VILARA

BY Kudos LIVING

VILARA

Memoria de calidades

Kudos LIVING

VILARA

Fachadas y estructura

Exterior

Cimentación y estructura

Cimentación según especificaciones de proyecto, CTE y recomendaciones del estudio geotécnico.

Estructura a base de forjado reticular de casetón recuperable en garaje y perdido en planta baja.

Sobre rasante mediante forjados unidireccionales 25+5 con bovedillas de hormigón.

Albañilería

Fachada de muro de SATEBRIK y trasdosado interior con subestructura de acero galvanizado de 46 mm, lana de roca de 40 mm y placa de 15 mm de cartón yeso.

Tabiquería seca de pladur, siendo en la separación entre viviendas, con doble trasdosado a doble cara. En zonas húmedas las placas son de acabado hidrófugo.

Fachadas

Fachada Acabado SATE con aislamiento pasante exterior, marca SIKA COTETERM y panel EPS Grafito, con acabado decorativo base Aquasol, pintada según diseño de proyecto. Por el interior se resuelve con aislamiento y trasdosado de placas de yeso laminado.

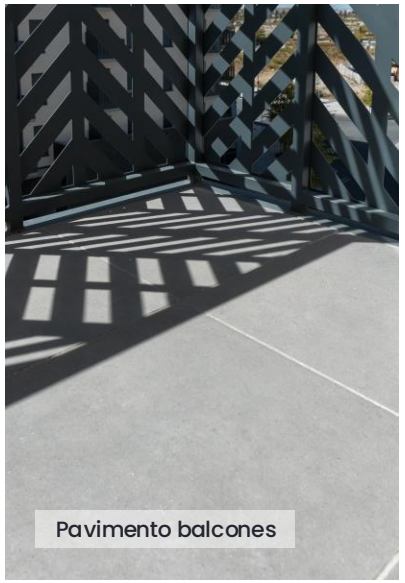
La presente memoria de calidades es meramente orientativa. El Vendedor se reserva el derecho a efectuar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídicas, de disponibilidad de materiales, o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto o de las decisiones que tome o haya tomado la dirección de la obra. En caso de ser necesario, se realizarán todos los esfuerzos para que dichas modificaciones sean por materiales de calidad similar.

Kudos LIVING

VILARA

Paramentos y solados

Pavimento general


Pavimento balcones

Pavimento terrazas grandes

Solados de viviendas

El pavimento general de la vivienda es de tarima clase 33, AC5, imitación madera de Kronospan, rodapié laminado sobre DM lacado de 8cm.

El **solado de los baños** es de gres, rematado con rodapié cerámico.

Para las **terrazas grandes exteriores,** tanto patios de planta baja como áticos, se ha optado por un solado de gres imitación madera combinado con césped artificial y los **balcones** se han resuelto mediante solado de gres.

Paramentos de viviendas

Los **revestimientos de los cuartos húmedos** se resuelven mediante pintura, salvo dos paramentos que tienen alicatado de gres.

Los **paramentos** del resto de la vivienda tienen acabados con pintura plástica lisa.

Se han colocado **falsos techos de pladur** en cocina-comedor y baños, el resto de la vivienda va con **yeso, acabado con pintura plástica** y con registros accesibles para el mantenimiento de las instalaciones.

Revestimiento cuartos húmedos

Solado cuartos húmedos

La presente memoria de calidades es meramente orientativa. El Vendedor se reserva el derecho a efectuar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídicas, de disponibilidad de materiales, o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto o de las decisiones que tome o haya tomado la dirección de la obra. En caso de ser necesario, se realizarán todos los esfuerzos para que dichas modificaciones sean por materiales de calidad similar.

Kudos LIVING

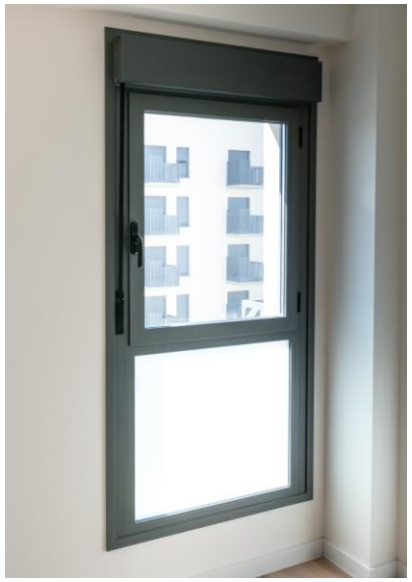
VILARA

Carpintería

Carpintería interior

Puerta de acceso

Carpintería exterior



Carpintería interior

La **puerta de acceso** a vivienda es de madera maciza con cerradura antibumping, mirilla óptica, manivela electrónica y cerradura.

Las **puertas de paso** interiores son de melamina técnica con aperturas abatibles.

Los **armarios** tienen puertas abatibles o correderas e incluyen en dormitorios barra de colgar, cajoneras y balda de maletero, en la zona de distribuidor solamente se incorporan barra de colgar.

Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y apertura abatible en la hoja activa, hojas abatibles incluyendo microaireadores en maneta, del mismo color que la carpintería.

Dicha carpintería se complementa con la instalación de doble acristalamiento con cámara interior cumpliendo las exigencias del CTE.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa. El Vendedor se reserva el derecho a efectuar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídicas, de disponibilidad de materiales, o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto o de las decisiones que tome o haya tomado la dirección de la obra. En caso de ser necesario, se realizarán todos los esfuerzos para que dichas modificaciones sean por materiales de calidad similar.

Kudos LIVING

VILARA

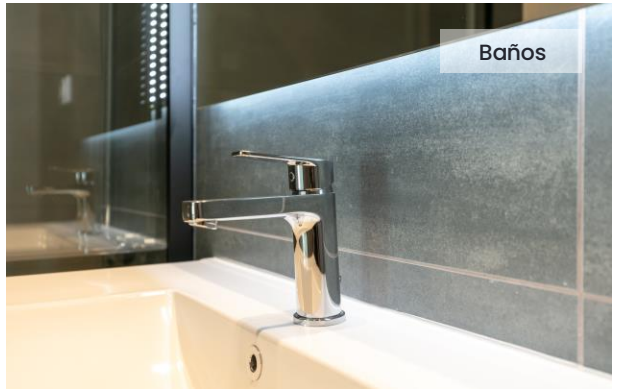
Sanitarios, grifería y complementos

Los baños cuentan con plato de ducha, grifería termostática con rociador y teleducha. Asimismo, disponen de mueble con lavabo suspendido, mampara y espejo retroiluminado.

Las griferías de lavabo son inox de accionamiento monomando, con aireador para reducción de consumo de agua.

Todos los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada color blanco. Los inodoros disponen de sistema de ahorro de agua con doble descarga.

Baños


Baños

Cocina

Cocina

Cocinas

Están dispuestas de **mobiliario** de cocina, con módulos bajos y/o altos, con encimera postformada estratificada y frente de cocina del mismo material, zócalo inferior y copete de aluminio.

Equipamiento completo de cocina con horno, frigorífico, placa vitrocerámica, microondas, campana extractora decorativa, lavadora-secadora, fregadero sobre encimera y grifo monomando.

Instalación de fontanería y saneamiento

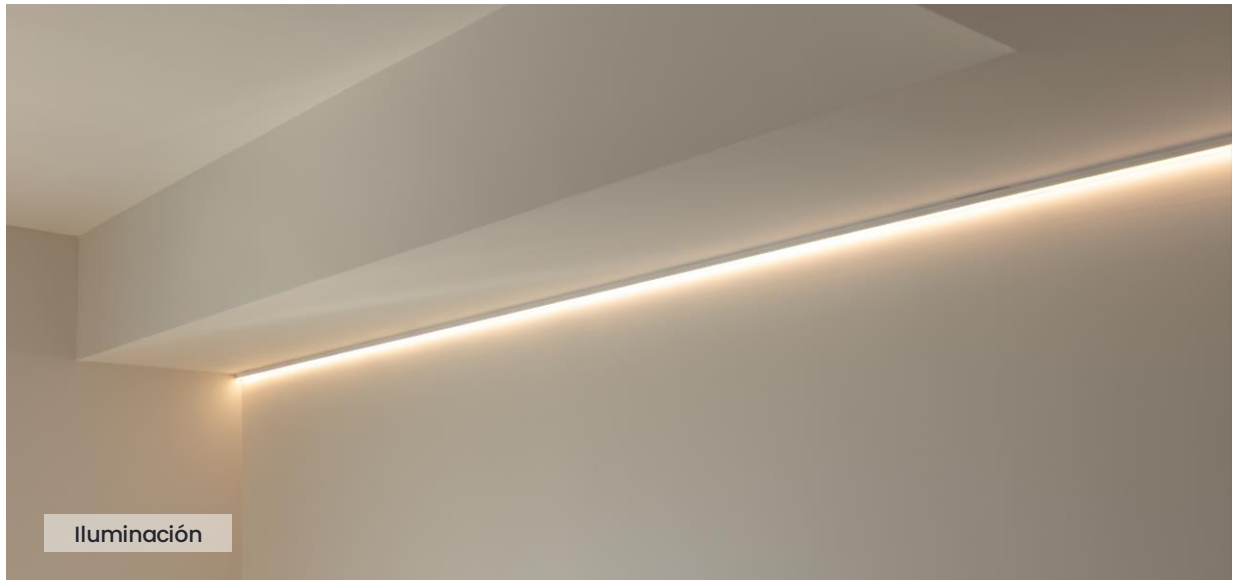
La instalación de saneamiento, derivaciones, colectores y bajantes se han ejecutado conforme a las exigencias del CTE. Las terrazas de planta baja y áticos con solárium cuentan con grifo de agua fría.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa. El Vendedor se reserva el derecho a efectuar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídicas, de disponibilidad de materiales, o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto o de las decisiones que tome o haya tomado la dirección de la obra. En caso de ser necesario, se realizarán todos los esfuerzos para que dichas modificaciones sean por materiales de calidad similar.

Kudos LIVING

VILARA

Climatización e instalaciones


Iluminación

Climatización y ventilación

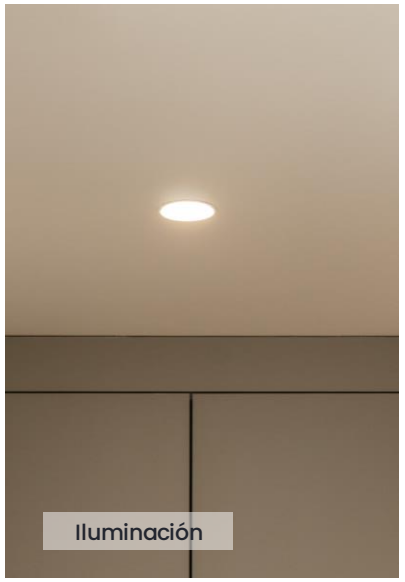
Sistema de **climatización por conductos** con sistema de bomba de calor centralizada y fancoils con contadores de kilocalorías por vivienda para el reparto del consumo. Se dispone de termostato en salón para el control de la climatización.

ACS, producido mediante aerotermia centralizada con contadores volumétricos por vivienda para el reparto del consumo.

El **sistema de aerotermia** recupera la energía del entorno del aire y lo transfiere a los circuitos de agua de la vivienda, evitando combustiones y emisiones de humos al medio ambiente.

Las viviendas están dotadas de **sistema de ventilación mecánica individual** simple flujo que permite disponer de aire renovado de forma permanente en toda la vivienda.

Climatización


Iluminación

Mecanismos

Instalación eléctrica, iluminación y telecomunicaciones

Instalación eléctrica en cumplimiento con el REBT, con dotaciones de enchufes y mecanismos según normativa.

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

Se dispone de **iluminación completa** en todas las estancias de la vivienda.

El **garaje** está dotado de canalizaciones que sirven como preinstalación de las infraestructuras de recarga de coche eléctrico, como mínimo, para el 10% de las plazas de aparcamiento comunitario, tal y como indica la normativa Específica.

Se dispone de instalación comunitaria de TV en salón y dormitorios.

Está dotada de routers para el wifi en todas las viviendas.

Todos los accesos cuentan con **sistemas electrónicos de apertura** tipo Abrebox y/o Tesa, comandados por tarjetas de acceso o app.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa. El Vendedor se reserva el derecho a efectuar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídicas, de disponibilidad de materiales, o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto o de las decisiones que tome o haya tomado la dirección de la obra. En caso de ser necesario, se realizarán todos los esfuerzos para que dichas modificaciones sean por materiales de calidad similar.

Kudos LIVING

VILARA

Elementos comunes, equipamiento y calificación energética

Zonas comunes

Las **zonas comunes** de acceso a viviendas están realizadas con materiales según proyecto de interiorismo de zonas comunes.

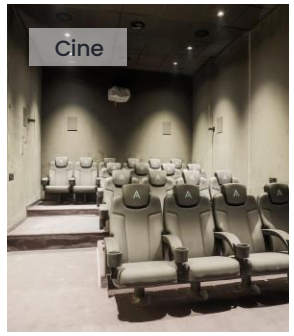
En lo referente al **equipamiento comunitario**, se encuentran el gimnasio, coworking, cine, cafetería, lobbys, dining boutiques.

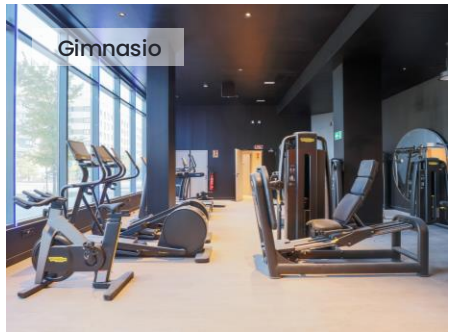
Zona exterior

En la **zona exterior** encontraremos piscina, pista de pádel y solárium.

Zonas comunes

Pista de padel


Cine


Gimnasio

AA

Calificación energética

Esta promoción cuenta con una **calificación energética AA** y **certificado ambiental BREEAM muy bueno y FITWELL ****.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa. El Vendedor se reserva el derecho a efectuar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídicas, de disponibilidad de materiales, o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto o de las decisiones que tome o haya tomado la dirección de la obra. En caso de ser necesario, se realizarán todos los esfuerzos para que dichas modificaciones sean por materiales de calidad similar.

Kudos LIVING

Kudos
LIVING

Creamos viviendas excepcionales, concebidas para disfrutar de una forma de vida más plena. En Kudos Living, cada proyecto está pensado para crear espacios que inspiran, conectan y elevan el día a día.

Arquitectura, diseño y espacios comunes cuidadosamente concebidos para acompañar cada momento: relajarse, compartir, disfrutar y desconectar. Una nueva manera de vivir, donde el entorno y el bienestar forman parte de la experiencia.

VILARA

https://www.kudosliving.es/vilara/