



PROMOCIÓ REUS
MAS MAYNER



UNIFAMILIAR
SANT JORDI

MAS

MAYNER

Benvinguts

Des d'**Unifamiliar Sant Jordi** us volem donar la benvinguda a casa nostra, a partir d'ara també casa vostra.

Unifamiliar Sant Jordi, grup promotor immobiliari des de 1986, segueix apostant per la ciutat de Reus i presenta una nova promoció d'habitatges a l'Avinguda Onze de Setembre, 8C. A **Unifamiliar Sant Jordi** escoltem, pensem, dissenyem i construïm amb mirada atenta al més petit detall. Ens dediquem a crear habitatges amb il·lusió, dedicació i, gràcies a l'ajuda de moltes persones, hem après a fer de la construcció l'art de crear llars.

Coneix tots els detalls de **MAS MAYNER** i comença a imaginar els espais que, dins de molt poc, seran un somni fet realitat.

Somiem una vida millor i més eficient. T'apuntes?

Localització

Situat a l'**Avinguda Onze de Sembre, núm. 8 C**, amb façana principal orientada al **Jardins del Mas de Mayner**.

La zona **Residencial Mas Mayner**, es troba en una zona privilegiada, ja que permet gaudir de la proximitat de tots els serveis i equipaments del centre de la ciutat:

L'aposta per la qualitat, que sempre ha caracteritzat la nostra manera d'entendre les obres d'edificació, queda reflectida en aquesta nova promoció, oferint-li una llar moderna amb la possibilitat d'escollir l'habitatge que més s'adeqüi a les seves necessitats, amb una acurada distribució i excel·lents acabats.





Parc U d'Octure – Jardins
del Mas de Mayner
Parc de Sant Jordi



Reus deportiu
Pavelló Joan Rebull



CAP Llibertat



Escola Joan Rebull
Escola Maria Cortina



Universitat URV



Jutjats



Supermercats



Comisaria Policia
Nacional



Estació Renfe

Conjunt Residencial

La nova promoció **MAS MAYNER** és un conjunt residencial format per varies escales. La fase 2, que correspon a l'escala 8C, està formada per 8 plantes pis, amb 2 habitatges per replà, una planta baixa, dues plantes soterrani i la planta coberta.

PLANTA SOTERRANI

L'edifici disposa de dues plantes soterranis destinades a aparcament, a les quals s'accedeix de forma peatonal a través dels portals o amb el cotxe a través de les portes metàl·liques d'accionament automàtic, al costat del local comercial, amb accés directe des de l'Avinguda Onze de Setembre.

El paviment és de formigó remolinat. Senyalització i numeració de les places pintades sobre els pilars. Murs perimetrals i pilars de formigó armat acabats pintats d'un color diferenciat.





16



4



2

PLANTA BAIXA

La planta baixa està destinada a un local comercial i a un gran espai comunitari. El local comercial és situa davant de l'avinguda Onze de Setembre, mentre que la zona comunitària està totalment orientada al parc.

El vestíbul d'accés a l'edifici compta amb dos ascensors per a cada escala.

PLANTA COBERTA

A la coberta de l'edifici hi trobem terrasses privatives dels pisos inferiors, una zona de terrassa comunitària, cambres tècniques i espais no transitables on s'ubiquen les plaques de captació solar tèrmica.

Zona comunitària

VESTÍBULS D'ACCÉS I ESCALES

Els vestíbuls combinen paraments de miralls, fusta i zones pintades, amb paviment de marbre. Les escales i els replans d'accés als habitatges són executats amb els mateixos materials, i barana de ferro pintada. Les portes d'entrada al vestíbul són d'alumini i vidre laminat. A l'entrada, estora de fibra de coco integrada al terra.

Doble porta d'entrada d'alumini amb vidre laminat i ascensor electromecànic amb parada a totes les plantes amb accés a pisos, zones comuns i aparcaments. Dissenyat per l'ús de persones amb mobilitat reduïda.

La il·luminació comunitària interior està dotada amb bombetes de baix consum LED, i es disposen de detectors de moviment per a l'encesa dels diferents espais, per tal d'afavorir l'estalvi energètic.





Pàrquing



Trasters



Ascensors



Zona infantil



Zona verda



Accessibilitat



Solàrium



Piscina adults



Espai polivalent

A **MAS MAYNER** s'ha dissenyat un espai tancat i amb control d'accés amb videoporter, per garantir la seguretat als propietaris.

Per compartir moments inoblidables amb els teus, la promoció compta amb una gran piscina, una zona verda i una zona porxada destinada a jocs per a nens.

La promoció també disposa d'un espai porxat d'ús polivalent, on poder jugar, compartir estones amb familiars o bé un espai cobert on poder fer múltiples activitats.

Aquest fotomuntatge és orientatiu i algun element podrà ser modificat per temes de projecte i obra.

ESTRUCTURA I FONAMENTACIÓ

L'estructura és de formigó armat i està calculada tenint en compte la normativa vigent i el Codi Tècnic de l'Edificació. La fonamentació està projectada d'acord a les conclusions de l'Estudi Geotècnic del solar.

Una oficina de control tècnic (OCT) independent, garanteix la perfecta execució de l'estructura, a més d'estar coberta per una assegurança desenal.

FAÇANA

La façana principal està composta per una paret d'obra vista hidròfuga, aïllament en doble capa i extradossat interior de placa de guix laminat.

La façana interior dels patis està formada per una paret d'obra de fàbrica revestida de monocapa, aïllament en doble capa i extradossat interior de placa de guix laminat.

La planta baixa està envoltada per un sòcol de pedra natural i la part superior amb monocapa de color blanc.

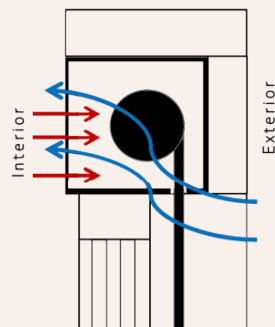
Les terrasses incorporen lames corredisses que donen privacitat i protecció solar. Són persianes mòbils d'alumini, que no requereixen manteniment i queden situades per davant de la barana.

Les baranes de les terrasses combinen alumini i vidre laminat de color gris translúcid, preservant la intimitat interior amb la màxima lluminositat.

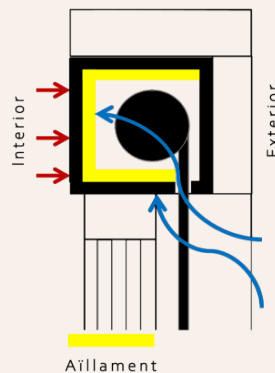




Caixons de persianes
ABANS



Caixons de persianes
ARA



TANCAMENT EXTERIOR

El conjunt de fusteries exteriors i vidres compleixen amb la normativa d'estalvi energètic i protecció enfront al soroll segons el Codi Tècnic de l'Edificació, augmentant així el nivell de confort dins de l'habitatge.

- **Fusteries** d'alumini lacat, amb trencament de pont tèrmic, d'altres prestacions tèrmiques i acústiques.
- **Envidrament** amb doble vidre amb càmera d'aire, tipus *Climalit* o similar, amb tancament baix emissiu, que redueix notablement l'intercanvi d'energia fred-calor i el soroll exterior, assegurant un bon confort al seu interior, segons l'orientació de cada obertura.
- **Persianes** enrotllables de lames d'alumini del mateix color que la fusteria, i d'accionament motoritzat mitjançant pulsador a la paret.
- El calaix de la persiana és prefabricat amb material d'alta densitat per tal d'optimitzar l'aïllament acústic i tèrmic a través del registre.

TERRASSA I COBERTA

Les terrasses i balcons d'ús privatiu estan acabades amb gres ceràmic antilliscant.

La coberta comunitària practicable està acabada amb ceràmica esmaltada.

Les cobertes no transitables, destinades a situar equips i instal·lacions privatives i comunitàries, s'han acabat amb grava per a facilitar les tasques de manteniment.

Les imatges mostrades pertanyen al pis pilot situat a la fase 1 d'aquest conjunt residencial.

El teu habitatge

Cada habitatge té un gran menjador, cuina office, 4 dormitoris, 2 banys, una galeria i, sobretot, amples terrasses per poder fer celebracions amb tota la família o els grup d'amics.

Les **parets** i **sostres** són de plaques de guix laminat, per a una més òptima planimetria i l'aïllament acústic entre estances interiors. A les zones humides, s'utilitzaran plaques hidròfugues. Els acabats de parets són amb pintura llisa de color gris clar i blanca als sostres.

Les separacions entre habitatges són de gerobock acústic, aplacat amb placa de guix laminat a cada costat, i amb aïllament de llana mineral al seu interior.

El **paviment** de parquet laminat AC4 sobre una làmina anti-impacte amb barrera de vapor. El sòcol és de fusta de color blanc a totes les estances que tenen parquet.





Per a un millor confort tèrmic i acústic i, per a evitar sorolls entre els habitatges, s'ha col·locat un morter autonivellant sobre una làmina anti-impacte.

La **fusteria interior** és de fusta lacada blanca, amb manetes i ferratges de color acer inoxidable mate. Per tal d'aconseguir un habitatge adaptat per minusvàlids, les portes d'accés a l'habitatge i les de la cuina, un bany i una habitació són de 80 cm d'ample.

La porta d'entrada a l'habitatge és de seguretat, amb pany de seguretat de tres punts i amb acabat de fusta lacada blanca. També conté un perfil esmorteïdor de soroll i tallavents inferior.

Les imatges mostrades pertanyen al pis pilot situat a la fase 1 d'aquest conjunt residencial.

CUINA

Equipada amb armaris modulars i mobles de melamina amb acabat de fusta o melamina amb acabat de color.

Fals sostre de panell de guix laminat pintat amb pintura plàstica llisa de color blanc.

Paviment de rajoles de gres porcellànic amb sòcol a conjunt, i amb envans més resistents, amb placa especial per suportar més pes, a la zona de la televisió.

Calaixeres amb guies rodades d'extracció total.

Taulell porcellànic de color clar i frontal fins als mobles alts amb el mateix material.

Aigüera de gran format, model Franke fragranite, amb aixeta mono-comandament cromada i atomitzada amb limitador de cabal.

Mecanismes marca *Niessen* amb acabat gris plata.

Punt de xarxa i de TV.

Espai per nevera doble de 120 cm.





EQUIPAMENT

- Placa d'inducció Siemens *Touch-control* de 3 zones, una de gran diàmetre, programació de temps, indicadors acústics i potència regulable.
- Moble columna amb forn elèctric marca *Siemens*.
- Campana extractora integrada marca *Siemens*.

Les imatges mostrades pertanyen al pis pilot situat a la fase 1 d'aquest conjunt residencial.

BANYS

Parets enrajolades amb gres fins al sostre.

Paviment de gres.

Sanitaris de la marca *Roca*, de porcellana blanca i aixetes monocomandament.

Mecanismes de la marca *Niessen*, amb acabat gris plata.

Sostre desmuntable amb plaques de guix texturitzat, per facilitar el manteniment, i claus de pas d'aigua freda i calenta.

BANY PRINCIPAL

Equipat amb un moble amb lavabo suspès, mirall cobrint el frontal del lavabo i un aplic de mirall. Banyera o plat de dutxa, WC i bidet.

BANY SECUNDARI

Equipat amb un moble amb lavabo suspès, WC i plat de dutxa.





GALERIA

Dotat de pre-instal·lació de rentadora i assecadora.

Aigüera inoxidable col·locada sobre taulell de quars o porcellànic, amb aixetes d'aigua freda i calenta.

Caldera estanca de condensació mixta instantània marca *Baxi* o *similar*.

Acabat amb paviment ceràmic amb barana d'alumini i vidre laminat de color gris transparent.

Les imatges mostrades pertanyen al pis pilot situat a la fase 1 d'aquest conjunt residencial.

Instal·lacions

ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

Quadre de comandament i protecció dels diferents circuits i de les telecomunicacions requerides per la normativa, així com també d'un videoporter.

Terrasses il·luminades mitjançant lluminàries de baix consum.

Mecanismes són de la marca *Niessen*, amb acabat gris plata.

Antena col·lectiva per a la recepció de senyal TDT/DAB/FM i antena parabòlica per a la captació de senyal per satèl·lit.

Cablejat l'interior de l'edifici amb fibra òptica, coaxial i parell trenat per permetre l'accés als serveis de telefonia i banda ample.

Preses de televisió TV-SAT a la sala d'estar, cuina i tots els dormitoris. Distribució de senyal en estrella, amb cablejat coaxial directe des del PAU (Punt d'Accés a Usuari), situat al rebedor fins a cadascuna de les preses de senyal.

Preses de dades amb connector RJ45 i cablejat UTP categoria 6 a la sala d'estar, cuina i tots els dormitoris per a la distribució dels serveis de telefonia i de banda ample (internet).

Distribució de senyal en estrella des del PAU fins a cadascuna de les preses del senyal.





FONTANERIA I SANEJAMENT

Punts d'aigua per a cada aparell sanitari a banys i cuina (pica) i pels electrodomèstics a la zona de cuina i safareig (rentavaixelles i rentadora).

Clau de tall general i de claus de tall d'aigua independents per a cada habitatge.

Tots els aparells sanitaris de l'habitatge es connecta a la xarxa de sanejament, essent les baixants generals de l'habitatge de PVC.

VENTILACIÓ

Sistema de ventilació a les zones humides, és a dir, cuina i banys, per tal de garantir la salubritat de l'aire interior i del compliment dels requisits del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

Les imatges mostrades pertanyen al pis pilot situat a la fase 1 d'aquest conjunt residencial.

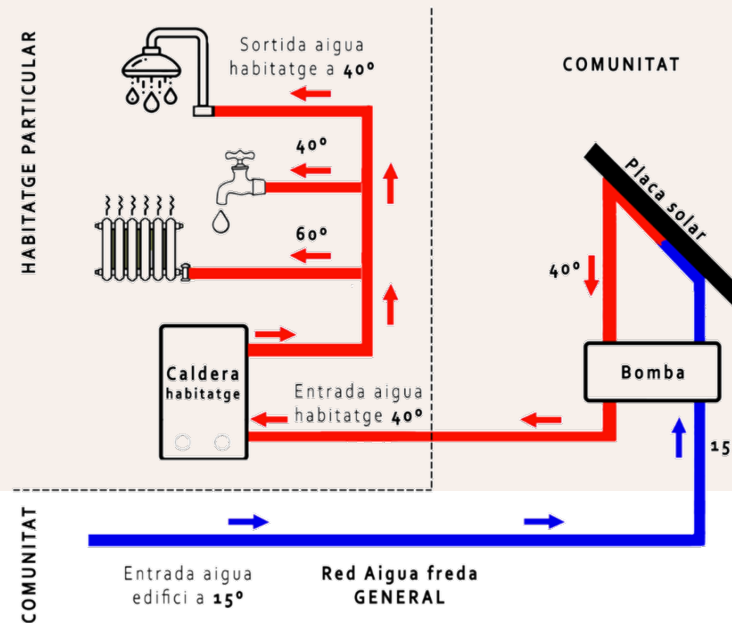
CALEFACCIÓ

Calefacció mitjançant radiadors d'alumini a totes les estances, distribuïts amb un circuit de cabal d'aigua independents i amb aixetes de regulació per a cada conjunt d'elements.

Sistema de producció és per mitjà d'una caldera de condensació mixta a gas natural.

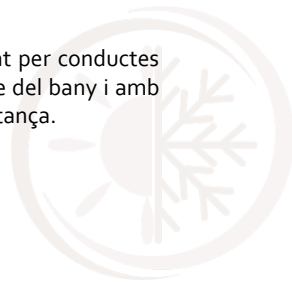
Producció de l'aigua calenta és fa conjuntament, entre la caldera i les plaques solars comunitàries.

Regulació de la temperatura a les diferents estances a través d'un termòstat digital regulador amb connexió Wi-Fi, programable des de l'exterior (telèfons iphone, smartphone, etc.).



CLIMATITZACIÓ

Es preveu la pre-instal·lació d'aire condicionat per conductes amb maquinària interior prevista al fals sostre del bany i amb reixes d'impulsió i renovació d'aire en cada estança.



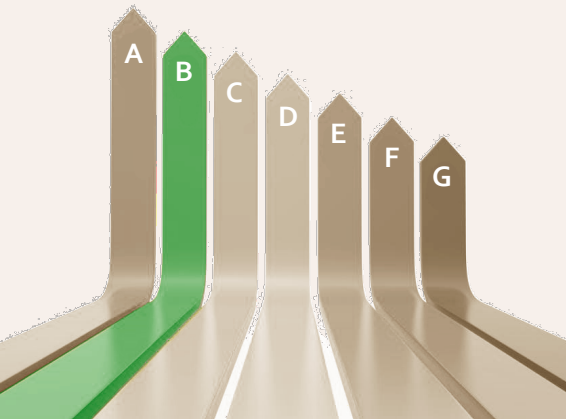


Eficiència energètica

UNIFAMILIAR SANT JORDI aposta per un futur a través de construccions més sostenibles. Gràcies a les característiques constructives dels nostres habitatges, aconseguim altes qualificacions energètiques. D'aquesta manera contribuïm a millorar el medi ambient i, alhora, reduïm el consum energètic de cada habitatge.

La promoció disposa d'una qualificació energètica **"B"**, que suposa una disminució d'emissions de CO₂ i una reducció significativa del consum energètic de l'edifici (calefacció i aigua calenta sanitària).

Un major aïllament tèrmic s'ha obtingut mitjançant la millora del recobriment tèrmic, duplicant l'aïllament de la façana i millorant el de la, així com també incorporant vidres baix emissius a l'alumini exterior.



Qualificació energètica
PROMOCIÓ MAS MAYNER

+ ESTALVI

Menor consum i
menor manteniment

+ BENESTAR

Confort tèrmic, acústic i lluminós

+ VALOR

Major valor de l'immoble

- CONSUM

Estalvi en les factures dels
subministraments

- SOROLL

Millora en l'aïllament acústic

- CO₂

Menors emissions al
medi ambient

Què ens fa únics ?



**Experiència i
Excel·lència**

Més de 30 anys al servei
dels nostres clients



**Avaluació i
Personalització**

Escoltem les teves necessitats
Informem i assessorem
Transparència en el procés



**Eficiència i
Sostenibilitat**

Respectuosos amb el medi ambient,
materials de reconegudes marques

Garantia i servei post-venda



Accedeix a tota la informació sobre
la promoció amb aquest codi QR

 Passeig Mata, 40 - 43202, Reus

 977 77 22 11 - info@usj.cat

www.usj.cat

PROMOCIÓ REUS
MAS MAYNER

