



📍 Torre Geim IV
Badajoz

Torre Geim IV

Av. de Elvas

land co Domus Pacensis

ya estás en casa
la emoción de estrenar vida

LA VIDA COMO SIEMPRE IMAGINASTE

Sabemos lo que significa tu casa para ti. **Porque una casa es más que una casa.** Es tu hogar, ese fragmento de mundo que te pertenece. Y eso para LandCo es una gran responsabilidad.

“ **imagina dónde y cómo quieres vivir. tú eres la razón de nuestro trabajo.** ”



TÚ ERES EL MOTOR DE NUESTRO TRABAJO

Esa persona que imagina su nueva casa, no eres tú. **Es la mejor versión de ti mismo.** Una especie de súper tú, un tú elevado a 1.000, que de pronto lo sabe todo sobre alicatados, puertas de armarios y empieza a seguir en Instagram todas las cuentas sobre decoración. Porque esa ilusión es un poderoso motor de cambio. Y eso se nota. Vaya si se nota.

01 que tú consigas tu sueño, nuestra prioridad

¿Nervios? Es el cosquilleo de saber que pronto tendrás lo que siempre has soñado. Como sabemos que encontrar tu hogar es uno de los momentos más importantes de tu vida, vamos a acompañarte durante todo el proceso de compra y de postventa. Siempre tendrás a tu disposición un servicio de Información y Atención y recibirás información totalmente personalizada desde el principio, **porque no hay otra persona como tú.**

02 tu mejor tú para un mundo mejor

Estamos comprometidos con el diseño y la construcción de **proyectos sostenibles y eficientes** para mejorar tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético.

La orientación adecuada para conseguir el mayor número de horas de soleamiento, el aislamiento térmico y acústico, el correcto diseño de las ventanas para favorecer la iluminación natural, la utilización de electrodomésticos eficientes, sanitarios de bajo consumo...

Todo está pensado para mejorar tu bienestar y reducir los consumos energéticos.

03 calidad y calidez van de la mano

Es tu hogar, es donde vas a vivir. Hay pocas cosas tan importantes. Así que todo comienza con la selección de las mejores ubicaciones para desarrollar nuestros proyectos y continúa con el diseño excelente de cada uno de ellos, tanto de las viviendas como de las zonas comunes.

Nuestro **compromiso con la excelencia** te garantiza que tu vivienda se construirá con las mejores calidades y cuidando todos los detalles. Durante todo el proceso constructivo realizaremos exhaustivos controles para garantizarte que tu vivienda cumplirá con todas tus expectativas.

04 espacios que hablan de ti

Aquí todo gira en torno a ti, a lo que te hace feliz, lo que te mueve y lo que te importa. Trabajamos para crear espacios donde apetece vivir, nos volcamos en los detalles y aplicamos siempre las soluciones más avanzadas para satisfacer todas las exigencias de diseño, confort y calidad. Por eso no hay mejor retorno que ver a alguien que ha encontrado su lugar perfecto en una de nuestras casas.

05 tu casa es tan tú

Como **cada persona es única,** consulta con nuestro Departamento Comercial las diferentes alternativas de estilos y acabados que podríamos ofrecerte en nuestras promociones residenciales. Las opciones siempre pueden variar dependiendo de cada proyecto y del avance de las obras de construcción, así que lo mejor es que consultes siempre con el área comercial de LandCo.

06 innovación

Queremos **hacerte la vida más fácil,** y por eso estamos siempre atentos a las últimas innovaciones aplicables al entorno residencial, tanto en instalaciones como en materiales, para dotar a nuestras viviendas de las mayores prestaciones y comodidades.



alta eficiencia
energética



terrazas
luminosas



plazas
de garaje



suelo
radiante



aeroterminia
ACS y A/C

AHORA SABES LO QUE ES VIVIR MEJOR

Significa **disfrutar de una terraza estupenda** que se convierte en un pequeño ecosistema para hacer tu vida mejor, aportarte confort y ofrecerte un plus de aire y luz natural.

Es vivir en una casa que habla de ti, de las cosas que te gustan y de lo que eres, con **estancias amplias y distribuciones perfectas para disfrutar y descansar.**

Es también que **cada uno tenga su espacio** para relajarse, ponerse en forma, y hasta teletrabajar con total privacidad.

- 44 viviendas
- 1-2-3 dormitorios
- terrazas luminosas
- plazas de garaje
- cocinas amuebladas, equipadas con principales electrodomésticos
- diseño moderno, eficiente y sostenible
- alta eficiencia energética
- aeroterminia
- climatización por suelo radiante
- preinstalación de aire acondicionado
- piscina salada y zona de solarium

“nosotros también
y lo hemos llamado
landCo Torre Geim IV



44
luminosas
viviendas

10 plantas
1-2-3 dormitorios

TU CASA TU LUGAR EN EL MUNDO

Una casa es más que una casa. Es orden y desorden, parque de juegos, gimnasio, laboratorio de nuevas recetas de cocina, sala de cine y lugar de trabajo. El espacio perfecto para llenarlo de vida; tu vida.

Nosotros lo sabemos y por eso hemos diseñado landCo Torre Geim IV. 44 viviendas muy luminosas de **1, 2 y 3 dormitorios** distribuidas en una torre de diez plantas. Casas bien distribuidas, amplias, prácticas y funcionales, con espacios estudiados y acabados muy cuidados. Todo ello en un edificio de diseño contemporáneo con una **magnífica piscina y solárium.**

“ **diseño contemporáneo
y distribución funcional** ”



☆ terrazas con pavimento porcelánico antideslizante



UNA NUEVA

FORMA DE VIVIR

SÍ ES POSIBLE

Difficilmente puede imaginarse un lugar mejor para vivir. Así es landCo Torre Geim IV.

De diseño moderno y contemporáneo, **las viviendas se relacionan directamente con la luz y el espacio**, definiendo estancias creadas para el descanso y el disfrute, y en donde la discreción y la comodidad son las pautas que seguir.

Viviendas con **terrazas amplias y muy luminosas** que aspiran a convertirse en un agradable salón de verano, en un fresco comedor o en el espacio perfecto para el relax.



Tu casa tiene que ser un espacio personal que hable de ti hasta en el más mínimo detalle. Nosotros la hemos proyectado con carácter abierto y contemporáneo, **cuidando su diseño y estudiando la distribución perfecta de cada estancia.**

Otro objetivo conseguido ha sido **aprovechar al máximo la luz solar**, optimizando así tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético.

Además, hemos seleccionado cuidadosamente todos los materiales, coherentes con la **máxima calidad** para que te sientas en casa desde el primer día. Si eliges landCo Torre Geim IV, el siguiente paso sólo será ocuparte (¡y divertirtte!) con la decoración de tu casa.

QUE

INTERIORES INSPIRAN

☆ persianas sistema monoblock aislado
integrado en la carpintería

☆ puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad

☆ puertas de paso lacadas en color blanco

ESPACIOS COMUNES

QUE HABLAN
DE TI

Piscina. El lujo de empezar el día activando el cuerpo nadando, o disfrutando de un chapuzón por la tarde. Además, pensando en la seguridad de todos, la piscina se sitúa en una zona delimitada con barandilla.

Solarium. Para disfrutar del sol y del agua al mismo tiempo. Un oasis de relax y entretenimiento al aire libre.



DISEÑO MODERNO

EFICIENTE Y SOSTENIBLE

Producción colectiva de ACS, Calor y Frío por sistema híbrido de Aerotermia: viviendas energéticamente eficientes, lo que supone un importante ahorro de consumo de energía al reducirse la dependencia de combustibles tradicionales.

Alta calificación energética: al disminuir considerablemente las emisiones a la atmósfera.

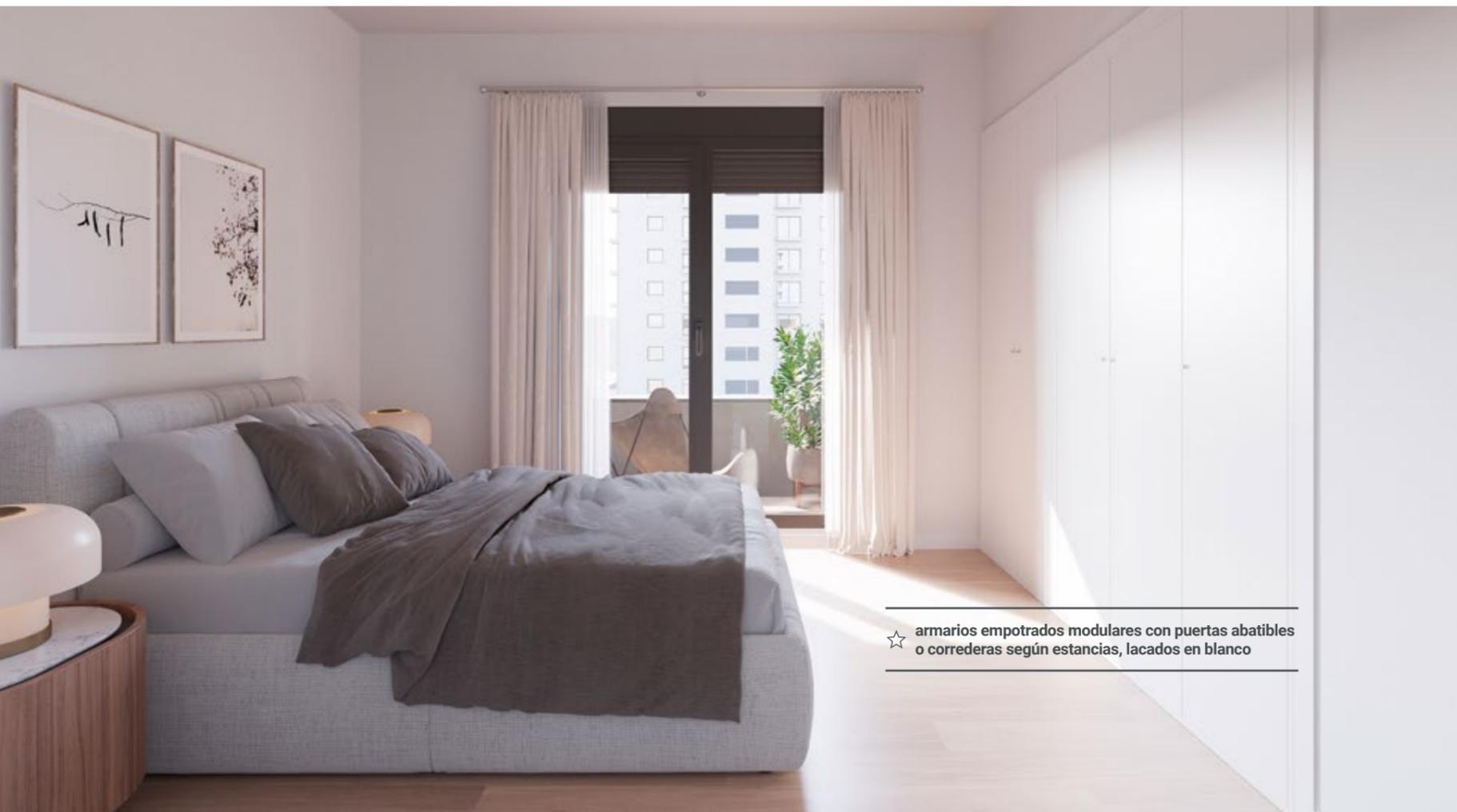
Calefacción - suelo radiante: lo que significa un mayor confort al distribuirse el calor uniformemente. También un aire más saludable al mantener un nivel de humedad adecuado por no producir sequedad en el ambiente ni proliferación de ácaros. Además, supone un ahorro en el consumo energético frente a los sistemas tradicionales ya que la temperatura de circulación del agua es sensiblemente menor.

Carpintería con doble acristalamiento: carpintería de PVC, que ofrece un mejor aislamiento térmico y acústico debido a la naturaleza 'no conductora' del plástico. Esto se ve reflejado en ahorro energético y económico en la vivienda, con elementos fijos y practicables mediante apertura oscilobatiente, doble acristalamiento y cajas de persianas de aluminio con aislamiento.

Pintura ecológica Graphenstone: que purifica el aire. Son pinturas con ciclo de producción 100% natural con contenido en cal de alta pureza y fibras de grafeno con capacidad de absorber el CO₂ y purificar el ambiente.

relajarse y desconectar

El dormitorio es lo primero que ves al empezar tu día y lo último antes de cerrar los ojos. Es la habitación en la que pasamos más horas, la mayoría de ellas durmiendo, pero cuentan. Llega el momento de relajarse y descansar. Si tu **dormitorio es el principal tendrá el cuarto de baño en suite**. Todos con amplios armarios.



☆ armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas según estancias, lacados en blanco



☆ grifería monomando cromada

☆ aparatos sanitarios de porcelana vitrificada

baños contemporáneos

¿Ducha revitalizante o relajante? Dependerá del momento. Lo que sí te aseguramos es que la disfrutarás en un ambiente sereno, con piezas de líneas limpias y formas puras con estética actual,

maximizando la sensación de orden y amplitud. Porque a un baño se le exige confort, que sea un lugar acogedor y funcional **a prueba de prisas matutinas y relax nocturno**.

■
PLANOS
DE **VIVIENDAS**

Y
MEMORIA
DE **CALIDADES**





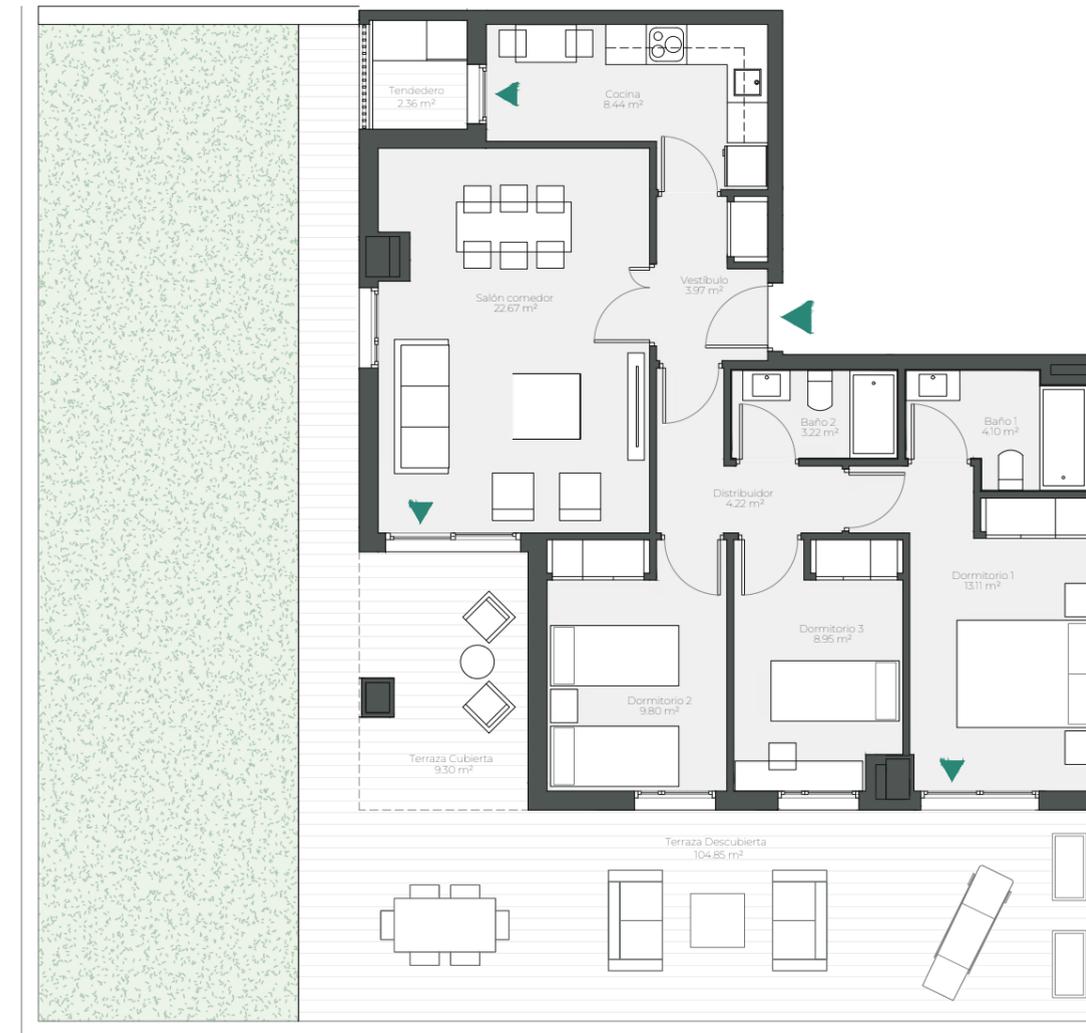
☆ ventanas y puertas balconeras de PVC con rotura de puente térmico

☆ acristalamiento con doble vidrio y cámara

Torre Geim IV

Av. de Elvas

landco Domus Pacensis



Escala gráfica: 1m

Fecha edición: Mayo 2025

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficie), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. Todo el mobiliario que se muestra, incluso el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos y decorativos y no tiene carácter vinculante. Promoción en próxima construcción.

LandCo Torre Geim IV



Vivienda 1C

Tipología 4
Planta Primera | Letra C



3 dormitorios



2 baños

78,4 m²

superficie útil
sin terrazas

119,1 m²

superficie
construida C.C

116,5 m²

superficie útil
terrazas

85,4 m²

superficie útil
sin terrazas
s/D J.E. 10/2019

100,4 m²

superficie
construida
s/RD 1020/1993

localización

Cl. Matilde Tagle Ortiz, 20
Badajoz - Badajoz

Parcela

Avenida de Elvas



Cl. Matilde Tagle Ortiz



Escala gráfica: 1m

Fecha edición: Mayo 2025

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficie), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. Todo el mobiliario que se muestra, incluso el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos y decorativos y no tiene carácter vinculante. Promoción en próxima construcción.

LandCo Torre Geim IV



Vivienda 2B
Tipología 2
Planta Segunda | Letra B

1 dormitorios 1 baños

34,6 m² superficie útil sin terrazas

49,5 m² superficie construida C.C

3,5 m² superficie útil terrazas

36,4 m² superficie útil sin terrazas s/D J.E. 10/2019

45,0 m² superficie construida s/RD 1020/1993

localización

Cl. Matilde Tagle Ortiz, 20
Badajoz - Badajoz

Parcela

Avenida de Elvas



Cl. Matilde Tagle Ortiz



Escala gráfica: 1m

Fecha edición: Mayo 2025

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficie), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. Todo el mobiliario que se muestra, incluso el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos y decorativos y no tiene carácter vinculante. Promoción en próxima construcción.



LandCo Torre Geim IV



Vivienda 2A
Tipología 3
Planta Segunda | Letra A

2 dormitorios 2 baños

71,2 m² superficie útil sin terrazas

100,5 m² superficie construida C.C

6,15 m² superficie útil terrazas

74,3 m² superficie útil sin terrazas s/D J.E. 10/2019

87,7 m² superficie construida s/RD 1020/1993

localización

Cl. Matilde Tagle Ortiz, 20
Badajoz - Badajoz

Parcela

Avenida de Elvas



Cl. Matilde Tagle Ortiz



cimentación / estructura

Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo. Estructura mediante forjados reticulares y losas macizas sobre pórticos de hormigón armado.



carpintería interior

Puerta de acceso. A la vivienda blindada, con cerradura de tres puntos, pernios de seguridad y mirilla. Puertas interiores. Las puertas de paso serán de hoja ciega, a excepción de cocina y salón que serán acristaladas, y lacadas en color blanco. Las manillas y los herrajes serán de acero cromo. El rodapié de todas las estancias, excepto zonas húmedas, será lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

Armarios. Frente armario con puertas abatibles o correderas, según espacio disponible, lisas y lacadas en blanco como las puertas de paso de la vivienda. Interior forrado en melamina, con balda de maletero y barra para colgar.



fachadas / cubiertas

La fachada exterior del edificio combinará materiales cerámicos, hormigón y morteros según criterios de la Dirección Facultativa, todos de gran calidad y perfecta conjunción constructiva. Dispondrá de hoja exterior de fábrica de ladrillo, aislamiento térmico de panel semirrígido de lana mineral o similar, trasdosado autportante con placa de yeso laminado (hidrófugo en baños) y acabado con aplicación manual de pintura / alicatado cerámico según la estancia.



carpintería exterior

Carpintería de PVC, que ofrecen un mejor aislamiento térmico y acústico debido a la naturaleza “no conductora” del plástico. Esto se ve reflejado en ahorro energético y económico en la vivienda, con doble acristalamiento y cajas de persianas con aislamiento.



tabiquería interior / aislamientos

Distribuciones interiores de vivienda con tabiquería de placa de yeso laminado y aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico.

MEMORIA DE CALIDADES

En zonas húmedas las placas serán hidrófugas. **Divisiones entre viviendas,** así como entre viviendas y zonas comunes según cumplimiento del CTE mediante solución de ladrillo y acabado de trasdosado con placa de yeso laminado. En zonas húmedas se sustituye el panel de yeso laminado estándar por placa hidrófuga.



pavimentos / revestimientos

El pavimento de la vivienda será de gres cerámico con formato a determinar por la Dirección Facultativa. El solado exterior de terrazas será de gres porcelánico antideslizante de alta calidad con formato a determinar por la Dirección Facultativa.

Baños. El pavimento de gres porcelánico con rodapié a juego y paredes de zonas húmedas, lavabos y ducha revestidas con piezas cerámicas. El resto de las paredes pintadas como el resto de la vivienda. Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada color blanco y diseño actual. Las duchas de resina. Lavabo con mueble en todos los baños. Grifería monomando y termostática en baño principal. **Cocinas.** El pavimento de gres porcelánico, paredes pintadas, y encimera de cuarzo en zona de muebles.

Pinturas y falsos techos. Pintura lisa en terminación de paramentos interiores de viviendas. Falsos techos lisos en donde discurren los conductos de aire acondicionado.



eletricidad / telecomunicaciones

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de baja tensión y el Código Técnico de la Edificación. Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, telefonía, RDSI, TV y FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios. Videoportero para control de acceso. Termostato inteligente para el control de la climatización.



fontanería / saneamiento

Las instalaciones de fontanería se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos. Las tomas de lavadora y lavavajillas serán bitérmicas. Todas las terrazas y porches tendrán grifo de agua y recogida de aguas pluviales.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, por lo que podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por las exigencias anteriormente descritas. Las eventuales modificaciones que en ningún caso supondrán una alteración sustancial del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad a criterio de la dirección facultativa. Todos los datos relativos o lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a lo información o suministrar en lo compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran o disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco (C/ Quintanavides,13. Edificio 1. Planta 2. 28050 Madrid). Promoción en próxima construcción.



Cocina: mobiliario / electrodomésticos

Cocina amueblada con muebles altos y bajos y equipada con: electrodomésticos: horno, microondas, placa inducción y campana extractora. Encimera de cuarzo compacto o similar. Fregadero de acero inoxidable y grifo alto.



ventilación mecánica

Cada vivienda con un sistema de ventilación mecánica individualizada, que garantice la calidad del aire interior. Se dispondrá un sistema de microventilación en la carpintería exterior y bocas de extracción en baños y cocina unidas por conductos, con un extractor hasta cubierta.



climatización / calefacción / ACS

Producción colectiva de ACS, Calor y Frío por sistema híbrido de Aerotermia, lo que hace que la vivienda sea energéticamente eficiente. Calefacción mediante

suelo radiante, lo que significa un mayor confort al distribuirse la temperatura uniformemente. Se contará con preinstalación de aire acondicionado por conductos (excepto baños y cocina).



zonas comunes

Contará en planta primera con espacio comunitario con **piscina salada y solárium.**

Garaje: El edificio cuenta con su propio garaje independiente, con acceso a través de puerta automática accionada a distancia. Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa e iluminación mediante detectores de movimiento y luminarias de led. Previsión en sótanos para carga de vehículos eléctricos según normativa.

Portal y zonas comunes: El pavimento del portal será de gres con acabado antideslizante, formato estándar, con felpudo encastrado en el acceso. Ascensores eléctricos, con acceso desde el garaje a todas las plantas, adaptados a las dimensiones exigidas en CTE. La iluminación de las zonas comunes será con Lámparas de Bajo Consumo de Energía.



LANDCO LA **SEGURIDAD** DE ■ **ACERTAR**

LandCo es la filial del Banco Santander especializada en promoción integral de suelo y desarrollo urbanístico, desde la gestión, transformación y promoción de suelo para ponerlo en valor, hasta la venta de todo tipo de terrenos. La compañía trabaja en la gestión urbanística de una forma industrial y profesionalizada, conjugando cuatro pilares: equipo profesional, implantación territorial, conocimiento urbanístico e inmobiliario y recursos tecnológicos. En la actualidad, cuenta con 10.000 suelos en España y Portugal, 450 juntas de compensación en gestión activa y más de 2.500 viviendas en promoción inmobiliaria.

Además, somos una referencia consolidada en el segmento residencial español con un portfolio de más de 2.500 viviendas. Viviendas modernas, energéticamente eficientes y de calidad son nuestra seña de identidad. Tenemos una estrategia de crecimiento clara y bien definida reforzada por la mayor fortaleza de la compañía: **dilatada experiencia en promoción inmobiliaria y construcción de alta calidad**, y conocimiento experto del mercado de vivienda de obra nueva. Todo ello respaldado por un equipo multidisciplinar competente, dinámico y altamente cualificado.

“ **dinamismo y alta capacidad de gestión con la garantía de Banco Santander** ”

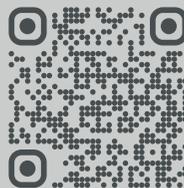


excelencia
operacional



innovación
tecnológica





Torre Geim IV

Av. de Elvas

landcopromociones.com



comercializa:



924 477 963

Folleto informativo sin carácter contractual. Las infografías y planos contenidos en este folleto están basadas en un anteproyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por exigencias de orden administrativo, técnicos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por los motivos anteriormente descritos, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Mobiliario y decoración de infografías y planos no incluidos. Los acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina se incluyen a modo ejemplificativo, no siendo vinculantes a nivel contractual. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos. (Shutterstock.com, Pexels.com, Unsplash.com, Pixabay.com, entre otros). Toda la información relativa al RD 515/89 de 21 de abril sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de LandCo (C/ Quintanavides, 13. Edificio 1. Planta 2. 28050 Madrid) y en las oficinas de venta de la promoción. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La información recogida en el presente folleto tiene validez hasta la fecha de firma de la Escritura de Compraventa. Promoción en próxima construcción. Promueve: Resurgence S.L. CIF B21738125.