SEDALIA

BY Kudos LIVING

SEDALIA



Imagen ilustrativa

Kudos LIVING

# Auténtica calidad de vida en Alcalá de Henares

SEDALIA BY Kudos LIVING

SEDALIA

# Un residencial diseñado para vivir en armonía

Sedalia by Kudos Living es un **residencial moderno e icónico**, equipado con amenities excepcionales, para que vivas con el máximo bienestar.

Aquí encontrarás **viviendas desde 245.000€** repartidas en **tres edificios** en un barrio situado a pocos minutos del centro de Alcalá de Henares.




BREEAM ES Muy bueno ★★★

fitwel

**Tipología de viviendas:**

- Estudios
- Pisos de 1 habitación + 1 baño
- Pisos de 2 habitaciones + 1 / 2 baños

**Características comunes:**

- Garaje y trastero
- Terraza, balcón o jardín



Kudos LIVING

SEDALIA

# Eficientes, sostenibles y totalmente equipadas

Vivir en Sedalia es disfrutar desde el primer día de una **casa totalmente equipada,** tanto en mobiliario como en tecnología.

Las **cocinas están amuebladas** y cuentan con **electrodomésticos de primeras marcas** (lavadora, frigorífico, lavavajillas, horno, microondas, etc.). Las habitaciones incluyen **armarios con barra de colgar, cajoneras y baldas de maletero.** También la **climatización** es importante, por ello, hay instalado un sistema por conductos de **bomba de calor** centralizado con un moderno sistema de **aerotermia.**

Además, Sedalia cuenta con varios **certificados ambientales, energéticos y de edificios** como **BREEAM ES muy bueno,** la **calificación energética AA** y **Fitwel★★**, que destacan su compromiso con la eficiencia energética, la sostenibilidad y el medio ambiente.






# Descubre las amenities y las zonas comunes más exclusivas

- Lobby
- Piscina
- Coworking Space
- Gym & Fitness
- Dining boutique
- Zonas verdes

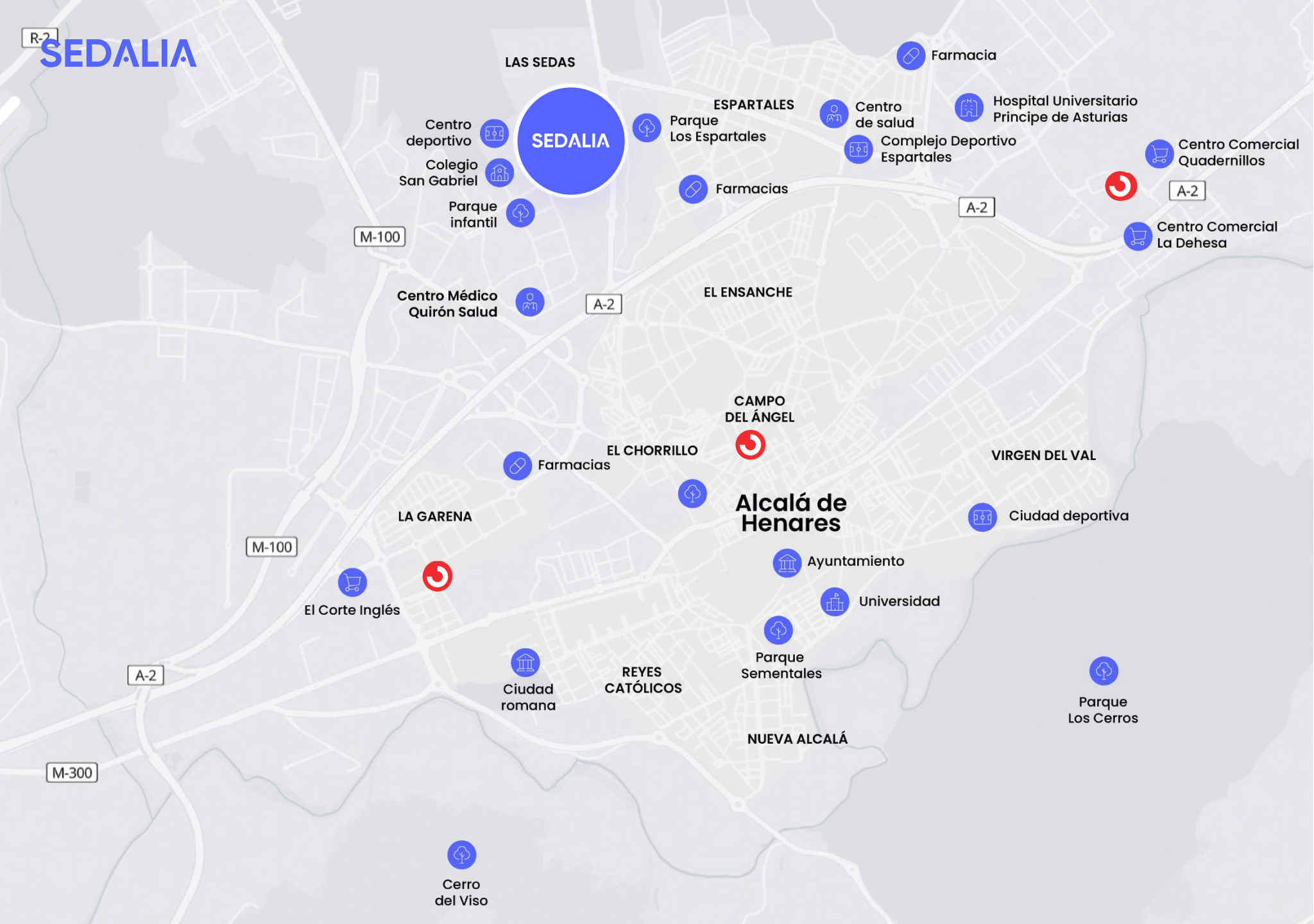
Kudos LIVING

SEDALIA

# Las Sedas: el nuevo corazón de Alcalá de Henares

Sedalia by Kudos Living se encuentra en el barrio de Las Sedas, una zona en plena transformación y ubicada muy cerca del casco histórico de Alcalá de Henares. Está perfectamente conectada y cuenta con todo tipo de servicios públicos y privados a su alrededor.






**Colegios**
2 min en coche

**Supermercados**
5 min en coche

**Parques**
6 min en coche

**Estación Cercanías**
9 min en coche

**Centro ciudad**
7 min en coche

Kudos LIVING

SEDALIA

CAPÍTULO 1

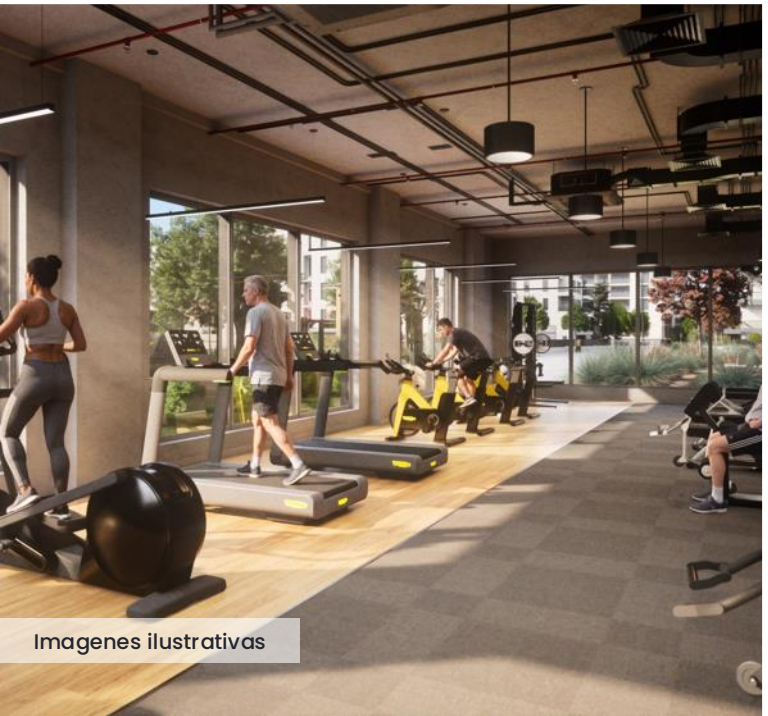
# Urbanización

Kudos
LIVING




Imagen ilustrativa





Imagenes ilustrativas



Kudos
LIVING



Imagen ilustrativa

Kudos
LIVING


Imagen ilustrativa
Kudos
LIVING



Imagenes ilustrativas





Kudos
LIVING




Imagen ilustrativa

SEDALIA

CAPÍTULO 2

# Ejemplos de tipologías

Kudos LIVING



# 01

## 1 dormitorio · 1 baño

Desde 53m² · Con balcón · Garaje y trastero

Imagenes ilustrativas

Kudos LIVING



Imagenes ilustrativas







Kudos
LIVING





Imagenes ilustrativas





Kudos
LIVING









Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING





Imagenes ilustrativas





Kudos
LIVING



Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING



# 02

## 1 dormitorio · 1 baño

Desde 53m² · Con terraza o jardín · Garaje y trastero

Imagenes ilustrativas

Kudos LIVING









Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING



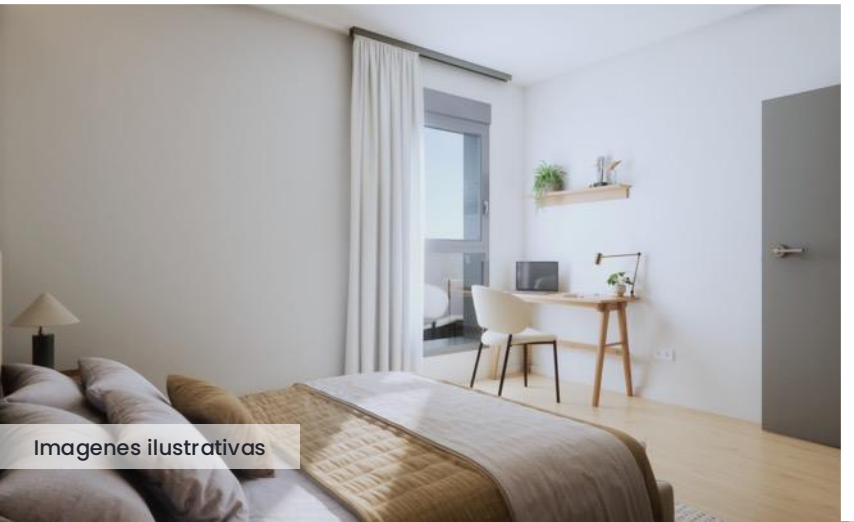


Imagenes ilustrativas



Kudos
LIVING





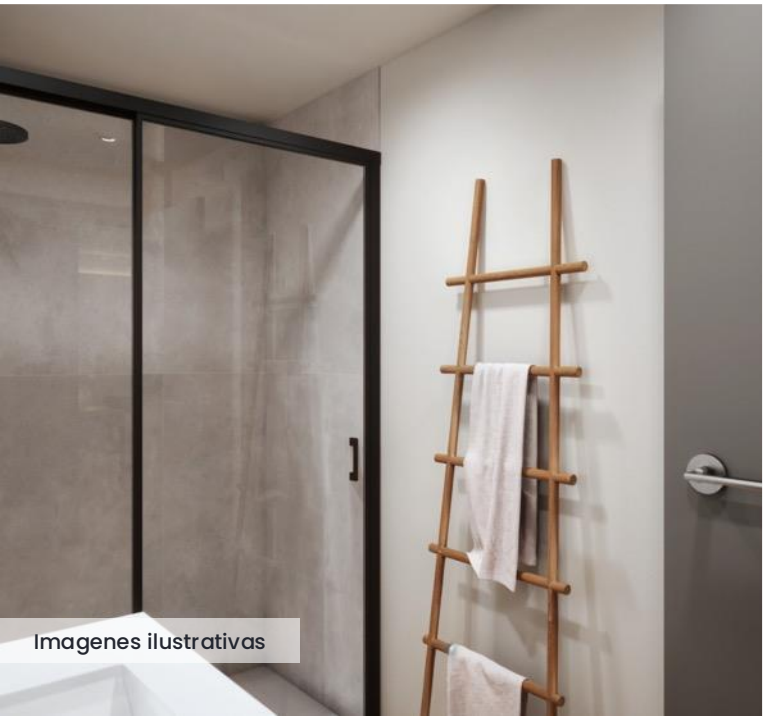
Imagenes ilustrativas





Kudos
LIVING

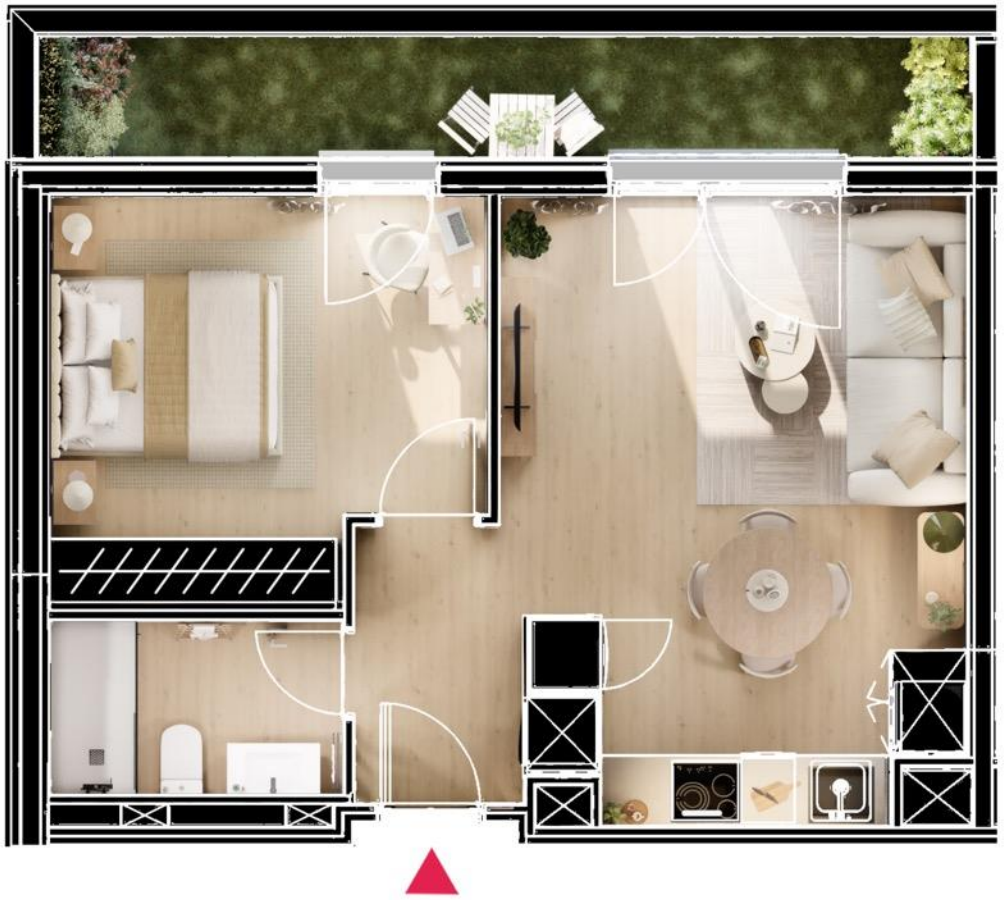




Imagenes ilustrativas



Kudos
LIVING



Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING



03

# 1 dormitorio · 1 baño

Desde 60m² · Con terraza o jardín · Garaje y trastero

Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING









Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING



Imagenes ilustrativas

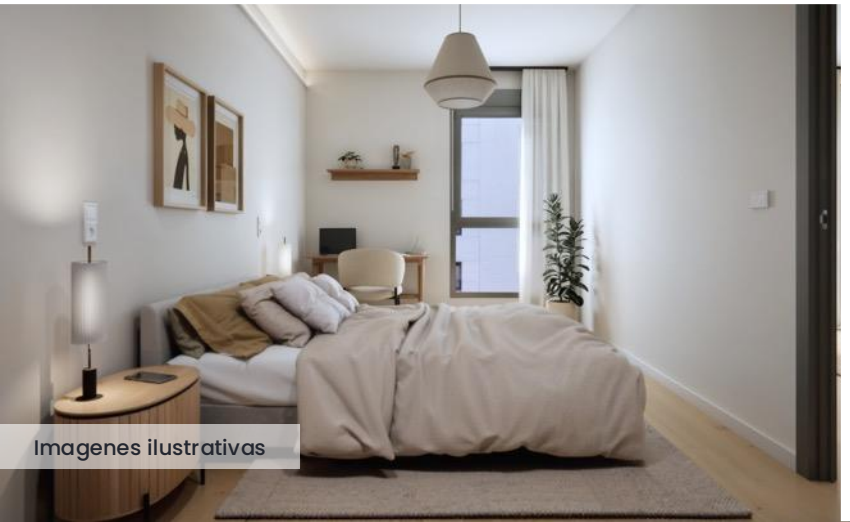






Kudos
LIVING





Imagenes ilustrativas





Kudos
LIVING







Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING



Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING

# 04



## 2 dormitorios · 1 baño

Desde 66m² · Con balcón · Garaje y trastero

Imagenes ilustrativas

Kudos LIVING



Imagenes ilustrativas







Kudos
LIVING







Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING





Imagenes ilustrativas





Kudos
LIVING



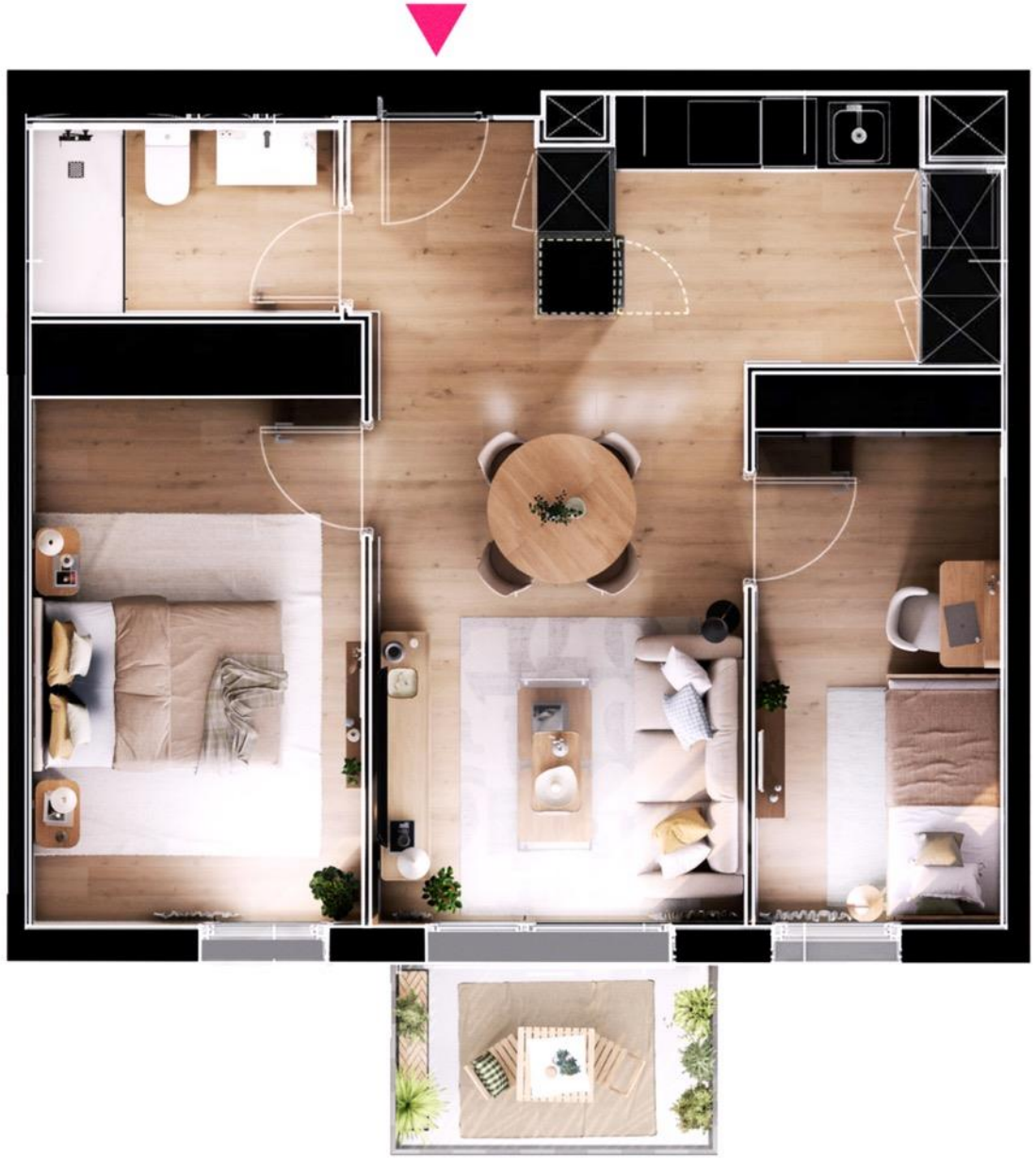






Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING



Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING



# 05

## 2 dormitorios · 1 baño

Desde 66m² · Con terraza o jardín · Garaje y trastero

Imagenes ilustrativas

Kudos LIVING









Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING







Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING





Imagenes ilustrativas





Kudos
LIVING









Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING







Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING



Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING



# 06

## 2 dormitorios · 2 baños

Desde 77m² · Con terraza o jardín · Garaje y trastero

Imagenes ilustrativas

Kudos LIVING









Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING







Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING





Imagenes ilustrativas

Imagenes ilustrativas





Kudos
LIVING









Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING

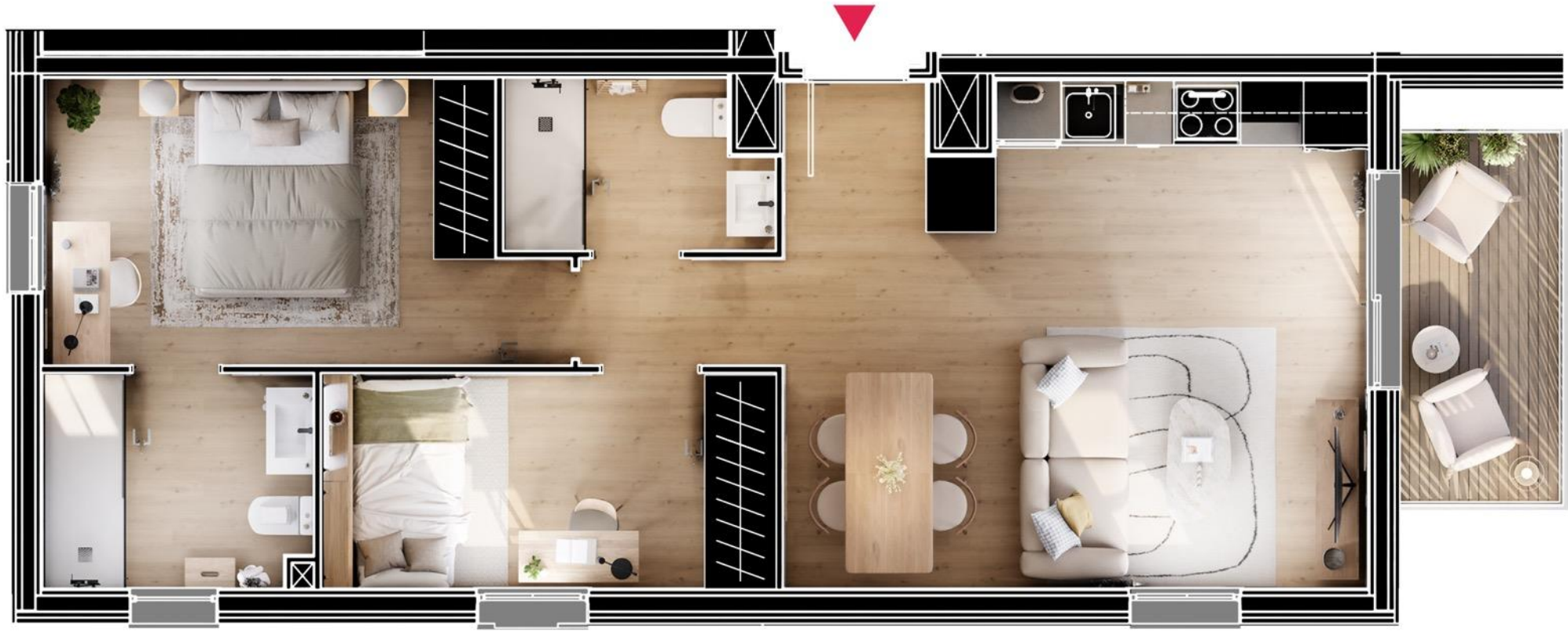






Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING



Imagenes ilustrativas

Kudos
LIVING

SEDALIA

CAPÍTULO 3

# Memoria de calidades

Kudos LIVING

SEDALIA

# Memoria de calidades

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

Estructura prefabricada a base de forjados de placas alveolares en planta sótano y forjados a base de pre-losas sobre muros portantes en plantas sobre rasante.

## PARAMENTOS DE VIVIENDAS

Los revestimientos de los paramentos verticales de los cuartos de baño irán con panel composite de aluminio en zonas húmedas, y en el resto pintura plástica y rodapié de PVC.

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

Se colocarán falsos techos en toda la vivienda con registros accesibles para el mantenimiento de las instalaciones.

El falso techo de las viviendas serán de escayola o laminado según tipología en Proyecto.

Adicionalmente, en zonas húmedas de la vivienda los techos irán terminados con acabado hidrófugo, siendo en algunos casos techo de lamas metálicas según tipología en Proyecto.

## FACHADAS

Fachada industrializada tipo Wallex de hormigón compuesta por un muro multicapa y pintada según diseño de proyecto. Por el interior se resolverá con aislamiento y trasdosado de placas de yeso laminado.

En zonas húmedas las placas serán con acabado hidrófugo.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico y apertura oscilobatiente en la hoja activa.

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

## SOLADOS DE VIVIENDAS

El pavimento general de la vivienda será vinílico imitación madera incluyendo cocina y baños. El solado estará rematado mediante rodapié de color blanco.

Para los balcones se ha optado por un pavimento de madera tecnológica apta para exteriores.

Adicionalmente, los jardines de las viviendas en planta baja y las terrazas de los áticos irán con césped artificial.

## ALBAÑILERÍA

Tabiquería seca. Sistema Wallex con muro prefabricado de hormigón trasdosado por una de sus caras con placa de yesolaminado, siendo en la separación entre viviendas, con trasdosado a doble cara.

## CARPINTERÍA INTERIOR

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

Las puertas de paso interiores serán de melamina técnica con aperturas abatibles.

Los armarios tendrán puertas abatibles o correderas e incluirán en dormitorios barra de colgar, cajoneras y balda de maletero.

Los armarios en la zona de distribuidor solamente incorporarán barra de colgar.

## SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS

Los baños contarán con plato de ducha, grifería termostática con rociador y teleducha.

Asimismo, dispondrán de mueble con lavabo suspendido, mampara y espejo retroiluminado.

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

SEDALIA

# Memoria de calidades

## COCINAS

Se dispondrá 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.

## 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 dispondrá 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 estarán dotadas de sistema de ventilación mecánica individual simple flujo que permitirá disponer de aire renovado de forma permanente en toda la vivienda.

## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento, derivaciones, colectores y bajantes se ejecutarán conforme a las exigencias del CTE.

Las terrazas de planta baja y áticos con solárium contarán con grifo de agua fría.

## ELEMENTOS COMUNES Y EQUIPAMIENTO

Las zonas comunes de acceso a viviendas se realizarán con materiales según proyecto de interiorismo de zonas comunes.

En lo referente al equipamiento comunitario, se encuentra el lobby, gimnasio y coworking.

En la zona exterior encontraremos piscina y dining boutique.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Esta promoción contará con una calificación energética AA y certificado ambiental BREEAM muy bueno y FITWELL★★.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

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

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

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

Se dotará de routers para el WIFI en todas las viviendas.

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

# 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.

# SEDALIA

https://www.kudosliving.es/sedalia/



LIVING