



PROMOCIÓ REUS
PARC DELS CAPELLANS



UNIFAMILIAR
SANT JORDI

PARC DELS

CAPELLANS

Benvinguts

Des d'**Unifamiliar Sant Jordi** volem donar la benvinguda a casa nostra, que a partir d'ara també pot ser casa seva.

Unifamiliar Sant Jordi, grup promotor immobiliari des de 1986, segueix apostant per la ciutat de Reus i presenta la promoció d'habitatges situada al Carrer Romani nº19. A **Unifamiliar Sant Jordi** escoltem, pensem, dissenyem i construïm amb mirada atenta al més petit detall. El nostre objectiu és crear habitatges amb il·lusió, dedicació i, amb l'ajuda de moltes persones, hem après a fer de la construcció l'art de crear llars.

Conegui tots els detalls de la promoció **PARC DELS CAPELLANS** i comenci a imaginar els espais que, dins de molt poc, seran una realitat.

Tots somiem una vida millor i més eficient

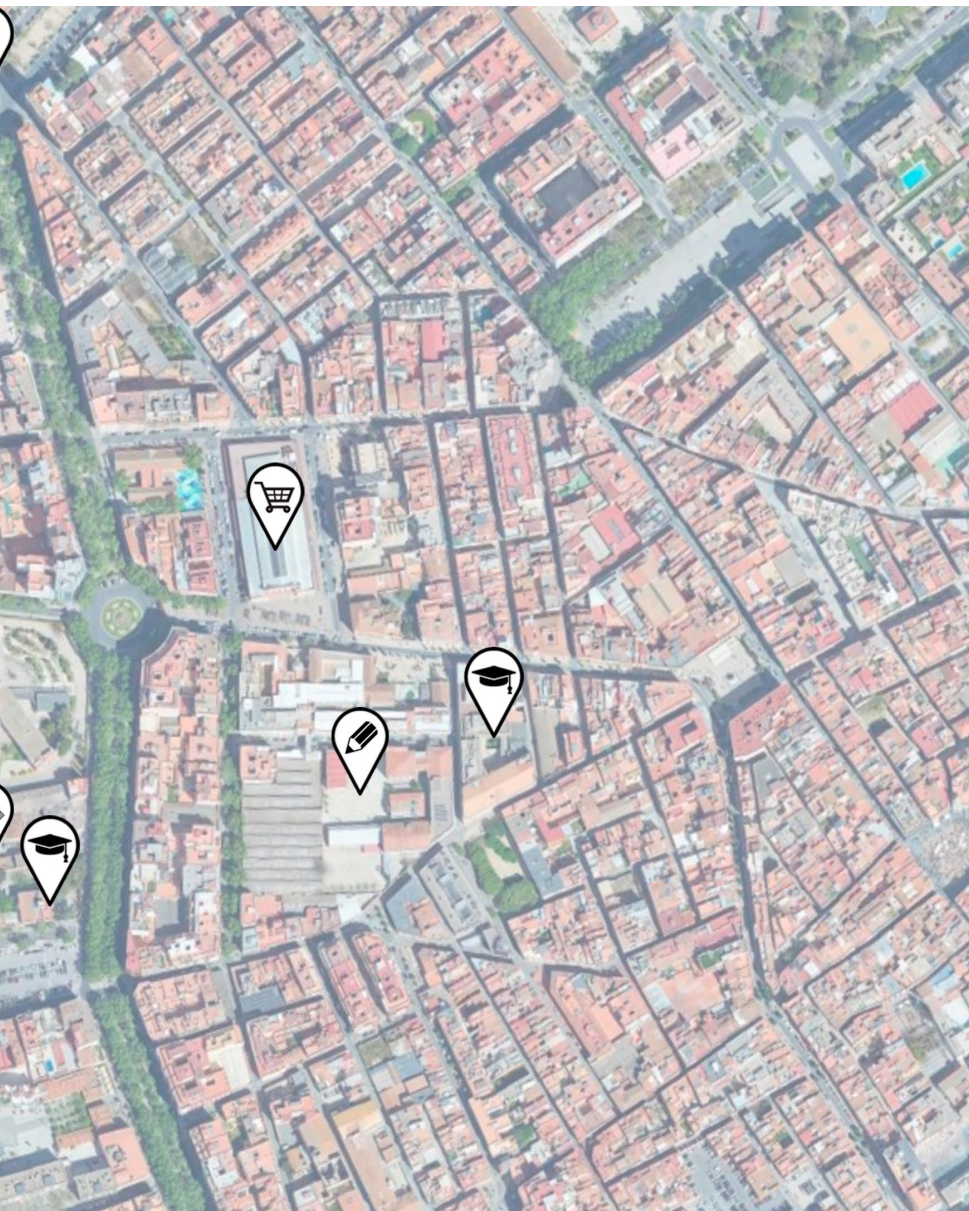
Localització

Situat al **Carrer Romaní 19**, amb façana principal al **PARC DELS CAPELLANS** i les fantàstiques piscines municipals i, la façana posterior, amb vistes a les muntanyes de Prades.

L'edifici està orientat a sud al mar Mediterrani, en un emplaçament únic i privilegiat de la ciutat, resguardat del soroll del trànsit, amb veïnat agradable i solvent.

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 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



Mossos d'esquadra



Estació Renfe

Conjunt Residencial

La nova promoció **PARC DELS CAPELLANS** es distribueix en 6 escales, les quals estan formades per 6 plantes pis, amb 2 habitatges per escala, una planta baixa, una planta soterrani i la planta coberta.

PLANTA SOTERRANI

L'edifici disposa d'una planta soterrani destinada a aparcament i trasters, a la qual s'accedeix de forma peatonal a través dels portals o amb el cotxe a través de la rampa per la porta metàl·lica d'accionament automàtic, d'accés directe des del Carrer Romaní.

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

Pre-instal·lació per a carregadors de vehicles elèctrics i trasters amb parets de fàbrica i porta metàl·lica. La ventilació és natural, a través d'obertures a la façana.





24



4 - 5



2

PLANTA BAIXA

La planta baixa està destinada a l'aparcament comunitari i trasters, amb acabats i materials que la planta soterrani. Als aparcaments hi ha pre-instal·lació per a carregadors de vehicles elèctrics. A la planta baixa hi trobem també dos vestíbuls d'accés a l'edifici amb el seu corresponent ascensor, que donen accés a totes les plantes i a l'escala de veïns.

PLANTA COBERTA

A la coberta de l'edifici hi trobem terrasses privatives dels pisos inferiors, una zona de terrassa comunitària i les unitats exteriors de les màquines de climatització dels habitatges.

Zona comunitària

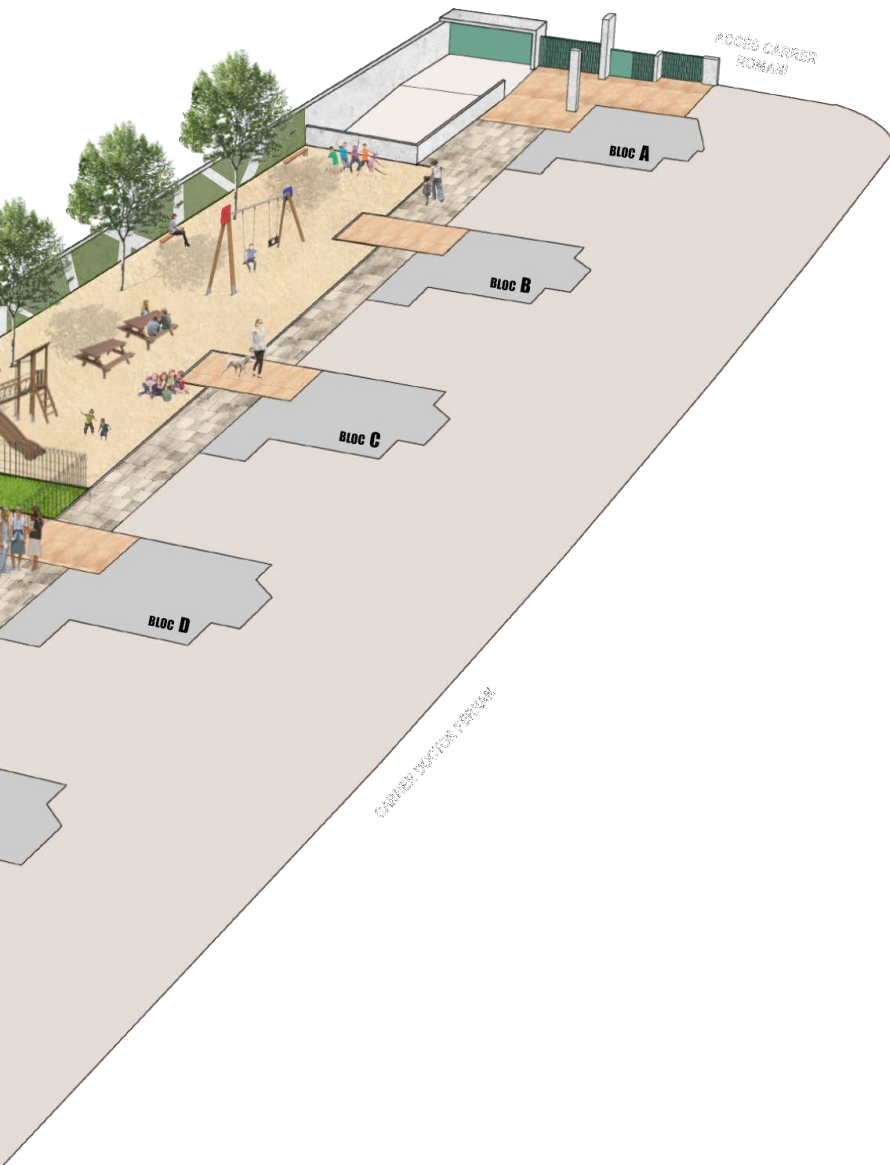
VESTÍBULS D'ACCÉS I ESCALES

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 infantil



Piscina adults

A **PARC DELS CAPELLANS** s'ha dissenyat un espai tancat i amb control d'accés amb videoporter, per garantir la seguretat als propietaris. Al seu interior també hi estan ubicades dotacions esportives i de benestar.

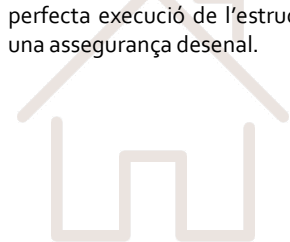
Per compartir moments inoblidables amb la família, la promoció compta amb dues piscines, una zona verda i una zona de jocs per a nens.

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.

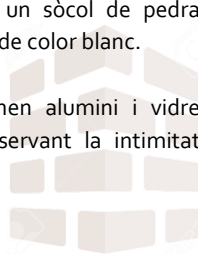


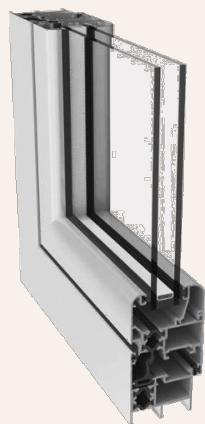
FAÇANA

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

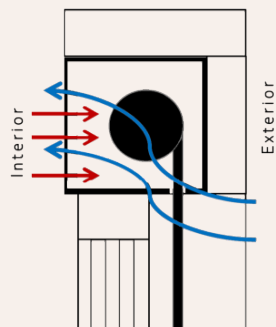
A la planta baixa està envoltada per un sòcol de pedra natural i la part superior amb monocapa de color blanc.

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

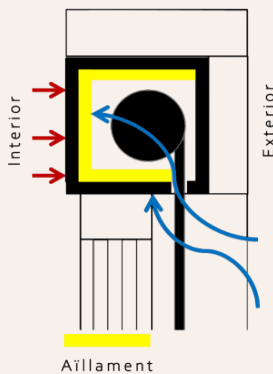




Caixons de persianes
ABANS



Caixons de persianes
ARA



TANCAMENTS EXTERIORS

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 polsador 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.

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

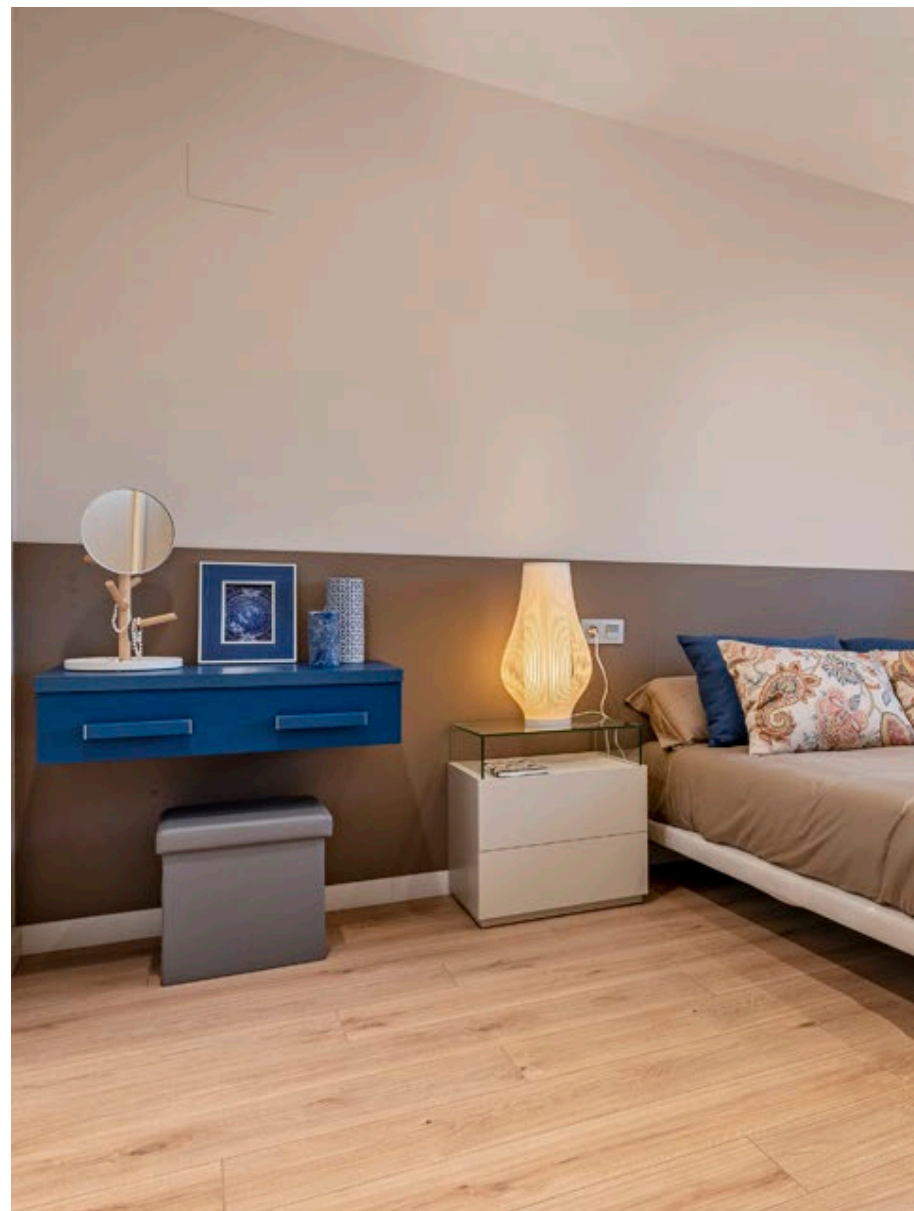
El teu habitatge

Cada habitatge té un gran menjador, cuina office, de 3 a 5 dormitoris, 2 banys 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 AC5 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.

Els **balcons i terrasses** d'ús privatiu són acabades amb gres ceràmic antilliscant.

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 la marca *BURGER KÜECHEMMÖBLE*, de melamina en acabat fusta els mobles inferiors i color blanc els superiors.

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 tipus *Ascale* o similar, de color clar i frontal fins als mobles alts amb el mateix material.

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

Mecanismes marca *BJC-Siemens* amb acabat antracita.

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 *Siemens*.
- Campana extractora de 90 cm *Balay*.

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 *BJC-Siemens*.

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

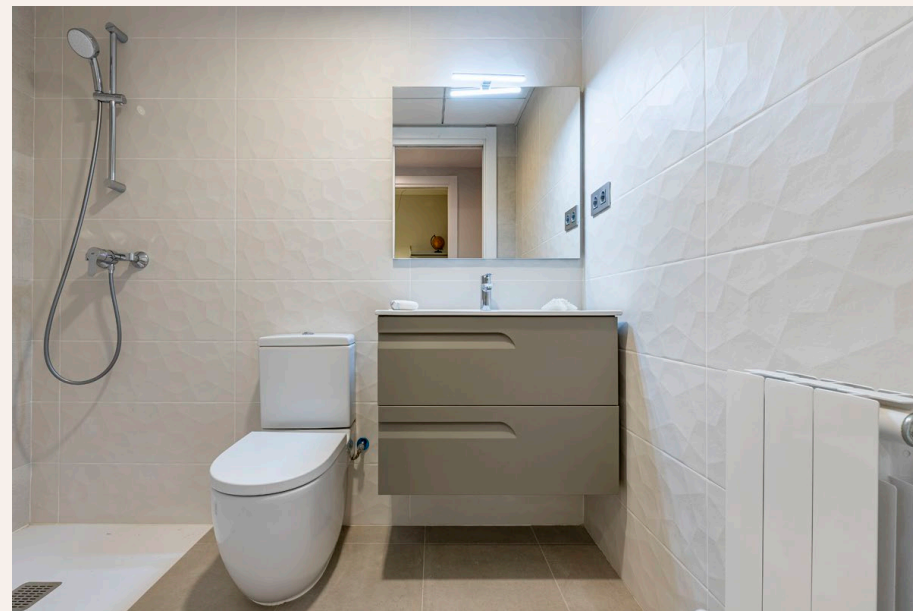
BANY PRINCIPAL

Equipat amb un moble amb lavabo suspès, mirall cobrint el frontal del lavabo i un aplic de mirall. Plat de dutxa, WC i pre-instal·lació de bidet, segons la distribució de cada habitatge.

BANY SECUNDARI

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





SAFAREIG I GALERIA

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

Dipòsit d'aigua per producció d'aigua calenta sanitària mitjançant **aerotèrmia**.

Pre-instal·lació de sistema de descalcificació.

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

Potència màxima de contractació de 9,2 kW.

Quadre de comandament amb mecanismes automàtics de seguretat a les sobretensions i les fuites de corrent, així com també un videoporter que comunica amb el portal i amb l'accés.

Antena col·lectiva a l'edifici per a la recepció de senyal TDT/DAB/F.

Cablejat interior amb una xarxa d'instal·lacions de Telecomunicacions i centralitzat a un armari a l'entrada de l'habitatge. La sala d'estar i menjador té connexió al punt de fibra.

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.

Terrasses il·luminades mitjançant lluminàries de baix consum.





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).

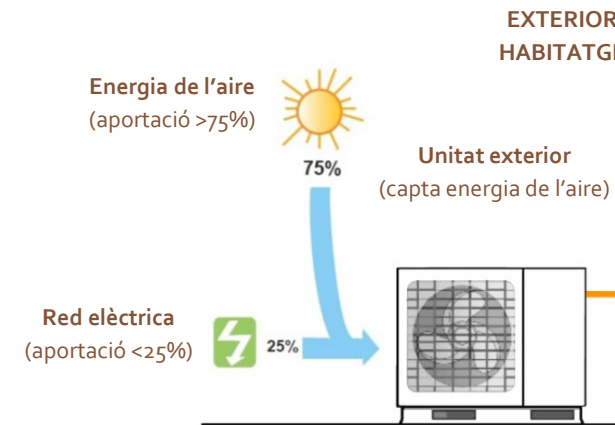
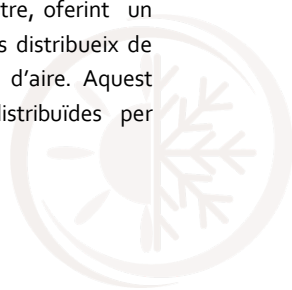
Les imatges mostrades pertanyen al pis pilot situat a la fase 1 d'aquest conjunt residencial.

CLIMATITZACIÓ I CALEFACCIÓ

Climatització i calefacció mitjançant una bomba de calor, que produeix aire fred o calent, segons la demanda.

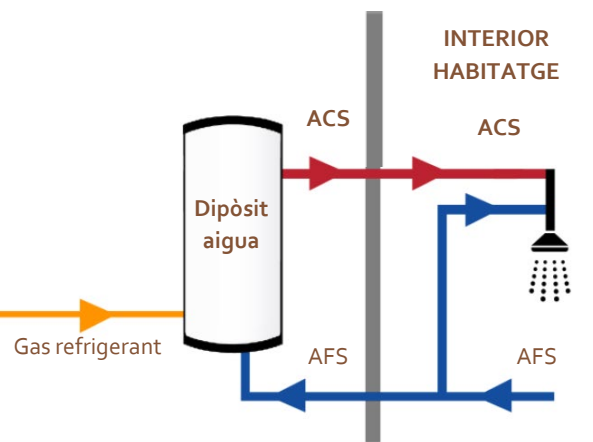
La unitat interior on es situa en el fals sostre d'un dels banys.
La unitat exterior es situa a la coberta comunitària.

Climatització per conductes sobre el fals sostre, oferint un màxim confort, ja que la impulsió de l'aire es distribueix de forma uniforme, evitant la sensació de raig d'aire. Aquest sistema disposa de reixes de retorn distribuïdes per l'habitatge.



ALTA EFICIÈNCIA
Consumeix menys energia (KWh) que els sistemes tradicionals i això es veu reflectit a la factura mensual

ENERGIA RENOVABLE I SOSTENIBLE
Segons la Unió Europea



NO PRODUEIX COMBUSTIÓ

No hi ha consum de residus ni fum, donat que no hi ha caldera

ENERGIA GRATUITA

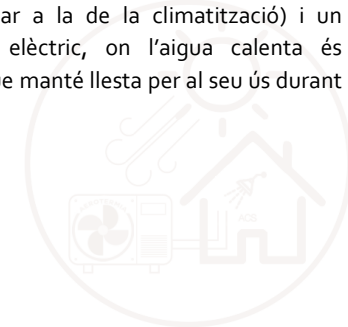
S'extrau de l'aire és gratuïta, només es paga el consum elèctric, el qual pot ser només menys del 25% de l'energia aportada per la màquina

AIGUA CALENTA SANITÀRIA (ACS) AEROTÈRMIA

Per a l'obtenció del màxim confort a casa amb el mínim cost energètic, hem substituït el gas natural per l'**aerotèrmia**, i així obtenir Aigua Calenta Sanitària.

L'aerotèrmia és una tecnologia altament eficient que pot arribar a aprofitar fins un 60% de l'energia ambiental per mitjà de l'aire i transferir-la a un dipòsit d'aigua per escalfar-la. S'aconsegueix mitjançant el cicle termodinàmic que utilitza un gas refrigerant comprimit a unes baixes temperatures, que transforma la calor de l'aire exterior en energia. Pot funcionar fins i tot amb temperatures ambientals molt baixes

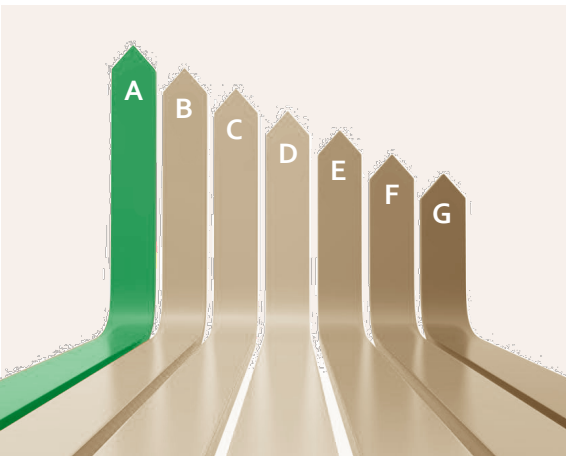
L'escalfament d'ACS amb aerotèrmia es fa mitjançant una màquina exterior (similar a la de la climatització) i un dipòsit o acumulador elèctric, on l'aigua calenta és emmagatzemada i es que manté llesta per al seu ús durant hores.



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 "A" per a les emissions i una "B" pel consum d'energia. Això suposa una disminució d'emissions de CO₂ i una reducció significativa del consum energètic de l'habitatge en concepte de calefacció i aigua calenta sanitària.



Qualificació energètica
PARC DELS CAPELLANS

+ 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
PARC DELS CAPELLANS

