

KAIROS

BY SEASTONE HOMES



01. KAIROS EL MEJOR LUGAR DONDE VIVIR

UBICACIÓN - *Cuando la naturaleza te abraza*

LIFESTYLE - *Calma y actividad en la Comarca del Garraf*

02. EL PROYECTO INNOVANDO PARA MEJORAR TU FUTURO

03. VIVIENDAS HOGARES REPLETOS DE EXPERIENCIAS

04. PLANOS COMERCIALES CONOCE TU ESPACIO

05. MEMORIA DE CALIDADES DETALLES QUE MARCAN LA DIFERENCIA



EL MEJOR LUGAR DONDE VIVIR KAIROS

Descubre Kairos, un proyecto inmobiliario excepcional y **la mejor opción para quienes buscan una vivienda moderna y eficiente** en una urbanización con todas las comodidades situada en un **entorno privilegiado**.

Elige vivir en una de estas magníficas unifamiliares construidas en el término municipal de Sant Pere de Ribes, **próximo a Sitges y a menos de una hora de Barcelona**. Planifica tu futuro entre el mar y la montaña, rodeado de naturaleza, pero con acceso a todo tipo de servicios, gracias a sus excelentes comunicaciones.



CUANDO LA NATURALEZA TE ABRAZA

UBICACIÓN

Kairos se levanta en un **lugar excepcional**, en la comarca del Garraf, a pocos minutos de la costa y a los pies de un espacio único como el Parque Natural del Garraf.




Calidad de vida asegurada en un entorno ideal para quienes valoran el contacto con la naturaleza sin alejarse de ciudades importantes como Sitges, que se encuentra a solo diez minutos, y Barcelona, a poco más de cuarenta.

Además, sus excelentes comunicaciones en transporte público y por carretera, con fácil acceso a la autopista C-32 y al eje costero C-31, permiten desplazarse en 25 minutos al Aeropuerto Josep Tarradellas Barcelona-El Prat.






KAIROS
BY SEASTONE HOMES

SANT PERE DE RIBES - CENTRO

-  15 min.
-  9 min.
-  1h

SITGES

-  17 min.
-  10 min.
-  1h

BARCELONA
 45 min.

AEROPUERTO
 25 min.

MAR MEDITERRÁNEO



LUGARES DE INTERÉS

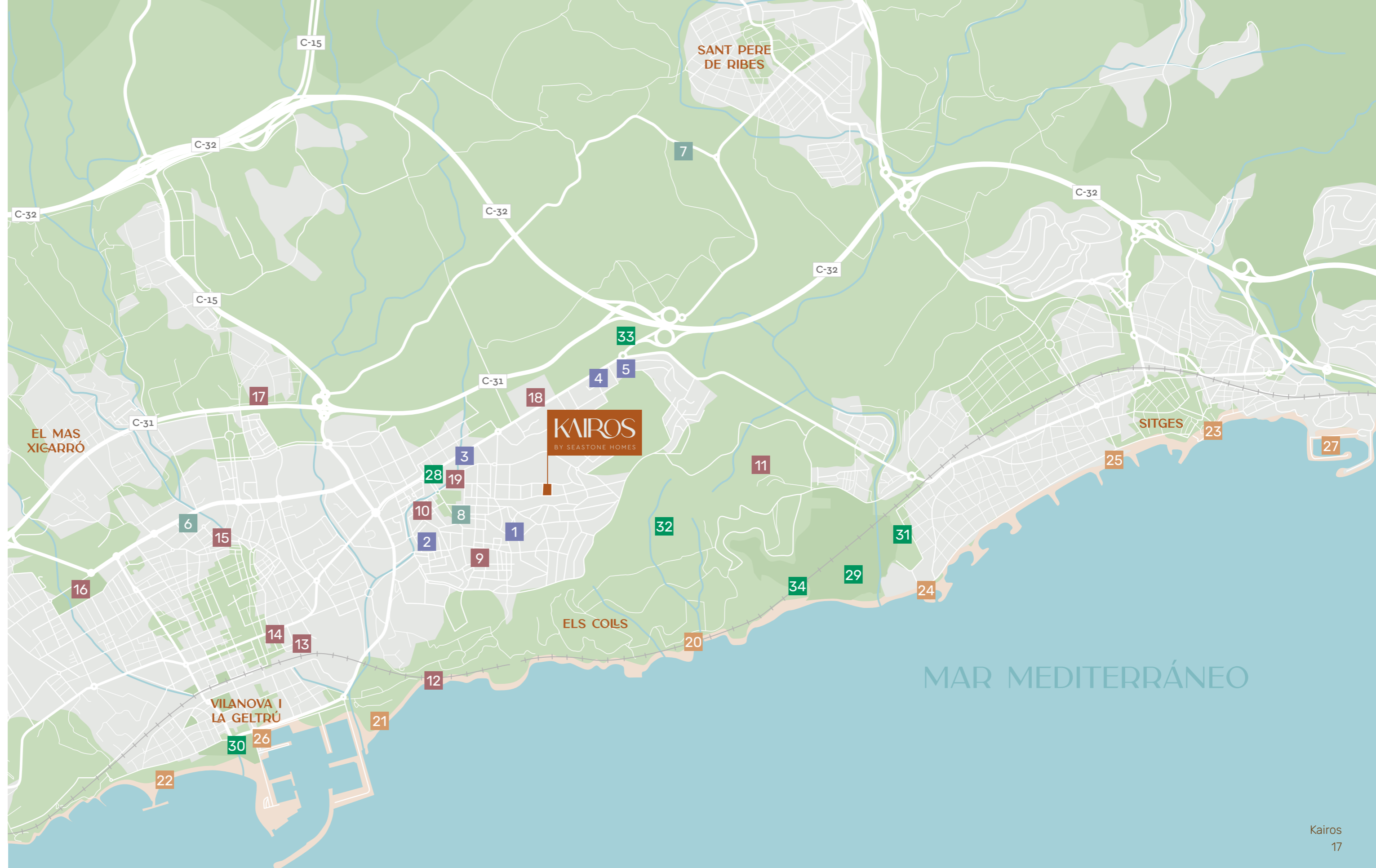
1. Escuela Santa Eulalia
2. Instituto Alexandre Galí
3. Richmond International British School
4. The Olive Tree School
5. Lycée Français International Bel Air

6. Hospital Sant Antoni Abat
7. Hospital Residencia Sant Camil
8. Centro de Atención Primaria

9. Ayuntamiento de Les Roquetes
10. Teatre La Bòbila
11. Castillo de Miralpeix
12. Niu d'amentralladores
13. Museo del Ferrocarril de Cataluña
14. Biblioteca Museo Víctor Balaguer
15. Museu Romàntic Can Papiol
16. Torre d'Enveja
17. Parc Comercial Vilanova
18. Centro Comercial Valentí Village
19. Mercado Municipal La Sínia

20. Playa de l'Home Mort
21. Playa de Sant Cristòfol
22. Playa de Ribes Roges
23. Playa de la Marina d'Aiguadolç
24. Playa de les Anquines
25. Playa de Sitges
26. Club Nàutic de Vilanova
27. Port d'Aiguadolç

28. Polideportivo Miguel Meca Torres
29. Club de Golf Terramar
30. Parque "Ribes Roges"
31. Jardines de Terramar
32. Camino de Vilanova a Sitges
33. Serra dels Paranys
34. Carril bici hasta Sant Pere de Ribes



CALMA Y ACTIVIDAD EN LA COMARCA DEL GARRAF

LIFESTYLE

Vivir en Kairos te abrirá **un mundo de oportunidades**. Podrás acceder a todos los servicios sin renunciar a la tranquilidad de un entorno natural difícil de igualar.

Su ubicación permite respirar **la calma que proporciona el contacto con la naturaleza**. Además, su clima mediterráneo garantiza temperaturas agradables durante la mayor parte del año, lo que favorece el desarrollo de actividades al aire libre, entre otras, la práctica del golf en campos como el Club Terramar o la vela en el Puerto Deportivo Sitges – Aiguadolç.

Disfruta de jornadas interminables de playa en las agradables aguas del Mediterráneo o recorre a pie y en bici las numerosas rutas señaladas en esta zona.

Opta por un estilo de vida cómodo y relajado, con la tranquilidad de poder **trasladarte en unos minutos hasta Sitges o Barcelona**. Todo un mundo a tu alcance: centros educativos y sanitarios, supermercados, restaurantes... Elige lo mejor para ti y para los que más quieres.





INNOVANDO PARA MEJORAR TU FUTURO EL PROYECTO

Kairos te presenta un **proyecto innovador y sostenible**, creado a tu medida. Viviendas unifamiliares adosadas con **excelentes acabados y materiales de gran calidad**, además de una magnífica distribución que permite aprovechar al máximo el espacio.

Hogares pensados para ser disfrutados que comparten unas **magníficas zonas comunes, con una espectacular piscina y amplias zonas ajardinadas** que te brindan el espacio perfecto para tu tiempo de descanso y esparcimiento.

Planifica tu futuro en un entorno familiar y seguro, un área residencial donde encontrarás la tranquilidad que buscabas.



DÉJATE AGARICIAR POR LA LUZ
DEL MEDITERRÁNEO



HOGARES REPLETOS DE EXPERIENCIAS

VIVIENDAS

Te damos la bienvenida al hogar de tu vida, funcionalidad y comodidad en una ubicación privilegiada. Descubre una **vivienda amplia**, con un diseño moderno que aprovecha al máximo la luz natural.

Estas unifamiliares adosadas se distribuyen en **dos plantas, y cuentan con garaje privado y subterráneo**. Kairos se adapta a ti y a tus necesidades, y te ofrece viviendas **de tres y cuatro dormitorios**. Todas ellas con tres baños.

Disfruta de tu jardín privado, el espacio perfecto donde organizar distendidos encuentros con la familia y los amigos. Respira el aire más limpio desde la tranquilidad de tu hogar.





















KAIROS

BY SEASTONE HOMES

VIVIENDA A1

4 Dormitorios • 3 Baños



PLANTA SÓTANO

Garaje:	76,01 m ²
Escalera:	3,44 m ²
Vestíbulo:	1,40 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL:	80,85 m²
TOTAL SUP. CONST.:	92,66 m²

PLANTA BAJA

Recibidor:	1,86 m ²
Baño 1:	3,25 m ²
Lavadero:	3,79 m ²
Cocina-estar-comedor:	33,16 m ²
Distribuidor:	5,83 m ²
Escalera:	4,60 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL:	52,50 m²
TOTAL SUP. CONST.:	61,20 m²

PLANTA PRIMERA

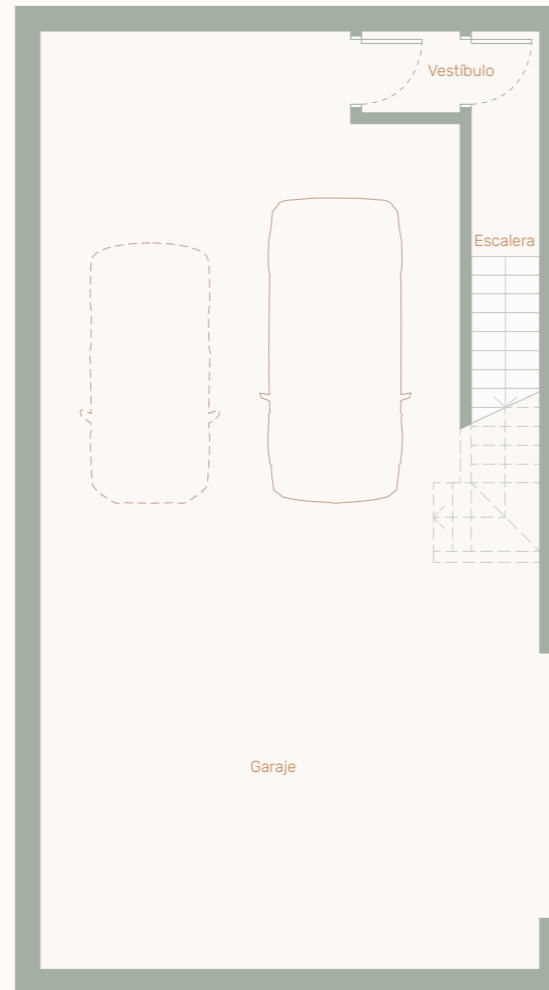
Dormitorio 1:	11,11 m ²
Dormitorio 2:	8,04 m ²
Baño 2:	4,16 m ²
Dormitorio 3:	16,81 m ²
Baño 3:	4,16 m ²
Dormitorio 4:	11,58 m ²
Distribuidor:	9,46 m ²
Escalera:	2,34 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL:	67,69 m²
TOTAL SUP. CONST.:	81,88 m²

EXTERIORES

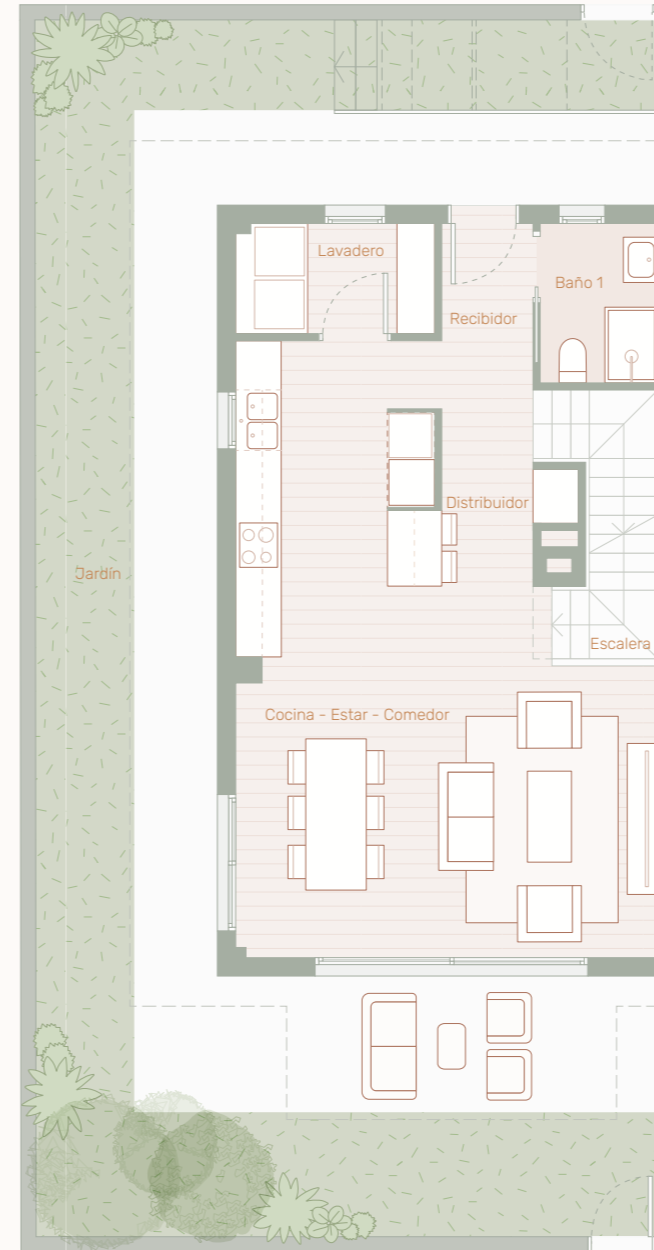
Balcón:	6,52 m ²
Jardín:	80,55 m ²

VIVIENDA

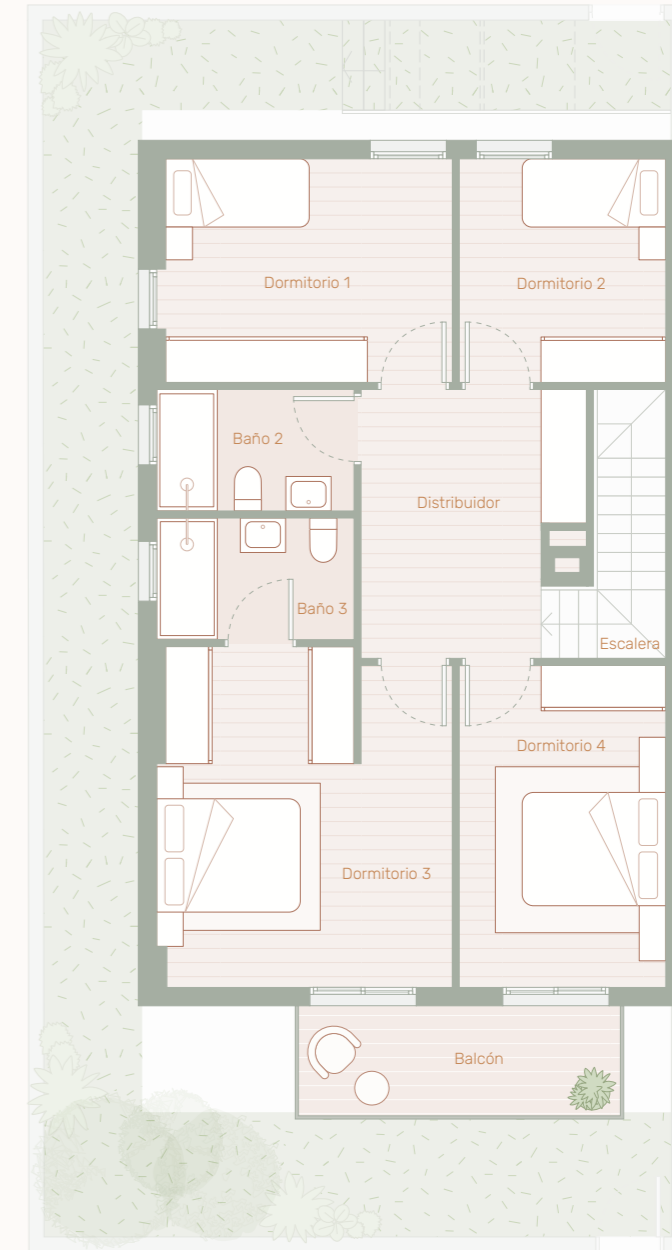
TOTAL SUP. ÚTIL:	201,01 m²
TOTAL SUP. CONST.:	235,74 m²



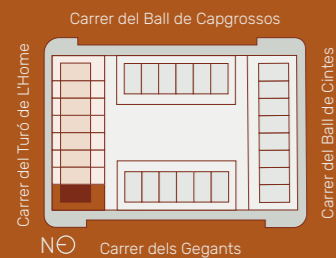
PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

KAIROS

BY SEASTONE HOMES

VIVIENDA A2

3 Dormitorios • 3 Baños

PLANTA SÓTANO

Garaje:	35,33 m ²
Escalera:	4,48 m ²
Vestíbulo:	1,40 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL:	41,21 m²
TOTAL SUP. CONST.:	47,85 m²

PLANTA BAJA

Recibidor:	1,86 m ²
Baño 1:	3,25 m ²
Lavadero:	3,62 m ²
Cocina-estar-comedor:	32,16 m ²
Distribuidor:	5,82 m ²
Escalera:	4,60 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL:	51,33 m²
TOTAL SUP. CONST.:	59,16 m²

PLANTA PRIMERA

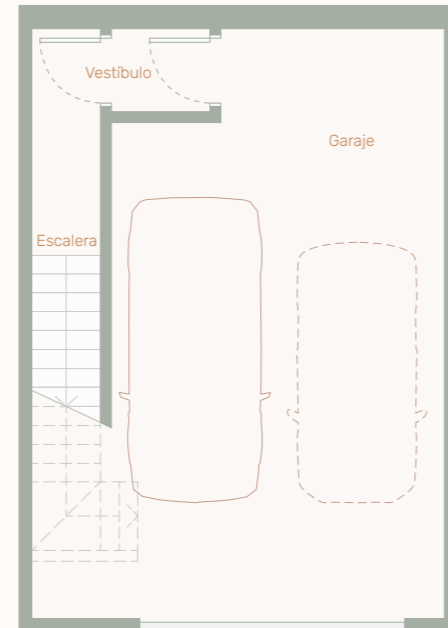
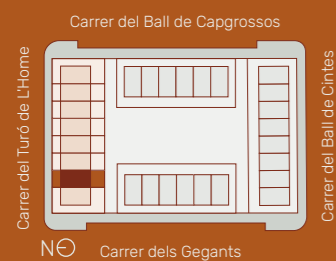
Dormitorio 1:	11,70 m ²
Dormitorio 2:	8,11 m ²
Baño 2:	4,16 m ²
Dormitorio 3:	12,64 m ²
Baño 3:	4,16 m ²
Vestidor:	6,59 m ²
Distribuidor:	4,94 m ²
Escalera:	2,34 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL:	54,64 m²
TOTAL SUP. CONST.:	66,41 m²

EXTERIORES

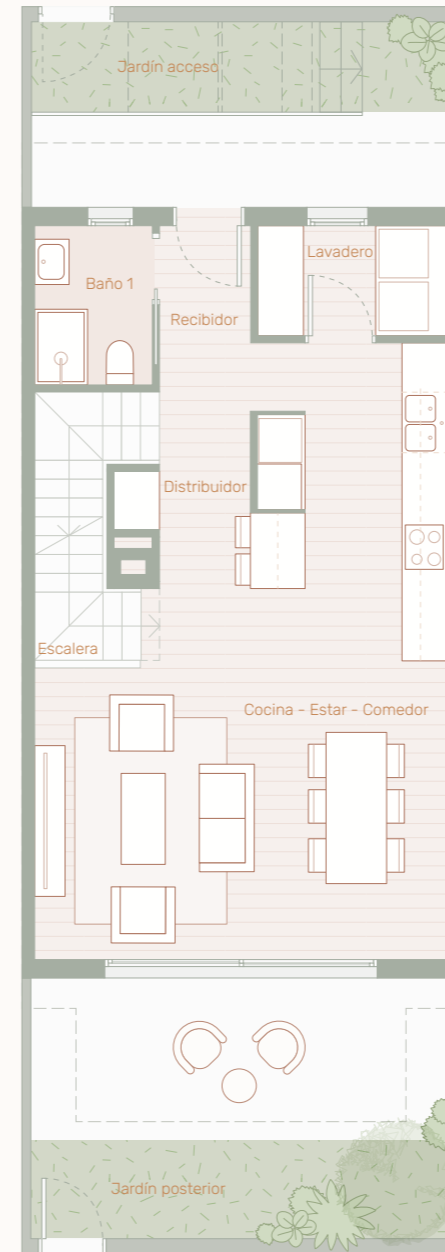
Balcón:	6,53 m ²
Jardín acceso:	13,72 m ²
Jardín posterior:	24,92 m ²

VIVIENDA

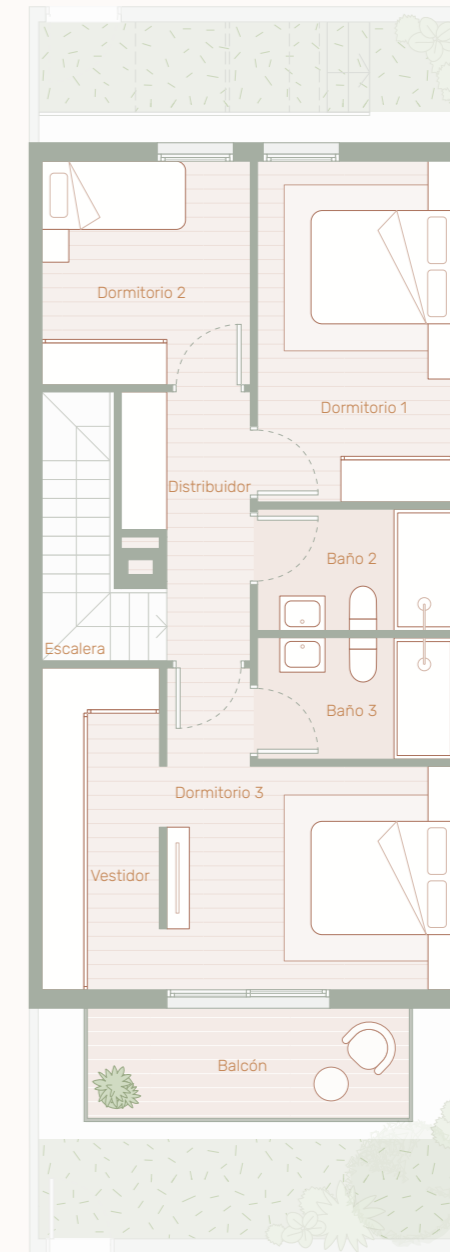
TOTAL SUP. ÚTIL:	147,18 m²
TOTAL SUP. CONST.:	173,42 m²



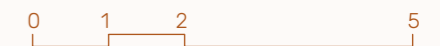
PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

VIVIENDA B1

4 Dormitorios • 3 Baños



PLANTA SÓTANO

Garaje:	42,72 m ²
Escalera:	3,18 m ²
Vestíbulo:	1,40 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL:	47,29 m²
TOTAL SUP. CONST.:	56,92 m²

PLANTA BAJA

Recibidor:	1,86 m ²
Baño 1:	3,25 m ²
Lavadero:	3,39 m ²
Cocina-estar-comedor:	31,53 m ²
Distribuidor:	5,82 m ²
Escalera:	4,60 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL:	50,47 m²
TOTAL SUP. CONST.:	59,16 m²

PLANTA PRIMERA

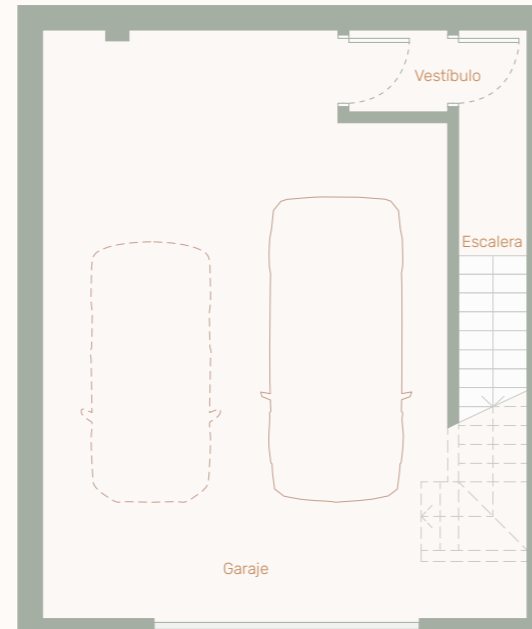
Dormitorio 1:	10,52 m ²
Dormitorio 2:	8,00 m ²
Baño 2:	4,16 m ²
Dormitorio 3:	15,96 m ²
Baño 3:	4,16 m ²
Dormitorio 4:	11,58 m ²
Distribuidor:	8,75 m ²
Escalera:	2,34 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL:	65,51 m²
TOTAL SUP. CONST.:	79,58 m²

EXTERIORES

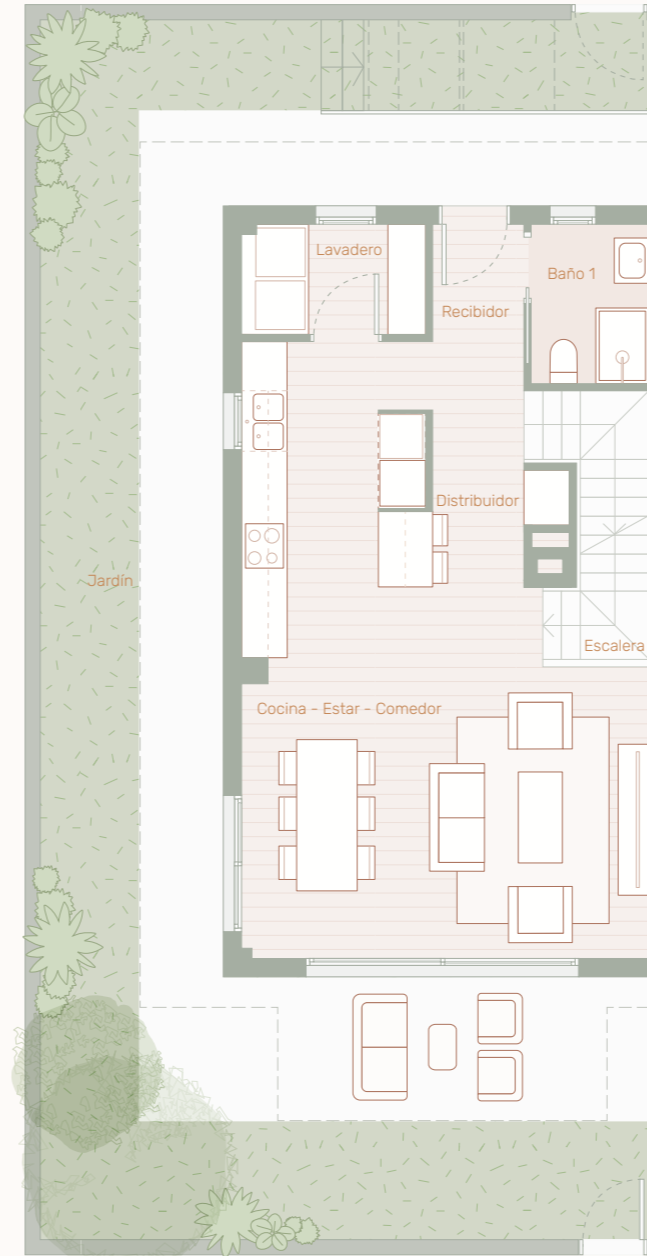
Balcón:	6,53 m ²
Jardín:	72,27 m ²

VIVIENDA

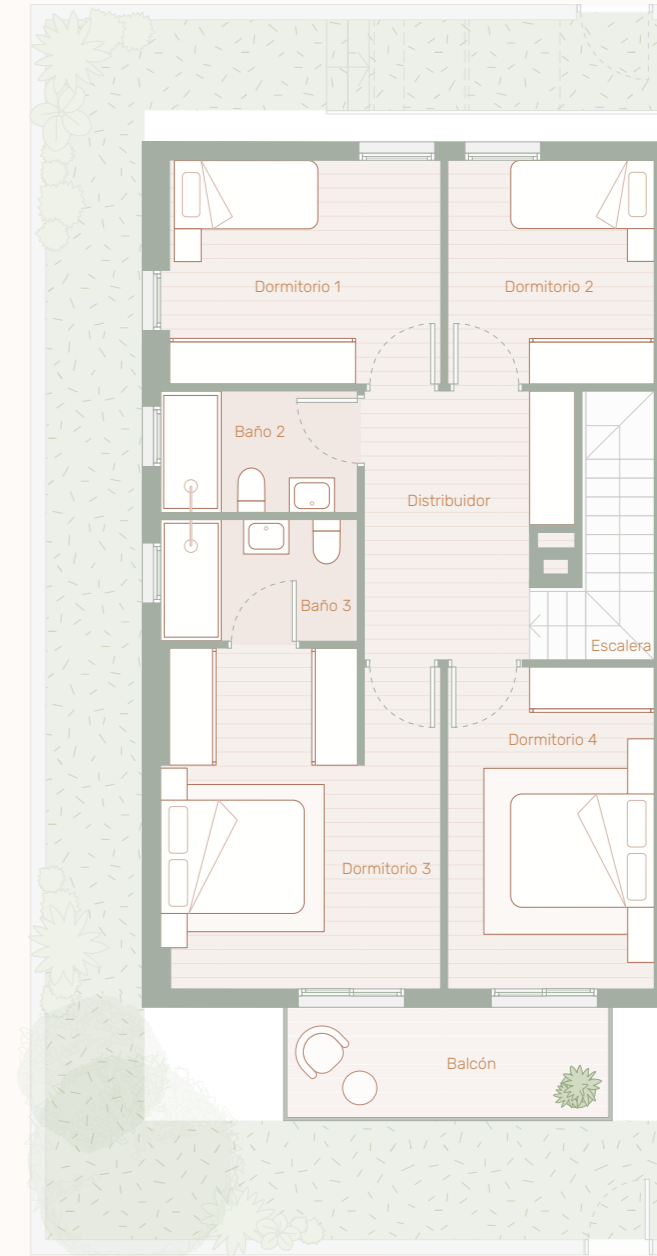
TOTAL SUP. ÚTIL:	163,27 m²
TOTAL SUP. CONST.:	195,66 m²



PLANTA SÓTANO



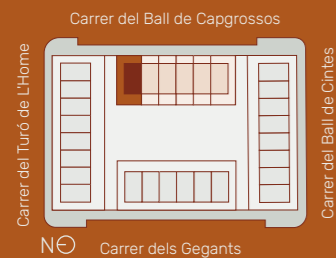
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.



DETALLES QUE MARCAN LA DIFERENCIA

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Zapatas de hormigón armado para apoyo de muros y pilares.
- Solera de hormigón con mallazo de acero ejecutada sobre capa drenante de grava. Muros de sótano de hormigón armado protegidos en el trasdos con pintura y una lámina impermeabilizante, lámina de protección y drenaje en la parte inferior.
- Pilares, vigas y forjados de hormigón armado.
- Estructura de forjados reticulares y losas de escaleras de hormigón armado.

CUBIERTAS

- Todas las cubiertas y terrazas están impermeabilizadas, aisladas térmica y acústicamente.
- Se componen de barrera de vapor, impermeabilizante de doble lámina asfáltica con refuerzo en encuentros con paramentos verticales.
- El acabado será de grava para la cubierta no transitable o ajardinada en algún caso y de pavimento de gres porcelánico antideslizante para las terrazas transitables.

FACHADAS

- Cerramiento con un muro de gero o tipo Glasroc en parámetros revestido con un sistema de aislamiento térmico exterior tipo SATE.
- Dentro la vivienda, trasdosada con una estructura metálica galvanizada auto- portante con aislamiento térmico y acústico de lana de roca y revestido con una placa de pladur. La fachada de la calle irá aplacada de piedra natural.

- La fachada de la vivienda irá parcialmente aplacada con gres porcelánico planta baja. El resto irá revestido de enfoscado fino de color blanco.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- La distribución interior se realizará con tabiques de pladur con aislamiento térmico y acústico en su interior.
- Las zonas húmedas se terminarán con placa antihumedad. Los techos serán de placa BA 13 de pladur con estructura metálica.
- Los techos dónde se encuentran las maquinas, tendrán un registro de 60x120cm para poder acceder a las máquinas (fancoils) de climatización.
- Separaciones entre viviendas compuesto de un muro cerámico o tabique de pladur, trasdosado con aislamiento de lana de roca y revestido de una placa de pladur.

ESCALERA

- Las escaleras estarán construidas en hormigón armado revestido en imitación parquet tipo SPC de la marca PORCELANOSA.
- La barandilla será de cristal con montantes en Inox.



ELEMENTOS EXTERIORES COMUNITARIOS

- Muros de cerramiento parcela de hormigón, aplacados y adaptados a la pendiente de la calle. Piscina de 5x15m en varios niveles y una profundidad máxima de 160 cm.
- Entorno ajardinado y parcialmente pavimentado. Puertas de acceso al jardín comunitario y de acceso a jardines privados de hierro lacado o de aluminio.
- Cercado entre jardines privados con muro de obra revocados y pintado y/o bloque hormigón visto blanco o valla galvanizada. La separación entre jardines tendría una parte de aluminio o valla. Pared divisora de 1,80, o bien totalmente de obra o bien con 80 cm de valla de aluminio lacado color gris oscuro con lamas verticales o vallado.



INSTALACIONES COMUNITARIAS

- Riego automático.
- Instalaciones audiovisuales según normativa y video portero.

CERRAMIENTO PERIMETRAL

- La valla que recae a la calle constará de muro de hormigón y/o bloque de hormigón y valla de perfiles metálicos en aluminio o similar. La cancela de acceso peatonal será de aluminio de iguales características que la valla. La cancela de acceso rodado será de acero galvanizado y lacado con accionamiento eléctrico motorizado. La valla de cierre del resto de parcela será de perfilaría metálica o de aluminio o similar sobre muro de fábrica.

APARGAMIENTO

- Pavimento continuo de hormigón fratasado zonas privadas y comunes.
- Paredes revocadas y pintadas o enyesadas.
- Muro perimetral de hormigón visto. Puerta individual motorizada con mando a distancia.
- Puerta general motorizada batiente o seccional con mando a distancia.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La puerta de entrada será de madera o de aluminio o similar y cara interior lacada en blanco. Será acorazada anti-palanca.
- La carpintería exterior será de aluminio o pvc, con perfilaría con rotura de puente térmico, mecanismos oscilo batientes en los elementos practicables y elevables correderas según los casos.
- El acristalamiento será de doble vidrio aislante bajo-emisivo con cámara de aire de seguridad en zonas de riesgo de rotura.

- Las persianas serán de aluminio térmico, enrollables, auto-blocantes con sistema de seguridad y con accionamiento eléctrico.
- Las puertas de la planta sótano serán de chapa galvanizada cortafuego, construida con paneles de chapa lacada, con aislamiento interior.

GARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas interiores serán lisas de madera lacada en blanco con tiradores y herrajes de acero inoxidable. Tapajuntas lisos en blanco de 7 cm.

PAVIMENTOS

- El pavimento de la planta sótano será de hormigón fratasado y pulido en la zona de rodadura.



- El pavimento de la planta baja será a elegir entre un gres porcelánico de medidas 100x100 de la marca KERATILE, o imitación parquet tipo SPC de la marca PORCELANOSA o similar.
- En la planta primera, se colocará una tarima de madera AC5 de 8mm imitación o parquet tipo SPC, marca PORCELANOSA o similar.
- En la terraza de planta baja a la que se accede desde el salón comedor se colocará pavimento de gres porcelánico de tamaño grande por definir. En el resto de las terrazas se colocará pavimento de gres porcelánico en formato mínimo de 30 x 30 antideslizante.
- En el pasillo comunitario y en la zona privativa de acceso a las viviendas se colocará un pavimento de hormigón impreso o similar.

REVESTIMIENTOS Y TECHOS

- Pintura plástica lisa en paredes y techos.
- Techo de garaje y almacén acabados con yeso y pintura plástica o pladur.
- Baños alicatados con gres porcelánico.

INSTALACIÓN SANITARIA

- Instalación de agua fría y caliente con tubería de polietileno multicapa y desagües de pvc.
- La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante bomba de calor aerotermia de marca HITACHI o similar con depósito acumulador.
- Circuito de ida para la instalación de frío y calor con fancoil planta baja y primera.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- La instalación eléctrica contará con al menos 8 circuitos bajo tubo de pvc flexible.
- Mecanismos eléctricos de marca NIESSEN, Model ZENIT de color blanco, o similar.
- Iluminación interior con focos led encastrables en cocinas y baños y los pasillos.
- Iluminación exterior con apliques led en pared.
- En las terrazas se dispondrá de una toma eléctrica estanca, apliques en fachada.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Todas las viviendas llevarán un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS y calefacción.
- El control de la calefacción se hará a través de termostato programable ubicado en las dos plantas.
- La distribución del aire acondicionado frío y calor es a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón comedor, cocina y dormitorios.
- El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal.
- Instalación de aire acondicionado de frío y calor por conductos mediante bomba de calor con salidas en sala de estar, cocina, dormitorios, planta baja y primera con maquinaria de la marca HITACHI modelo TRIPLE C R32 o similar.

BAÑOS

- Baño de 3 piezas con plato de ducha enrasado de resina de la marca HIDROBOX o similar, y grifo monomando de la marca ROCA o GROHE o similar, con teleducha de altura regulable. El baño secundario de la planta primera de 3 piezas con una bañera y grifo monomando de la marca ROCA o GROHE o similar, con teleducha.
- Inodoro de color blanco de la marca ROCA o similar con tapa de caída amortiguada.
- Mueble de baño de 2 cajones, acabado blanco mate, con encimera cerámica integrada con lavabo. Grifería monomando de la marca ROCA o GROHE o similar, cromado o similar.

COCINA

- Se entregará completamente equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad de color blanco mate. Sistema de freno en cajones y puertas. Marca PORCELANOSA o similar.
- La encimera de trabajo será de Silestone o similar con 2 colores a elegir, y retorno frontal hasta los muebles altos con el mismo material.
- Fregadero de acero inoxidable de la marca ROCA o similar, encastrable por debajo de la encimera de la cocina. Grifería monomando de fregadero con ducha dual de la marca ROCA o similar.
- Electrodomésticos en acabado de acero inoxidable con 4 elementos de la marca BOSH o similar::
 - Campana extractora encastrable de acero inoxidable.
 - Placa de inducción sin perfiles.
 - Horno de acero inoxidable.
 - Microondas integrable acero inoxidable.



NOTA 1: El presente documento tiene valor meramente orientativo, sujeto al posterior desarrollo que sufrirá el proyecto básico y de ejecución, de manera que podrá adaptarse o modificarse por requerimientos técnicos, a criterio de la Dirección Facultativa y/u obligaciones impuestas por la autoridad administrativa o legalidad vigente. Por todo ello que las superficies expresadas puedan sufrir variaciones a lo largo de todo el proceso. //
NOTA 2: TODO EL MOBILIARIO REPRESENTADO ES MERAMENTE DECORATIVO.// *NOTA 3: Estos planos no recogen el desarrollo de las instalaciones, privativas y/o comunes, que forzosamente deberá incluir el proyecto y depende, entre otros, del criterio final y requerimientos de las compañías suministradoras (agua, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, etc). Por todo ello, las superficies expresadas, o la configuración pueden sufrir variaciones a lo largo de todo el proceso.*

Promotor

SEASTONE
comercial@seastone.es
seastone.es



SEASTONE
HOMES

Comercializador

SWAN PROPERTY SERVICES
info@swanps.com
936 33 76 98
swanps.com

swan
property services

EL MEJOR LUGAR DONDE VIVIR