



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 obras
Plaza de la Enseñanza | 33010 Prado de la Vega, Oviedo
tfno. 649 863 878
666 277 920
ruben@promotoracadenas.es
www.cadearesidencial.es



BIENVENIDOS



de Promotora Cadenas



- 1 cadea residencial
- 2 localización
- 3 diseño interior
- 4 planos
- 5 zonas comunes
- 6 inteligente, conectado y eficiente
- 7 memoria de calidades
- 8 promotora cadenas

Cadea Residencial es el nuevo proyecto de **Promotora Cadenas** en el área de Prado de la Vega y la Corredoria, en donde nuestra empresa ya ha ejecutado más de 500 viviendas en esta zona de Oviedo. Un diseño vanguardista, eficiente, inteligente, de amplias y luminosas viviendas y con acabados de primera calidad, que la convierten en el nuevo conjunto residencial de referencia en la zona.

Cadea Residencial consta de 60 viviendas, distribuidas en 7 alturas y planta ático, destinando la planta baja a local comercial. Todas las viviendas, de 2 a 4 dormitorios, poseen excelentes acabados, amplias posibilidades de personalización y están diseñadas con espaciosas terrazas que dan continuidad al espacio interior, aprovechando al máximo las horas de sol.

El nuevo conjunto residencial de **Promotora Cadenas** cuenta con un solárium en la cubierta del edificio, donde se podrá disfrutar de unas increíbles vistas, un completo gimnasio, un parking para bicicletas y un área de recreo en la planta baja, todo diseñado para la comodidad y el disfrute individual o de toda la familia.

Pero no sólo eso, **Cadea Residencial** se convierte en nuestro segundo proyecto inmobiliario que incorpora el concepto Smart Home: las viviendas contarán con el **asistente virtual Alexa** así como con 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.

Los pisos, todos con amplias terrazas, cuentan con una excelente orientación y su fachada es ventilada, de líneas actuales y armoniosas. El edificio está dotado de las medidas más actuales en materia de eficiencia, lo que le permite ostentar la **Calificación Energética A**, destacando entre todas ellas un sistema de calefacción por suelo radiante, que supone una importante disminución de emisiones de CO₂ y una reducción significativa de la demanda de energía del edificio. Además el edificio estará preparado para la llegada del coche eléctrico, una realidad imparable. De esta manera, **Cadea Residencial** da respuesta a las necesidades de un comprador cada vez más exigente, comprometido con el medio ambiente y convencido del ahorro energético.



Personalización de viviendas



Smarthome



Terraza



Garaje



Suelo radiante



Solarium



Gimnasio



Trastero



Parking bicicletas



Área de Recreo



Vehículo eléctrico



Calificación Energética A



60 Viviendas smarthome

2, 3 y 4 dormitorios

Terraza, garaje y trastero

Solarium, gimnasio,
parking de bicis y área de recreo

2

PRADO DE LA VEGA



Prado de la Vega es la zona de mayor expansión inmobiliaria de Oviedo. A escasos minutos a pie del Hospital Central de Asturias (HUCA), en un entorno accesible, tranquilo y moderno se alza **Cadea Residencial**. El nuevo proyecto de **Promotora Cadenas** está rodeado de zonas verdes y amplios espacios de ocio equipados con una inmejorable lista de emplazamientos culturales, deportivos, sanitarios, sociales, educativos, comerciales y de diversión que completan la oferta urbanística de este nuevo distrito ovetense.

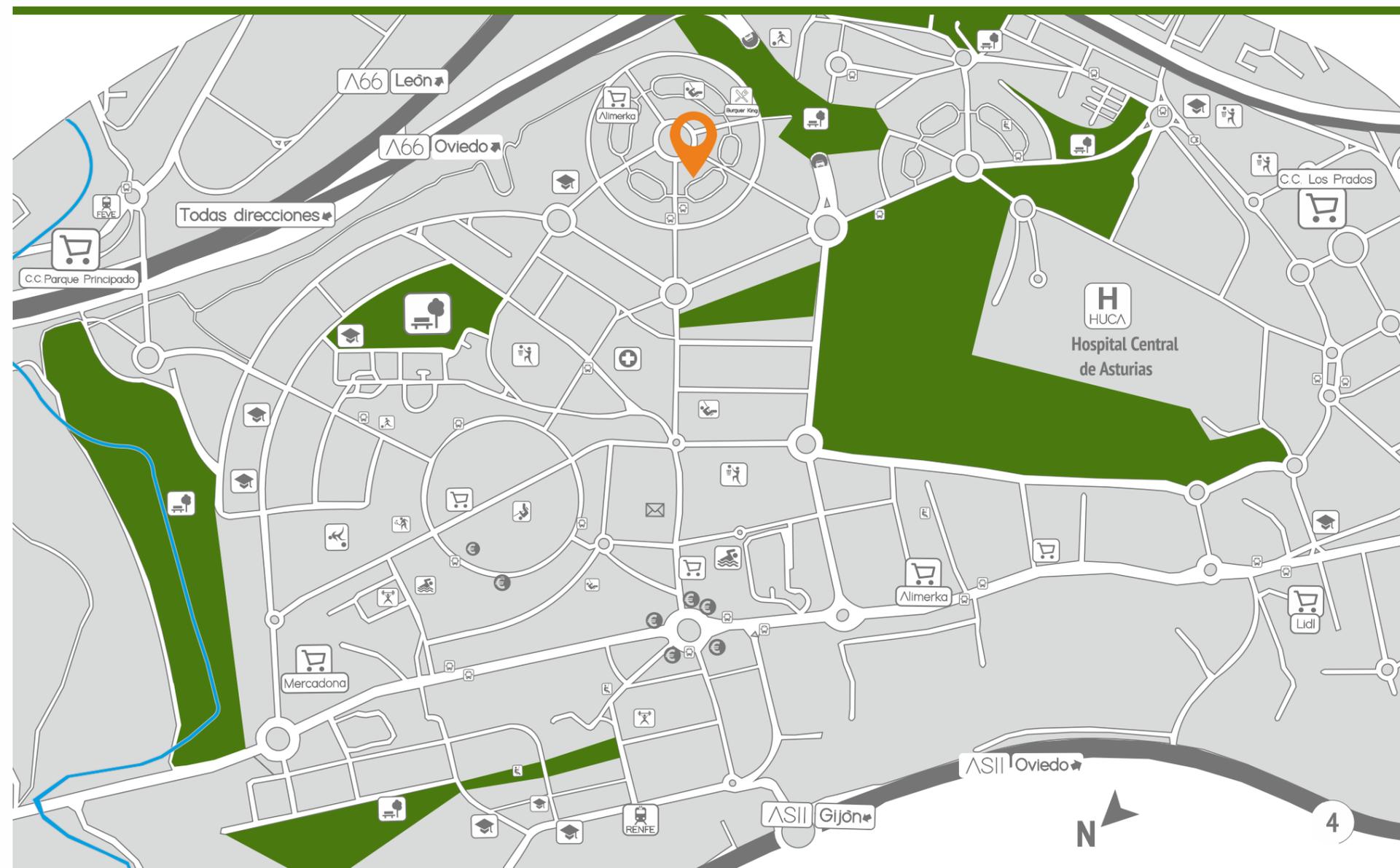
Con inmejorables infraestructuras de comunicación tras las obras de acondicionamiento de la AS-II, autopista que conecta en escasos minutos Oviedo y Gijón, y las mejoras en los accesos de la A-66, esta zona de la capital asturiana se ha convertido en la zona central mejor comunicada de la provincia. Los apeaderos de Renfe y Feve (líneas C1 y C5) y las líneas de transporte público urbano de Oviedo (líneas C y D) posicionan a Prado de la Vega como **el mejor emplazamiento para vivir** en el centro de Asturias.

Un lugar idóneo que te espera para emprender tu nueva etapa de la vida, amplias avenidas llenas de comercio y hostelería, infinitas posibilidades de diversión en sus jardines y parques públicos, rápido acceso a grandes centros comerciales y de ocio, ... en definitiva la zona mejor equipada de la capital.

Prado de la Vega, un lugar perfecto donde empezar a construir una nueva historia de tu vida.

PLANO DE LOCALIZACIÓN

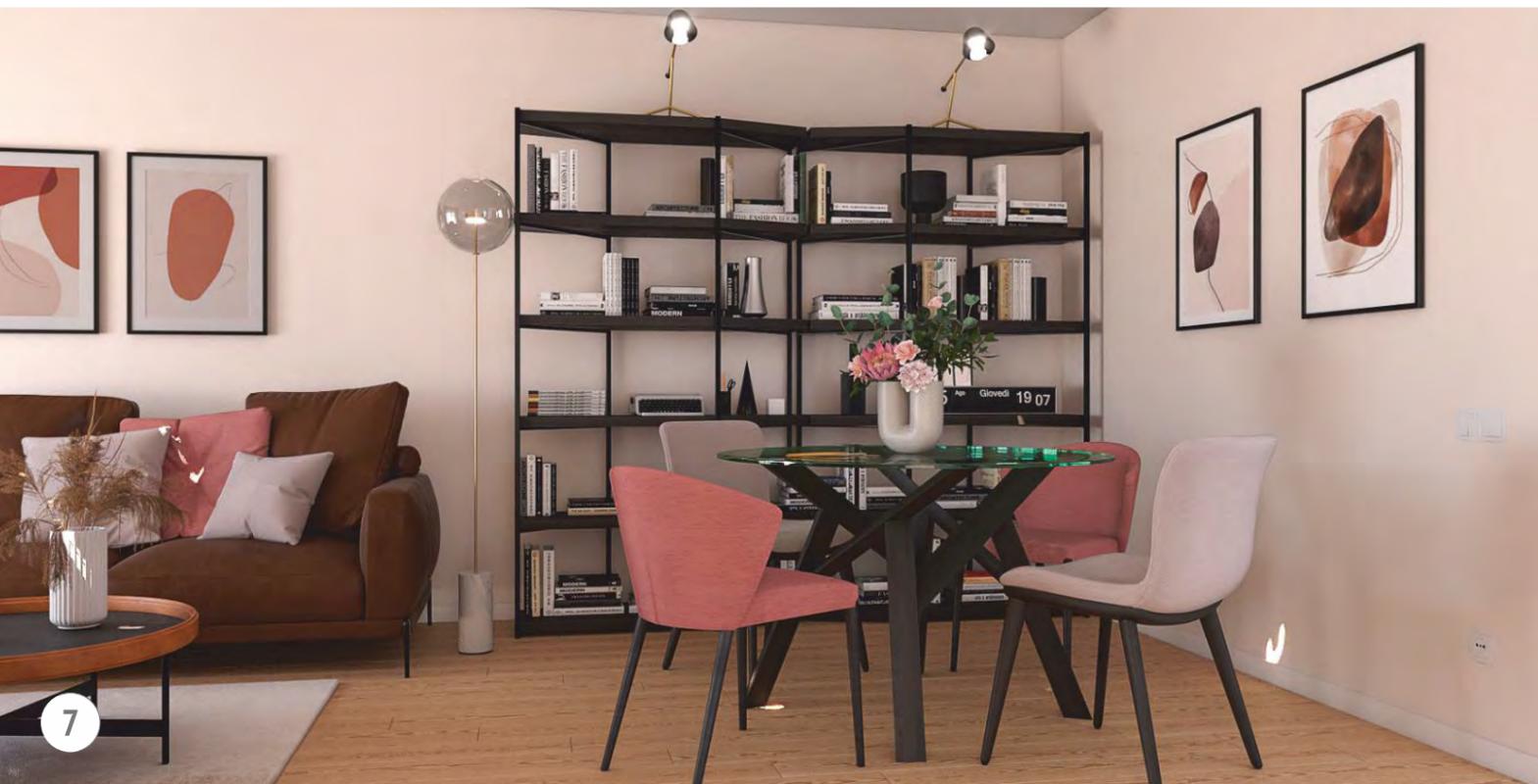
- | | | |
|---------------------------|--------------------|---|
| ⊕ Centro de salud | 🏊 Piscina | 🚆 Estación de tren |
| 🌳 Zona verde | ⚽ Campo de fútbol | Renfe. Líneas C1 y C3 Feve. Línea Oviedo-Infiesto |
| 🎓 Centro educativo | 🏊 Polideportivo | 🚌 Parada de autobús |
| 🛒 Supermercado | 🏋️ Gimnasio | Línea C. Facultades-Lugones Línea D. Facultades-Intu Asturias |
| 🎮 Zona infantil de juegos | 🎾 Canchas de tenis | ✉ Oficina de correos |
| | | 🏦 Banco, cajero |





.3

DISEÑO
INTERIOR
amplitud & confort



La diferenciación entre las zonas de día y de noche crearán el ambiente ideal para **disfrutar de tu vivienda** en todo momento.



Viviendas de
2, 3 y 4 dormitorios
con amplias terrazas
que te permitirán
aprovechar al máximo
las horas de sol.



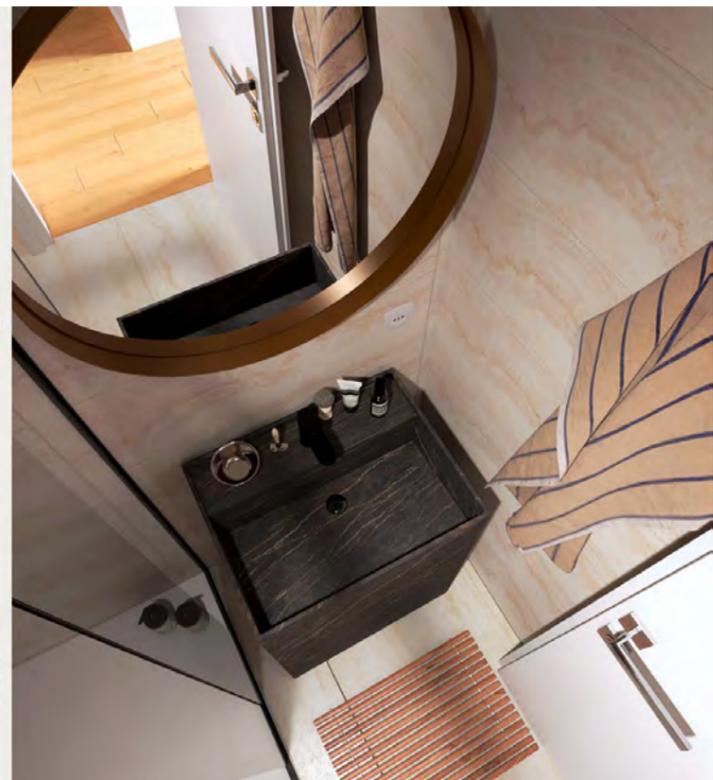
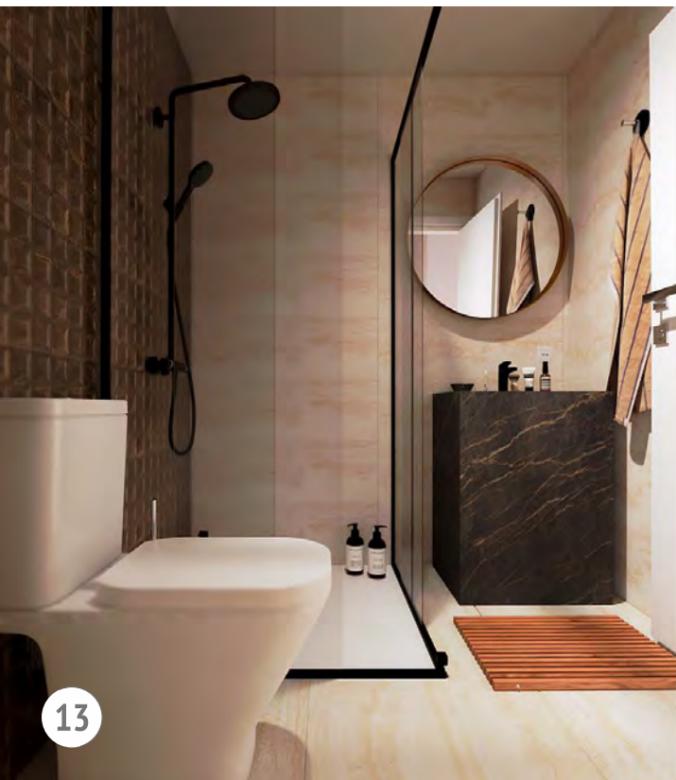


CADEA Residencial cuenta con una amplia gama de acabados que te permiten personalizar **tu vivienda** para que sea única y se adapte a tus gustos y necesidades.



Baño

Las últimas tendencias en diseño con revestimientos y acabados porcelánicos esmaltados de primera calidad.



Aseo

Espacio integrado en el dormitorio principal y equipado con plato de ducha extraplano y sanitarios de marcas líderes en su sector.



.4

PLANOS tipos de viviendas



A

2 dormitorios

Superficie útil: 67,99 m²
Superficie terraza: 6,47 m²



3 dormitorios

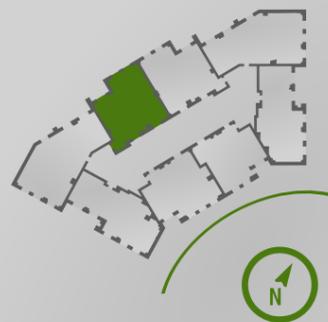
Superficie útil: 82,92 m²
Superficie terraza: 10,35 m²

B

D

3 dormitorios

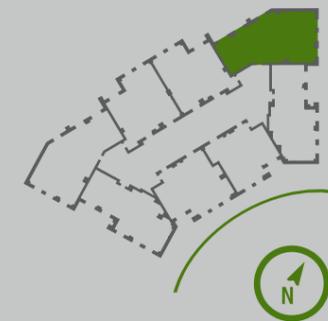
Superficie útil: 80,46 m²
Superficie terraza: 5,34 m²



C

4 dormitorios

Superficie útil: 98,88 m²
Superficie terraza: 10,12 m²



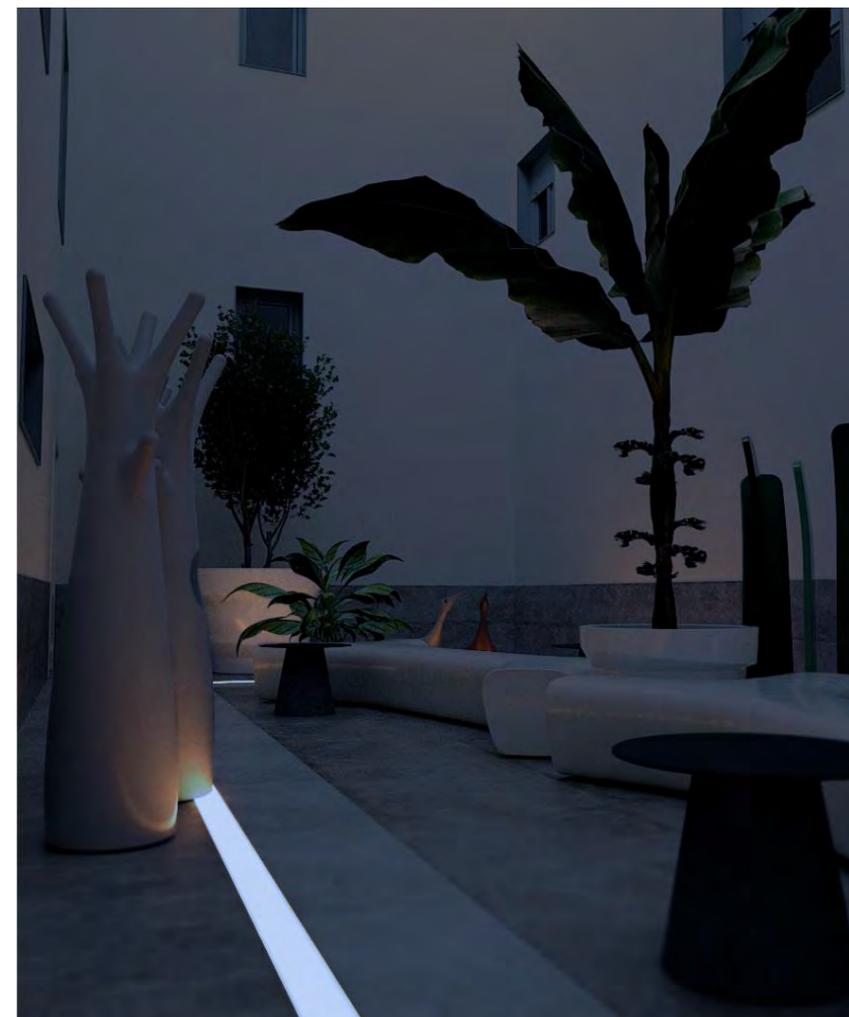


.5

ZONAS
COMUNES
pensadas para ti

5

ZONAS
COMUNES



Solarium

Relájate, disfruta las vistas,
exprime al máximo las horas de sol.



Aparcamiento de bicis

Olvídate del espacio que ocupa tu bici
en casa. Todas las viviendas incluyen
una plaza de aparcamiento para bicicletas.



Gimnasio

Libérate del estrés y ponte en forma
sin salir del edificio.



Área de recreo

Un momento de relax, una
tarde jugando con los niños, ...



.6

**INTELIGENTE,
CONECTADO
Y EFICIENTE**
el hogar del futuro

Promotora Cadenas apuesta por un hogar inteligente, conectado y sostenible. **Cadea Residencial** incorporará el **asistente virtual Alexa** así como otros dispositivos compatibles, que harán tu vida más sencilla. Además, 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.



Smarthome

Pantalla compacta inteligente con el asistente virtual Alexa.



Videoportero

Apertura del portal desde el smartphone, imagen y audio en directo.



Aislamiento térmico y acústico.

- Fachada ventilada con aislamiento térmico exterior y revestimiento hidrófugo compacto de alta presión.
- División entre viviendas con aislamiento acústico.



Ventilación

Ventilación de doble flujo con recuperación de calor.



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, apagado y regulación de intensidad por voz.



Calefacción

- Calefacción y agua caliente centralizada mediante caldera de condensación de gas natural de alto rendimiento y baja emisión de CO_2 .
- Suelo radiante en todas las estancias.
- Termostato de control de calefacción compatible con Alexa. Encendido, apagado y regulación de temperatura por voz o desde un smartphone.



Garaje

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





.7

MEMORIA
DE CALIDADES



Fachada

- Fachada ventilada con sistema de aislamiento térmico por el exterior con revestimiento hidrófugo compacto de alta presión.

Portal

- Decorado con revestimiento cerámico combinado con chapa de roble poro abierto semi mate.
- Gestión del videoportero desde el smartphone. Apertura y control de video y audio.

Ascensores

- Ascensor sin cuarto de máquinas, bajo consumo eléctrico y silencioso.
- Capacidad para ocho 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 en cada ventana.
- Ventana corredera en salida a terraza.
- 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 luna plata y revestido interiormente.

Electricidad y Telecomunicaciones

- Videoportero inteligente con pantalla a color compatible con Alexa.
- Mecanismo inteligente controlado por voz de encendido, apagado y regulación en salón.
 - Resto de estancias, mecanismos eléctricos de primeras marcas.
 - Tomas de TV, FM y teléfono en el salón, cocina y dormitorios.
 - Punto de acceso a fibra óptica en el interior de cada vivienda.
- Asistente virtual Alexa.

Seguridad

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





Baños y Aseos

- Revestimiento rectificado.
- Pavimentos porcelánicos 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 cajonera.



Cocina

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



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.
- Calefacción mediante suelo radiante.
- Termostato inteligente instalado en el salón compatible con Alexa.

Pavimentos

Salón, dormitorios, distribuidor y vestíbulo

- Tarima laminada flotante Ac5 de una lama, colocada sobre aislante acústico.
- Rodapiés lacados en roble.



Suelos
Tarima Flotante Sakarya Mese

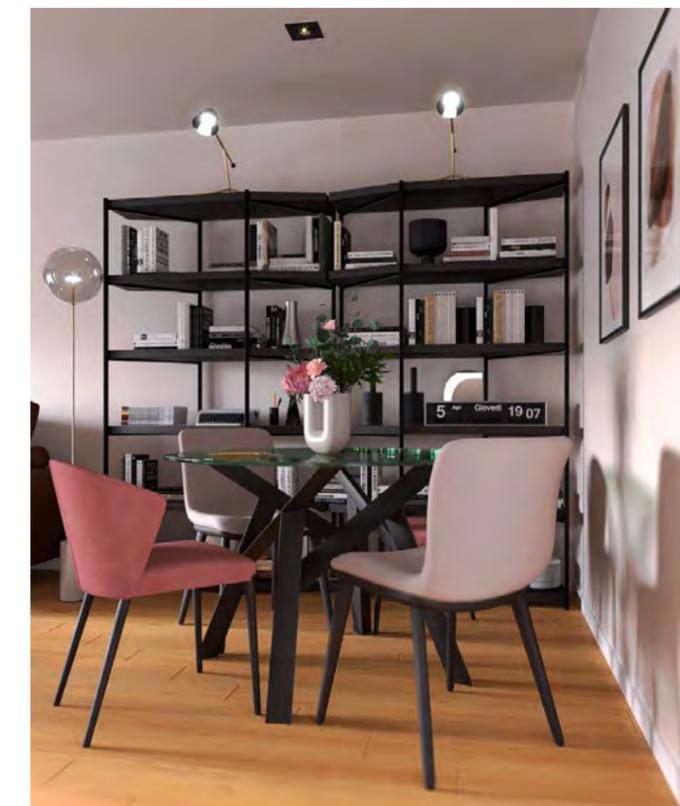
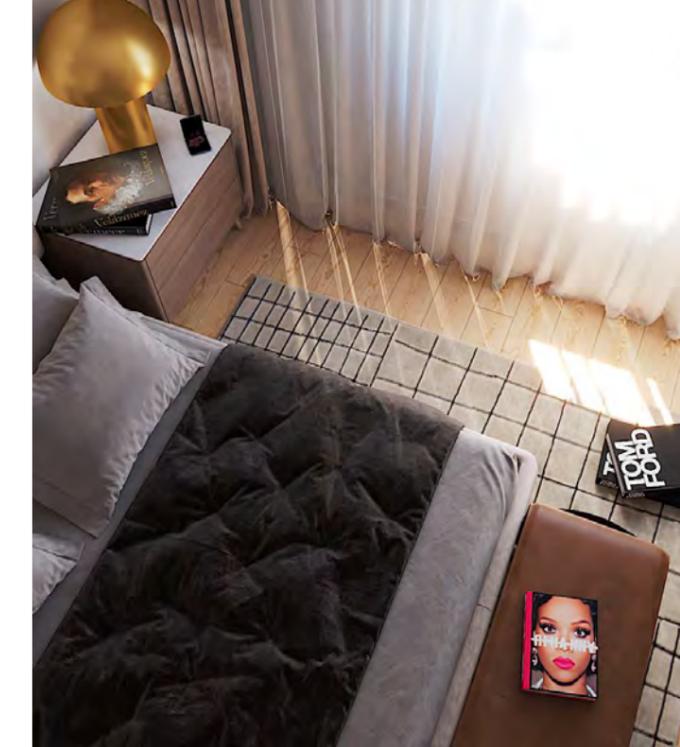


Rodapié Sakarya Mese

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 color blanco en paredes y techos de la vivienda.

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 más de 35 años de experiencia y más de 2.500 viviendas promovidas, 500 de ellas en el área de La Corredoria y Prado de la Vega, **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.



.8

PROMOTORA
CADENAS

