

KAIROS

BY SEASTONE HOMES



01. KAIROS EL MILLOR LLOC ON VIURE

UBICACIÓ - *Quan la natura t'abraça*

LIFESTYLE - *Calma i activitat a la Comarca del Garraf*

02. EL PROJECTE INNOVANT PER A MILLORAR EL TEU FUTUR

03. HABITATGES LLARS PLENES D'EXPERIÈNCIES

04. PLANOLS COMERCIALS CONEIX EL TEU ESPAI

05. MEMÒRIA DE QUALITATS DETALLS QUE MARQUEN LA DIFERÈNCIA



EL MILLOR LLOC ON VIURE KAIROS

Descobreix Kairos, un projecte immobiliari excepcional i **la millor opció per als qui busquen un habitatge modern i eficient** en una urbanització amb totes les comoditats situada en un **entorn privilegiat**.

Tria viure en una d'aquestes magnífiques unifamiliars construïdes en el terme municipal de Sant Pere de Ribes, **a prop de Sitges i a menys d'una hora de Barcelona**. Planifica el teu futur entre el mar i la muntanya, envoltat de natura, però amb accés a tot tipus de serveis, gràcies a les seves excel·lents comunicacions.



QUAN LA NATURA T'ABRAÇA

UBICACIÓ

Kairos s'aixeca en un **lloc excepcional**, a la comarca del Garraf, a pocs minuts de la costa i als peus d'un espai únic com el Parc Natural del Garraf.

Qualitat de vida assegurada en un entorn ideal per als qui valoren el contacte amb la natura sense allunyar-se de ciutats importants com Sitges, que es troba a només deu minuts, i Barcelona, a poc més de quaranta.

A més, les seves excel·lents comunicacions en transport públic i per carretera, amb fàcil accés a l'autopista C-32 i a l'eix costaner C-31, permeten desplaçar-se en 25 minuts a l'Aeroport 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

VILANOVA I LA GELTRÚ

MAR MEDITERRÁNEO



LLOCS D'INTERÈS

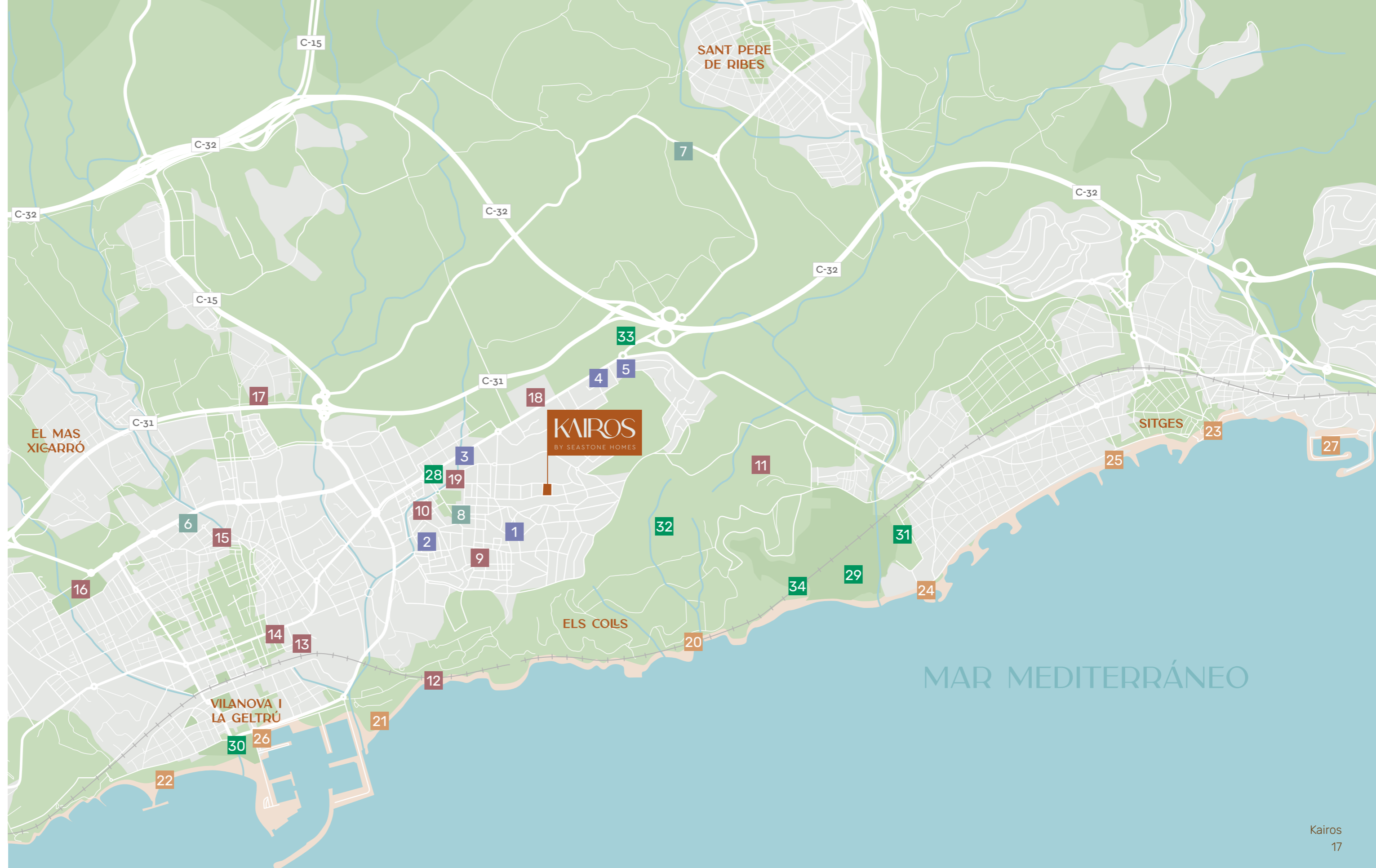
1. Escola Santa Eulàlia
2. Institut Alexandre Galí
3. Richmond International British School
4. The Olive Tree School
5. Lycée Français International Bel Air

6. Hospital Sant Antoni Abat
7. Hospital Residència Sant Camil
8. Centre d'Atenció Primària

9. Ajuntament de Les Roquetes
10. Teatre La Bòbila
11. Castell de Miralpeix
12. Niu d'amentralladores
13. Museu del Ferrocarril de Catalunya
14. Biblioteca Museu Víctor Balaguer
15. Museu Romàntic Can Papiol
16. Torre d'Enveja
17. Parc Comercial Vilanova
18. Centre Comercial Valentí Village
19. Mercat Municipal La Sínia

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

28. Poliesportiu Miguel Meca Torres
29. Club de Golf Terramar
30. Parc "Ribes Roges"
31. Jardins de Terramar
32. Camí de Vilanova a Sitges
33. Serra dels Parany
34. Carril bici fins a Sant Pere de Ribes



CALMA I ACTIVITAT A LA COMARCA DEL GARRAF

LIFESTYLE

Viure a Kairos t'obrirà **un món d'oportunitats**. Podràs accedir a tots els serveis sense renunciar a la tranquil·litat d'un entorn natural difícil d'igualar.

La seva ubicació permet respirar **la calma que proporciona el contacte amb la natura**. A més, el clima mediterrani garanteix temperatures agradables durant la major part de l'any, la qual cosa afavoreix el desenvolupament d'activitats a l'aire lliure, entre altres, la pràctica del golf en camps com el Club Terramar o la vela en el Port Esportiu Sitges-Aiguadolç.

Gaudeix de jornades interminables de platja a les agradables aigües del Mediterrani o recorre a peu i en bici les nombroses rutes senyalitzades en aquesta zona.

Opta per un estil de vida còmode i relaxat, amb la tranquil·litat de poder-te **traslladar en uns minuts fins a Sitges o Barcelona**. Tot un món al teu abast: centres educatius i sanitaris, supermercats, restaurants... Tria el millor per a tu i per als qui més estimes.





INNOVANT PER A MIL·LORAR EL TEU FUTUR EL PROJECTE

Kairos et presenta un **projecte innovador i sostenible**, creat a la teva mida.

Habitatges unifamiliars adossats amb **excel·lents acabats i materials de gran qualitat**, a més d'una magnífica distribució que permet aprofitar al màxim l'espai.

Llars pensades per a ser gaudides que comparteixen unes **magnífiques zones comunes, amb una espectacular piscina i àmplies zones enjardinades** que t'oferixen l'espai perfecte per al teu temps de descans i lleure.

Planifica el teu futur en un entorn familiar i segur, una àrea residencial on trobaràs la tranquil·litat que busques.



DEIXA'T AGARONAR PER LA LLUM
DE LA MEDITERRÀNIA



LLARS PLENES D'EXPERIÈNCIES HABITATGES

Et donem la benvinguda a la llar de la teva vida, funcionalitat i comoditat en una ubicació privilegiada. Descobreix un **habitatge**, amb un disseny modern que aprofita al màxim la llum natural.

Aquestes unifamiliars adossades es distribueixen en **dues plantes, i tenen un garatge privat i subterrani**. Kairos s'adapta a tu i a les teves necessitats, i t'ofereix habitatges de **tres i quatre dormitoris**. Totes elles amb tres banys.

Gaudeix del teu jardí privat, l'espai perfecte on organitzar trobades disteses amb la família i els amics. Respira l'aire més net des de la tranquil·litat de la teva llar.





















CONEIX EL TEU ESPAI

PLANOLS COMERCIALS

KAIROS
BY SEASTONE HOMES

HABITATGE A1
4 Dormitoris • 3 Banys

PLANTA SOTERRANI

Garatge	76,01 m ²
Escala	3,48 m ²
Vestíbul	1,40 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL.	80,89 m²
TOTAL SUP. CONST.	92,66 m²

PLANTA BAIXA

Rebedor	1,66 m ²
Bany 1	3,26 m ²
Sallers	3,29 m ²
Cuina i sala menjador	33,36 m ²
Distribuidor	6,83 m ²
Escala	4,60 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL.	57,03 m²
TOTAL SUP. CONST.	61,20 m²

PLANTA PRIMERA

Dormitori 1	11,11 m ²
Dormitori 2	8,04 m ²
Bany 2	4,36 m ²
Dormitori 3	16,01 m ²
Bany 3	4,36 m ²
Dormitori 4	11,58 m ²
Distribuidor	9,48 m ²
Escala	2,24 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL.	67,49 m²
TOTAL SUP. CONST.	81,68 m²

EXTERIORS

Sala	5,62 m ²
Jardí	80,66 m ²

HABITATGE

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

Centre del Bal de Després
 Centre del Bal de Davant
 Centre del Bal de Dreta
 Centre del Bal de Esquerra
 N.C. Centre dels segells

Aquests plànols no tenen valor contractual i podrien experimentar variacions per exigències tècniques, legals, administratives o a iniciativa dels arquitectes directors de les obres sense que això impliqui menyscabament del nivell de qualitat. Tot el moblari és merament decoratiu i no forma part ni del projecte ni de la memòria de qualitat.

KAIROS

BY SEASTONE HOMES

HABITATGE A1

4 Dormitoris • 3 Banys



PLANTA SOTERRANI

Garatge: 76,01 m²
 Escala: 3,44 m²
 Vestíbul: 1,40 m²
TOTAL SUP. ÚTIL: 80,85 m²
TOTAL SUP. CONST.: 92,66 m²

PLANTA BAIXA

Rebedor: 1,86 m²
 Bany 1: 3,25 m²
 Safareig: 3,79 m²
 Cuina-estar-menjador: 33,16 m²
 Distribuïdor: 5,83 m²
 Escala: 4,60 m²
TOTAL SUP. ÚTIL: 52,50 m²
TOTAL SUP. CONST.: 61,20 m²

PLANTA PRIMERA

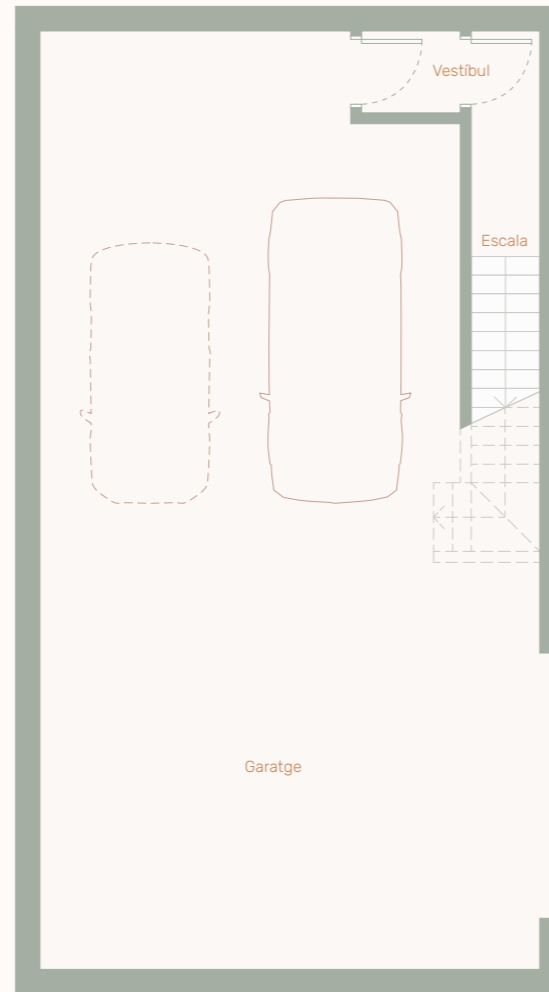
Dormitori 1: 11,11 m²
 Dormitori 2: 8,04 m²
 Bany 2: 4,16 m²
 Dormitori 3: 16,81 m²
 Bany 3: 4,16 m²
 Dormitori 4: 11,58 m²
 Distribuïdor: 9,46 m²
 Escala: 2,34 m²
TOTAL SUP. ÚTIL: 67,69 m²
TOTAL SUP. CONST.: 81,88 m²

EXTERIORS

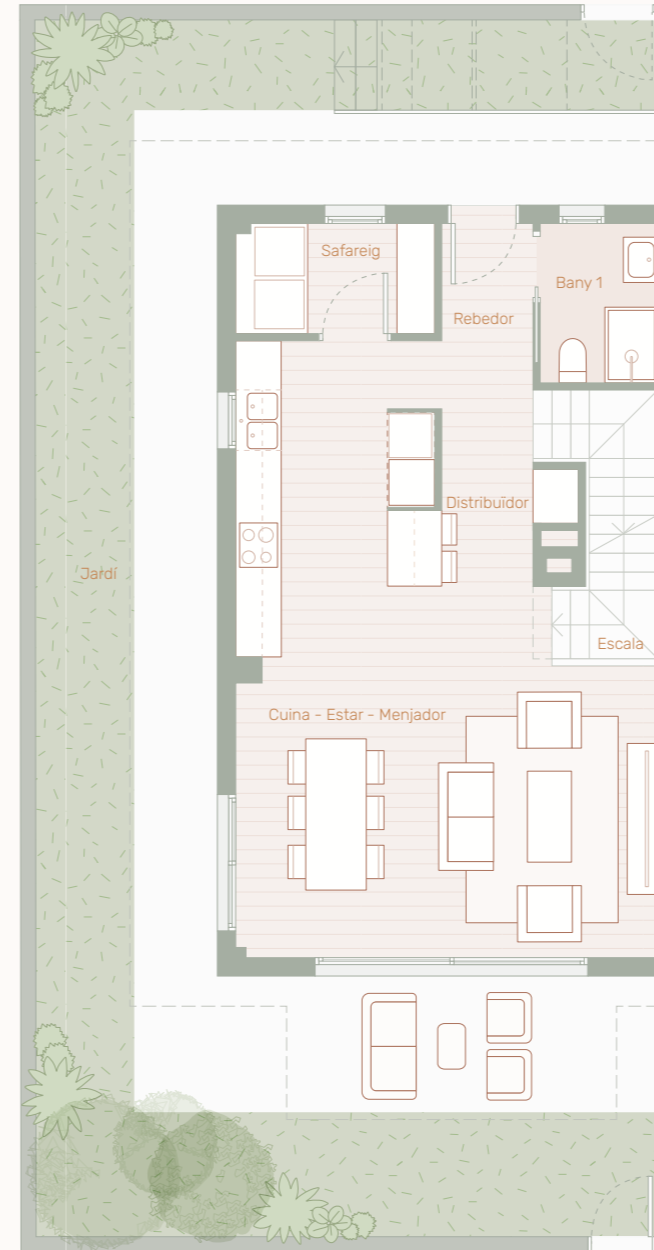
Balcó: 6,52 m²
 Jardí: 80,55 m²

HABITATGE

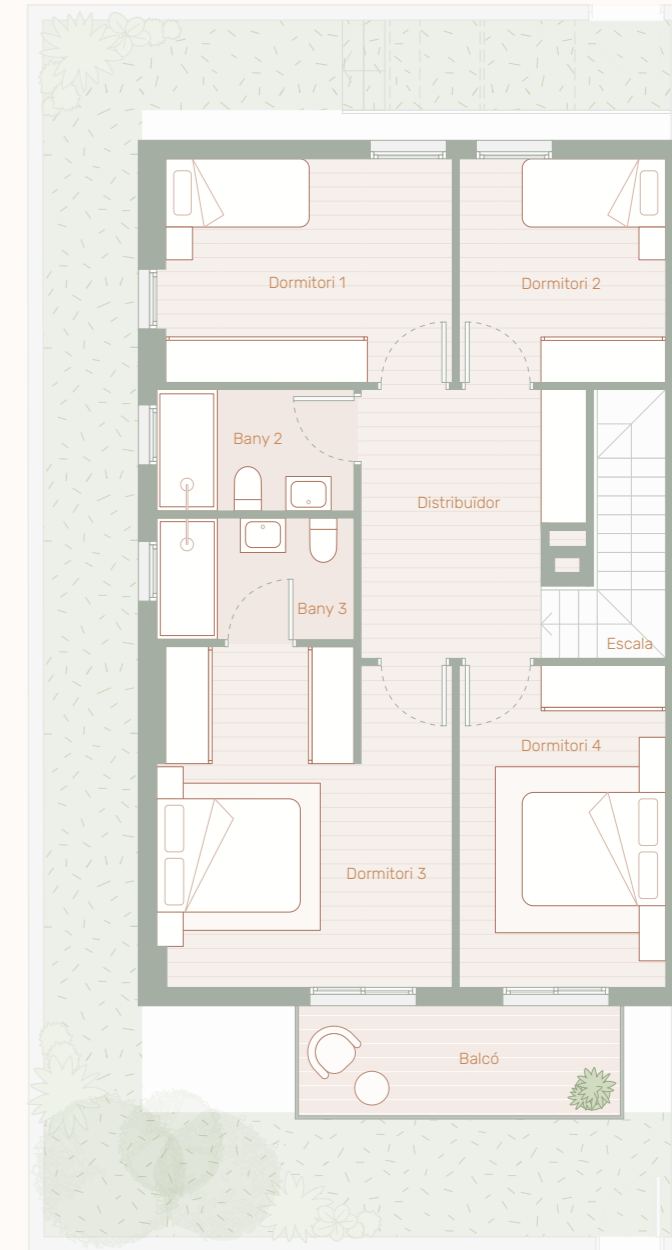
TOTAL SUP. ÚTIL: 201,01 m²
TOTAL SUP. CONST.: 235,74 m²



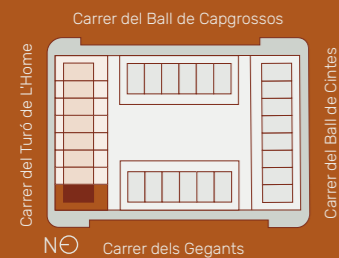
PLANTA SOTERRANI



PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA



Aquests plànols no tenen valor contractual i podran experimentar variacions per exigències tècniques, legals, administratives o a iniciativa dels arquitectes directors de les obres sense que això impliqui menyscabament del nivell de qualitats. Tot el mobiliari és merament decoratiu i no forma part ni del projecte ni de la memòria de qualitats.

KAIROS

BY SEASTONE HOMES

HABITATGE A2

3 Dormitoris • 3 Banys



PLANTA SOTERRANI

Garatge: 35,33 m²
 Escala: 4,48 m²
 Vestíbul: 1,40 m²
TOTAL SUP. ÚTIL: 41,21 m²
TOTAL SUP. CONST.: 47,85 m²

PLANTA BAIXA

Rebedor: 1,86 m²
 Bany 1: 3,25 m²
 Safareig: 3,62 m²
 Cuina-estar-menjador: 32,16 m²
 Distribuïdor: 5,82 m²
 Escala: 4,60 m²
TOTAL SUP. ÚTIL: 51,33 m²
TOTAL SUP. CONST.: 59,16 m²

PLANTA PRIMERA

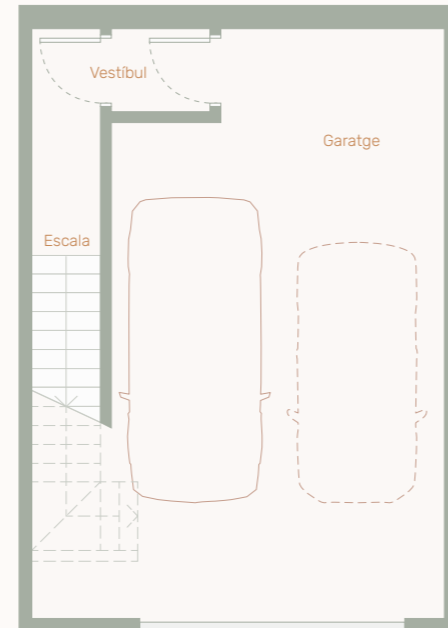
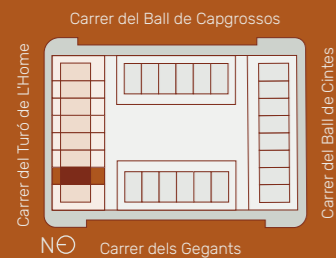
Dormitori 1: 11,70 m²
 Dormitori 2: 8,11 m²
 Bany 2: 4,16 m²
 Dormitori 3: 12,64 m²
 Bany 3: 4,16 m²
 Vestidor: 6,59 m²
 Distribuïdor: 4,94 m²
 Escala: 2,34 m²
TOTAL SUP. ÚTIL: 54,64 m²
TOTAL SUP. CONST.: 66,41 m²

EXTERIORS

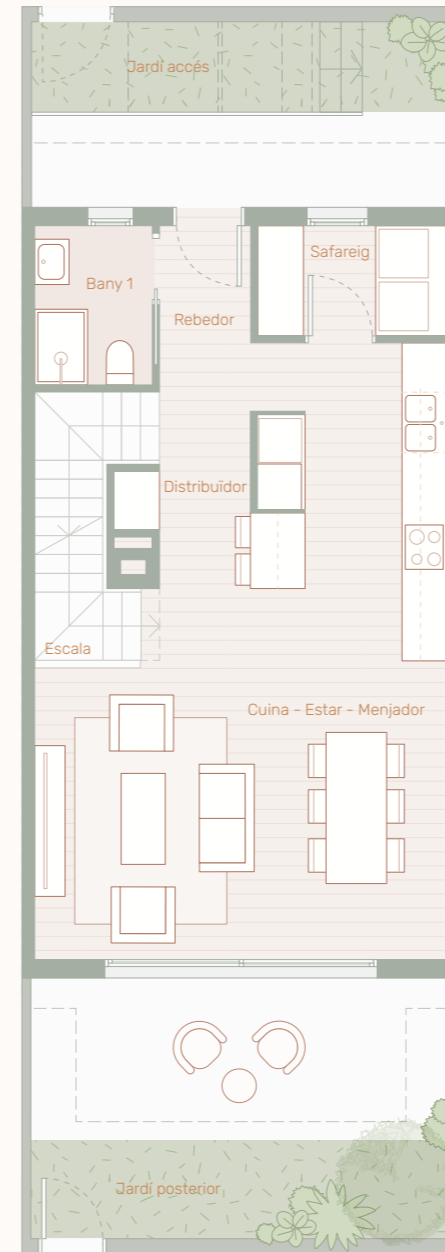
Balcó: 6,53 m²
 Jardí accés: 13,72 m²
 Jardí posterior: 24,92 m²

HABITATGE

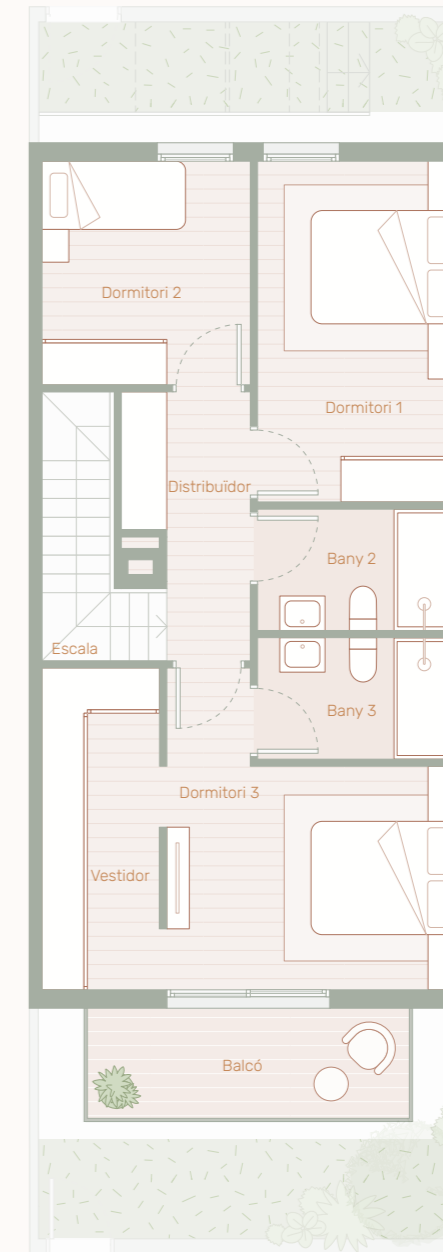
TOTAL SUP. ÚTIL: 147,18 m²
TOTAL SUP. CONST.: 173,42 m²



PLANTA SOTERRANI



PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA



Aquests plànols no tenen valor contractual i podran experimentar variacions per exigències tècniques, legals, administratives o a iniciativa dels arquitectes directors de les obres sense que això impliqui menyscabament del nivell de qualitats. Tot el mobiliari és merament decoratiu i no forma part ni del projecte ni de la memòria de qualitats.

HABITATGE B1

4 Dormitoris • 3 Banys



PLANTA SOTERRANI

Garatge:	42,72 m ²
Escala:	3,18 m ²
Vestíbul:	1,40 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL:	47,29 m²
TOTAL SUP. CONST.:	56,92 m²

PLANTA BAIXA

Rebedor:	1,86 m ²
Bany 1:	3,25 m ²
Safareig:	3,39 m ²
Cuina-estar-menjador:	31,53 m ²
Distribuidor:	5,82 m ²
Escala:	4,60 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL:	50,47 m²
TOTAL SUP. CONST.:	59,16 m²

PLANTA PRIMERA

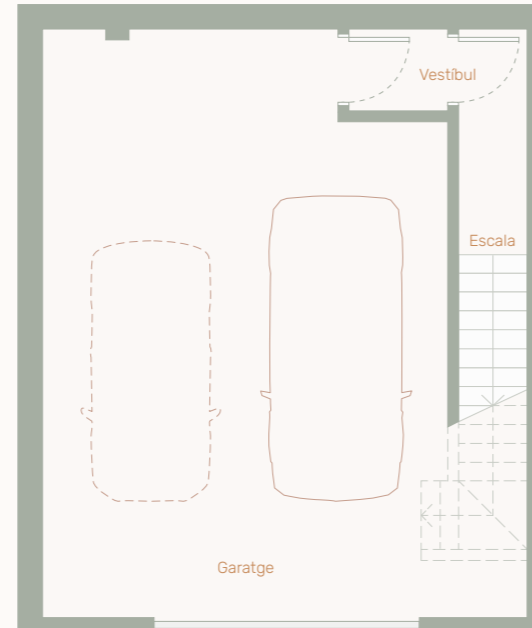
Dormitori 1:	10,52 m ²
Dormitori 2:	8,00 m ²
Bany 2:	4,16 m ²
Dormitori 3:	15,96 m ²
Bany 3:	4,16 m ²
Dormitori 4:	11,58 m ²
Distribuidor:	8,75 m ²
Escala:	2,34 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL:	65,51 m²
TOTAL SUP. CONST.:	79,58 m²

EXTERIORS

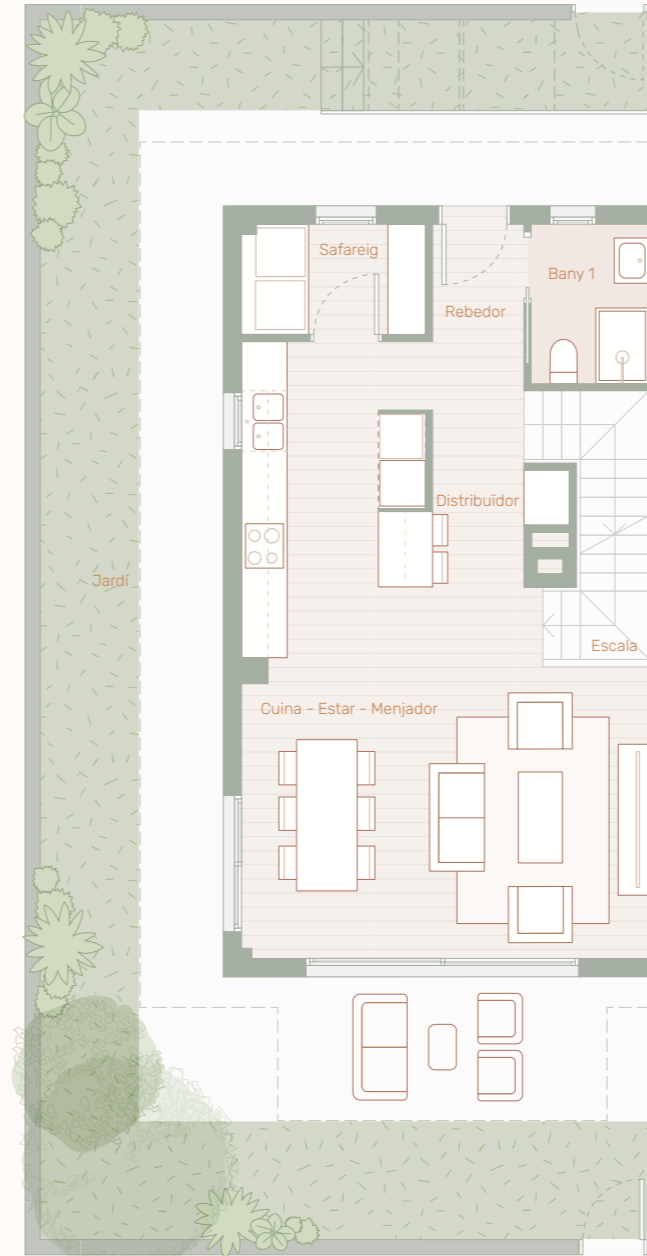
Balcó:	6,53 m ²
Jardí:	72,27 m ²

HABITATGE

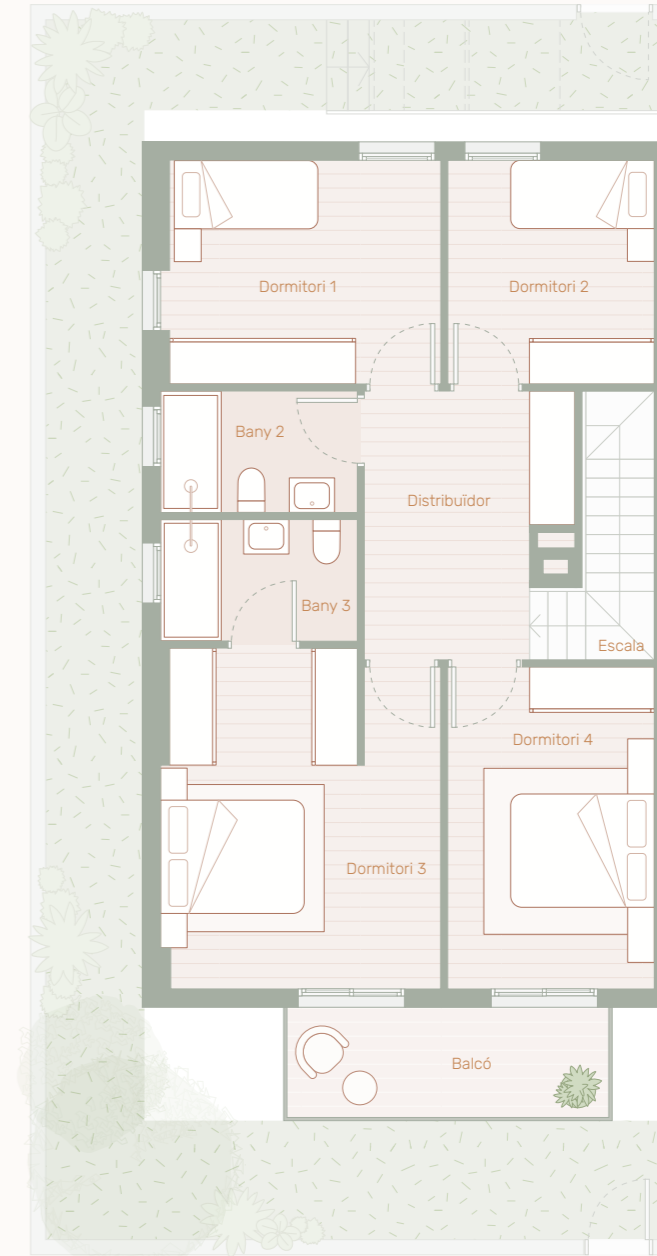
TOTAL SUP. ÚTIL:	163,27 m²
TOTAL SUP. CONST.:	195,66 m²



PLANTA SOTERRANI



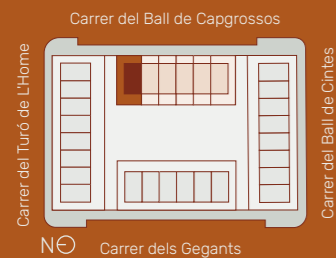
PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA



Aquests plànols no tenen valor contractual i podran experimentar variacions per exigències tècniques, legals, administratives o a iniciativa dels arquitectes directors de les obres sense que això impliqui menyscabament del nivell de qualitats. Tot el mobiliari és merament decoratiu i no forma part ni del projecte ni de la memòria de qualitats.



DETAILS QUE MARQUEN LA DIFERÈNCIA

MEMÒRIA DE QUALITATS



FONAMENTS I ESTRUCTURA

- Sabates de formigó armat per a suport de murs i pilars.
- Solera de formigó amb mallat d'acer executada sobre capa drenant de grava. Murs de soterrani de formigó armat protegits en els extradós amb pintura i una làmina impermeabilitzant, làmina de protecció i drenatge a la part inferior.
- Pilars, bigues i forjats de formigó armat.
- Estructura de forjats reticulars i lloses d'escales de formigó armat.

COBERTES

- Totes les cobertes i terrasses estan impermeabilitzades, aïllades tèrmicament i acústicament.
- Es componen de barrera de vapor, impermeabilitzant de doble làmina asfàltica amb reforç en trobades amb paraments verticals.
- L'acabat serà de grava per a la coberta no transitable o enjardinada en algun cas i de paviment de gres porcellànic antilliscant per a les terrasses transitables.

FAÇANES

- Tancament amb un mur de maó calat o tipus Glasroc en parametres revestit amb un sistema d'aïllament tèrmic exterior tipus SATE.
- Dintre de l'habitatge, extradossada amb una estructura metàl·lica galvanitzada auto-portant amb aïllament tèrmic i acústic de llana de roca i revestit amb una placa de pladur. La façana del carrer anirà aplacada de pedra natural.

- La façana de l'habitatge anirà parcialment aplacada amb gres porcellànic planta baixa. La resta anirà revestida d'enfoscats de color blanc.

DISTRIBUCIÓ INTERIOR

- La distribució interior es farà amb envans de pladur amb aïllament tèrmic i acústic en el seu interior.
- Les zones humides s'acabaran amb placa antihumitat. Els sostres seran de placa BA 13 de pladur amb estructura metàl·lica.
- Els sostres on es troben les màquines tindran un registre de 60x120cm per a poder accedir a les màquines (fancoils) de climatització.
- Separacions entre habitatges formats per un mur ceràmic o envà de pladur, extradossat amb aïllament de llana de roca i revestit amb una placa de pladur.

ESCALA

- Les escales estaran construïdes amb formigó armat revestit en imitació parquet tipus SPC de la marca PORCELANOSA.
- La barana serà de vidre amb muntants d'inox.



ELEMENTS EXTERIORS COMUNITARIS

- Murs de tancament parcel·la de formigó, aplacats i adaptats a la pendent del carrer. Piscina de 5x15m en diversos nivells i una profunditat màxima de 160 cm.
- Entorn enjardinat i parcialment pavimentat. Portes d'accés al jardí comunitari i d'accés a jardins privats de ferro lacat o d'alumini.
- Tanca entre jardins privats amb mur d'obra revocats i pintat i/o bloc formigó vist blanc o tanca galvanitzada. La separació entre jardins tindria una part d'alumini o tanca. Paret divisòria d'1,80, o bé totalment d'obra o bé amb 80 cm de tanca d'alumini lacat color gris fosc amb làmines verticals o tancat.



INSTAL·LACIONS COMUNITÀRIES

- Reg automàtic.
- Instal·lacions audiovisuals segons normativa i videointèrfon.

TANCAMENT PERIMETRAL

- La tanca que recau al carrer disposarà d'un mur de formigó i/o bloc de formigó i tanca de perfils metàl·lics en alumini o similar. El reixat d'accés de vianants serà d'alumini de característiques iguals a la tanca. El reixat d'accés rodat serà d'acer galvanitzat i lacat amb accionament elèctric motoritzat. El reixat de tancament de la resta de parcel·la serà de perfil metàl·lic o d'alumini o similar sobre mur de fàbrica.

APARCAMENT

- Paviment continu de formigó remolinat zones privades i comunes.
- Parets revocades i pintades o enguixades.
- Mur perimetral de formigó vist. Porta individual motoritzada amb comandament a distància.
- Porta general motoritzada batent o seccional amb comandament a distància.

TANCAMENT EXTERIOR

- La porta d'entrada serà de fusta o d'alumini o similar i cara interior lacada en blanc. Serà cuirassada antipalanca.
- El tancament exterior serà d'alumini o pvc, amb perfil amb trencament de pont tèrmic, mecanismes oscil·lobatents en els elements practicables i enlairables corredisses segons els casos.
- L'envidrament serà de doble vidre aïllant baix-emissiu amb càmera d'aire de seguretat en zones de risc de trencament.
- Les persianes seran d'alumini tèrmic, enrotllables, autoblocants amb sistema de seguretat i amb accionament elèctric.

- Les portes de la planta soterrani seran de xapa galvanitzada tallafoc, construïda amb panells de xapa lacada, amb aïllament interior.

FUSTERIA INTERIOR

- Les portes interiors seran llises de fusta lacada en blanc amb tiradors i ferramentes d'acer inoxidable. Tapajuntes llises en blanc de 7 cm.

PAVIMENTS

- El paviment de la planta soterrani serà de formigó remolinat i polit a la zona del rodament.
- El paviment de la planta baixa serà a triar entre un gres porcellànic de mides 100x100 de la marca KERATILE, o imitació parquet tipus SPC de la marca PORCELANOSA o similar.



- A la primera planta, es col·locarà una tarima de fusta AC5 de 8 mm. imitació parquet tipus SPC, marca PORCELANOSA o similar.
- A la terrassa de la planta baixa a la qual s'accedeix des de la sala d'estar-menjador es col·locarà paviment de gres porcellànic de mida gran per definir. A la resta de les terrasses es col·locarà paviment de gres porcellànic en format mínim de 30x30 antilliscant.
- En el passadís comunitari i a la zona privativa d'accés als habitatges es col·locarà un paviment de formigó imprès o similar.

REVESTIMENTS I SOSTRES

- Pintura plàstica llisa en parets i sostres.
- Sostre de garatge i magatzem acabats amb guix i pintura plàstica o pladur.
- Banys enrajolats amb gres porcellànic.

INSTAL·LACIÓ SANITÀRIA

- Instal·lació d'aigua freda i calenta amb canonada de polietilè multicapa i desaigües de pvc.
- La producció d'aigua calenta sanitària es farà per mitjà de bomba de calor aerotèrmica de marca HITACHI o similar amb dipòsit acumulador.
- Circuit d'anada per a la instal·lació de fred i calor amb fancoil planta baixa i primera.

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

- La instal·lació elèctrica disposarà almenys de 8 circuits sota tub de pvc flexible.
- Mecanismes elèctrics de marca NIESSEN, Model ZENIT de color blanc, o similar.
- Il·luminació interior amb focus led encastrables en cuines i banys i els passadissos.
- Il·luminació exterior amb aplic led a la paret.
- A les terrasses es disposarà d'una presa elèctrica estanca, aplics a la façana.

CLIMATITZACIÓ I ACS

- Tots els habitatges duran un sistema d'instal·lació d'aerotèrmia per a la producció d'ACS i calefacció.
- El control de la calefacció es farà a través de termòstat programable situat a les dues plantes.
- La distribució de l'aire condicionat fred i calor és a través de conductes amb reixetes d'impulsió i de retorn a la sala d'estar menjador, cuina i dormitoris.
- El control de la temperatura es fa per mitjà de termòstat situat a l'estança principal.
- Instal·lació d'aire condicionat de fred i calor per conductes per mitjà de bomba de calor amb sortides a la sala d'estar, cuina, dormitoris, planta baixa i primer amb maquinària de la marca HITACHI model TRIPLE C R32 o similar.

BANYS

- Bany de 3 peces amb plat de dutxa enrasat de resina de la marca HIDROBOX o similar, i aixeta de monocomandament de la marca ROCA o GROHE o similar, amb teledutxa d'altura regulable. El bany secundari de la planta primera de 3 peces amb una banyera i aixeta de monocomandament de la marca ROCA o GROHE o similar, amb teledutxa.
- Vàter de color blanc de la marca ROCA o similar amb tapa de caiguda amortida.
- Moble de bany de 2 calaixos, acabat blanc mate, amb taulell ceràmic integrat amb lavabo. Aixetes de monocomandament de la marca ROCA o GROHE o similar, cromat similar.

CUINA

- S'entregarà completament equipada amb mobles alts i baixos de gran capacitat de color blanc mate. Sistema de fre en calaixos i portes. Marca PORCELANOSA o similar.
- El taulell de treball serà de Silestone o similar amb 2 colors a triar, i retorn frontal fins als mobles alts amb el mateix material.
- Pica d'acer inoxidable de la marca ROCA o similar, encastrable por sota del taulell de la cuina. Aixetes de monocomandament de pica amb dutxa dual de la marca ROCA o similar.
- Electrodomèstics en acabat d'acer inoxidable amb 4 elements de la marca BOSH o similar:
 - Campana extractora encastrable d'acer inoxidable.
 - Placa d'inducció sense perfils.
 - Forn d'acer inoxidable.
 - Microones integrable acer inoxidable.



NOTA 1: Aquest document té valor merament orientatiu, subjecte al posterior desenvolupament que patirà el projecte bàsic i d'execució, de manera que es podrà adaptar o modificar per requeriments tècnics, a criteri de la Direcció Facultativa i/o obligacions imposades per l'autoritat administrativa o legalitat vigent. Per tot això que les superfícies expressades puguin patir variacions al llarg de tot el procés.// NOTA 2: TOT EL MOBILIARI REPRESENTAT ÉS MERAMENT DECORATIU.// NOTA 3: Aquests plànols no recullen el desenvolupament de les instal·lacions, privatives i/o comunes, que forçosament haurà d'incloure el projecte i depèn, entre altres, del criteri final i requeriments de les companyies subministradores (aigua, sanejament, electricitat, telecomunicacions, etc.). Per tot això, les superfícies expressades o la configuració poden patir variacions al llarg de tot el procés.

Promotor

SEASTONE
comercial@seastone.es
seastone.es



SEASTONE
HOMES

Comercialitzador

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

swan
property services

EL MILLOR LLOC ON VIURE