



MIRADOR
DE PALAU



Viure on regna la calma

A Mirador de Palau, el temps es viu d'una altra manera. La llum entra amb naturalitat, els espais respiren calma i l'entorn acompanya cada moment del dia amb una serenitat poc habitual dins la ciutat. Una arquitectura pensada per viure amb amplitud, confort i connexió amb l'exterior. Un lloc on la calma no és una excepció, sinó part de la quotidianitat.

Girona des de l'harmonia de Palau Sacosta

La ubicació de Mirador de Palau permet descobrir una altra manera de relacionar-se amb la ciutat. La proximitat amb el centre de Girona conviu amb un entorn verd, silencios i residencial, on la llum, les vistes i la tranquil·litat formen part del dia a dia. Un equilibri natural entre ciutat i benestar que ha convertit Palau en una de les zones residencials més valorades i demandades de Girona, marcada també per una oferta residencial limitada.







Tot el que és important, al teu voltant

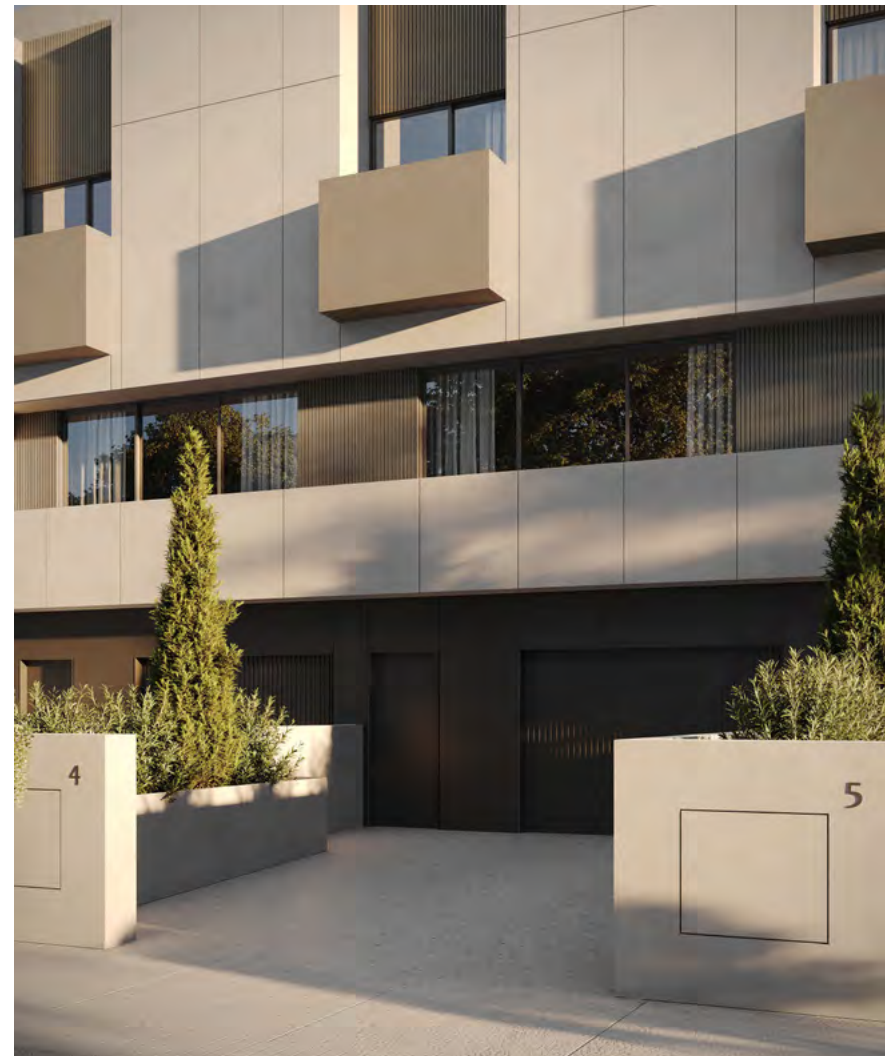
Palau Sacosta combina la tranquil·litat d'un entorn residencial amb una xarxa completa de serveis, equipaments i connexions que faciliten el dia a dia. Escoles, centres universitaris, espais esportius, comerç, restauració i zones verdes conviuen en un barri consolidat, pensat per viure Girona amb comoditat, equilibri i qualitat de vida.

Una ubicació que també connecta de manera natural amb la resta de la ciutat, gràcies a les línies urbanes L1 i L8, el Carril Bici Montilivi i la Via Verda Sant Feliu de Guíxols – Olot.

Cases sostenibles i més *saludables*

Mirador de Palau és una promoció d'obra nova de cases unifamiliars adossades situades al Carrer Estudi General de Girona. Estan dissenyades aplicant els principis arquitectònics del model Passivhaus, un dels estàndards internacionals més exigents en eficiència energètica. La construcció incorpora les estratègies pròpies d'aquest model: alta hermeticitat, aïllament reforçat, ventilació controlada i eliminació de ponts tèrmics, per oferir un nivell superior de confort i estalvi energètic.

En aquesta promoció l'arquitectura de cada habitatge, treballa a favor del benestar dels seus habitants, amb un aire sempre net, reduint la necessitat de climatització i optimitzant els recursos propis i naturals.







Una casa que s'obre a l'exterior. Un jardí per dissenyar la teva pròpia manera de viure.

En aquests habitatges la zona de dia s'obre completament al jardí per crear un espai únic i ple de llum, on interior i exterior es fusionen de manera natural. Una planta diàfana on la cuina és el cor de la casa i l'espai flueix entre menjador, sala d'estar i jardí.

El jardí privat, amb terrassa i zona lliure per personalitzar, permet adaptar-lo a cada estil de vida: incorporar-hi una piscina, crear-hi un espai de relax o un racó verd per decorar, orientat a oest, amb llum natural càlida i una atmosfera especialment agradable de tardes i capvespre.







Un refugi de *benestar* per a cada membre de la família.

La zona de nit ofereix un espai personal on trobar la calma del dia a dia. Dormitoris concebuts com espais de descans, llum i connexió amb l'exterior, ubicats en quatre habitacions dobles, dues d'elles en suite. Tots, amb armari encastats i interior laminat.





Comfort i estalvi superior per a una *vida extraordinària*

Mirador de Palau adopta un sistema constructiu inspirat en els estàndards residencials més avançats d'Europa, on el confort, la precisió i l'eficiència formen part de la mateixa arquitectura. La construcció mecanitzada amb estructura de fusta certificada permet assolir un nivell superior d'aïllament, qualitat d'execució i benestar interior, creant habitatges més silenciosos, saludables i energèticament eficients durant tot l'any.

A aquesta eficiència estructural s'hi suma una instal·lació d'energia solar fotovoltaica d'autoconsum, que contribueix a reduir el consum elèctric de la llar i a fer cada habitatge un espai més autosuficient i respectuós amb l'entorn.





A la planta superior, una terrassa solàrium, amb vistes a les muntanyes de les Gavarres, completa un espai pensat per adaptar-se a diferents moments de vida. Una estança polivalent que pot esdevenir una suite principal, una sala de jocs, un espai de cinema, vestidor o una zona d'emmagatzematge complementària.



Una llar preparada per a les normatives i necessitats del *futur*

Un habitatge que respon a les necessitats d'avui i anticipa les de demà. Les cases de Mirador de Palau ofereixen un model constructiu alineat amb les noves exigències d'eficiència i sostenibilitat, fet que les converteix en una inversió sòlida i amb projecció de valor. Una proposta per a famílies que volen viure millor ara, i protegir el valor del seu patrimoni en el futur.







Materials i acabats

Interior

Una aura càlida i confortable per una llar acollidora.
Paviments, revestiments i equipaments al servei de la família
i el benestar.

Paviments

Paviments de cuina i banys en gres porcellànic antilliscants en tonalitats neutres i càlides.



Parquet

Paviment acabat amb fusta natural sobre base d'alta densitat. Llistons amples d'acabat noble i càlid, model Roure Omi Natur Evofloor o similar.

Cuina

Mobiliari de cuina SANTOS amb illa i placa d'inducció, mobles alts i baixos de gran capacitat, instal·lat pel Taller d'en Pich. Acabat amb laminat estratificat i taulells de treball amb Porcellànic de 12 mm de gruix. Equipament SIEMENS o similar.



Estances

Menjador amb biga de fusta vista que aporta calidesa i caràcter a l'espai. Pareds i sostres amb pintura plàstica llisa de color blanc i falsos sostres de guix laminat, configurant uns interiors lluminosos, elegants i atemporals.

Bany

Bany revestits amb gres ceràmic d'estètica mineral, model Tempo Wall Cinder / NEWKER o similar amb garantia d'adherència i estanquitat en zones humides. Parets i sostres en acabat llis blanc i fals sostre de guix laminat.



Fusteria

Portes interiors lacades en blanc i armaris encastrats amb portes abatibles. Interior amb acabat laminat, prestatge superior tipus altell i barra de penjar. Ferratges, manetes i tiradors cromats mate.



Climatització

L'habitatge renova l'aire de manera automàtica i contínua per tenir l'aire sempre purificat, amb menys humitat, amb més qualitat de l'aire, menys olors i més eficiència energètica confort i benestar. El sistema de climatització amb aerotèrmia incorpora control de temperatura i producció integrada d'aigua calenta sanitària. La despesa energètica es veu reduïda gràcies a la instal·lació de plaques solars.

Instal·lacions

Instal·lació elèctrica completa amb il·luminació LED, connexió a internet amb punts de xarxa als dormitoris principals i videoporter amb càmera i monitor a l'interior de l'habitatge.





Exterior

Una manera de viure connectada amb l'entorn, la vegetació i la llum natural. Materials i acabats duradors i de bona qualitat, tot creant espais elegants, confortables i relaxants.

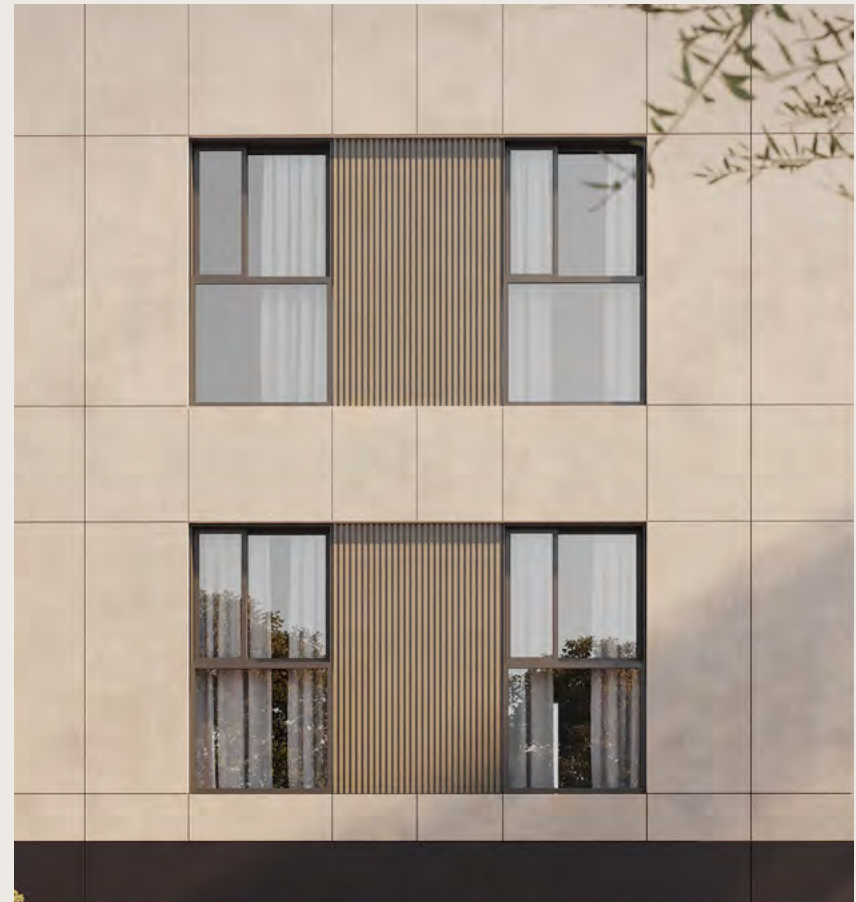


4

5

Fusteria

Fusteria exterior d'alumini amb trencament de pont tèrmic, doble vidre d'altres prestacions i persianes motoritzades amb aïllament injectat, pensades per millorar l'eficiència energètica, el confort acústic i la qualitat ambiental de l'habitatge. Porta d'accés principal cuirassada amb pany de seguretat de tres punts.





Revestiments

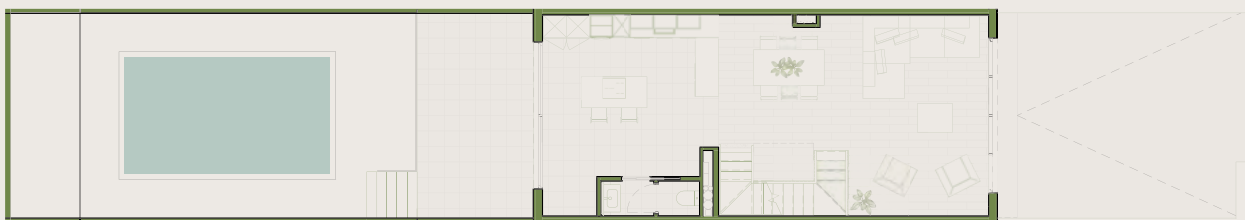
Façana ventilada contemporània amb acabats en tonalitats fosques, alumini negre i detalls metàl·lics en bronze, combinant revestiments tipus EQUITONE i xapa prelacada per aconseguir una imatge elegant, sòbria i de baix manteniment.

Paviments

Espais exteriors concebuts com una extensió natural de l'habitatge, amb paviments continus i materials resistents i elegants que aporten confort, coherència i connexió amb l'exterior. Peces de gres porcellànic antilliscant model Newker Tempo o similar. Jardí amb gespa natural i aparcament de formigó polit.



Habitatge unifamiliar adossat

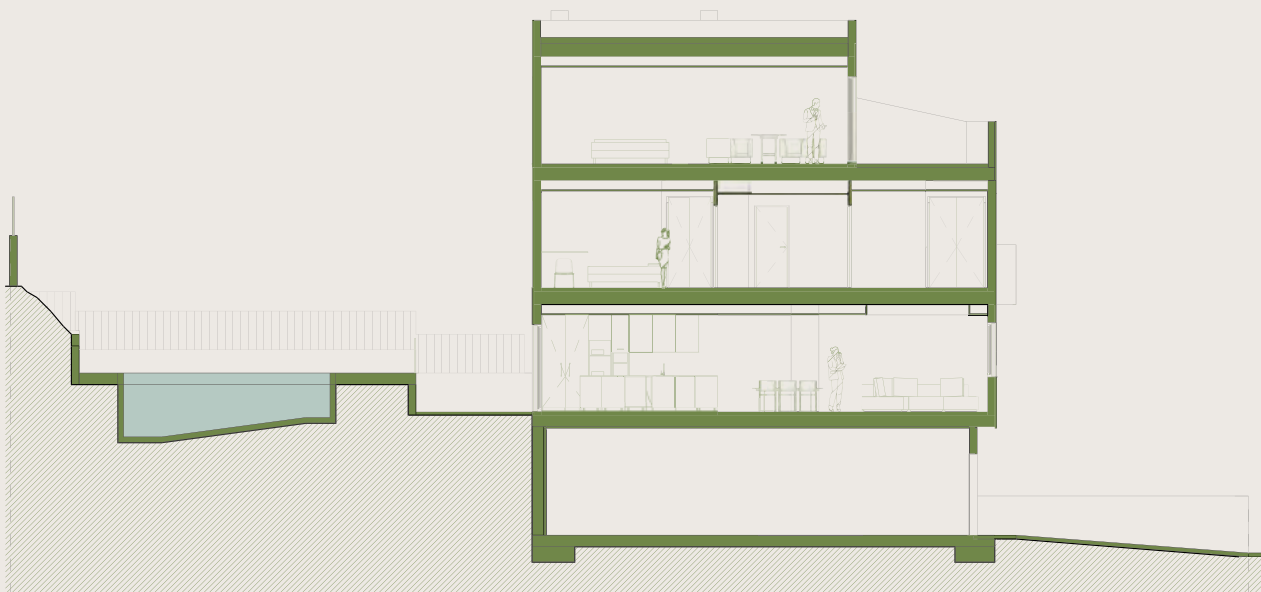


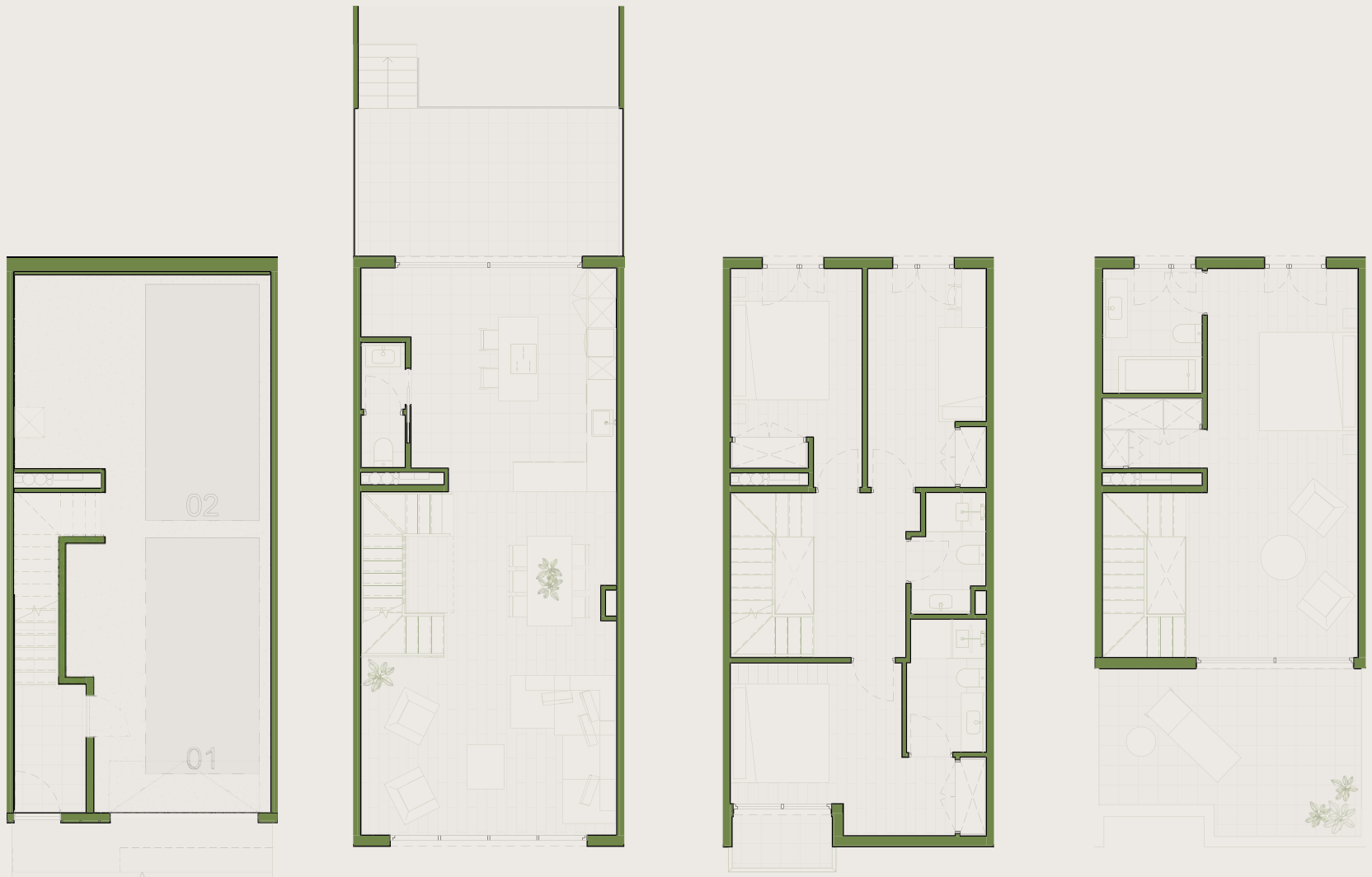
Fins a 4 habitacions, 2 suites

Possibilitat de piscina

Possibilitat d'ascensor

Pàrquing privat per a dos cotxes





Carrer de l'Estudi General de Girona

Natura, calma i benestar per un futur extraordinari.

El teu nou projecte de vida a la Solana de Palau, envoltat de calma i natura, on viure en harmonia a la ciutat. Una manera d'entendre l'habitatge que defineix també la visió d'Urbinius que presenta aquesta promoció d'obra nova de la mà de Kouchin Holdings, la promotora liderada per Emmet O'Neill, expresident i actual directiu de Camiral Resort, amb una àmplia trajectòria en projectes residencials i hotelers d'alt nivell.



ARQUITECTES

**Ruiz —
— Larrea**

PROMOTORA

Kouchin Holdings

