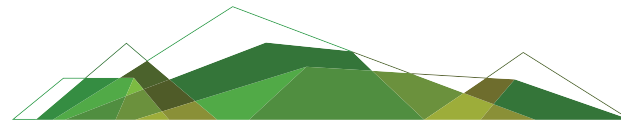


R E S I D E N C I A L



P R A U  
G R A N

---

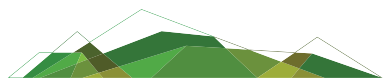
Viviendas únicas en el corazón del Valle de Benasque

---



La oportunidad de disfrutar de un entorno incomparable



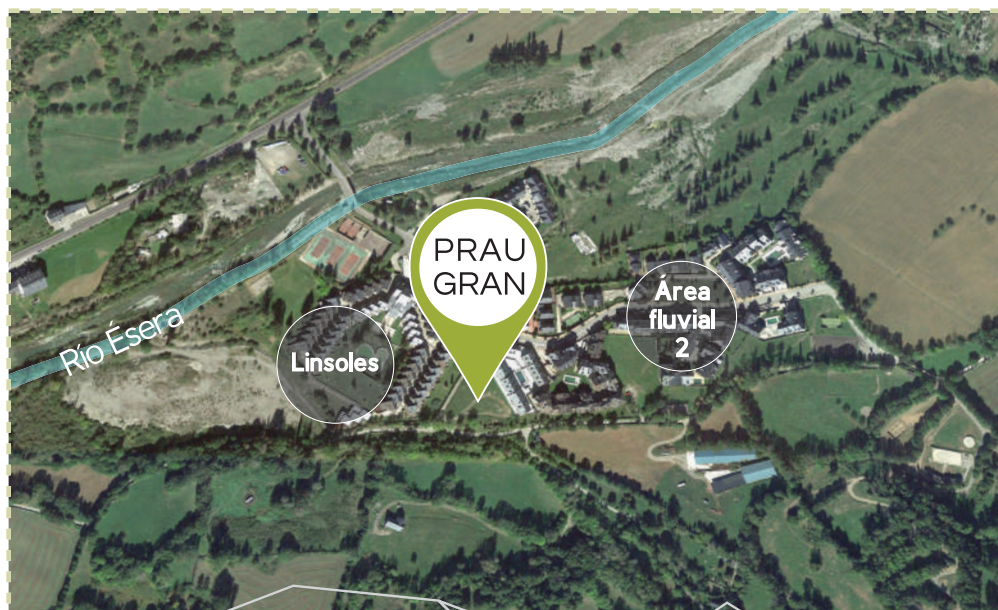


# En el corazón del Valle de Benasque

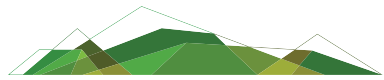
**Prau Gran Residencial** está situado en el municipio de **Eriste** (Huesca) en el entorno incomparable del **Valle de Benasque**. Se trata de una **zona residencial exclusiva** junto a la **Reserva Natural Posets-Maladeta**, a 2 kilómetros de **Benasque** y a 10 minutos de las pistas de esquí de **Cerler**.

El **Valle de Benasque** cuenta con numerosos ríos, lagos y bosques con gran riqueza geológica y variedad de especies vegetales y animales. Además, los municipios de la zona cuentan **con todos los servicios y comodidades** que cubrirán todas tus necesidades y las de los tuyos.

UNA UBICACIÓN PRIVILEGIADA, RODEADA DE NATURALEZA Y CON TODOS LOS SERVICIOS A TU ALCANCE.



-  SERVICIOS SANITARIOS
-  CENTROS EDUCATIVOS
-  SERVICIOS PÚBLICOS
-  COMERCIOS
-  RESTAURACIÓN Y HOSTELERÍA
-  ZONAS DE OCIO
-  PISTAS DE ESQUÍ
-  ACTIVIDADES ACUÁTICAS
-  OCIO INFANTIL



# 14 viviendas exclusivas con un concepto diferente

**Residencial Prau Gran** propone **14 viviendas únicas**, realizadas con materiales nobles, con un concepto diferente a las construcciones tradicionales de la zona. Los más de 150 m<sup>2</sup> de cada vivienda se distribuyen en amplios espacios habitables, en tan solo 2 plantas y garaje, **aportando mayor comodidad y funcionalidad.**

El proyecto aprovecha la **ubicación y orientación privilegiada de su situación**, en el extremo más elevado de Linsoles, integrando el conjunto de viviendas en su entorno y adaptando la construcción a la orografía del terreno **con el objetivo de potenciar la iluminación natural** y el disfrute de las incomparables vistas.

El conjunto dispondrá de una **amplia zona verde con piscina** comunitaria de uso exclusivo.

LA COMODIDAD DE UN UNIFAMILIAR CON AMPLIOS ESPACIOS DE CONVIVENCIA Y LA MÁXIMA EFICIENCIA PARA DISFRUTAR LA VIDA EN LA MONTAÑA





## Espacios abiertos que combinan diseño y funcionalidad

Las viviendas han sido **diseñadas con el máximo cuidado** dotándolas de amplios espacios abiertos con un concepto renovado y un **carácter más contemporáneo**.

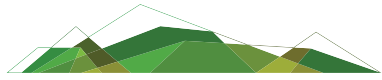
Especial cuidado se ha prestado a la **elección de los materiales**, cuyos acabados, **de estilo nórdico**, serán de las mejores calidades, **personalizables por el cliente**.

Los materiales elegidos dotarán al conjunto de **calidez, confort y una estética muy atractiva**.

\* Cuadro "Anne camina" cedido por Ricardo Montoro



L A S V I V I E N D A S



# Unifamiliares de 3 a 5 dormitorios

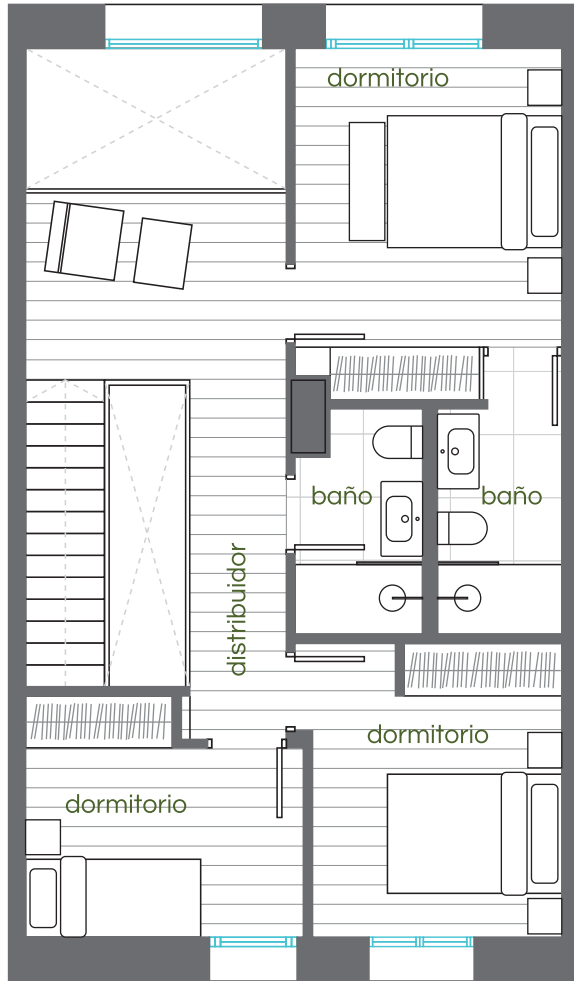
DISTRIBUIDAS EN 2 AMPLIAS PLANTAS  
+ GARAJE SUBTERRÁNEO INDIVIDUAL

- 01 El acceso a la vivienda se realiza a través de un **espacio cortavientos** que facilita la entrada a la vivienda **sin pérdida de confort**.
- 02 La planta baja se concibe como un **espacio abierto y luminoso** con grandes ventanas orientadas al paisaje. Cuenta con un amplio **salón con chimenea** y espacio con doble altura, **cocina equipada**, zona de lectura y aseo.
- 03 En la planta primera se encuentra el **espacio de descanso y aseo**, con un **dormitorio principal tipo suite**.
- 04 El sótano cuenta con puerta independiente, **espacio para albergar uno o dos vehículos** según vivienda, **cuarto de instalaciones** y un enorme **trastero**.



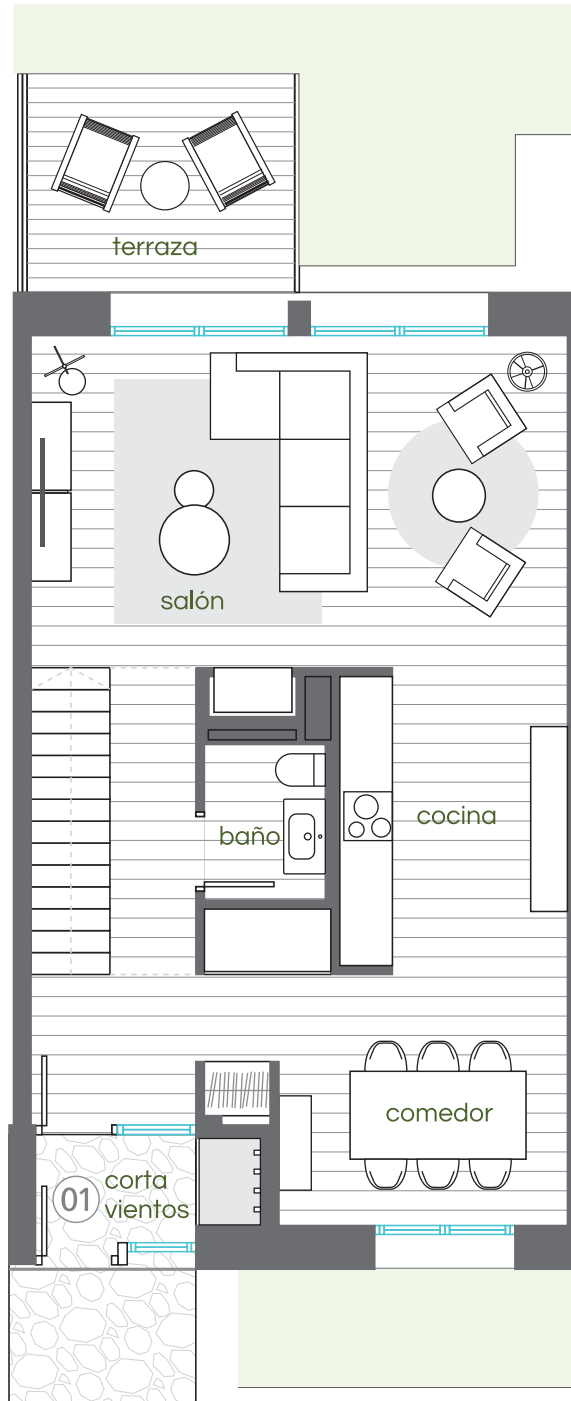
# Amplitud y luminosidad

PLANOS VIVIENDA TIPO



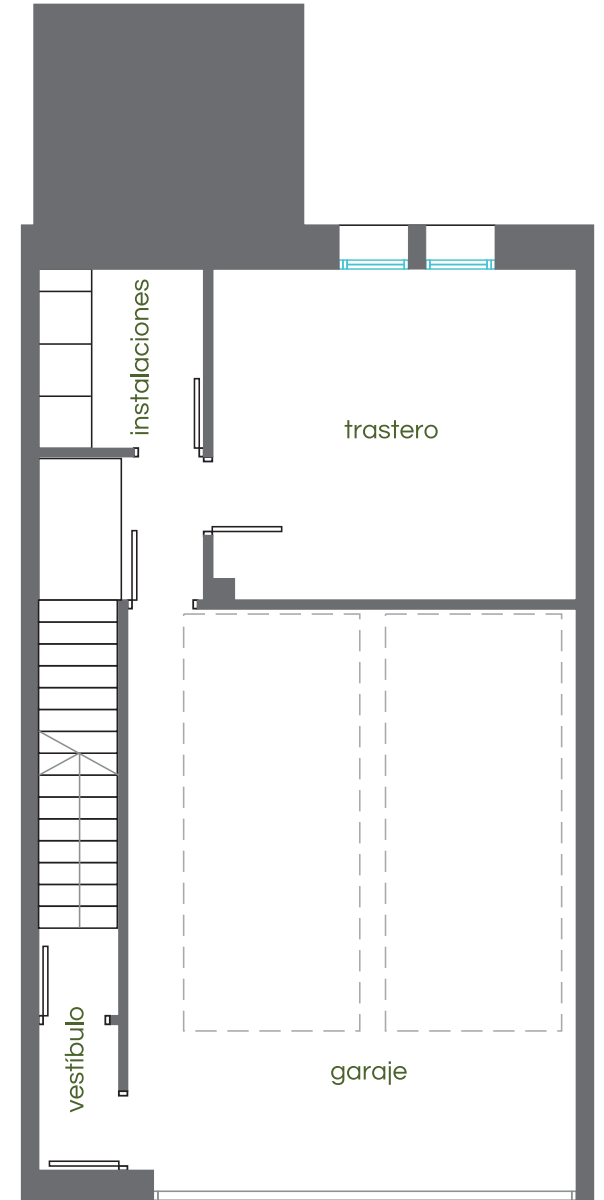
03

PLANTA PRIMERA



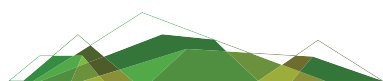
02

PLANTA BAJA



04

PLANTA SÓTANO



# Máximo confort con el mínimo consumo energético

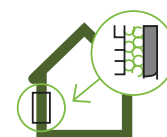
En Prau Gran Residencial incorporamos la filosofía de las **"Viviendas de consumo energético casi nulo"**, un estándar de construcción de **edificios energéticamente eficientes**, cuyo objetivo es la optimización de diferentes aspectos constructivos que ofrecen el máximo confort con el mínimo consumo energético.

Para **reducir el impacto ambiental y mejorar el confort de las viviendas** se ha trabajado profundamente en el adecuado tratamiento de aquellos aspectos técnicos que mayor incidencia tienen en la eficiencia energética y el confort de las mismas.

\* Cuadro "Matterhorn 3b" cedido por Ricardo Montoro



NUESTRO OBJETIVO PARA TU HOGAR:  
UNIR AHORRO, SOSTENIBILIDAD Y BIENESTAR



**Mayor aislamiento térmico:** Un incremento del aislamiento de la envolvente del edificio, fachadas y cubiertas, es beneficioso tanto en verano como invierno.



**Hermeticidad:** Cuidado exhaustivo de la estanqueidad de las viviendas para reducir al máximo las pérdidas por infiltraciones del calor en invierno y del frío en verano que producen pérdida de confort en el usuario.



**Carpintería exterior de altas prestaciones:** Ventanas de altas prestaciones diseñadas para viviendas de bajo consumo, con vidrios multicapa de control solar o bajo emisivos según orientación y rellenos de un gas inerte.





**Ventilación mecánica con recuperador de calor:** Sistema de ventilación mecánica controlada con recuperador de calor de última generación. Renueva el aire interior de las viviendas mediante un intercambiador con filtros, que permite garantizar su pureza manteniendo la temperatura interior de la vivienda.



**Eliminación de puentes térmicos:** Se le da continuidad a la hoja de aislamiento. Tratamiento adecuado a los encuentros entre materiales por donde se producen pérdidas o ganancias no deseadas.



**Climatización:** Sistema de climatización de alta eficiencia de última generación, mediante suelo radiante.



## Viviendas de consumo energético casi nulo



**MÁXIMA CERTIFICACIÓN**  
Mínimo consumo energético



**CALIDAD DEL AIRE**  
Beneficios para tu salud



**CONFORT TÉRMICO Y ACÚSTICO**  
Temperatura entre 20° y 25°



**GRAN AHORRO ENERGÉTICO**  
Entre 75 - 90%

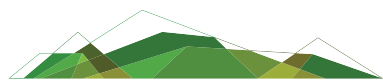


**CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE**  
Consume menos, contamina menos



**NO CAMBIA TUS HÁBITOS**  
Sin preocuparte de nada

COMPROMETIDOS CON TU BIENESTAR Y CON EL MEDIO AMBIENTE



# Materiales y acabados de primeras calidades

**01**• Acceso a vivienda con cortavientos y puerta de seguridad

**02**• Carpintería exterior en madera con contraventanas

**03**• Carpintería interior en madera

**04**• Chimenea tipo Caset

**05**• Pavimento laminado en el conjunto de la vivienda

**06**• Pavimento y aplacados en gres porcelánico de gran formato en baños

**07**• Sanitarios suspendidos, mobiliario de baños y grifería de alta calidad

**08**• Cocina totalmente amueblada y equipada con electrodomésticos de alta gama y bajo consumo

**09**• Control a distancia, mediante aplicación móvil, del sistema de calefacción por suelo radiante

**10**• Armarios empotrados con revestimiento y distribución interior completa en entrada y dormitorios

**11**• Garaje con puerta independiente para uno o dos vehículos según vivienda

**12**• Cuarto independiente de instalaciones en sótano



NOTA IMPORTANTE:

La información y las imágenes contenidas en esta publicación tienen un carácter comercial e informativo y como tal reflejan orientativamente las características generales de la promoción y, por tanto, podrán ser objeto de alteración, sustitución o modificación siempre que ésta venga motivada por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño. El mobiliario y otros objetos, son meramente decorativos y no están incluidos en el equipamiento de las viviendas. Toda la información relativa al R.D. 515/1989 se encuentra en nuestras oficinas.



**imco**  
ESPACIOS LLENOS DE VIDA

ARQUITECTURA  
David Ruiz Martínez  
Rafael Santacruz Anzano

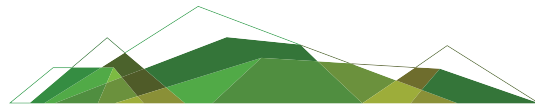


armarios - mobiliario  
**NCA**

*Gustavo Kawena*  
DISEÑADOR DE INTERIORES



RESIDENCIAL



P R A U  
G R A N

INFORMACIÓN Y VENTA



Calle Cádiz 7. 4 A  
50004 • Zaragoza  
Tel. 976 07 36 84  
info@g3gestion.com  
[g3gestion.com/praugran](http://g3gestion.com/praugran)