


# *Residencial 'Muralla de Mistral'*

PALATIUM, en su expansión y crecimiento, proyecta tres viviendas unifamiliares en la capital abulense tras su experiencia en el sector y, concretamente, en el residencial personalizado y eficiente.



# EFICIENCIA ENERGÉTICA




## VIVIENDA ECOLÓGICA

Una vivienda **capaz de generar más energía de la que consume, por eso es de carbono positivo,** porque vierte la energía limpia que le sobra a la atmósfera. Tu casa lucha contra el cambio climático, ya que aporta el excedente energético que le sobra procedente de fuentes renovables y limpias.

## VIVIENDA ACTIVA

Tu casa deja de ser sólo consumidora de energía en invierno y en verano, y pasa a ser productora de energía gracias a sus placas fotovoltaicas. **Energía renovable y limpia** igual que su geotermia para ahorrar en los consumos aprovechando la temperatura constante del subsuelo.

## VIVIENDA AHORRADORA

**Ahorro real que va directo al bolsillo** del propietario. Otras viviendas eficientes cuestan un 30% más que una vivienda convencional, por lo que el ahorro en los consumos es para amortizar la inversión superior al comprar una vivienda más cara. **Las soluciones de eficiencia energética que PALATIUM ha implementado logra ahorros en las facturas habituales de hasta el 80%**

## VIVIENDA RESPONSABLE

**Nuestra combinación de energías renovables es líder en toda Europa,** donde se prevé que las ciudades del futuro estén compuestas por Distritos de Energía Positiva (PED) con viviendas de carbono positivo.

# FACTURAS REALES

Una casa **sostenible** por su eficiencia energética, capaz de **ahorrar más del 80% en las facturas eléctricas y energéticas.**




*Facturas reales de propietarios de una Casa PALATIUM

# UNA CASA 100% PERSONALIZADA



## DISEÑA TU CASA

Desde el inicio, los clientes son asesorados por un arquitecto para **decidir cómo se distribuye desde el número de habitaciones** o los baños, hasta cada acabado como alicatados, grifería, tipo de piscina, vestidor o número de enchufes.

## SISTEMA DE COMPENSACIONES

En PALATIUM **tu casa 100% personalizada por el mismo precio**. Además, con el sistema de compensaciones puedes cambiar, por ejemplo, entre una bañera y un plato de ducha y **se abona solamente la diferencia.**

## +1 MILLÓN DE REFERENCIAS

El **Departamento de Personalización y Cambios** dispone de un catálogo digitalizado con más de un millón de referencias para elegir. Proveedores habituales de dilatada experiencia y máxima calidad: cocinas Schmidt, Roca, Gala, Geberit, Saloni, Faro Barcelona, Pikolin,...

## INTERIORISTA INCLUIDO

**Asesoramiento profesional incluido** para optimizar espacios, integrar iluminación, paisajismo,... Con la web más amplia del mercado, que incluye proveedores y firmas nacionales e internacionales con primeras calidades.

# DISEÑA A TU GUSTO



## ELIGE LA DISTRIBUCIÓN

Una planta de concepto abierto, número de dormitorios, vestidor, ubicación de los baños, de la escalera,... y mucho más. Iluminación integrada o no, ubicación concreta de cada enchufe y punto de luz, armarios,...

## ELIGE LOS ACABADOS

Color de pinturas, griferías, sanitarios, alicatados y revestimientos, solados interior y exterior, gresite de la piscina, pasamanos y peldaños de la escalera, pilares decorativos en bruto,...

## ELIGE LA DECORACIÓN

Últimas tendencias y las firmas más prestigiosas para elegir a precios mayoristas tus artículos de decoración, textil, descanso, iluminación, mobiliario...

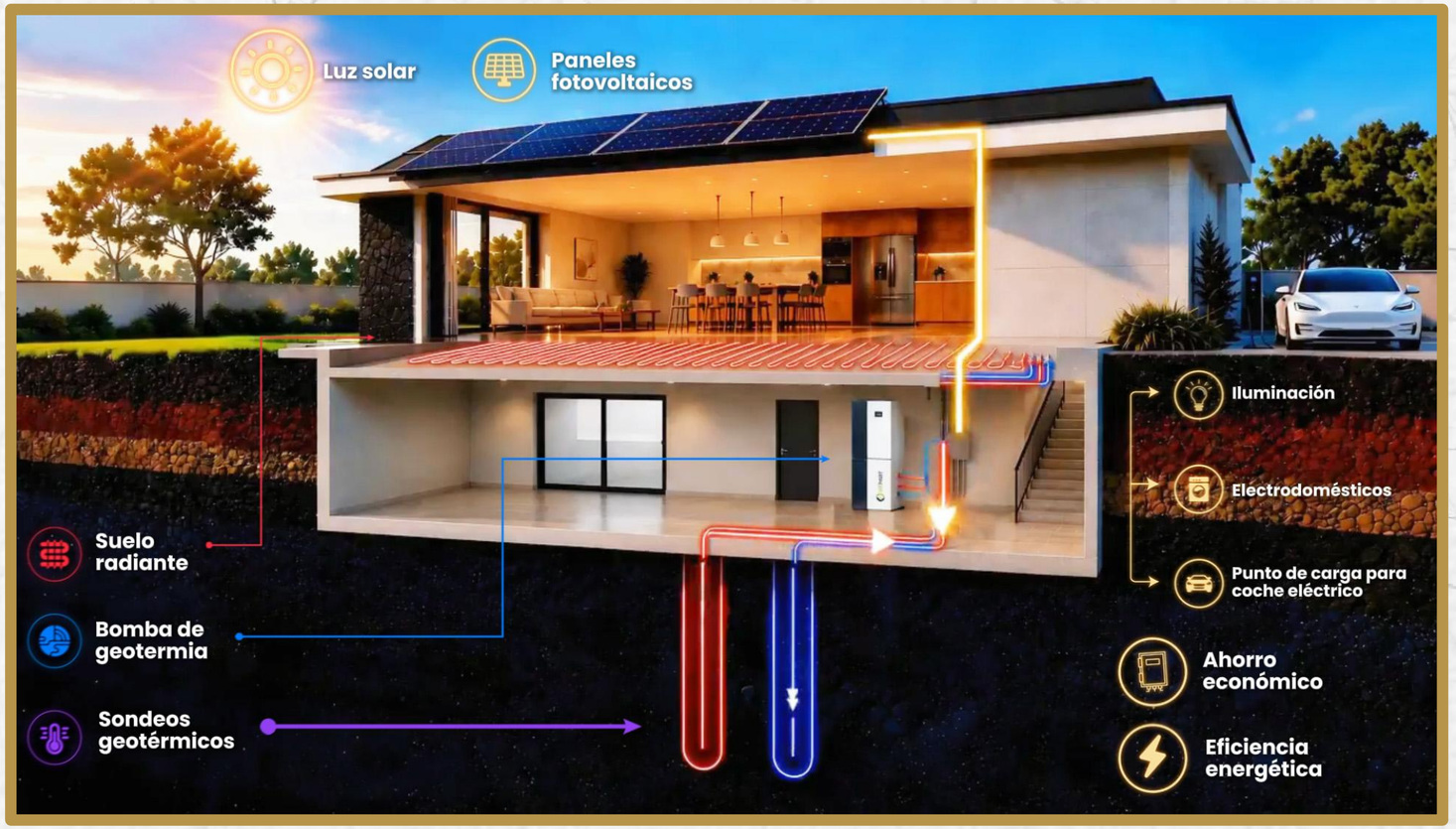
Con PALATIUM cada cliente es asesorado en el diseño de sus interiores para ayudarle a decidir cómo distribuir cada estancia y optimizar espacios con estilo, funcionalidad y equilibrio.

# GEOTERMIA

Combinar una bomba de calor conectada a un sistema de geotermia garantiza el **mínimo consumo** y el **máximo ahorro** durante todo el año.

¿Cómo funciona la geotermia?

Es **la energía renovable más eficiente del mercado** actual, ya que es capaz de aprovechar la temperatura constante que se localiza en el subsuelo, en la corteza terrestre. Dependiendo de las características del terreno y del estudio geológico de la zona, aproximadamente, a unos 100-150 metros de profundidad, se encuentran unos 19-23 grados centígrados constantes todo el año. Esa temperatura es la que, a través de un intercambio de calor, logra aprovechar la vivienda. Así, la geotermia es capaz de reducir los consumos y optimizarlos al máximo.



# FOTOVOLTAICA

**Los proyectos PALATIUM** pueden disponer en su cubierta de placas fotovoltaicas que generan la **suficiente energía para todo el consumo del inmueble** e incluso crea excedente energético que se puede almacenar o verter a la red eléctrica. Utilizan células fotovoltaicas para **convertir la radiación solar en luz eléctrica,** y para ello la instalación cuenta con un inversor.

En caso de necesidad de acceso a las placas fotovoltaicas, **la cubierta es transitable,** y se puede acceder a través de una escalera escamoteable, es decir, que se oculta para mantenerse guardada.





PALATIUM

# Memoria de Calidades

*Residencial 'Muralla de Mistral'*



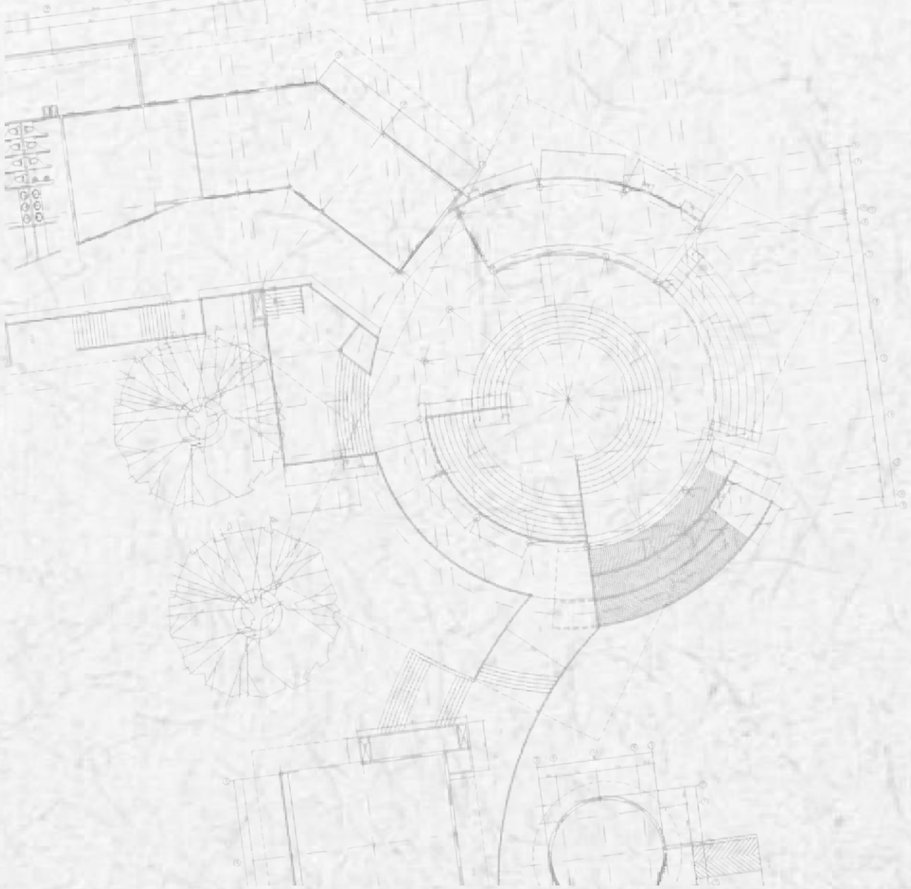
# CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

**La cimentación** está ejecutada con hormigón armado según cálculo de estructura.

Por su parte, la **estructura de la vivienda** estará compuesta por pilares, y vigas de hormigón armado con acero cumpliendo las necesidades del cálculo de estructura.

# CUBIERTA

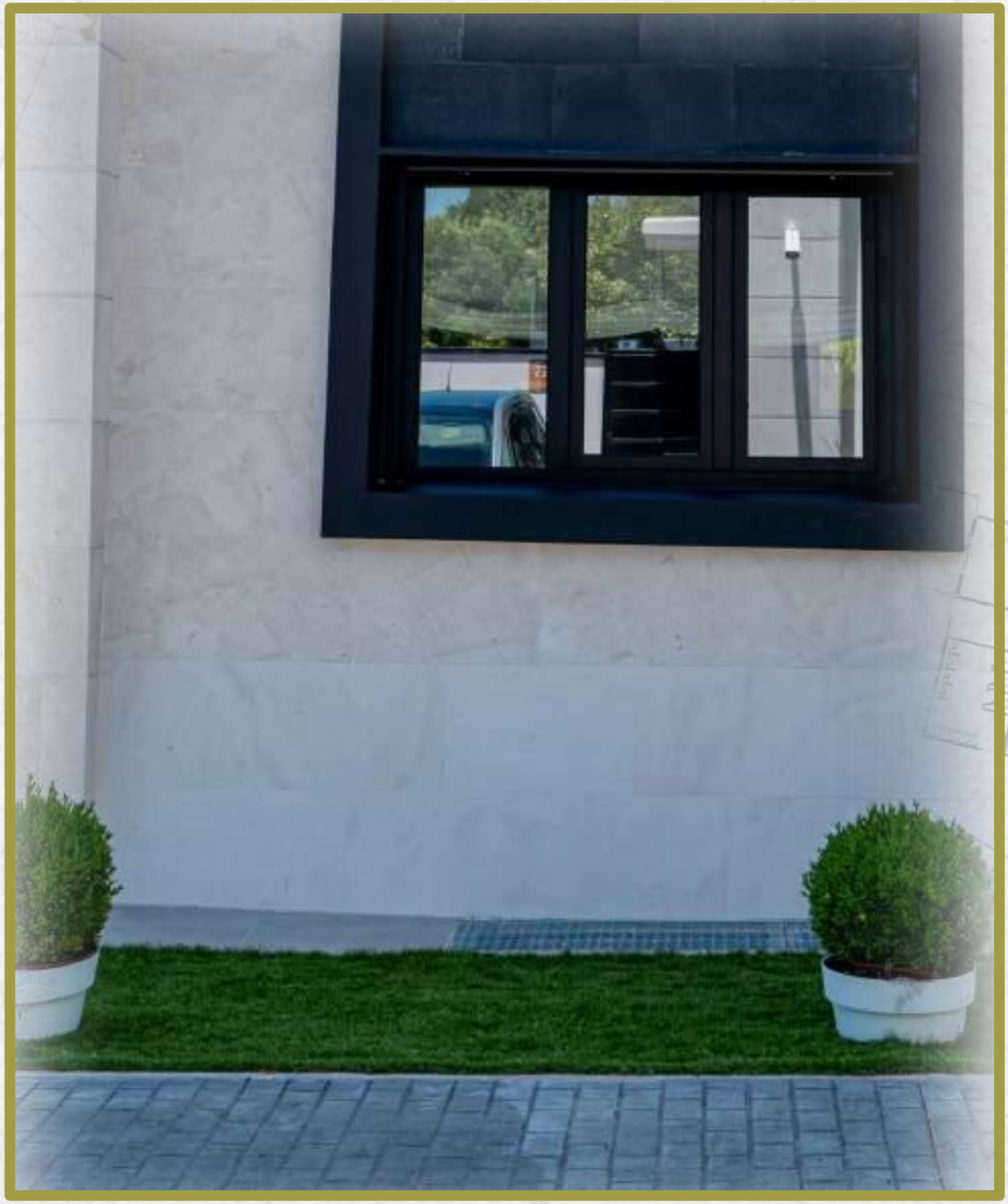
En la última planta de la vivienda, se sitúa la cubierta plana de tipo invertida, terminada en grava. El acceso a esta cubierta se realiza a través de una escalera escamoteable.





# FACHADA Y AISLAMIENTO

**El revestimiento exterior de la fachada** está realizado en piedra natural y/o monocapa, cuenta con vierteaguas y albardillas metálicas galvanizadas acabadas en color RAL. El cerramiento de fachada está compuesto de dentro hacia fuera por: un trasdosado de ladrillo cerámico hueco sencillo, cámara de aire y aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijado con mortero adhesivo hidrófugo.



# DISTRIBUCIÓN Y FALSOS TECHOS

## DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior está realizada en su totalidad con placas de yeso laminado o tabicón de ladrillo hueco doble cerámico/tabiquería de gran formato de ladrillo terminado en yeso y recibido con mortero de cemento, listo para guarnecer y enlucir o alicatar según la estancia.

## FALSOS TECHOS

Los paramentos horizontales que forman el techo van terminados con un falso techo de placas de cartón-yeso o escayola lisa en planta baja.



# YESO Y PINTURA

**YESO**

Los revestimientos de las distribuciones interiores de zonas no húmedas, van en **guarnecido de yeso negro y enlucido de yeso blanco** maestrado en paredes, listo para pintar.

**PINTURA**

La pintura en paramentos interiores horizontales será **blanca o color,** en paramentos verticales su acabado será **liso, lavable y de excelente cubrición.** Se aplicarán dos manos, incluso mano de fondo, tendido de Aguaplast, lijado y plastecido en paredes y techos.



# REVESTIMIENTOS



## SOLADOS

El solado será de **porcelánico (45cm x 45cm)** de primera calidad, recibido con adhesivo cementoso, rejuntado con junta fina. Estará rematado por un rodapié de DM lacado en blanco.

Los **cuartos húmedos** estarán solados con porcelánico de primera calidad recibido con adhesivo cementoso y rejuntado de junta fina.

El **porche** y la **acera perimetral en parcela trasera** estará acabada en solado cerámico porcelánico, rejuntado, y de color a elegir por el cliente entre las opciones ofrecidas, así como la **entrada** a la vivienda**.**

El **solárium** de planta cubierta estará acabado en grava.

# REVESTIMIENTOS

**ALICATADOS**

Las **estancias húmedas** estarán revestidas con material cerámico (31cm x 61cm) modelos mate de primera calidad recibido con adhesivo cementoso y rejuntado de junta fina, el modelo y color será elegido por el cliente entre un amplio catálogo de posibilidades determinado por las dimensiones de los mismos.

Utilizando el **método tradicional,** los esquineros irán dispuestos con el corte inglete como remate natural de los materiales.



# APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA



Los **aparatos sanitarios** serán de porcelana vitrificada de primera calidad, incluyendo inodoro modelo Victoria de Roca.

Se instalará un **plato de ducha** del modelo Terran con grifo de ducha modelo Roma de marca Imex.

Los baños estarán equipados con **lavabos semipedestal modelo Victoria de Roca,** instalados en el baño principal, baño secundario y aseo.

La grifería instalada será del modelo Roma de Imex, con **mezcladora monomando cromada,** equipada con aireador y enlaces de alimentación flexibles.

# CARPINTERÍA INTERIOR



## PUERTAS

La **puerta de entrada** a la vivienda estará dotada con dispositivos de seguridad compuesta por hoja metálica de acero laminado con acabado lacado y marco metálico atornillado, cerradura con bombillo de seguridad, sistema de cierre bisagra antipalanca, pomo, manilla y mirilla telescópica. Las **puertas de paso interior,** serán de diseños de líneas modernas, lacadas en blanco y con herrajes cromados en mate.

## ARMARIOS

Las hojas de los **armarios** serán macizas, lacadas en blanco y en líneas modernas. Todos los armarios irán vestidos, con balda maletero y barra de colgar.

## ESCALERA ESCAMOTEABLE

La escalera escamoteable de acceso a la planta de la cubierta es de **madera de 1200x600** rematada con **claraboya de apertura telescópica**, con cúpula parabólica bivalva.

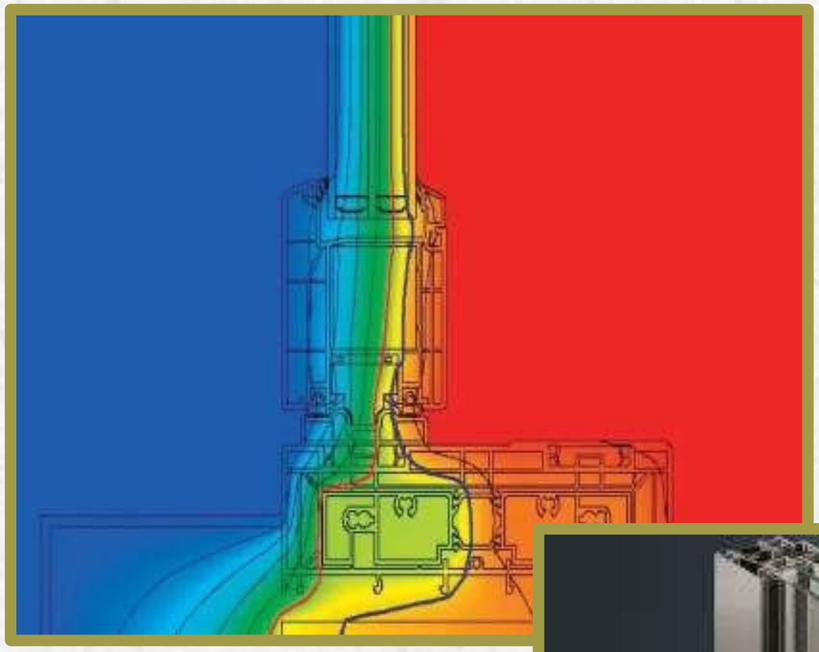
# CARPINTERÍA EXTERIOR

## CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO

La carpintería exterior es de PVC o aluminio en color a definir por la Dirección Facultativa y en consonancia con la estética exterior de la vivienda. Esta carpintería es de serie alta, con **rotura de puente térmico en ventanas y puertas** tanto abatibles como fijas, instaladas sobre precerco de aluminio.

Todas las ventanas y puertas estarán dotadas de guías de persiana, capialzados monobloc y persianas.

El acristalamiento previsto se realizará con vidrio tipo **Climalit de doble cristal y cámara** deshidratada intermedia de elevado confort térmico y acústico. Las puertas irán dotadas de **vidrio de seguridad.**





# CLIMATIZACIÓN

## SUELO RADIANTE

La vivienda está dotada de **suelo radiante,** con su correspondiente cuadro de colectores y **termostatos reguladores** situados en salón, despacho, dormitorios, y diversas estancias, salvo cuartos húmedos (baños y/o aseos y cocina).

El suelo radiante de la vivienda es alimentado por una caldera de geotermia. Gracias a esta bomba de calor, el suelo distribuye por todas las estancias la temperatura deseada de forma homogénea.

El sistema está realizado con tubo de polietileno de alta densidad reticulado, placas de aislamiento de polietileno de primera calidad y está dotado de un armario de colectores.

## AHORRO Y CONFORT

El sistema de calefacción por suelo radiante es el líder en climatización y ahorro energético, por su capacidad de reducir consumos con el mayor confort térmico en toda la vivienda. El sistema de geotermia logra un notable ahorro en los consumos, especialmente en la combinación con el suelo radiante, para que toda la vivienda pueda disfrutar de una temperatura de confort.



# INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

**VIVIENDA**

Las viviendas cumplirán con el **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión** con mecanismos de primera calidad.

Las viviendas estarán dotadas con puntos de luz, toma de teléfono y tv, antena, timbre y portero automático.

**PARCELA**

La parcela delantera dispondrá de un punto de luz que irá en la zona de porche. El **lateral de la parcela** estará provisto de un enchufe para carga de vehículos eléctricos.





# INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de la fontanería será realizada con tubería de polietileno reticulado. Las llaves de corte se situarán en zonas húmedas y en el acceso a la vivienda. La instalación de saneamiento estará realizada con tubería de PVC.

La parcela está dotada de un punto de agua fría. El saneamiento de PVC con conexionado al alcantarillado general.

# COCINA

La vivienda incluye la cocina totalmente equipada, con **muebles bajos y altos según diseños** de la Dirección Facultativa, así como horno, vitrocerámica con campana y fregadero, entre varios modelos a elegir.

La vivienda está dotada de **tomas de agua para lavadora y lavavajillas.**



# ACCESO A LA VIVIENDA Y PARCELA

**MURO URBANIZACIÓN**

El cerramiento de parcela delantera estará compuesto de muro a definir por la Dirección Facultativa. Este cerramiento contendrá dentro de la misma estética la puerta de carruajes y puerta de acceso peatonal a la parcela.

**PUERTAS**

El acceso a la parcela delantera se realiza a través de una **puerta peatonal metálica y una puerta de carruaje.** Esta puerta da acceso a las dos plazas de aparcamiento. La **zona de aparcamiento** está terminada en pavimento de adoquín de hormigón.

**CERRAMIENTOS**

La separación y el cercado entre distintas viviendas se realizará mediante **cerramiento metálico galvanizado** tensado por bastidores verticales.



PALATIUM

**Nota:** Durante el desarrollo del proyecto, la Dirección Facultativa por motivos técnicos comerciales o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución de la calidad. Las imágenes empleadas en la memoria de calidades no son contractuales, son meramente imágenes de referencia.