



ayalga  
/cadenas

## Bienvenidos

- 1 El Proyecto
- 2 Prado de la Vega, Oviedo
- 3 Interior de la vivienda
- 4 Eficiencia energética y Smarthome
- 5 Zonas Comunitarias
- 6 Planos
- 7 Memoria de Calidades
- 8 Promotora Cadenas

## ¿Por qué **Ayalga** para tu nuevo hogar?

Tus sueños te han traído hasta aquí, has descubierto un pequeño tesoro, una **Ayalga**, el lugar en el que poder comenzar una nueva vida, tu nuevo hogar. Y es que el término, recogido en el Diccionario General de la Lengua Asturiana (DGLA) como “hallazgo, tesoro, cosa de valor”, es perfecta para identificar tu nueva vivienda en Prado de la Vega. **Adelante, descúbrela.**

Ayalga Cadenas I, II y III (145 viviendas)

## Ayalga Cadenas, el hogar que siempre habías soñado

**Ayalga Cadenas** es un ambicioso proyecto residencial promovido por **Promotora Cadenas** enclavado en la zona alta de Prado de la Vega, en las inmediaciones del Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA). Se divide en tres fases y cuenta con un total de 145 viviendas.

Tras la gran acogida que ha tenido la primera fase del proyecto ponemos en marcha la segunda fase, que contará con 48 amplias y luminosas viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, todas con terraza, en un moderno edificio de 4 plantas, más planta ático, destinándose la planta baja a un parking comunitario de bicicletas, un completo gimnasio y locales comerciales.

**Ayalga Cadenas** está dotado de las medidas más actuales en materia de eficiencia, contando con **Calificación Energética A**, destacando entre todas ellas un sistema de **calefacción por suelo radiante**. Estas medidas permiten un importante ahorro energético y de emisiones de CO<sub>2</sub> sin que por ello se vea comprometido el confort.

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

**48 Viviendas | 2, 3 y 4 dormitorios**

Terraza, garaje y trastero | Gimnasio y parking de bicis.



Personalización



Calificación Energética A



Suelo radiante



Ventilación doble flujo



Smarthome



Vehículo eléctrico



Terraza



Garaje



Gimnasio



Trastero



Parking bicicletas



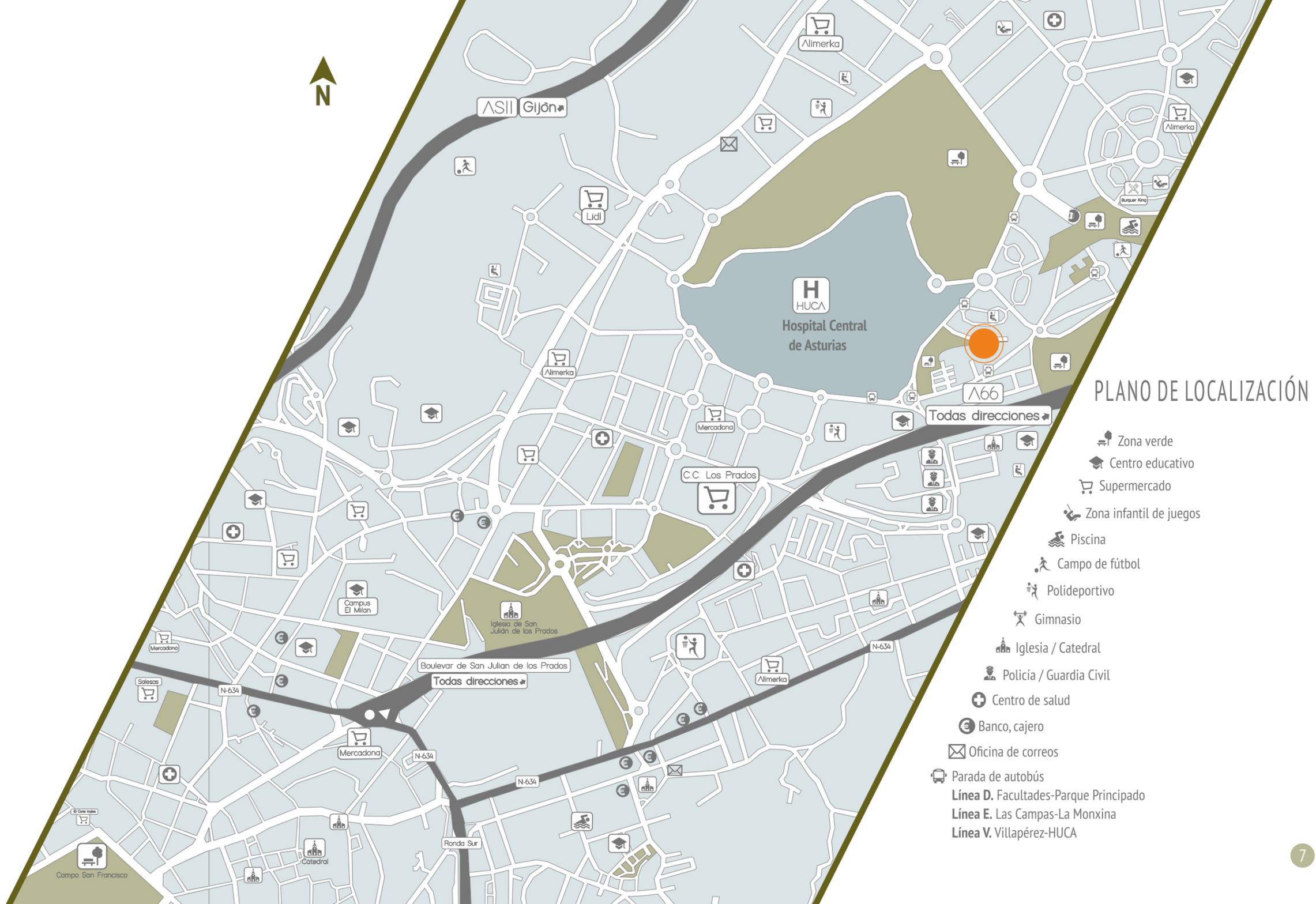
# 2

## Entorno Prado de la Vega. Oviedo

**Ayalga Cadenas** se encuentra ubicada en la calle Las Flores, en la zona alta de Prado de la Vega, en una de las áreas de mayor expansión urbanística de la ciudad de Oviedo, en las inmediaciones del Hospital Central de Asturias (HUCA), en un entorno abierto, moderno, con amplias avenidas y zonas verdes, rodeado de todos los servicios necesarios y a tan sólo 10 minutos a pie del Centro Comercial Los Prados.

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 **Ayalga Cadenas** sea el mejor emplazamiento para vivir en el centro de la región.

Centros educativos, deportivos, culturales, sanitarios, comerciales, amplias zonas verdes para el recreo, con rápidos accesos al resto de la ciudad, a grandes centros comerciales y de ocio, convierten a Prado de la Vega en un **lugar perfecto donde empezar a construir una nueva historia de tu vida.**





3

**Interior**  
de la vivienda



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.



Viviendas de **2, 3 y 4 dormitorios** cuidadas al detalle que buscan una experiencia donde prima el bienestar. Luminosos, armoniosos y confortables espacios con un diseño moderno.





La cocina es para muchos el centro del hogar. Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Para las cocinas hemos escogido a Santos, fabricante puntero de cocinas y sinónimo de calidad, diseño y funcionalidad.

**SANTOS**





## Baño

Las últimas tendencias en diseño y equipados con mueble suspendido de doble cajonera.



## Terraza

Amplios espacios al aire libre para disfrutar de aire fresco y aprovechar al máximo las horas de sol.



4

**Eficiente**  
inteligente, conectada

SmartHome

## Eficiente, inteligente, conectada.

Ayalga Cadenas se adelanta al futuro.

Promotora Cadenas apuesta por un hogar inteligente, conectado y sostenible. El edificio, con **calificación energética A**, ha sido diseñado para lograr la mayor eficiencia energética mediante medidas activas y pasivas, que fomentan el respeto al medio ambiente y contribuyen a tu ahorro. **Ayalga Cadenas** incorporará el **asistente virtual Alexa** así como otros dispositivos compatibles, que harán tu vida más sencilla.



### Aislamiento térmico y acústico

- Fachada ventilada con aislamiento térmico exterior y revestimiento cerámico de altas prestaciones.
- División entre viviendas con aislamiento acústico.



### Iluminación

- Amplios ventanales para maximizar la entrada de luz natural, con rotura de puente térmico y vidrio bajo emisivo.
- Interruptor inteligente compatible con Alexa en salón. Encendido y apagado por voz.



### Calefacción

- Calefacción y agua caliente centralizada mediante caldera de condensación de gas natural de alto rendimiento y baja emisión de CO<sub>2</sub>.
- Suelo radiante en todas las estancias.
- Termostato de control de calefacción compatible con Alexa. Encendido, y apagado por voz o desde un smartphone.



### Ventilación

- Ventilación inteligente de doble flujo con recuperación de calor. Permite ventilar las estancias sin necesidad de abrir las ventanas. Con ello logramos mantener estable la temperatura del hogar. Además se filtra el aire del exterior evitando que entren en la vivienda partículas nocivas.



### Smarthome

- Pantalla compacta inteligente con el asistente virtual Alexa.



### Videoportero

- Posibilidad de gestión del videoportero desde el smartphone.



### Garaje

- Preinstalación de toma de corriente para recarga de coche eléctrico en el garaje.
- Apertura y cierre del portón del garaje desde un smartphone.



- + **VALOR.** Mayor valor del inmueble
- + **BIENESTAR.** Confort térmico y acústico
- + **AHORRO.** Menor consumo



- **RUIDO.** Mejor aislamiento acústico
- **CONSUMO.** Ahorro en las facturas de suministro
- **CO<sub>2</sub>.** Menos emisiones que protegen nuestro planeta



Aparcamiento de bicis



Gimnasio



5

Zonas comunitarias

Estadísticas



7

# Memoria

de calidades



## Fachada

- Fachada ventilada con sistema de aislamiento térmico por el exterior con revestimiento cerámico de altas prestaciones.

## Portal

- Decorado con revestimiento cerámico combinado con chapa en madera de nogal poro abierto semi mate.
- 📶 Posibilidad de gestión del videoportero desde el smartphone.

## Ascensores

- Ascensor sin cuarto de máquinas, bajo consumo eléctrico y silencioso.
- Capacidad para seis personas y bajada a las plantas de garaje mediante código.

## Carpintería Exterior

- Ventanas y puertas exteriores en aluminio, con rotura de puente térmico y apertura oscilobatiente de una hoja por ventana.
- Ventana corredera de salida desde el salón a la terraza a ras de suelo.
- Doble acristalamiento con vidrios bajo emisivos, que garantizan la eficiencia energética.
- Persianas de aluminio aisladas y lacadas en el mismo tono que la carpintería.

## Carpintería Interior

- Puerta de entrada a vivienda acorazada con cerradura de seguridad y lacada en color blanco por el interior.
- Puertas interiores lisas lacadas en blanco.
- Puerta vidriera en acceso a cocina.
- Armario empotrado en vestíbulo con puertas lacadas en blanco, espejo y revestido interiormente.

## Electricidad y Telecomunicaciones

- 📶 Videoportero con pantalla a color y posibilidad de gestión desde un smartphone.
- 📶 Mecanismo inteligente controlado por voz de encendido y apagado en salón.
  - Resto de estancias, mecanismos eléctricos de primeras marcas.
  - Tomas de TV y RJ-45 en toda la vivienda.
  - Punto de acceso a fibra óptica en el interior de cada vivienda.
- 📶 Asistente virtual Alexa.

## Fontanería y Calefacción

- Calefacción y agua caliente centralizada mediante caldera de condensación de gas natural, con contadores individuales del consumo energético en los rellanos de cada planta.
- Aporte al agua caliente mediante bomba de calor de aerotermia y paneles fotovoltaicos de apoyo a consumo eléctrico de la bomba de calor.
- Calefacción mediante suelo radiante.
- 📶 Termostato inteligente instalado en el salón con posibilidad de gestión desde smartphone y regulador independiente de temperatura en cada habitación.

## Seguridad

- Amaestramiento de bombines que permiten con la misma llave el acceso al portal, la vivienda, el trastero y el garaje.

## Garaje

- Instalaciones técnicas de ventilación, protección contra incendios e iluminación cumpliendo la normativa vigente.
- 📶 Portón automático de apertura controlado por smartphone.
- 📶 Preinstalación de toma de corriente para recarga de coche eléctrico.

## Sistema de ventilación en viviendas

- Ventilación de viviendas con sistema de recuperación de calor que mantiene el confort en el interior de las viviendas y garantiza un menor consumo energético.

## Energía fotovoltaica

- Instalación de paneles fotovoltaicos en la cubierta del edificio destinados a reducir la factura eléctrica tanto de los propietarios como de los servicios comunes del edificio.





## Baños y Aseos

- Revestimiento rectificado.
- Pavimentos cerámicos esmaltados.
- Bañera de acero color blanco modelo Princes-N de ROCA.
- Plato de ducha color pizarra blanco, de resina y extraplano.
- Sanitarios en color blanco modelo The Gap compact de ROCA.
- Griferías monomando cromadas modelo victoria de ROCA.
- Muebles de baño suspendidos con doble cajonera.

	Baño	Aseo	
Azulejo Prissmacer Serie Soul 30x90 cm		Azulejo pared Prissmacer Serie Nunky 30x90 cm	
● Grafito ● Base* ● Light ● Cement		● Gris* ● Marrón ● Blanco ● Arena	
Suelo Prissmacer Serie Soul 60x60 cm		Azulejo 2ª pared Prissmacer Serie Nunky 30x90 cm	
● Grafito* ● Base ● Light ● Cement		Suelo Prissmacer Serie Start 60x60 cm	
		● Silver* ● Mud	

## Cocina

- Equipada con muebles bajos y altos de 90 cm de altura, con cierre a techo.
- Encimera de Silestone.
- Equipada con vitrocerámica, horno, microondas, campana extractora y fregadero bajo encimera con grifo monomando.
- Revestimiento rectificado de serigrafía de primera calidad.
- Pavimentos cerámicos esmaltados de primera calidad.
- Suelo de terraza antideslizante cerámico rectificado.

	Azulejo Prissmacer Serie Blanco 30x90 cm		Suelo Tau Serie Forever 20x120 cm
○ Mate* ○ Brillo		● Roble ● Olivo*	

## Paredes y Techos interiores

- Separaciones interiores 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 zonas comunes con aislamiento térmico-acústico.
- Falso techo de placa de yeso laminado pladur en toda la vivienda.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos de la vivienda.

## Pavimentos

Salón, dormitorios, distribuidor y vestíbulo

- Tarima laminada flotante Ac5 de una lama.
- Rodapié a juego con el laminado o en blanco.

	Suelos Tarima Flotante Legend Parkelam Collection
● Abant ● Sakarya ● Liva ● Asos ● Burgaz ● Acar ● Ilgaz ● Gediz	

**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.



## CALIDAD Y COMPROMISO

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.

