



# RESIDENCIAL LLAR HABITAT GRAO

MEMORIA DE CALIDADES

LLAR  
HABITAT  
GRAO

**LLAR**  
**HABITAT**  
**G R A O**





La preocupación por el medio ambiente, la responsabilidad con nuestro entorno y la búsqueda de la máxima EFICIENCIA es importante para LLAR HABITAT.

Por ello, LLAR HABITAT apuesta por las ENERGÍAS RENOVABLES.

En concreto, en esta promoción cuenta con dos instalaciones de energía renovable como son la AEROTERMIA y la FOTOVOLTAICA.

LA AEROTERMIA, para producción de agua caliente, es mucho más eficiente que las instalaciones de gas convencionales. Puede llegar a suponer un ahorro en coste de energía de aproximadamente un (30%) frente a la solución de gas.

Sensibilizados con el alto coste de la energía, LLAR HABITAT dota, además, a esta promoción, de una instalación FOTOVOLTAICA para el autoconsumo eléctrico de zonas y elementos comunes.



Por ello, Residencial **LLAR HABITAT GRAO** tiene la **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A**, lo que comporta que el edificio alcanza la máxima calificación en lo relativo al conjunto de medidas adoptadas para reducir al máximo las emisiones de CO2 y su demanda energética. Esto implica contribuir de la manera más efectiva, no solo al respeto al medio ambiente, sino también a reducir de forma importante el gasto dedicado a energía del usuario.

El conjunto de sistemas dedicados a conseguir esta máxima eficiencia energética en LLAR HABITAT GRAO son:

### **AEROTERMIA**

Sistema de producción de agua caliente, mediante intercambio de calor, obtener energía del aire para convertirla en agua caliente. Es uno de los sistemas más eficientes del mercado, que permite extraer hasta un 75% de la energía del aire.



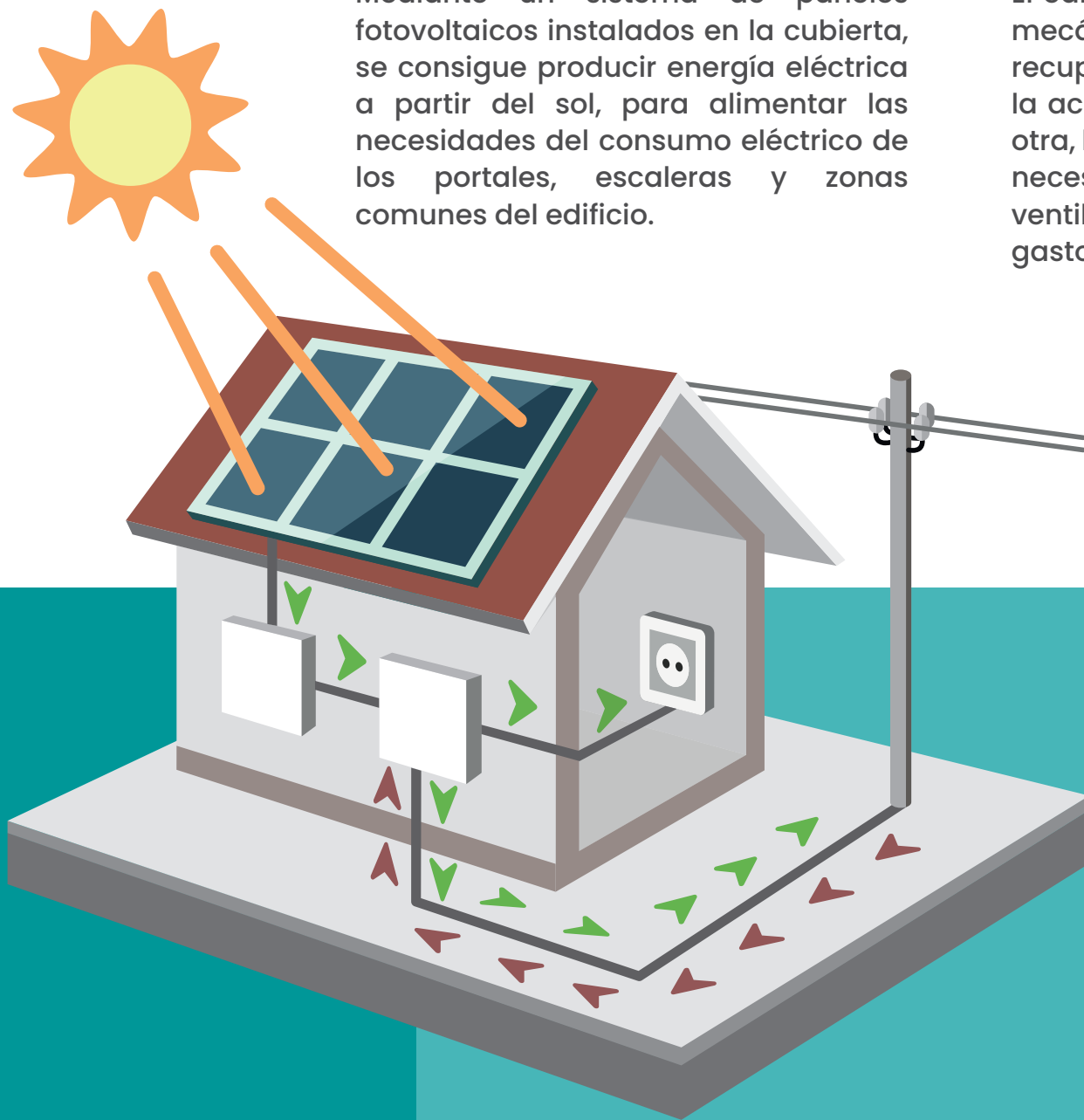


## ENERGIA FOTOVOLTAICA

Mediante un sistema de paneles fotovoltaicos instalados en la cubierta, se consigue producir energía eléctrica a partir del sol, para alimentar las necesidades del consumo eléctrico de los portales, escaleras y zonas comunes del edificio.

## VENTILACIÓN MECÁNICA

El edificio cuenta con un sistema de ventilación mecánica forzada de doble flujo con recuperación de calor, lo que evita por una parte la acumulación de olores y gases tóxicos y, por otra, la pérdida del calor de la vivienda no siendo necesaria la apertura de ventanas para ventilación de las estancias, lo que disminuye el gasto en energía de forma considerable.





## MEJORA DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA

Aumento de aislamiento en fachadas y en la cubierta, garantizando el correcto aislamiento de toda la envolvente del edificio en su continuidad, lo que supone una alta estabilidad de la temperatura interior frente a la exterior.

## ELECTRODOMÉSTICOS EFICIENTES

La vivienda cuenta con equipamiento de las cocinas de **ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE CLASE A**, lo que supone menores consumos y menores emisiones a la atmósfera y, por lo tanto, un mayor respeto al medio ambiente.



# MATERIALES SOSTENIBLES

## CARPINTERÍAS EXTERIORES DE ALTAS PRESTACIONES

Carpintería exterior de PVC de altas prestaciones, con acristalamiento de las ventanas de doble vidrio bajo emisivo con cámara de aire deshidratado y control solar en fachada trasera.

## PORCELANOSA PARTNERS ECOLOGIC :

- **Pavimento cerámico ecológico FOREST**, fabricado hasta con un 95% de material reciclado.
- **Muebles de cocina GAMADecOR** fabricados a partir de tableros etiquetados FSC de cadena de custodia, lo que garantiza que bosques bien gestionados siguiendo los criterios de tala sostenible.
- **Encimeras KRION K-LIFE**, con tecnología KRION Eco Active, que dota al material de múltiples propiedades como la purificación del aire evita la proliferación de bacterias, facilita la eliminación de productos químicos y su limpieza.
- **Inodoros con doble descarga ECO** para ahorrar hasta un 56% de agua, pudiendo seleccionar entre la descarga reducida de 3 litros y la total de 4,5 litros.
- **Griferías con sistema de apertura en frío y limitador de caudal**, que nos aporta un uso eficiente del agua y un ahorro energético e hídrico de hasta el 89%.
- **Lavabos y plato de ducha KRION SHELL**, formado por  $\frac{3}{4}$  partes de minerales y  $\frac{1}{4}$  parte de Eco Resina que proviene de plásticos reciclados.





La estructura es de hormigón armado calculada según el Código Técnico de Edificación.

Supervisión externa en proyecto y obra por Organismo de Control Técnico y Laboratorio de Control.

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Debido a las características del terreno, contrastadas en el estudio geotécnico realizado, se proyecta una cimentación profunda por pilotes de un máximo de 12 metros de profundidad.





# FACHADA, TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La fachada exterior, de líneas limpias y vanguardistas, se proyecta con sistema SATE (sistema de aislamiento térmico al exterior), evitando los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda. Vidrio transparente de seguridad en antepechos en fachada principal y barandilla metálica con montantes verticales en trasera.

Acabado mediante revestimiento cerámico en fachada principal en viviendas de planta baja.

La tabiquería se realizará con paneles de yeso laminado tipo Pladur o similar, con interior de fibra aislante. La separación entre viviendas se realizará con pared de ladrillo.





## CUBIERTA

La cubierta del edificio se configura como cubierta plana transitable, impermeabilizada y aislada térmica y acústicamente según normativa técnica.

La parte frontal, con remate de vidrio transparente en el antepecho para mejora de las vistas, se destina a uso privativo de las viviendas de la cuarta planta, con acceso desde escalera interior por el comedor. La parte trasera de la cubierta se destina a conservación y mantenimiento de las instalaciones y tendederos de uso comunitario.



# CARPINTERÍA EXTERIOR



La carpintería de las ventanas será de PVC en color oscuro, tipo monoblock.

El acristalamiento de las ventanas se proyecta de doble vidrio bajo emisivo con cámara de aire deshidratado tipo Climalit y con control solar en fachada trasera.

En dormitorios y cocina, las persianas serán motorizadas de aluminio del mismo color que la carpintería, autoblocantes en las viviendas de la planta baja.

# CARPINTERÍA INTERIOR



La puerta de acceso a la vivienda será blindada de seguridad con cerradura con tres puntos de anclaje y terminación lacada en blanco.

Las puertas interiores presentan acabado en lacado en blanco, con acanaladuras horizontales.

La puerta de acceso a la cocina será corredera con vidriera incorporada.

Los armarios empotrados serán modulares con puertas correderas, de igual acabado que las puertas interiores. Se entregarán completamente terminados con balda para maletero, cajoneras con cierre amortiguado y barra de colgar.





FOREST MAPLE  
22X90 ó 14,3X90



FOREST COLONIAL  
22X90 ó 14,3X90

## PAVIMENTOS

Pavimento y rodapié de baldosa cerámica porcelánico coloreado en masa y rectificado modelo FOREST ECOLOGIC CERAMIC de PORCELANOSA 14,3x90/22x90 cm. en toda la vivienda. Los modelos y diseño a elegir son: FOREST COLONIAL 22X90 ó 14,3X90 y FOREST MAPLE 22X90 ó 14,3X90.

Pavimento antideslizante en terrazas del mismo tipo, dimensión 22x90 cm. Todos los pavimentos se instalarán sobre solera de mortero conformando una losa flotante para reducir los ruidos de impacto.





COLECCIÓN VELA GREY  
31,6X90



MATIKA ACERO  
31,6X90



ARIA WHITE NATURE  
120X250



COLECCIÓN VELA NATURAL  
31,6X90



MATIKA BONE  
31,6X90



CALACATTA GOLD NATURE  
120X250

## REVESTIMIENTOS BAÑOS

En baños, revestimientos de PORCELANOSA GRUPO, monoporoso pasta blanca y rectificado, COLECCIÓN VELA 31,6X90 en acabados GREY o NATURAL en baño principal o MATIKA en acabados BONE o ACERO en secundario. Se incluye en el baño principal una pieza única de 120x250 de revestimiento XTONE de rectificado modelo ARIA WHITE NATURE para combinar con VELA GREY o CALACATTA GOLD NATURE para combinar con VELA NATURAL, colocada en resalte en trasdós del lavabo y mueble, con luminaria tipo led en contorno.



LLAR  
HABITAT  
GRAO



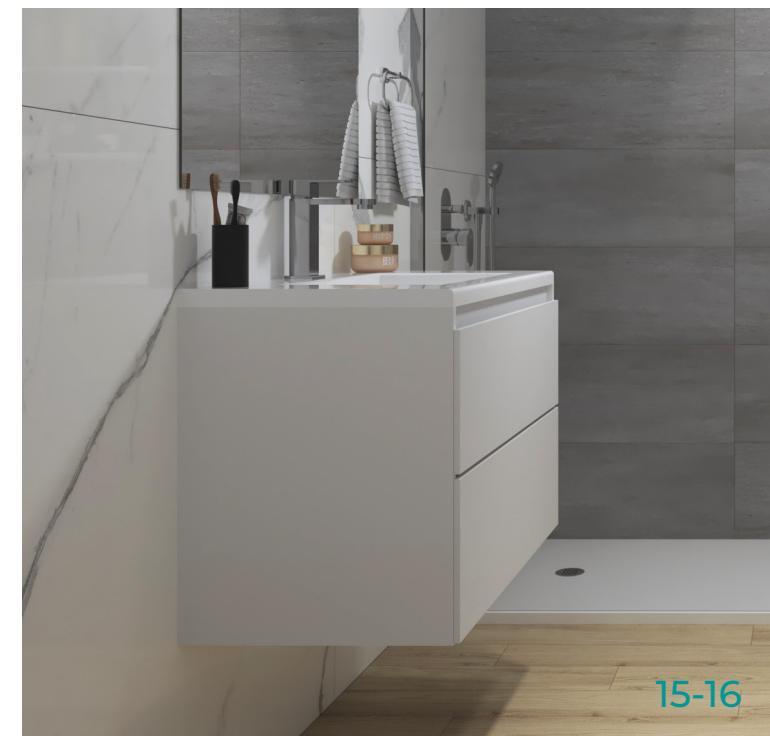




## SANITARIOS Y GRIFERÍA

En baños, sanitarios NOKEN de PORCELANOSA GRUPO, inodoro y bidé suspendidos en baño principal colección ACRO COMPAC RIMLESS y para baño secundario inodoro a tierra modelo ACRO COMPACT, con mueble en ambos de GAMA-DECOR de PORCELANOSA GRUPO, modelo CONTRACT.

Grifería de NOKEN de PORCELANOSA GRUPO, modelo HOTELS, conjunto ducha encastre en baño principal y monomando en bañera en secundario. Plato de ducha y encimera de lavabos KRION SHELL de PORCELANOSA GRUPO.







## COCINA

Muebles de cocina de GAMA-DECOR de PORCELANOSA GRUPO, modelo PROJECTS de diseño actual, modelo a elegir. Encimera y frente entre armarios altos y bajos modelo KRION K-LIFE, con luminaria tipo led bajo mueble superior, con tirador integrado de aluminio, guías de extracción total y cierre amortiguado. Fregadero de acero inoxidable con grifería de caño extraíble monomando de bajo caudal para reducción del consumo de agua. Campana extractora integrada, horno eléctrico, microondas y placa de inducción de la marca BALAY clase A, incluidos.





## FALSOS TECHOS Y PINTURA

Falsos techos continuos en toda la vivienda, salvo en baños, en donde se ubicarán las máquinas de aire acondicionado y de ventilación de doble flujo, que serán registrables.

Fosa perimetral en los encuentros con los paramentos verticales para formación de cortineros en todas las estancias.

Pintura lisa con pintura plástica de alta calidad, lavable, con tres alternativas de color.



# INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, TV Y TELEFONÍA



Grado de electrificación elevada. Mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad. En las terrazas de la fachada principal se dispondrá de una toma eléctrica estanca, aplique en techo y toma de TV.

Las viviendas dispondrán de tomas de televisión y teléfono en todas las estancias, salvo en los baños.

Videoportero electrónico e infraestructura común para la recepción de televisión digital y por cable.

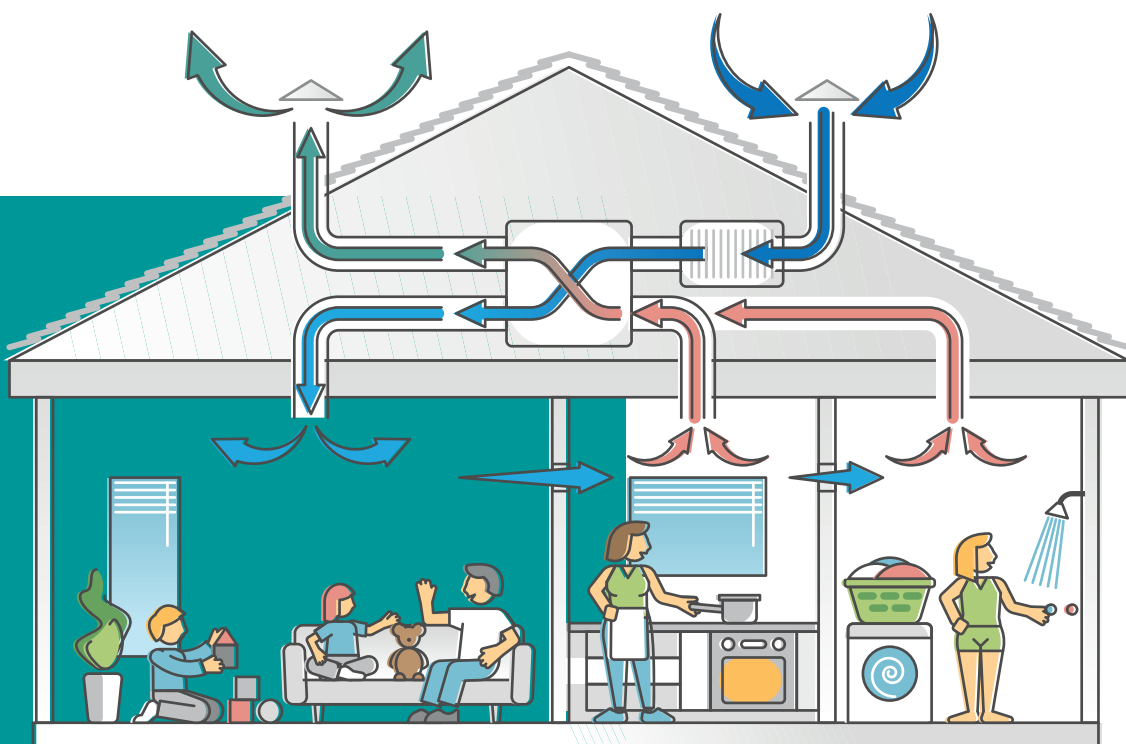


# CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Todas las viviendas dispondrán de un sistema de instalación de aerotermia para la producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) y frío-calor en aire acondicionado o calefacción por rejillas. El control del sistema frío-calor se hará a través de termostato programable ubicado en la estancia principal.



# SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN



El sistema de ventilación de las viviendas será de DOBLE FLUJO CON RECUPERACIÓN DE CALOR, lo que permite:

- Ventilación controlada de la vivienda, no siendo necesaria la apertura de ventanas para ventilar las estancias.
- Ventilación continua de la vivienda con extracción en baños y cocinas e impulsión a dormitorios y salón.
- Recuperación del calor del aire de extracción.
- Evita la acumulación de olores y gases tóxicos, así como la aparición de moho y condensaciones en el interior, lo que garantiza la salubridad de la vivienda.
- Mejora del aislamiento acústico de la vivienda, al no ser necesario mantener las ventanas abiertas para una correcta ventilación.

Los pavimentos y revestimientos de los portales combinarán el vidrio con material cerámico de gran formato de la marca PORCELANOSA, lo que unido a una cuidada iluminación facilitará la creación de un ambiente cálido y de prestigio.

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de la iluminación en portales y escaleras, así como un detector crepuscular de la urbanización, lo que permitirá reducir el consumo eléctrico en las zonas comunes.

El proyecto cuenta en exteriores con zonas verdes perimetrales y de paseo, así como agradable piscina infantil y para adultos con amplia zona de solárium y vallado, con baño y vestuario propio. También contará con pista multideporte, zona de gimnasio cardiosaludable en exterior, zona de merendero y parque infantil con pavimento de protección a golpes.

Se proyecta una sala social-gourmet en planta baja para el uso comunitario, con muebles de cocina y salón, con toma de TV.

Buzones encastrados en el hall de cada portal y buzones inteligentes en planta baja en exterior comunitario.

En las cubiertas comunitarias se instalarán placas solares fotovoltaicas para el autoconsumo eléctrico de zonas y elementos comunes.



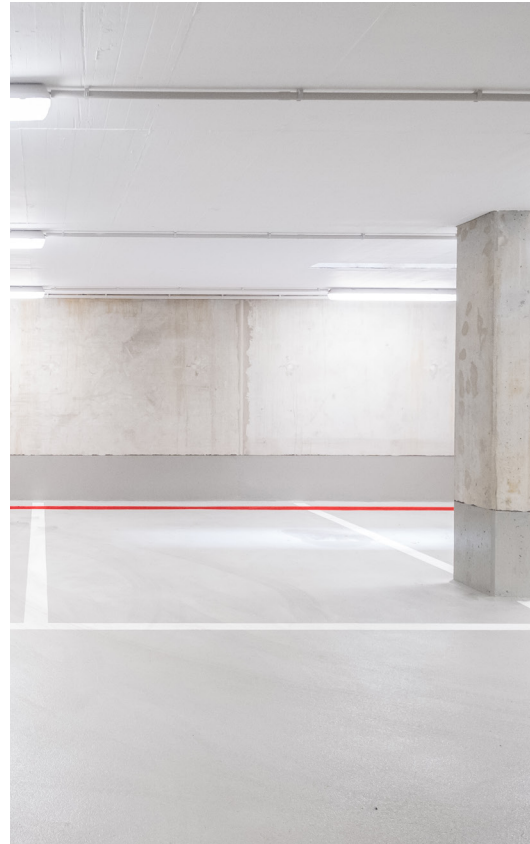


LLAR  
HABITAT  
GRAO





# ASCENSORES Y GARAJE COMUNITARIO



Se instalarán ascensores con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica de seguridad.

La puerta de acceso al garaje en sótano será mecanizada con mando a distancia.

El pavimento del garaje será de hormigón pulido, con paredes pintadas y señalización de plazas.

Terminación de pintura plástica en trasteros, vestíbulos y escaleras de acceso.

Preinstalación para cargador eléctrico de coche y carga rápida opcional.

Instalación de ventilación y de protección contra incendios según normativa vigente.



# PERSONALIZACIÓN



Posibilidad de acabados en diferentes materiales en pavimentos, baños y cocinas. GLOBAL PACK DE PORCELANOSA para facilitar la adquisición del resto de electrodomésticos y de accesorios para la vivienda.

LLAR  
HABITAT  
G R A O

# ¡GRACIAS!

Descarga la memoria en:



[www.llarhabitat.com](http://www.llarhabitat.com)