



Oficina de Promotera Cadenas

c/Nueve de Mayo 26, 1º | 33002 Oviedo | **teléfono.** 985 208 173
comercial@promotoracadenas.es | www.promotoracadenas.es

Oficina de información en Villaviciosa

c/La Oliva | 33300 Villaviciosa
teléfono. 649 863 878 | 666 277 920
ruben@promotoracadenas.es
www.llaracadenas.es





Cada puerta que se abre
es una nueva historia
que comienza.
LARA CADENAS es la tuya.



Llara Cadenas

Tu casa, tu espacio, tu vida

Descubre **Llara Cadenas**, un edificio diseñado para ofrecerte el máximo confort en un entorno privilegiado. La promoción, **situada en el entorno del Parque de la Oliva**, combina la tranquilidad de un entorno natural con la comodidad de tener todos los servicios a un paso.

Imagina vivir en un edificio que combina diseño contemporáneo, comodidad y bienestar. Con una cuidada arquitectura y distribuciones pensadas al detalle, esta promoción ofrece **87 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios**, todas con su propia **terraza**, donde la luz natural se convierte en parte de tu día a día. Cada espacio ha sido diseñado para que disfrutes de ambientes amplios, funcionales y acogedores, donde cada rincón invita a sentirse en casa. En la planta baja, un **gimnasio comunitario** totalmente equipado te espera para que cudes de ti sin salir de casa, junto a un práctico **aparcamiento de bicicletas** con lavadero, ideal para mantener todo en orden y ganar espacio en tu trastero. Además, en la planta sótano encontrarás plazas de garaje y trasteros, pensados para hacerte la vida más fácil.

Cada hogar en **Llara Cadenas** ha sido diseñado con materiales de alta calidad y una atención especial a la **eficiencia energética**, para que disfrutes del máximo confort cuidando también del planeta... y de tu bolsillo.

Con **calificación energética A**, esta promoción garantiza un notable ahorro en el consumo diario sin renunciar al bienestar. Entre sus elementos constructivos destacan la fachada ventilada, la carpintería exterior con doble acristalamiento bajo emisivo, un sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de calor y una caldera central de alta eficiencia con contadores individuales. Todo pensado para ofrecerte un hogar cálido en invierno, fresco en verano y eficiente todo el año.

En **Llara Cadenas**, no solo encontrarás un hogar, sino un **espacio diseñado para vivir mejor**. Un lugar donde **calidad, diseño y sostenibilidad** se unen para ofrecerte el hogar que te mereces.

87 Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios



Calificación Energética A



Terraza



Garaje



Trastero



Parking bicicletas



Gimnasio



Vehículo eléctrico

Dar un paseo por su casco histórico, acercarse a la Playa de Rodiles a darse un baño o sencillamente disfrutar de las espectaculares vistas a la ría de Villaviciosa.

Hay placeres que **Llara Cadenas** te pone fáciles.



Tu hogar te enamora **Villaviciosa** también

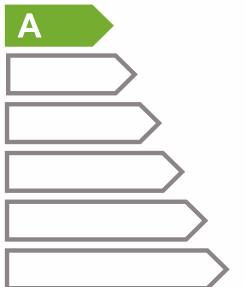
Bienvenido a **Villaviciosa**, un rincón privilegiado de Asturias donde naturaleza, tradición y modernidad se unen para ofrecer una gran calidad de vida. Situada en un entorno de gran belleza, esta villa es conocida como la **capital manzanera de España**. Una villa rodeada de preciosos paisajes, una imponente ría declarada Reserva Natural Parcial, y playas de ensueño como Rodiles y España. Aquí, cada día es una oportunidad para disfrutar de paseos junto al mar, rutas entre bosques o simplemente relajarte en un entorno tranquilo.

Su casco histórico conserva el encanto de la arquitectura tradicional asturiana, con calles llenas de historia y edificios señoriales. Además, gracias a su estratégica ubicación, a unos 20 minutos de Gijón y 30 de Oviedo, tendrás acceso a una amplia oferta de servicios, comercios y opciones de ocio. Las excelentes conexiones por autovía garantizan desplazamientos rápidos y cómodos, ideal para quienes buscan equilibrio entre tranquilidad y conectividad.

Llara Cadenas representa una oportunidad única para quienes buscan algo más que una vivienda: un lugar donde vivir plenamente.



Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios



Calificación Energética A





Sin barreras arquitectónicas y un diseño muy cuidado para un portal que refleja la calidad y el carácter del edificio desde el primer momento.



Interiores

En **Llara Cadenas** encontrarás un espacio pensado para que vivas mejor.

Con **distribuciones inteligentes y espacios amplios**, creamos hogares que, aprovechando al máximo cada metro cuadrado, combinan de forma eficaz, funcionalidad y diseño. La **luz natural inunda cada rincón** gracias a amplios ventanales y a terrazas independientes que conectan el interior con el exterior.



Un estilo elegante y moderno con acabados de primera calidad. Nuestro compromiso con tu hogar va más allá de buscar una buena distribución y acomodar los espacios a tus necesidades.

Trabajar con proveedores de confianza que aportan materiales de garantía contrastada es uno de nuestros objetivos, para que puedas **disfrutar plenamente de tu vivienda**.



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 **Cocinas Santos**, fabricante de reconocido prestigio y sinónimo de **calidad, diseño y funcionalidad**, suministrará el mobiliario de cocina.



Amplias **terrazas** independientes con cerramiento de vidrio translúcido, pensadas para disfrutar de la luz natural con total privacidad.

Llara Cadenas ha sido diseñada con un sistema de **fachada ventilada** con acabado cerámico de altas prestaciones.





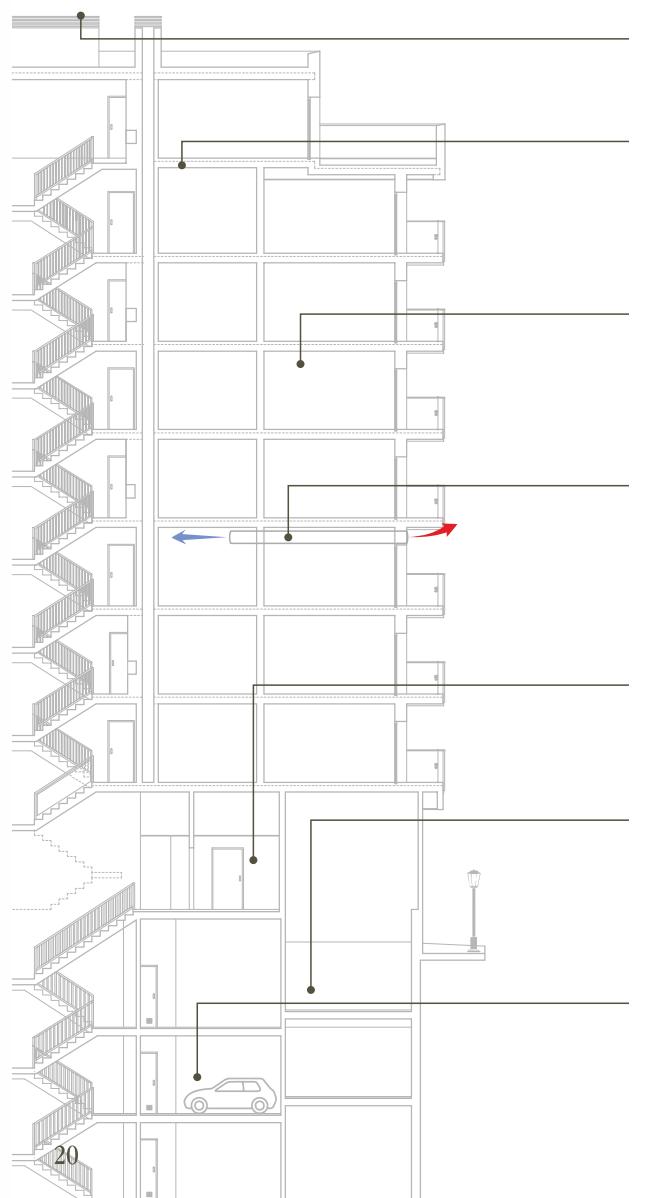
18



19

Eficiente y conectada

hogares que respiran innovación



Paneles solares fotovoltaicos de apoyo al consumo de servicios comunes.

Aislamiento térmico y acústico

- Sistema de fachada ventilada con revestimiento exterior cerámico de altas prestaciones.
- Aislamiento térmico en la cubierta.

Luz natural

- Amplios ventanales para un mejor aprovechamiento de la luz natural.

Ventilación

- Ventilación inteligente de doble flujo con recuperador 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.

Videopuerto

- Posibilidad de gestión del videopuerto desde el smartphone.

ACS/Calefacción

- Caldera de condensación y bomba de calor aerotérmico de alto rendimiento.
- Depósitos inter acumuladores de A.C.S.

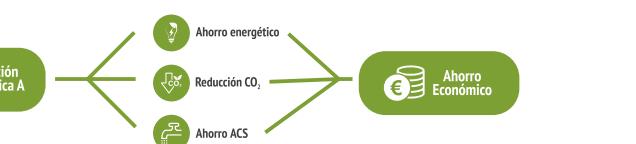
Garaje

- Preinstalación eléctrica para recarga de vehículo eléctrico.
- Apertura y cierre del portón del garaje desde un smartphone.

Promotora Cadenas construye edificios con tecnología de vanguardia y **alto grado de aislamiento térmico** que garantiza la creación de viviendas de bajo consumo energético y de reducido nivel de emisiones de CO₂.

El **aislamiento acústico** utilizado en la separación entre viviendas, o entre viviendas y zonas comunes, así como el aislamiento de las instalaciones de saneamiento **favorece plenamente el uso y disfrute de la vivienda**.

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





A couple stands on a narrow, rocky pier extending into a large body of water. The pier is made of rough stones and has patches of green moss. The water is calm with a slight blue tint. In the distance, across the water, there is a shoreline with several houses and green fields. Beyond the shoreline, a range of mountains is visible under a cloudy sky. The overall scene is peaceful and scenic.

Planos de viviendas

**PORTAL 2
TIPO F
1 DORMITORIO**

Superficie: 51,95 m²

Superficie de terraza: 7,30 m²



**PORTAL 1
TIPO E
2 DORMITORIOS**



Superficie: 72,10 m²
Superficie de terraza: 7,13 m²

**PORTAL 1
TIPO A
3 DORMITORIO**

Superficie: 82,64 m²

Superficie de terraza: 10,13 m²



**PORTAL 3
TIPO A
2 DORMITORIOS**



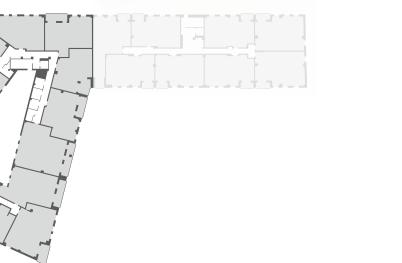
**PORTAL 1
TIPO B
3 DORMITORIO**

Superficie: 87,37 m²
Superficie de terraza: 9,14 m²



**PORTAL 1
TIPO G
3 DORMITORIOS**

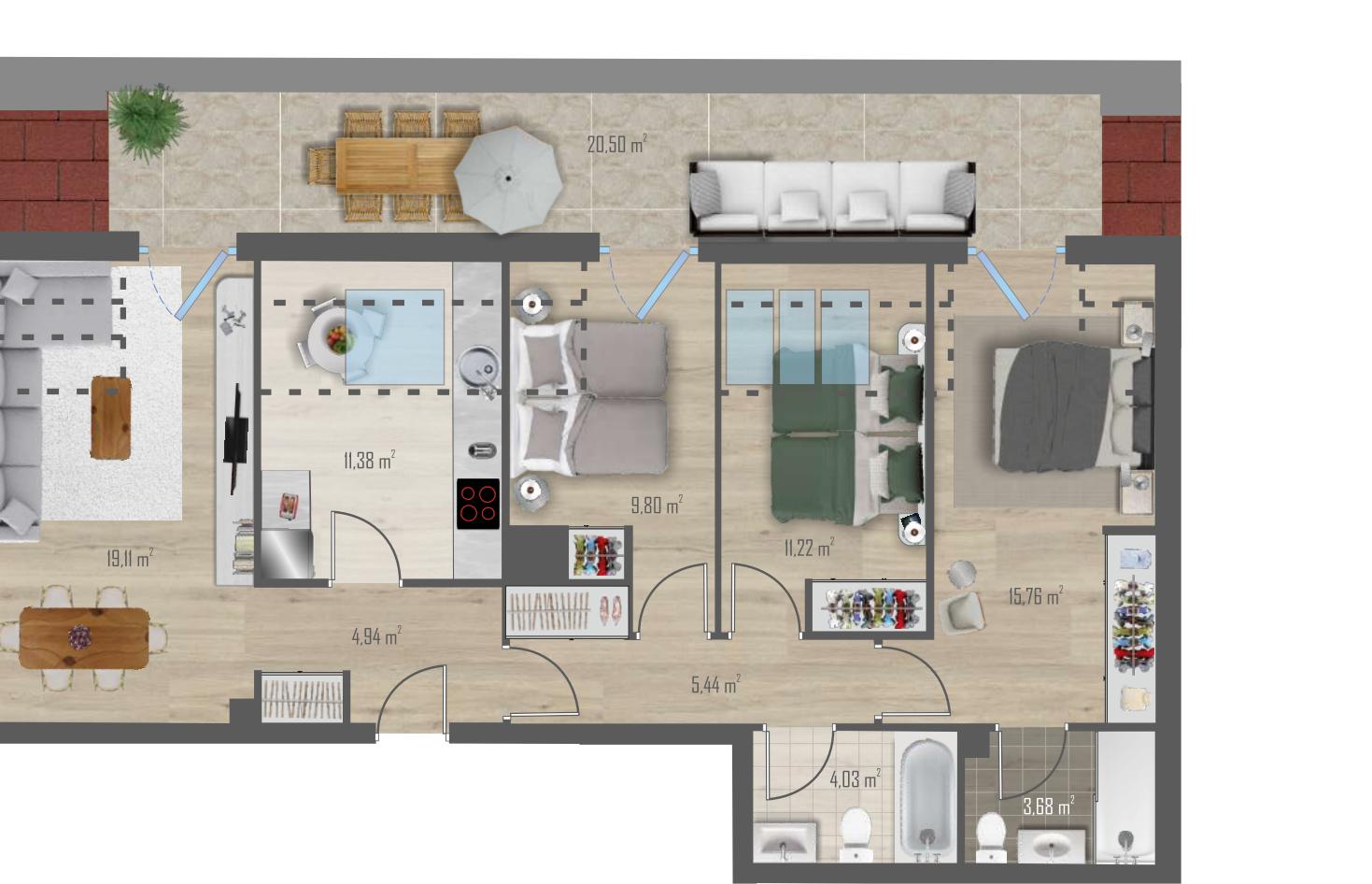
Superficie: 93,10 m²
Superficie de terraza: 7,51 m²





**PORTAL 2
BAJOCUBIERTA C
3 DORMITORIO**

Superficie: 85,36 m²
Superficie de terraza: 20,50 m²



**PORTAL 1
BAJO B
2 DORMITORIOS**

Superficie: 65,50 m²
Superficie de terraza: 17,73 m²





Memoria de calidades

Fachada

- Sistema de Fachada ventilada compuesta por aislamiento térmico con lana de roca de 12 cms de espesor, perifería portante de aluminio y acabado cerámico de altas prestaciones, combinado en dos colores, para las fachadas principales de las viviendas de planta baja y las de planta tipo (1^a a 3^a).
- Fachada con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (S.A.T.E.) con acabado de mortero acrílico autolimpiable en fachadas principales de las viviendas de planta ático y la totalidad de las fachadas del patio interior.
- Fachada de zonas comunes de planta baja con acabado de mortero acrílico en colores suaves

Portal

- Decorado mediante combinación de revestimientos cerámicos y tablero chapado en madera de nogal de poro abierto semi-mate.
- Puerta de acceso a portal con sistema automático de apertura mediante detector de presencia para salir y mediante llave magnética para entrar.
- Encendido de la iluminación de zonas comunes mediante detector de presencia temporizado.
- Agrupación de buzones en acabado madera.
- Iluminación decorativa.

Ascensores

- Instalación de ascensor dotado de sistema electrónico de análisis y "memorizado" de recorridos.
- 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 planta baja, que proporciona al pasajero información actualizada en tiempo real.

Seguridad

- Amaestramiento de bombines que permite acceder a la vivienda, al trastero, al parking de bicicletas, al gimnasio y a las diferentes plantas de garaje, a través de la escalera interior, empleando una única llave.
- 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.

Cubierta de Tegola Canadesse + Aislamiento Térmico

- Cubierta del edificio realizada con acabado de tegola canadesse.
- Aislamiento térmico en toda la cubierta.



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.
- Control de la Iluminación de escalera y zonas comunes de acceso a viviendas mediante pulsador temporizado.

Carpintería Exterior

- Ventanas y puertas exteriores realizadas con perifería de PVC bicolor. Las ventanas practicables están dotadas con dos posibilidades de apertura: oscilobatiente y microventilación.
- Puerta corredera de salida a terraza cumpliendo la normativa de accesibilidad.
- Doble acristalamiento bajo emisivo, y con vidrio laminar en carpintería de zona de terrazas y en el 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 persiana.

Carpintería Interior

- Puerta de entrada a vivienda acorazada, lacada en color blanco y con cerradura de seguridad.
- Puertas de paso en relieve (4 fresados horizontales), acabado lacado blanco y con herrajes de acero inoxidable.
- Cerradura con sistema antibloqueo desde el exterior en puertas de baño y aseo.

Fontanería y Calefacción

- Calefacción y Agua Caliente Sanitaria mediante producción con sistema centralizado, con calderas de condensación y combustible de gas natural.
- Contadores individuales para control de consumo de agua fría sanitaria, agua caliente sanitaria y calefacción, ubicados en armario de instalaciones de cada planta.
- Control de la instalación de calefacción mediante termostato programable.
- Calefacción mediante sistema de radiadores de aluminio con control individual de temperatura mediante llave termostática .
- Bajantes de PVC INSONORIZADO y, además, revestidas con lámina bicapa especialmente diseñada para su aislamiento acústico.
- Llaves de corte de suministro de agua fría y caliente para cada vivienda en el armario de instalaciones comunitario a nivel de planta y en cada cuarto húmedo (aseo, baño y cocina)

Electricidad y Telecomunicaciones

- Video portero con pantalla led a todo color.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas en todas las estancias.
- Tomas de TV y datos (RJ45) en cocina, salón y dormitorios.
- Punto de conexión a fibra óptica en el salón.

Terrazas exteriores

- Terrazas individuales en cada vivienda con barandilla de vidrio laminar translúcido y pasamanos de acero inoxidable.

Baños y Aseos

- Revestimiento cerámico de acabado rectificado, con esquineros en acero inoxidable.
- Pavimentos cerámicos esmaltados.
- Bañera de acero esmaltada en color blanco, modelo Contesa 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.
- Lavamanos de porcelana vitrificada, en color blanco, encastrado en mueble suspendido y con doble cajón.

| Baño | Aseo |
|---|--|
| Pared Azulejo Rectificado Eleganza Beige 30x90 cm | Pared Azulejo Rectificado Etna Marfil 30x90 cm |
| Suelo Azulejo Rectificado Eleganza Beige 60x60 cm | Suelo Azulejo Rectificado Etna Marfil 60x60 cm |

Cocina

- Mobiliario compuesto por muebles bajos y muebles altos de 90 cms 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.

| Azulejo Rectificado Serie Blanco 30x90 cm | Suelo Serie Forever 20x100 cm |
|--|-------------------------------------|
| Mate* Brillo | Roble Olivo* |

Pavimentos interiores

- Tarima laminada flotante AC5, de una lama.
- Rodapié con acabado en blanco.

| Suelos. Tarima Flotante. |
|---|
| Arctic Sunset Coast Sherwood Moderno Crema |

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.
- Doble fábrica de ladrillo, con aislamiento acústico intermedio de 50 mm de espesor, para separación entre viviendas y separación entre viviendas y zonas comunes.
- 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).

Energías renovables. Mejora de la eficiencia Energética.

- Autoproducción de energía eléctrica mediante paneles fotovoltaicos, ubicados en la cubierta del edificio, que contribuyen a reducir la factura eléctrica del consumo de los servicios comunes.
- 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.
- Preinstalación eléctrica para recarga de vehículo eléctrico.

Parking para bicicletas

- Espacio comunitario para guardería de bicicletas en planta baja con acceso desde el interior del edificio.
- Soporte individualizado para cada bicicleta.
- Zona para lavado de bicicletas.

Gimnasio

- Espacio comunitario destinado a gimnasio equipado con: cinta mecánica rodante para caminar o correr, elíptica, bicicleta indoor, multi-gimnasio para uso semi profesional con estructura de acero reforzado, para musculación y mejora cardiovascular, colchoneta fitness y colgador de colchonetas.
- Pre-instalación para TV.

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.

Somos una empresa asturiana con más de **40 años de experiencia** y más de **2.700 viviendas promovidas** en Asturias.

Un aspecto clave que nos distingue es que formamos parte de un grupo que integra una **empresa constructora propia**, **Construcciones Cadenas**. Este diferencial nos permite **controlar todo el proceso constructivo de principio a fin**, garantizando la máxima calidad, eficiencia y cumplimiento en cada uno de nuestros proyectos.

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.

