led y encendido mediante detectores de presencia.

Puertas de garaje seccional con mando a distancia.



08 ¿QUIÉNES SOMOS?



Top Gestión es una sociedad de reconocido prestigio, constituida por profesionales altamente cualificados y con una **amplia trayectoria en el sector inmobiliario** habiendo gestionado promociones residenciales en los territorios de **Andalucía, Alicante, Murcia, Madrid y Guadalajara**.

En la actualidad, la compañía posee **más de 2.800 viviendas en cartera**, con un **volumen de negocio que supera los 1.000 millones de euros**, centrado en el desarrollo de promociones inmobiliarias como principal área de negocio.

Top Gestión, **consolida su posicionamiento en la Costa del Sol** con promociones residenciales de lujo en El Higuero (Fuengirola), Marbella y Málaga. Además, está presente en Ibiza, Alicante, Córdoba, Murcia, Madrid y Guadalajara.



Ikonia HOMES

Ikonia Homes forma parte de Ikonia Group, un grupo empresarial que desarrolla **soluciones integrales para el sector inmobiliario**.

El equipo de Ikonia Homes, con **más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario**, opera desde el conocimiento profundo del mercado y de las circunstancias que rodean cualquier operación, desde residenciales plurifamiliares hasta urbanizaciones de villas de lujo.

Para ello cuidan todos los aspectos y en todas las fases: **preventa, venta y postventa**. Especialistas en la **optimización y gestión de activos inmobiliarios**, con asistencia a particulares, promotoras, constructoras, cooperativas o inversores, tanto a nivel nacional como internacional.



Gracias.



DANUBIO

by TOP GESTIÓN

CATÁLOGO DE MATERIALES



Nota: la dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no vinculante.



CONTENIDO

01	CONCEPTO	04
02	FACHADA	06
03	CARPINTERÍA	08
04	SOLADOS	11
05	BAÑOS	12
06	APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA	13
07	INSTALACIONES	14
08	URBANIZACIÓN	16

01 CONCEPTO

Sabemos que elegir un nuevo hogar es una gran decisión, nuestros clientes son lo más importante para nosotros. Queremos brindarte la máxima calidad y confort, con diseños estudiados hasta el más mínimo detalle. A continuación te mostramos los materiales que hemos seleccionado para ti.

Lo más importante es conocer bien cuáles son las características de cada uno de los materiales que podemos encontrar en nuestro futuro hogar, teniendo en cuenta que cada estancia tiene sus características.



Nota: la dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no vinculante.



Nota: la dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no vinculante.



02 FACHADA

Las fachadas se diseñan combinando ladrillo cara vista blanco con zonas de revestimiento monocapa.

En terrazas, barandillas de cerrajería y vidrio.

Nota: la dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no vinculante.

03 CARPINTERÍA

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio/PVC en color a elegir por la DF, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento térmico con cámara de aire interior y de seguridad donde proceda según C.T.E.

En todas las dependencias, la carpintería exterior incluirá persianas de aluminio.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a vivienda blindadas en color blanco, con cerradura de seguridad de tres puntos, bisagras anti-palancas y mirilla óptica.

Puertas de paso interiores con hojas lisas en blanco, con juntas perimetrales de goma para aumentar la estanqueidad y manivelas en cromo.

Armarios empotrados realizados mediante armazón compacto con puertas correderas y/o abatibles, según proceda, de hojas lisas en blanco. Equipados con balda superior y barra para colgar.





04 SOLADOS Y PINTURAS

El solado interior de las viviendas será gres porcelánico con dos modelos a elegir, uno color liso y otro color imitación tarima.



Artiwood Camel 23x120 cm.
Modelo de referencia no vinculante.



Uptown Blanco 75x75 cm.
Modelo de referencia no vinculante.

Rodapié de DM/POLIMER en blanco, a juego con las puertas y armarios.



PINTURAS

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



05 REVESTIMIENTOS

BAÑOS Y ASEOS

Revestimientos de gres porcelánico en formato rectangular con dos colores a elegir:



Geotiles Textil Marfil Rectificado
30x90cm. Modelo de referencia
no vinculante.



Geotiles Textil Perla Rectificado
30x90cm. Modelo de referencia
no vinculante.

MUEBLES DE BAÑO CHAPADOS EN MELAMINA

Muebles de baño de 60cm. con dos cajones con cierre amortiguado, lavabo integrado en encimera blanco y grifería cromada monomando Teka o similar.



06 APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

Inodoros de porcelana vitrificada en color blanco.
Platos de ducha extraplano de resina color blanco
con mampara de vidrio de una hoja fina.

Grifería cromada monomando Teka o similar.



07

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de tomas de TV en salón, dormitorios y terraza de bajos y áticos.

Instalación de toma de teléfono y canalización para fibra óptica en salón.

Mecanismos eléctricos NIESSEN ZENIT o similar, color blanco.





licitarias no vinculantes.





Nota: la dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no vinculante.



08 ZONAS COMUNES

Ubicadas en la cubierta del edificio.

Con piscina para uso comunitario de cloración salina, con espacio para solárium, terraza comunitaria, aseos y club social.

Iluminación en zonas comunes mediante luminarias led y encendido mediante detectores de presencia.

Puertas de garaje motorizadas con mano a distancia.

Gracias.



628 25 69 01

info@danubiobytopgestion.com

danubiobytopgestion.com

Promueve:



Comercializa:

