

Gloxamar es complau a presentar-vos aquesta nova promoció de 27 habitatges



PRODUCCIO

CONSTRUCCIO

PROMOCIO





QUALITAT DE VIDA AL COR D'ALBATÀRREC

Allà, al costat del Canal de Seròs, on la connexió amb la natura i la calma formen part del dia a dia, neix l'**Edifici Tossal**, una promoció única que combina la tranquil·litat del poble amb la qualitat i el confort d'un habitatge modern.

On abans hi havia un edifici en desús, avui s'hi aixeca una promoció completament rehabilitada amb una idea clara: oferir qualitat de vida a qui valora l'entorn, el benestar i l'equilibri entre preu i qualitat.

L'**Edifici Tossal** compta amb 27 habitatges amplis i lluminosos, tots rehabilitats amb materials d'alta qualitat, amb possibilitat de plaça d'aparcament i traster. Distribuïts en tres plantes, hi trobaràs tot tipus de tipologies: des de pisos de 2 habitacions amb balcó i vistes excel·lents, fins a àtics de 4 habitacions amb magnífiques terrasses de més de 70 m², pensades per convertir-se en un dels grans protagonistes de la teva nova vida.

Projectats per viure bé avui i demà, tots els habitatges estan equipats amb aerotèrmia, tancaments tèrmics i instal·lacions domòtiques, que permeten controlar tant la climatització com el videoporter a distància, directament des del mòbil.

Tot això en una ubicació privilegiada, amb vistes obertes, al costat del canal i en un entorn familiar i tranquil.

El nostre objectiu: oferir una oportunitat real a les famílies del poble que volen fer un pas endavant i convertir-se en propietàries d'un habitatge modern, sense renunciar a l'entorn que estimen.

I, alhora, brindar als inversors un actiu amb alt potencial i una excel·lent rendibilitat.

Edifici Tossal no és només un habitatge.

Es l'oportunitat de viure al poble amb la qualitat que et mereixes.

Memòria de qualitats

Enrric Granados nº28, Albatarrrec, Lleida

EDIFICI TOSSAL





Façanes

Les façanes de l'edifici combinen maó ceràmic cara vista, revestiments metàl·lics decoratius i peces ceràmiques especials per a exteriors, oferint un acabat modern, resistent i de fàcil manteniment.



Envans

La distribució interior dels habitatges es realitza amb envans de placa de guix laminat, que garanteixen un acabat net i versàtil.

La separació entre habitatges i zones comunes es fa amb envans de maó, aportant solidesa i aïllament addicional.



Sostres als habitatges

S'instal·larà fals sostre llis de placa de guix laminat als passadissos, cuines i habitacions, segons la tipologia de cada habitatge.

A les zones humides que allotgin unitats interiors de climatització o calefacció, es col·locarà un fals sostre registrable per facilitar l'accés i el manteniment de les instal·lacions.



Fusteria exterior

La fusteria exterior es durà a terme amb perfils de PVC lacat, amb trencament de pont tèrmic i doble envidrament amb càmera interior, cosa que garanteix altes prestacions d'aïllament tèrmic i eficiència energètica tipus A.

Les finestres seran abatibles, oscil·lobatents i/o corredisses, segons l'estança i la tipologia de cada habitatge, incloent-hi els accessos a terrasses, balcons i la resta d'obertures exteriors.

Totes les finestres disposaran de persianes enrotllables de PVC lacat, amb accionament motoritzat a la zona d'estar-menjador, excepte a la segona planta dels àtics, on s'instal·larà un altre tipus de tancament.





Fusteria interior

La porta d'accés a cada habitatge serà de seguretat, amb acabat lacat en consonància amb el disseny i la decoració de les zones comunes de l'edifici.

S'instal·laran portes tallafoc a les escales del parking i al quart de comptadors elèctrics, segons el que estableix la normativa vigent



Acabats interior

El paviment interior de tot l'habitatge serà de gres porcellànic d'alta qualitat, amb acabats similars a parquet, que combinen calidesa estètica i alta resistència.

A les terrasses, s'instal·larà gres porcellànic d'alta qualitat amb tractament antilliscant, apte per a exteriors.

Els revestiments dels banys es faran amb porcellànic de disseny i alta qualitat, que aporta elegància i durabilitat.



Equipament de cuines

Les cuines es lliuraran totalment moblades, amb mobles alts i baixos, i acabats en portes lacades i efecte fusta, seguint una línia estètica moderna i funcional.

Les encimeres i el frontal de cuina seran de porcellànic a mida, amb alta resistència tèrmica i als cops, i de fàcil manteniment.

S'hi instal·larà aixeta monocomandament de la marca Roca o similar.

La cuina inclourà electrodomèstics integrats, formats per placa d'inducció, forn elèctric, microones (marca Bosch o equivalent) i campana extractora de disseny.





Bany

El bany principal comptarà amb plat de dutxa i mampara instal·lada.

Als habitatges que disposin de bany comú, aquest s'equiparà amb banyera, segons la tipologia de l'habitatge.

Alguns habitatges també comptaran amb un lavabo auxiliar, equipat amb sanitari, griferia, moble amb rentamans i mirall, d'acord amb les característiques especificades prèviament.

La griferia dels lavabos serà monocomandament amb sistema d'estalvi d'aigua i energia, de la marca IMEX o similar, i la griferia de dutxa o banyera serà termostàtica, també de IMEX o equivalent.

Els banys s'entregaran amb il·luminació completa, mobles lacats amb detalls en fusta vista, i sanitaris de la marca FossilNatura o similar.

Els miralls amb llum integrada i sistema antiemboirament s'oferiran com a equipament opcional.



Pintura

Als habitatges, els falsos sostres i les parets sense revestiment s'acabaran amb pintura plàstica llisa, prèvia preparació del suport, imprimació i entre dues i tres capes de pintura d'acabat, segons convingui, en una tonalitat blanc trencat o similar.

A la zona de garatge, les parets es pintaran amb una franja decorativa horitzontal a mitja alçada, que aportarà uniformitat estètica al conjunt i permetrà senyalitzar visualment el nivell d'alçària a tot el perímetre. Sobre el paviment es realitzarà la senyalització horitzontal de les places d'aparcament i la seva numeració amb pintura de gran visibilitat i resistència al desgast.



Telecomunicacions

Els habitatges disposaran de videoporter amb connexió WiFi, que permetrà controlar l'accés des de dispositius mòbils, fins i tot a distància.

S'instal·laran preses de televisió i connexió a internet a les habitacions i sales d'estar, afavorint la distribució tecnològica de l'habitatge.



GLOXAMAR
CONSTRUCCIONS



Climatització amb aerotèrmia

El sistema de calefacció i climatització es realitzarà mitjançant aerotèrmia, amb impulsio d'aire a través de conductes ubicats als falsos sostres de tota la vivenda.

La unitat interior s'instal·larà sobre el fals sostre dins de l'habitatge, i la unitat exterior es col·locarà a la coberta o al balcó, segons la tipologia de cada pis.

El sistema estarà format per equips de la marca Panasonic o equivalent, de màxima eficiència energètica i baix consum.

La producció d'aigua calenta sanitària (ACS) també es farà mitjançant aerotèrmia, amb equips de la marca Panasonic o similar.



Fontaneria

La instal·lació de fontaneria es realitzarà segons la normativa vigent, garantint la seguretat i el correcte funcionament del sistema.

Es disposarà de presa d'aigua i desguàs al safareig per a la rentadora i l'assecadora, així com a la cuina per al rentavaixelles, sempre que la tipologia de l'habitatge ho permeti.



Ascensors

L'edifici comptarà amb ascensors elèctrics, un per a cada portal, amb portes automàtiques d'acer inoxidable.

Els ascensors tindran recorregut de quatre plantes, des de la planta soterrani (aparcament) fins a la segona planta, permetent un accés còmode i accessible a totes les vivendes.



GLOXAMAR
CONSTRUCCIONS



Electricitat

Els habitatges es lliuraran amb instal·lació de lluminàries encastades tipus LED als vestibuls, passadissos, banys, vestidor de la suite i safareig, segons la tipologia de cada pis.

La cuina inclourà llum lineal LED sota els mobles alts, per millorar la il·luminació de la zona de treball.

Als dormitoris i a la sala d'estar, s'instal·laran punts de llum al sostre, amb línies independents segons la distribució de cada habitatge, així com endolls amb commutació, per a més comoditat d'ús.

Les terrasses disposaran d'un o diversos punts de llum segons la seva tipologia, per garantir una il·luminació exterior adequada.

S'instal·laran mecanismes elèctrics de gamma alta a tot l'habitatge.

Els trasters comptaran amb punt de llum i presa de corrent.



Vestíbuls i espais comuns

L'accés principal a l'edifici es realitzarà mitjançant porta de vidre laminat de seguretat.

L'edifici disposarà de sistema d'accés amb clau convivencial i porta amb codi, que facilita l'ús i reforça la seguretat dels residents.

Les escales generals seran de formigó, revestides amb gres porcellànic combinat amb el disseny de les zones comunes, per garantir continuïtat estètica i resistència al desgast.

Es construirà una rampa d'accés adaptada per a persones amb mobilitat reduïda, garantint l'accessibilitat des de l'exterior.

El vestíbul comptarà amb un disseny específic amb materials nobles, amb paviment i revestiment vertical de gres porcellànic i altres materials d'alta qualitat, aportant elegància i durabilitat als espais comuns.

La il·luminació de les zones comunes es regularà mitjançant detectors de presència combinats amb fotocèl·lules, per afavorir l'eficiència energètica i la comoditat d'ús.





Garatge i trasters

El garatge comptarà amb porta d'accés motoritzada, amb obertura mitjançant comandament a distància.

L'accés de vianants al garatge des de l'exterior es farà a través d'una porta amb clau.

El sistema de ventilació del garatge combinarà ventilació natural i mecànica, d'acord amb la normativa vigent.

S'hi instal·laran detectors de fum, boques d'incendi equipades (BIEs), extintors i alarma de foc, per garantir la seguretat contra incendis.

El garatge disposarà de preinstal·lació per a la càrrega de vehicles elèctrics.

La il·luminació serà de baix consum, optimitzada per garantir visibilitat i eficiència energètica.

EDIFICI TOSSAL

A Gloxamar ens sentim orgullosos de presentar l'**Edifici Tossal**, una promoció singular que representa una nova manera de viure a Albatàrrec: tranquil·la, eficient, moderna i integrada al territori.

Després de més d'una dècada sense obra nova al poble, aquest projecte rehabilita un edifici en desús per transformar-lo en 27 habitatges amplis i lluminosos, dotats de terrasses, pàrquing, traster, i acabats de primera qualitat, pensats tant per a famílies que volen fer arrels com per a inversors que valoren la rendibilitat i la ubicació.

L'aposta per l'aerotèrmia, la domòtica, els materials nobles, l'eficiència energètica i el disseny funcional són el reflex del nostre compromís amb l'habitabilitat i la sostenibilitat.

Ens esforcem per garantir que cada detall compleixi amb els estàndards tècnics més exigents, mantenint alhora una coherència estètica amb l'entorn natural i urbà del poble.