



PROMOCIÓ REUS
Edifici Valira



UNIFAMILIAR
SANT JORDI



Edifici Valira. Reus

Promoció Reus

Edifici Valira

Som **Unifamiliar Sant Jordi**, grup promotor immobiliari que es dedica a construir llars des de 1986.

Durant el transcurs d'aquests anys, el nostre equip ha desenvolupat la capacitat de percebre i escoltar les necessitats de tots els nostres clients per poder dissenyar habitatges que s'adaptin perfectament al teu estil de vida.

El nostre equip està format per professionals experts en l'àmbit de l'arquitectura i el sector immobiliari, que comparteixen una profunda passió per crear espais innovadors i funcionals. Treballem de manera col·laborativa per garantir que cada projecte reflecteixi la visió i les necessitats dels nostres clients.

La nostra marca es caracteritza per la professionalitat, serietat i atenció personalitzada al client. Estem compromesos a proporcionar un servei de qualitat excepcional, des de la primera interacció fins a l'entrega dels habitatges.

Seguim apostant per la ciutat de Reus i, per això, ens complau presentar-vos la nostra nova promoció, l'**Edifici Valira**, situat al Camí de Riudoms nº76.

Els donem la benvinguda a la nostra nova llar, que a partir d'ara, també pot ser la seva.



Benvinguts a **UNIFAMILIAR
SANT JORDI**

Benvinguts a casa seva!

Descobreix Reus

Vine a viure al centre

Reus, amb el seu ric patrimoni històric, l'encant modernista i les seves arrels culturals, sempre a captivitat l'interès dels qui la viuen i dels qui la visiten.

Situada a prop del mar i de les muntanyes de la Costa Daurada, Reus gaudeix d'una ubicació estratègica que ofereix excel·lents comunicacions i infraestructures.

La seva nova casa es troba al centre de la ciutat de Reus, en una àrea totalment consolidada i ideal per aquells que desitgen viure al costat de tots els serveis sense haver d'agafar el cotxe.

Aprofiti els avantatges de viure al centre de la ciutat. **Valira** es troba a un pas de les places Prim i Mercadal. A més, compta amb molt bona connexió amb l'autovia T-11, la qual l'acosta a Tarragona i Cambrils amb facilitat.





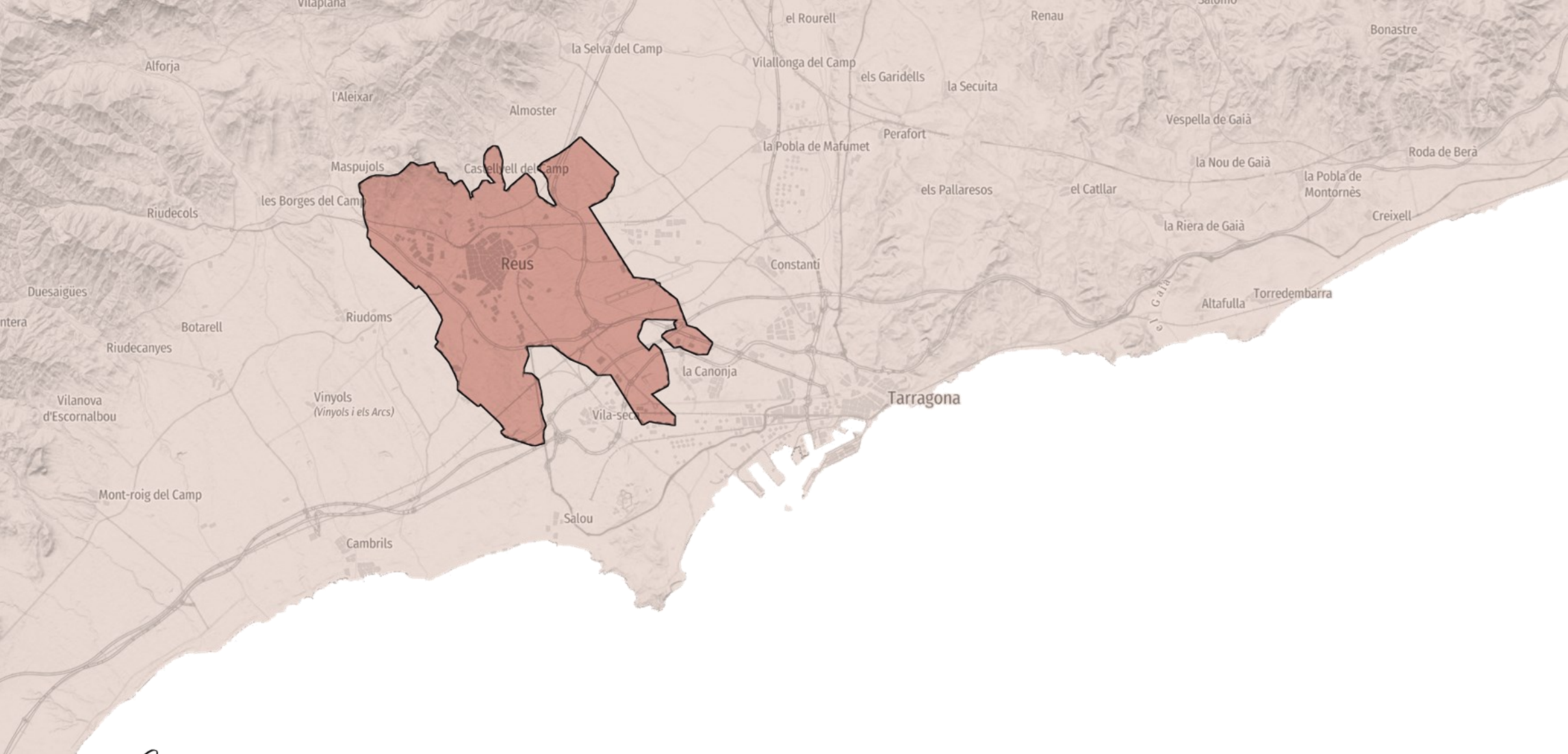
La casa que més s'adapta al teu

estil de vida

Sabem que estàs buscant un habitatge únic, que reflecteixi la seva personalitat i el seu estil de vida. Per aquest motiu, des d'**Unifamiliar Sant Jordi** li ferim 38 habitatges que s'adaptin a totes les seves necessitats, amb opcions de 3 a 5 dormitoris, i ubicats al centre de Reus.

La nova llar està situada en un entorn ple de possibilitats: envoltada d'una extensa oferta educativa pels teus fills, amb centres de salut, àrees comercials i una gran diversitat en restauració. A més, té a la seva disposició zones verdes públiques perfectes per passejar i relaxar-se, com són el **Parc dels Capellans** i les piscines municipals.

VIU AL
CENTRE



Comodes accessos

Situat en un cèntric entorn urbà, a tan sols 7 minuts a peu de la plaça Prim, i facilitant la mobilitat diària dels residents.

Reus ofereix una completa xarxa de transport públic, amb diverses parades d'autobusos locals distribuïdes per tot el municipi, així com serveis de transport interurbans. L'estació de Renfe també és accessible a peu, ja que es troba a només 10 minuts de distància.

D'altra banda, la sortida de l'autovia T-11 es troba molt a prop de l'edifici, proporcionant una connexió ràpida pels desplaçaments en vehicle privat. L'aeroport de Reus, situat a només 3 km de la ciutat, és una altra alternativa de mobilitat per a la llarga distància.



Tots els serveis al teu abast

-  Parc dels Capellans
-  Skatepark
-  Piscines municipals
-  Supermercats
-  CAP Sant Pere
-  Biblioteca Central
Xavier Amorós
-  Escola General Prim
Institut Baix Camp
-  Universitat Medicina
i Ciències de la Salut
-  Consell Comarcal
-  Centre Cívic Ponent
-  Mossos d'Esquadra
-  Estació Renfe
-  Plaça Prim
-  Plaça Mercadal

Conjunt Residencial

Edifici Valira

El conjunt residencial consta de 38 habitatges, distribuïts en planta baixa i 5 plantes tipus. La promoció ofereix una àmplia gamma de distribucions, amb 14 tipologies diferents per poder triar segons les necessitats.

Unifamiliar Sant Jordi presenta habitatges de 3 a 5 dormitoris, amb 2 banys, una sala d'estar menjador diàfana, cuina tipus office, zona de rentat i àmplies terrasses privades. Tots els pisos són exteriors, i la seva orientació és òptima per garantir l'eficiència energètica.

La zona de dia, té sortida directe a una gran terrassa amb vistes al Parc de la Coromina i a la zona verda comunitària.

Els habitatges de planta baixa tenen jardí privat de més de 100 m² i també estan orientats a sud.

Els pisos tipus àtics tenen un accés als seus solàriums privats amb més de 50 m², a través d'una escala interior situada a la zona de dia.



38



14



3 a 4



2





Disseny avantguardista

Exterior innovador

La façana principal, situada davant del Cap Sant Pere, es distingeix per presentar un estil arquitectònic contemporani i innovador respecte a la resta d'edificacions veïnes. La combinació de tonalitats terroses amb el blanc aporta un contrast notable entre els dos volums que sobresurten del pla de façana.

Valira juga amb les obertures, creant un divertit joc entre el buit i el ple, el qual li aporta un dinamisme especial a tota la façana de l'edifici.

L'edifici es recolza sobre un sòcol gris fosc de pedra que remarca la planta baixa. Aquest volum dona accés als diferents halls d'entrada dels habitatges i als locals comercials. Aquest material aporta solidesa i funcionalitat al conjunt arquitectònic.



Edifici Valira. Reus

La belleza també està

a l'interior

L'interior de la llar està dissenyat pensant en el confort i comoditat, estudiant tots els detalls per combinar a la perfecció les tendències d'avantguarda amb la practicitat que caracteritza les nostres promocions.

A més, es podrà incorporar fàcilment la tecnologia de *Smart Home*, per a controlar la teva casa de forma intel·ligent i eficient.

Els pisos disposen de gran terrasses, orientades a sud i allunyades del soroll del carrer. Són espais ideals per relaxar -se i gaudir a l'aire lliure.

Valira proporciona una sensació de benestar a la seva llar, fins i tot, abans d'entrar.





Zona comunitària

per relaxar-se i gaudir

La promoció consta d'un espai exterior comunitari de fins a 1.000 m², ideal per gaudir amb la família i amics. Un autèntic luxe al seu abast, al centre de la ciutat.

La zona comunitària ofereix una àmplia gamma de serveis pel seu confort i entreteniment. A més de la piscina, que convida a refrescar-se en els dies calorosos, també disposa d'una àrea de jocs infantils perquè els més petits de la casa puguin jugar i divertir-se en un entorn segur.

Amb una vegetació que emmarca tot l'espai, podrà gaudir de zones verdes tranquil·les i relaxants, així com d'un solàrium per prendre el sol i descansar. L'accessibilitat des del hall facilita la connexió d'aquesta zona de lleure amb els habitatges.

A més, disposa d'una zona de pícnic per a gaudir d'àpats a l'aire lliure amb la família i amics, creant moments únics i inoblidables.



Solàrium



Zona infantil



Piscina



Zona verda



Pícnic



Accessibilitat





Places d'aparcament XL

i trasters propis

Perquè sabem com agrada arribar a casa i poder gaudir-ne sense preocupacions, **Unifamiliar Sant Jordi** ha treballat perquè no hagi de perdre el temps buscant aparcament al carrer.

La promoció disposa de places d'aparcament per a cotxes, motocicletes i bicicletes. Les dimensions de les places per a cotxes són grans i espaioses, en comparació amb el format estàndard, per a què es pugui obrir les portes i maniobrar amb facilitat.

Independentment de l'habitatge que es triï, hi ha l'opció d'un traster on guardar roba o aquelles caixes de records a les quals s'hi tenen estima. Així ajudem a mantenir l'ordre i tenir totes les pertinences a l'abast d'una manera ordenada i accessible.



Pàrquing



Trasters



Ascensor

Confort i qualitat

Totes les estances de **Valira** estan dissenyades per proporcionar un ambient de confort i benestar, sempre amb acabats i materials de primera qualitat.

Ja sigui mentre es descansa en el dormitori o preparant els plats preferits a una cuina totalment equipada, protagonitzarà una sensació de comoditat i benestar en tots els espais.

Combinant les tendències d'avantguarda i l'elegància atemporal de les construccions més clàssiques, **Valira** crea una harmonia interior integrant textures i colors curosament seleccionats.

El disseny del teu nou pis el signa l'equip intern d'arquitectes d'**Unifamiliar Sant Jordi**, que ha tingut en compte fins al darrer detall per garantir que tant els exteriors com els interiors de la nova promoció et captivin des del primer moment.





Il·luminació natural

Finestres de grans dimensions per maximitzar la llum natural.



Qualitat tèrmica

Aïllaments adaptats a les necessitats climàtiques de Reus.



Aïllament acústic

Materials de façanes i finestres d'altres prestacions.
Divisions horitzontals aïllades acústicament entre habitatges.



Persianes motoritzades

Màxima comoditat, disseny i estalvi energètic.



Terrasses grans

Espai addicional exterior, amb bona orientació.
Millor qualitat de vida.



Paviments funcionals

Paviment ceràmic a les zones de dia: més resistència i durabilitat.
Parquet a la zona de nit: més confort i calidesa.



Innovació

Noves estratègies per contribuir amb la millora mediambiental.



Energies renovables

Producció d'aigua calenta sanitària mitjançant el sistema d'aerotèrmia.



Transport sostenible

Pre-instal·lació de càrrega per a vehicles elèctrics connectada al comptador de cada pis.

PROMOCIÓ REUS
Edifici Valira

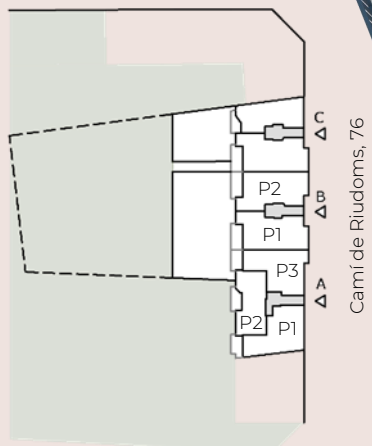


ESCALA B
PLANTA TIPUS
PORTA 1



ESCALA A
PLANTA TIPUS
PORTA 3

Av. Països Catalans





ESCALA A
PLANTA TIPUS
PORTA 2

La importancia de la *Eficiencia energética*

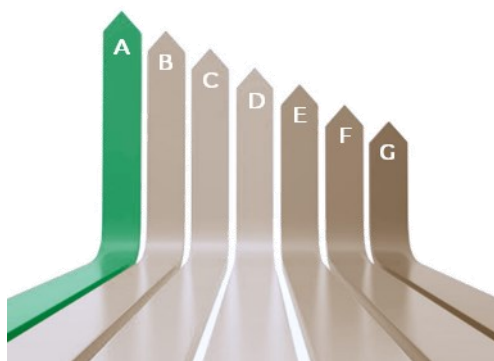
Unifamiliar Sant Jordi aposta pel futur a través de la construcció sostenible, des dels seus primers dibuixos durant l'avantprojecte fins a la seva fase final d'execució.

Tots els nostres habitatges obtenen la millor qualificació energètica, contribuint així amb la preservació del medi ambient i la reducció de les emissions de CO2 al planeta.

La tecnologia de doble vidre amb trencament del pont tèrmic i els materials d'altres prestacions de les façanes contribueixen a mantenir una temperatura constant a l'interior, reduint la necessitat d'un ús excessiu de calefacció o aire condicionat. Això es tradueix en factures més ajustades a finals de cada mes.

D'altra banda, les fusteries exteriors garanteixen un aïllament acústic enfront dels agents exteriors, per gaudir d'un entorn tranquil i serè dins de casa.

Valira és una promoció que no només ofereix habitatges de gran qualitat, sinó que també millora significativament la qualitat de vida.



Notes

Els nostres serveis



Assessorament personalitzat

Escoltem les necessitats.
Informem i assessorem.
Transparència en el procés.



Servei d'interiorisme

Personalització de les
distribucions interiors en
funció de les necessitats.



Servei Post-venda

Gestió de manteniment i
reparacions en fase de
post-venda



Garantia

Garantia de la construcció
fins als 10 anys posteriors
a la seva execució.



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