



#### Oficina de Promotera Cadenas

c/Nueve de Mayo 26, 1º | 33002 Oviedo | **teléfono.** 985 208 173  
comercial@promotoracadenas.es | [www.promotoracadenas.es](http://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](http://www.llaracadenas.es)





# 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<sup>a</sup> a 3<sup>a</sup>).
- 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: oscilobatientes 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 de las estanquias.
- 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 armarios 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 termostato.
- Bajantes de PVC INSONORIZADO y, además, revestidas con lámina bicapa especialmente diseñada para sujeción a la obra.
- 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.



## 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.



## Pavimentos interiores

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



## 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.

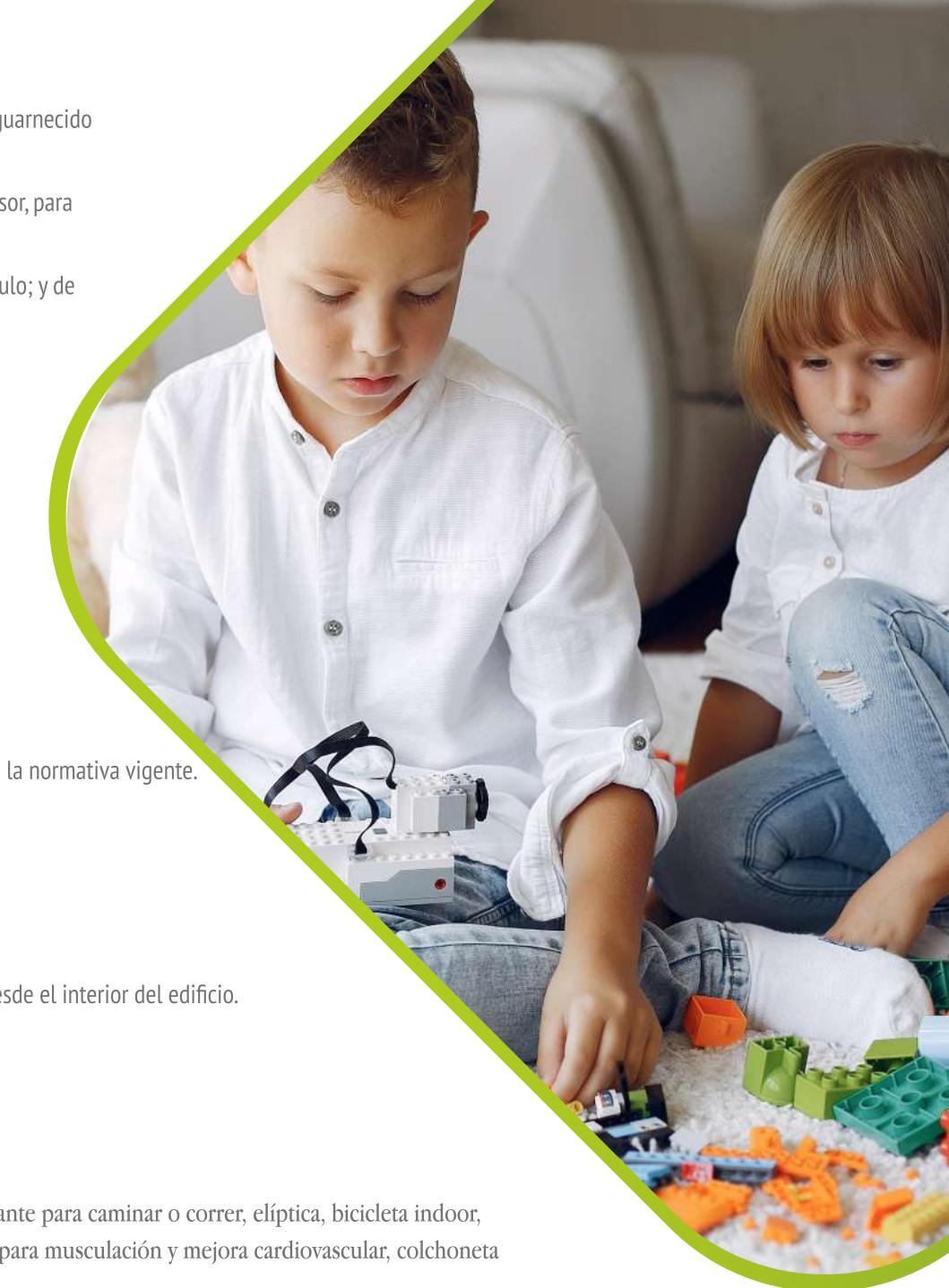
## Parking para bicicletas

- 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 en encomienda a los que el escrito. Toda 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.

