



Alea

CADENAS



Alea
CADENAS



*Iniciamos un camino
que recorreremos juntos.
El destino tu hogar,
Alea Cadenas*

Alea Cadenas

tu futuro hogar te espera



Alea Cadenas es el decimoquinto proyecto inmobiliario de **Promotora Cadenas** en el área de La Corredoria y Prado de La Vega.

Con una arquitectura moderna y estudiadas distribuciones, **Alea Cadenas** albergará 46 luminosas y espaciosas **viviendas de 2 y 3 dormitorios**, todas ellas con terraza independiente donde poder relajarte, plaza de garaje y trastero, en un edificio de 7 plantas, más planta ático, destinándose la planta baja a un parking comunitario de bicicletas y locales comerciales.

Alea Cadenas respira innovación, estará dotado de las más actuales medidas en materia de eficiencia, certificándose con **Calificación Energética A**. Entre estas medidas, que permiten un importante ahorro energético y de emisiones de CO₂ sin comprometer el confort, cabe destacar la fachada ventilada, la carpintería exterior con doble acristalamiento y vidrio bajo emisivo, la calefacción por suelo radiante mediante caldera de última generación y un sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de calor.

Además, **Alea Cadenas** estará preparada para la imparable llegada del coche eléctrico e incorporará el concepto **SmartHome**. Así, todas las viviendas contarán con un **asistente virtual Alexa** y otros dispositivos compatibles, que permitirán controlar elementos tales como la iluminación, el video portero o la calefacción, bien por voz dentro del hogar o desde un smartphone en cualquier lugar del mundo.



46 Viviendas 2 y 3 dormitorios

Terraza, garaje y trastero
Parking de bicis.

- Personalización
- Calificación Energética A
- Suelo radiante
- Ventilación doble flujo
- Smarthome
- Vehículo eléctrico
- Terraza
- Garaje
- Trastero
- Parking bicicletas

Prado de la Vega

un entorno para no renunciar a nada

Alea Cadenas se ubica en la Plaza de la Enseñanza, en Prado de la Vega, una de las mejores zonas para vivir y de mayor expansión de Oviedo. Muy cercano al Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA) en un entorno tranquilo, moderno y accesible, rodeado de amplios espacios y zonas verdes, y una inagotable lista de equipamientos culturales, deportivos, sanitarios, sociales, educativos, comerciales y de ocio que completan la magnífica oferta urbanística del barrio ovetense.

Con unos accesos privilegiados a las principales redes viarias y **conectada con el centro de la ciudad** a través de las líneas D, E y V del transporte público ovetense, hacen que la ubicación de **Alea Cadenas** sea el mejor emplazamiento para vivir en el centro de la región.

En definitiva, uno de los **mejores barrios de Oviedo** para iniciar una nueva vida, una zona tranquila y cómoda que gracias a su ubicación y excelentes comunicaciones está atrayendo cada vez a más gente a vivir.

PLANO DE LOCALIZACIÓN

- Zona verde 
 - Centro educativo 
 - Supermercado 
 - Zona infantil de juegos 
 - Piscina 
 - Campo de fútbol 
 - Polideportivo 
 - Gimnasio 
 - Iglesia / Catedral 
 - Policía / Guardia Civil 
 - Centro de salud 
 - Banco, cajero 
 - Oficina de correos 
 - Parada de autobús 
- Línea D. Facultades-Parque Principado
Línea E. Las Campas-La Monxina
Línea V. Villapérez-HUCA





Gente diferente *Casas diferentes*

Imagínalo y nosotros lo hacemos realidad. No hay nada que no puedas hacer en tu nuevo hogar. Te ofrecemos altas posibilidades de personalización y todo un mundo de posibilidades que te permitirán diseñar un hogar con el que sentirte plenamente identificado desde el primer día.



● **Un estilo elegante y moderno con acabados de primera calidad.**

● Para que disfrutes del **máximo confort** en tu nuevo hogar se instalará **suelo radiante** como sistema de calefacción que destaca por un aporte uniforme de calor en toda la vivienda, permitiendo además un alto ahorro energético.

● Al no instalar radiadores se dispondrá de más espacio útil en la vivienda facilitando su amueblamiento. El sistema de calefacción se podrá controlar desde el termostato inteligente a través de un smartphone.





SANTOS

Sabemos que para muchos la cocina es el **corazón del hogar**, por ello, aunque ofrecemos la posibilidad de abrirla al salón, nuestras cocinas son siempre independientes.

Además, para el amueblamiento de las cocinas hemos escogido a **Santos**, fabricante puntero de cocinas y sinónimo de calidad, diseño y funcionalidad.





Terrazas
independientes.
Relájate y respira.



Hogares
que respiran innovación

Eficiente, inteligente y conectada

hogares que respiran innovación



Eficiente

Promotora Cadenas construye edificios con tecnología de última generación creando viviendas de bajo consumo y emisiones de CO_2 , altamente aislados térmica y acústicamente.

Alea Cadenas cuenta con **calificación energética A**. El edificio ha sido diseñado para lograr la mayor eficiencia energética mediante medidas activas y pasivas, fomentando el respeto al medio ambiente y contribuyendo a tu ahorro. Esta calificación se traduce en un ahorro energético superior a un 80% con respecto a una vivienda con calificación energética F y por consiguiente en un importante ahorro económico para ti.



Inteligente y conectada

Todas las viviendas están equipadas con un **asistente virtual Alexa**, así como otros dispositivos compatibles que facilitarán y harán más cómoda tu vida. Podrás interactuar con tu vivienda bien por voz dentro del hogar o a través de un smartphone desde cualquier parte del mundo controlando elementos tales como el video portero, la calefacción, la iluminación del salón o la apertura del portón del garaje.



01. Salón y comedor
24.01 m²

05. Habit.3
10.05 m²

04. Habit.2
10.28 m²

08. Aseo
3.25 m²

06. Dist.1
5.08 m²

02. Cocina
10.33 m²

03. Habit.1
15.15 m²

09. Terraza 1
43.27 m²

Planos *de viviendas*



TIPO A | **3 DORMITORIOS** | Superficie: 82,98 m²
Superficie de terraza: 7,56 m²



TIPO B | **3 DORMITORIOS** | Superficie: 85,00 m²
Superficie de terraza: 8,70 m²





TIPO C | **2 DORMITORIOS** | Superficie: 70,50 m²
Superficie de terraza: 5,69 m²



TIPO D | **2 DORMITORIOS** | Superficie: 68,00 m²
Superficie de terraza: 5,60 m²





TIPO E | 2 DORMITORIOS | Superficie: 69,08 m²
 Superficie de terraza: 5,15 m²



TIPO F | 3 DORMITORIOS | Superficie: 81,86 m²
 Superficie de terraza: 4,78 m²





Memoria

de calidades



Fachada

- Fachada principal realizada con sistema de “fachada ventilada”, con aislamiento térmico-acústico y acabado con revestimiento hidrófugo compacto de alta presión.
- Fachada de patio interior realizada con sistema S.A.T.E. (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior).

Portal

- Decorado con revestimiento cerámico combinado con chapa en madera de nogal poro abierto acabado semi-mate.
- Posibilidad de gestión de videoportero desde el smartphone.
- Puerta de acceso a portal con sistema automático de apertura corredera, mediante detector de presencia o llave magnética.
- Control del encendido de la iluminación mediante detector de presencia y con regulación temporizada.

Ascensores

- Instalación de 2 ascensores con el objeto de agilizar la circulación de personas.
- Dotados con sistema electrónico de análisis y “memorizado” de recorrido.
- Código cifrado para acceso a plantas de sótano.
- Pulsadores de acero inoxidable con numeración en relieve y sistema de escritura Braille.
- Display horizontal smartech de 7”, a todo color, colocado en dintel de puerta de portal que proporciona al pasajero información actualizada en tiempo real.

Escalera y rellanos de zonas comunes de acceso a viviendas

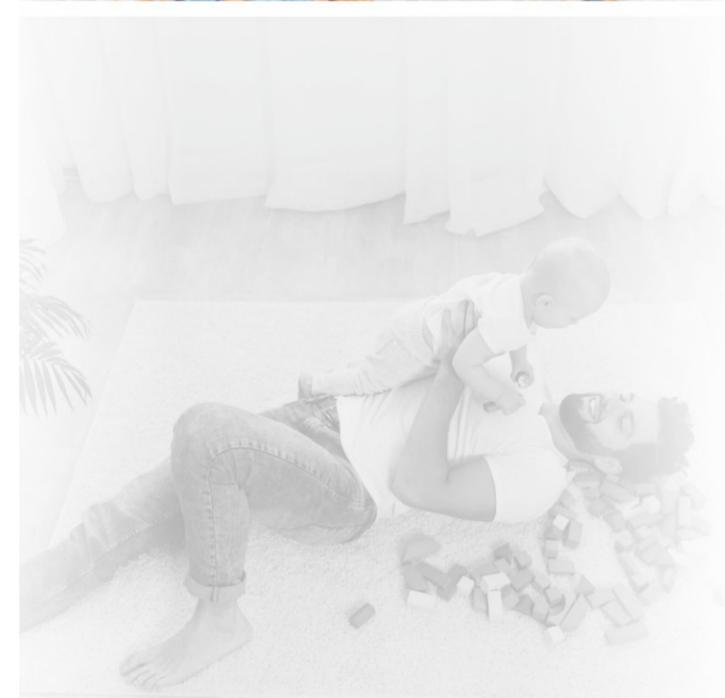
- Peldaños y rellanos de escalera con mármol natural.
- Rellanos en zonas comunes de acceso a viviendas con solado cerámico rectificado.
- Placa identificativa de vivienda y piso en acero inoxidable.

Seguridad

- Amaestramiento de bombines que permiten el uso de única llave para apertura de acceso a la vivienda, trastero, parking de bicicletas y acceso peatonal a garajes.
- Puerta de acceso a vivienda acorazada.

Sistemas de ventilación

- Ventilación de viviendas con sistema de doble flujo y equipo mecánico de ventilación con recuperador de calor, que mantiene el confort interior de la vivienda y garantiza un menor consumo energético.



Carpintería Exterior

- Ventanas y puertas exteriores realizadas con perfil de aluminio de la serie COR70 industrial de Cortizo, con posibilidad de apertura oscilobatiente y de microventilación, de una hoja por ventana.
- Puerta corredera de salida desde el salón a la terraza a ras de suelo, realizada con perfil de aluminio serie 4900 HI de Cortizo.
- Doble acristalamiento bajo emisivo, con gas argón en cámara de aire en todas las carpinterías; y con vidrio laminar en carpintería de zona de terrazas y en vidrio fijo inferior del resto de estancias.
- Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico, lacadas en el mismo tono que la carpintería, y aislamiento Neopor en el interior del cajón de persina.

Carpintería Interior

- Puerta de entrada a vivienda acorazada, lacada en color blanco y con cerradura de seguridad.
- Puertas de paso lisas o en relieve (4 fresados horizontales), acabado lacada blanco y con herrajes de acero inoxidable.
- Cerradura con sistema antibloqueo desde el exterior en puertas de baño y aseo.
- Armario empotrado en zona de vestíbulo, de apertura corredera, tiradores en aluminio lacado blanco, cierre amortiguado, acabado espejo plata y distribución interior con tablero de melamina acabado textil.

Fontanería y Calefacción

- Calefacción y Agua Caliente Sanitaria mediante producción con sistema centralizado, con caldera de condensación y combustible de gas natural.
- Contadores individuales para consumo energético ubicados en armario de instalaciones de cada planta.
- Calefacción mediante sistema de suelo radiante con circuitos independientes para cada estancia.
- Bajantes de PVC insonorizadas.

Electricidad y Telecomunicaciones

- Video portero con pantalla a color y posibilidad de gestión desde un smartphone.
- Mecanismo inteligente controlado por voz de encendido y apagado en salón.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas en todas las estancias.
- Tomas de TV y RJ en toda la vivienda.
- Punto de acceso a fibra óptica en el interior de cada vivienda.
- Asistente virtual Alexa.



Baños y Aseos

- Revestimiento de acabado rectificado, con esquineros en acero inoxidable.
- Pavimentos cerámicos esmaltados.
- Bañera de acero esmaltada en color blanco, con asas en acero inoxidable, modelo Princes-N de Roca.
- Plato de ducha extraplano, de resina, acabado pizarra en color blanco, instalado a ras con el suelo.
- Sanitarios de porcelana vitrificada, en color blanco, modelo The Gap compact de Roca.
- Griferías monomando cromadas modelo victoria de Roca.
- Muebles de baño suspendido con lavamanos encastrado y con doble cajonera.



Cocina

- Mobiliario compuesto por muebles bajos y muebles altos de 90 cm de altura, con cierre a techo.
- Encimera de Silestone grupo I.
- Placa vitrocerámica digital.
- Horno multifunción, microondas, campana extractora y fregadero, con acabado en acero inoxidable.
- Fregadero, instalado bajo encimera, con grifería monomando.
- Revestimiento serigrafiado con acabado rectificado.
- Pavimento de parquet cerámico serigrafiado de primera calidad.
- Pavimento de terraza con baldosa cerámica anti-deslizante.



Paredes y Techos interiores

- Distribución interior de la vivienda en fábrica de ladrillo cerámico, acabado con guarnecido de yeso en salón, dormitorios, distribuidor y vestíbulo.
- Cerramiento de separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes, realizado con doble fábrica de ladrillo cerámico y aislamiento térmico-acústico.
- Falso techo con placa de yeso laminar en salón, dormitorios, distribuidor y vestíbulo; y de yeso laminar con tratamiento para zonas húmedas (cocina, baño, aseo y terraza).

Pavimentos interiores

- Tarima laminada flotante AC5, de una lama.
- Rodapié con acabado a juego con el solado laminado o en blanco.



Energías renovables. Mejora Energética.

- Autoproducción de energía eléctrica mediante instalación de paneles fotovoltaicos, ubicados en la cubierta del edificio, que contribuye a reducir la factura eléctrica del consumo de servicios comunes del edificio.
- Bomba de calor aerotérmica para ayuda a la producción de A.C.S.
- Depósitos inter-acumuladores de A.C.S.

Garaje

- Instalaciones técnicas de ventilación, protección contra incendios e iluminación cumpliendo la normativa vigente.
- Portón de apertura automática controlado por smartphone.
- Pre-instalación de toma de corriente para recarga de vehículo eléctrico.

Parking para bicicletas

- Espacio comunitario para guardería de bicicletas, dotado de doble comunicación que posibilita el acceso de los propietarios desde las zonas comunes interiores del edificio y evita la circulación de bicicletas por dichas zonas.
- Soporte individualizado para bicicleta.
- Zona para lavado de bicicletas.



Nota: Estas calidades pueden variar en el transcurso de la obra y ser modificadas a juicio de la dirección facultativa por razones de orden técnico, comerciales, de suministro o por exigencias de la normativa aplicable. Los materiales elegidos nunca podrán ser de menor calidad a los aquí descritos. Todas las imágenes e infografías mostradas en este documento son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. La decoración y el mobiliario son meramente ilustrativos, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.



promotora cadenas

Calidad y compromiso desde 1985

Con 40 años de experiencia y más de 2.700 viviendas promovidas, 700 de ellas en el área de La Corredoria y Prado de la Vega (Oviedo), **Promotora Cadenas** es sinónimo de **confianza, calidad y compromiso**.

Ponemos a tu disposición la experiencia y el conocimiento de un gran equipo de profesionales y queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular, adaptado a tus necesidades. Te acompañamos durante todo el proceso de adquisición de tu vivienda y te garantizamos la máxima honestidad y transparencia, cumpliendo todo aquello que prometemos. Por la experiencia acumulada durante tantos años sabemos que es la única manera de que nuestros clientes confíen en nosotros, porque en definitiva tu satisfacción es nuestro éxito.





Oficinas de Promotora Cadenas

c/Nueve de Mayo 26, 1º | 33002 Oviedo

tfno. 985 208 173

comercial@promotoracadenas.es

www.promotoracadenas.es

Oficinas de información en Prado de la Vega

Plaza de la Enseñanza | 33010 Prado de la Vega, Oviedo

tfno. 649 863 878

666 277 920

ruben@promotoracadenas.es

www.aleacadenas.es

