



MÁS QUE CASAS

ALEXIA



**Nuestra casa es el lugar donde
construir nuestros sueños.**

**Sus espacios capturan momentos y
crean recuerdos, construyen vidas y
fabrican propósitos.**

**Nuestra casa es el hogar donde
volver siempre, porque es nuestro
verdadero lugar en el mundo...**

alexia.es

LA VIDA ES ELEGIR

**Una casa realmente tuya,
a tu gusto y según tus necesidades.**

TÚ

Las personas ocupan un papel central para nosotros. Por eso, tus gustos y necesidades son clave en el desarrollo de nuestras promociones inmobiliarias.

En ALEXIA te acompañamos y aconsejamos durante todo el proceso: desde la decisión de compra y la elección de los espacios y acabados de tu casa, hasta la entrega de llaves.

Porque si no existen dos personas iguales...

¿Por qué su hogar debe serlo?



NOSOTROS

ALEXIA representa un concepto de gestión inmobiliaria donde lo importante son las personas que darán vida a sus viviendas.

Trabajamos cada día para cambiar el sector inmobiliario. Escuchamos y hablamos con nuestros clientes para conseguir transformar nuestras casas en sus futuros hogares.

Con cerca de **50 años de experiencia** en el sector, **ALEXIA** dispone de suelo propio para desarrollar más de 3.000 viviendas y edificios propios en Madrid con viviendas, oficinas y locales comerciales en alquiler. Nuestro patrimonio es sinónimo de independencia en nuestras decisiones y garantiza la tranquilidad de todos nuestros clientes, con la confianza de saber que están en buenas manos.





¿QUÉ NOS HACE DIFERENTES?

UBICACIÓN

Sabemos que el lugar donde se sitúa la vivienda es tan importante como la propia vivienda, por eso construimos en las mejores ubicaciones.

DISEÑO

Construimos viviendas que cuentan cosas, que reflejan una concepción propia del diseño con espacios a la medida de las personas que viven en ellos.

CALIDAD

Tanto en los materiales como en los procesos de construcción, siempre ofrecemos primeras calidades.

EFICIENCIA

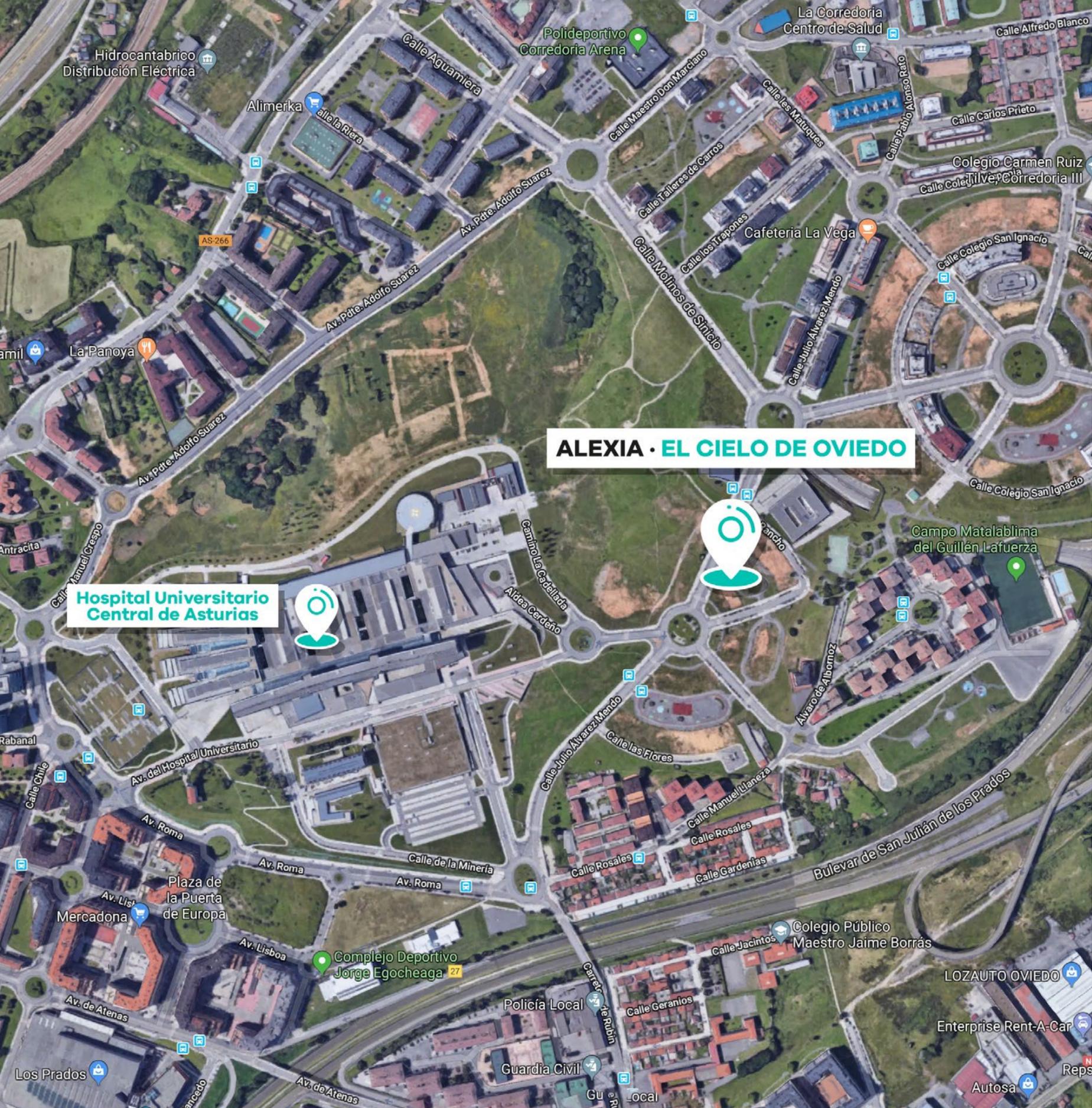
Creemos en un modelo de construcción eficiente que no solo se preocupe por el medio ambiente sino también por ahorrar en los consumos de la vivienda.

Bienvenidos a

ALEXIA • EL CIELO DE OVIEDO

El lugar donde construir tus sueños.





ALEXIA · EL CIELO DE OVIEDO

Hospital Universitario Central de Asturias

UBICACIÓN

Calle Julio Álvarez Mendo, 2 · Oviedo

Situada en la **zona alta de Prados de la Vega**, a escasos metros del Hospital Universitario Central de Asturias se emplaza **ALEXIA · EL CIELO DE OVIEDO**, rodeado de parques y con unas vistas increíbles al centro de Oviedo.



DISEÑO

EL EDIFICIO

ALEXIA · EL CIELO DE OVIEDO, está formado por **56 viviendas** de diferentes tipologías que van desde el formato de apartamento con 1 dormitorio hasta amplias casas de 4 dormitorios.

Cuenta con distintos espacios en zonas comunes para tu uso y disfrute como son **piscina** en la azotea, **gimnasio**, **local social** con zona gourmet y **espacio multifuncional**. Una casa que cambiará tu forma de entender el hogar para siempre.

Continúa y descubre por qué **ALEXIA · EL CIELO DE OVIEDO** es diferente...





NUESTRAS CASAS

3 DORMITORIOS CENTRALES

- Puerta de entrada blindada
- Posibilidad de diseño con salón y cocina integrados
- Amplias ventanas
- Terrazas desde 15m² a 30m² en función de la altura
- Dormitorio principal en suite
- Baños con ventana
- Posibilidad de elección de acabados (tarimas, solados y alicatados)



NUESTRAS CASAS

3 DORMITORIOS ESQUINA

- Puerta de entrada blindada
- Recibidor con armario de cortesía
- Posibilidad de diseño con salón y cocina integrados
- Amplias ventanas
- Dormitorio principal en suite
- Baños supletorio puertas correderas
- Posibilidad de elección de acabados (tarimas, solados y alicatados)



NUESTRAS CASAS

2 DORMITORIOS CENTRAL

- Puerta de entrada blindada
- Recibidor con armario de cortesía
- Posibilidad de diseño con salón y cocina integrados
- Amplias ventanas
- Ventilación cruzada
- Terrazas de 10 m² o de 16 m² en función de la altura
- Dormitorio principal en suite
- Baños con ventana
- Posibilidad de elección de acabados (tarimas, solados y alicatados)



NUESTRAS CASAS

2 DORMITORIOS ESQUINA

- Puerta de entrada blindada
- Amplio vestíbulo
- Posibilidad de diseño con salón y cocina integrados
- Amplias ventanas
- Terraza de 12,50 m²
- Dormitorio principal en suite
- Baños con puertas correderas
- Posibilidad de elección de acabados (tarimas, solados y alicatados)

A modern rooftop terrace featuring a swimming pool with a light blue mosaic tile pattern. The pool is surrounded by a wooden deck. In the background, there is a white building with a bar area and two high stools. To the left, there is a large outdoor sofa with patterned cushions and two teal beanbag chairs. A vertical garden wall is visible on the left side. The sky is blue with some clouds.

**LA VIDA
ES ELEGIR**

alexia.es

CALIDAD

MEMORIA DE CALIDADES

LA PRIMERA IMPRESIÓN ES LA QUE CUENTA

FACHADA

Hemos elegido una fachada SATE para **ALEXIA·EL CIELO DE OVIEDO** este sistema garantiza bajos niveles de consumo de energía mejorando el aislamiento en invierno y la protección en verano.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior, ventanas y puertas de salida a terrazas, será de aluminio lacado, bicolor, es decir será gris (oscura) al exterior y blanca al interior, lo que permite decorar tu casa sin que el color de la carpintería condicione tu casa. Además, las ventanas serán oscilobatientes y las puertas de salida a terrazas serán abatibles.

Los vidrios serán dobles, tipo climalit y serán bajo emisivos para mejorar el aislamiento térmico del edificio.

Las persianas serán enrollables de aluminio lacado con asilamiento inyectado en color negro a juego con el exterior de las ventanas.

TERRAZAS

Las terrazas tendrán un acabado de gres porcelánico de exteriores antideslizante e impermeabilizado, para que puedas disfrutarla con tu familia y amigos.

Las barandillas de las terrazas mezclarán petos con vidrio para proporcionar vistas y diseño al edificio.

Las viviendas cuentan con toma de agua en terraza principal.







CONOCE TU CASA DE ARRIBA A ABAJO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Con la seguridad de estar en buenas manos, la cimentación y la estructura serán tradicionales de hormigón armado, y ambas serán analizadas, supervisadas y controladas por un Organismo de Control Técnico Independiente que garantice su idoneidad para asegurarla por nuestro Seguro Decenal.

DIVISIONES INTERIORES

Hemos elegido una tabiquería interior con un sistema de placas de yeso laminado y aislamiento térmico acústico de lana de roca que nos permite unos aislamientos térmicos y acústicos de alta prestaciones y unos acabados en la planimetría de las paredes inigualables.

Las divisiones entre viviendas serán de tabiquería tradicional (ladrillo).

CARPINTERÍA INTERIOR

Contarás con una puerta de entrada a tu casa blindada con cerradura de seguridad, blanca al interior a juego con el resto de puertas de tu vivienda.

Las puertas de paso en el resto de tu casa serán con núcleo macizo y lacadas en blanco, excepto las puertas de cocina y del hall que serán del mismo material que el resto, pero irán acristaladas. Las manillas y herrajes en acero cromado.

El rodapié será de mínimo 10 cm, en blanco haciendo juego con las puertas.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

La tarima de tu casa, en salón, dormitorios y pasillos, será de madera laminada AC4 y podrás elegir el color entre una gama de opciones que hemos preparado para ti.

La pintura será plástica blanca lisa, lavable.

Los suelos de los baños y de las cocinas serán de gres porcelánico y los alicatados serán de gres, ambos de 1ª calidad y al igual que con la tarima podrás elegir entre distintos acabados para los baños.



EL CONFORT ESTÁ EN CASA

INSTALACION DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE (ACS)

Hemos dotado a tu casa de un sistema de calefacción por suelo radiante con control por termostato inteligente (Google Nest) para garantizarte el máximo ahorro y confort.

La producción del agua caliente para el suelo radiante y el agua caliente sanitaria será mediante caldera de condensación de gas natural, contando además la instalación con un sistema de placas solares como apoyo a la instalación de ACS.

INSTALACION DE FONTANERÍA Y BAÑOS

En los baños los aparatos sanitarios serán de primeras marcas en color blanco y con diseño moderno.

Las cocinas cuentan con toma de agua bitérmica para entrada de agua fría y caliente, para lavadora y/o lavavajillas, así como desagüe.

INSTALACION DE ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Para lograr distintos ambientes en casa hemos dotado a tu casa de regulación de la iluminación en el salón y el dormitorio principal.

Además, hemos dotado a todas las estancias (excepto baños), dormitorios, salón y cocina de tomas de TV, Teléfono e internet con tomas RJ45, que conectan nuestras viviendas al futuro.

Además contamos con mecanismos eléctricos modernos, de primera calidad y video portero.





LO IMPORTANTE ESTÁ EN EL INTERIOR

AMUEBLAMIENTOS

Los baños están amueblados; contarán con doble lavabo en el baño principal, siempre que las dimensiones del baño lo permitan, tipo Mineral Solid sobre encimera y con mueble lacado en blanco y en el baño secundario se configurará con un lavabo sobre mueble lacado en blanco. Los espejos de los baños son retroiluminados.

La cocina cuenta muebles de gran capacidad y tirador embutido, los altos con cierre a techo y los bajos del mismo material con zócalo a suelo. Las puertas en acabado alto brillo blanco con cajones con freno. Encimera tipo Compac o similar y fregadero de acero inoxidable y contarás con varias opciones de colores, tanto la encimera como en los frontales de los muebles de cocina.

La cocina además va equipada con placa de inducción, horno multifunción, microondas encastrado y campana decorativa de acero inoxidable con extracción al exterior.

GRIFERÍAS

Las griferías serán cromadas, monomando, con aireador que reduce el consumo de agua. En la bañera y la ducha la grifería será termostática, que permite seleccionar directamente la temperatura en grados a la que queremos el agua.

ARMARIOS

Los armarios empotrados irán revestidos tipo Block, con hojas abatibles acabadas en blanco (según casos), acabado interior en melamina símil textil y dotados con distribución interior con balda maletero, barra de colgar y cajonera por dormitorio.





QUEDAMOS EN LA ZONA COMÚN

ZONAS COMUNES

El edificio cuenta en sus zonas comunes con iluminación LED con encendido automático con sensores de presencia en zonas comunes y portal para un mayor ahorro de energía.

El conjunto residencial está dotado de gimnasio equipado con instalaciones deportivas y sala multifuncional.

Cuenta además con una piscina de uso comunitario y zona Chill Out en cubierta, con zona libre de esparcimiento.

GARAJE

Hemos dotado de preinstalación de coche eléctrico para las viviendas pensando en el futuro.

Y MAS...

Hemos pensado además en un abanico de opciones de mejoras a parte del precio para que puedas personalizar tu casa según tus necesidades... no olvides informarte en nuestra oficina de ventas.

A modern outdoor pool area at dusk. The pool is filled with clear, turquoise water. To the left, there is a lounge area with a light-colored sofa, patterned cushions, and two bright blue beanbag chairs. In front of the beanbags are two lit lanterns. The background features a white building with a flat roof and a bar area with two high stools. The sky is a mix of blue and grey, suggesting twilight. The overall atmosphere is serene and sophisticated.

**LA VIDA
ES ELEGIR**

alexia.es



CUBIERTAS

CARPINTERÍA
EXTERIOR

PUENTES
TÉRMICOS

ACRISTALAMIENTO

EFICIENCIA

1. CUBIERTAS

Las cubiertas de los edificios son zonas sometidas a fuertes pérdidas de energía en invierno y muy expuestas a la radiación solar en verano. A través de las cubiertas se dan el 30% del total de las pérdidas de energía en caso de viviendas no aisladas, por lo que un buen aislamiento de éstas es prioritario.

2. CARPINTERÍA EXTERIOR

Se dispone una carpintería de aluminio con rotura de puente térmico que reduce las pérdidas energéticas y ayuda a mejorar el aislamiento acústico.

3. PUENTES TÉRMICOS

Se dispone aislamiento térmico en todos los elementos críticos de los cerramientos y elementos constructivos, de manera que se elimina la transmisión de calor producida en estos elementos, eliminando así los puentes térmicos.

4. ACRISTALAMIENTO

El doble acristalamiento con cámara deshidratada tipo Climalit reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo el confort y el ahorro de energía.

5. ENERGÍA SOLAR

Se disponen en la cubierta paneles solares térmicos como contribución en la generación de agua caliente sanitaria, garantizando como mínimo un aporte del 60% de la demanda.

6. CALEFACCIÓN

Se disponen calderas de condensación que mejoran el rendimiento térmico del sistema, con el consiguiente ahorro energético que supone.

7. TOMA BITÉRMICA EN ELECTRODOMÉSTICOS

Las tomas de lavadora y lavaplatos disponen de entrada de agua fría y de agua caliente, lo que reduce el consumo de electricidad al no tener que calentar el agua. Se posibilita así la incorporación de electrodomésticos bitérmicos.

8. AHORRO DE AGUA

Todos los inodoros disponen sistema de doble descarga para ahorro de agua. La grifería cuenta con sistema de aireadores incorporado como medida de ahorro de agua.

9. SISTEMA DE VENTILACIÓN

Sistema de ventilación regulable de manera que se pueda decidir mantener en la posición de abierto o se puede cerrar para evitar pérdidas térmicas.

LA VIDA ES ELEGIR

Descubre cómo en **ALEXIA** podemos hacer realidad la vivienda que buscas.

Estás solo a cuatro pasos.

PASO 1

DECIDE DISTRIBUCIÓN Y DISEÑO

Nadie conoce mejor que tú las necesidades de espacio de tu futura casa. Por eso, te ofrecemos la posibilidad de elegir la distribución de tu casa dentro de los diseños que hemos pensado, para ajustar su espacio a tu estilo de vida sin ningún coste adicional. De esta forma, podrás transformar una vivienda de tres habitaciones en una de dos, pero de mayor tamaño, o elegir un espacio diáfano que integre tu cocina y el salón en un mismo lugar (Open Space).



PASO 2

SELECCIONA MATERIALES Y CALIDADES

Una de las decisiones más importantes que tomaremos juntos. Hemos preparado una gama de acabados, tarimas, solados y alicatados, siempre primeras calidades, para que puedas elegir aquellas tonalidades que más te gusten. Queremos que tu casa diga mucho de ti y que lo haga sin que aumente su precio.



PASO 3

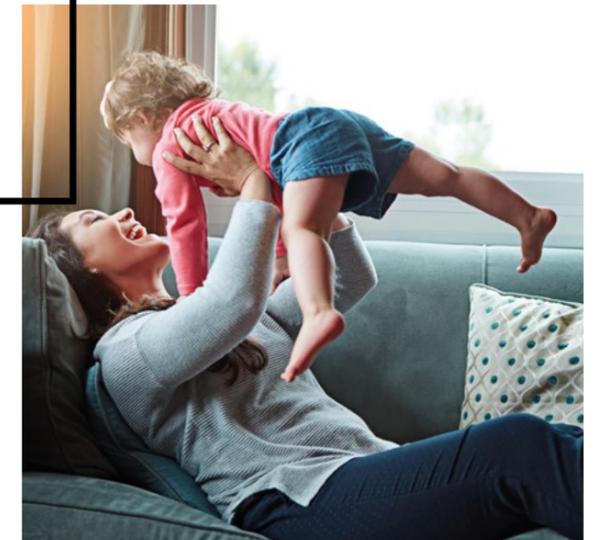
MEJORAS Y EXTRAS

Porque si va ser tu casa, lo importante es que tenga todo lo que tú quieras. Por eso hemos pensado en una variedad de opciones a parte del precio, que harán de tu vivienda un espacio único y personal. Porque cada persona es única, cada casa también debe serlo.

PASO 4

BIENVENIDO A TU CASA

Todas las decisiones que has tomado hechas realidad. Tu casa según la habías imaginado tantas y tantas veces, con la tranquilidad de estar en buenas manos y con la garantía **ALEXIA**.



ALEXIA • EL CIELO DE OVIEDO

Desde
119.000 €^{+IVA}



El precio de 92.500 € corresponde a la vivienda más económica de la promoción en la tipología de 2 dormitorios. Todas las cantidades entregadas a cuenta están garantizadas. El importe correspondiente a la reserva puede variar en función de la tipología de vivienda elegida. El importe correspondiente a la reserva será descontado de la aportación del 10% a la firma del contrato de compraventa. Con carácter general el importe correspondiente al 10% Importe Aplazado se dividirá en mensualidades. Las presentes garantías quedan reflejadas en el futuro contrato de compraventa de la vivienda. Se entrega en el momento de escrituración de la vivienda la siguiente documentación: Manual de uso de la vivienda, garantías de los aparatos instalados, planos as built de la vivienda terminada, incluyendo instalaciones y Certificado Energético.

**Garantía
1 año**

En terminaciones y
acabados de obra

**Garantía
3 años**

En instalaciones y vicios o
defectos ocultos

**Garantía
10 años**

Cimentación y Estructura

**Garantía
económica**

De cantidades entregadas a cuenta

Advertencia legal. "El presente documento describe el proyecto Alexia · El Cielo de Oviedo el cual se encuentra en fase de comercialización para identificación de potenciales compradores. Alexia ajustará su actuación y contratación a lo dispuesto en la Ley 38/1999, y demás normativa que la complementa y/o sustituya. Documento elaborado a partir del Proyecto básico, la Dirección Facultativa del proyecto podrá introducir cambios o modificaciones por exigencias técnicas, legales y/o administrativas. La información contenida en este dossier tiene base documental según RD 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información contenida en el mismo, los planos, memoria de calidades y demás documentación a la que hace referencia el anterior RD, está disposición en nuestras oficinas de la calle Norias, 80, Majadahonda, Madrid. El mobiliario y la decoración contenido en las infográficas no está incluido en el precio. La memoria de calidades es orientativa pudiendo sufrir variaciones sin menoscabo de la calidad por motivos técnicos, legales, administrativos o de suministro de los materiales contenidos en la misma. Los datos del vendedor son Alexia Gestión Norte SL, Calle Las Norias, 80 2º H, CP 28221 Majadahonda, Madrid. CIF B87291324. . Todos los derechos de imagen del presente dossier son propiedad Alexia."

Entra e infórmate en www.alexia.es

LA VIDA
ES ELEGIR

ALEXIA · EL CIELO DE OVIEDO

C/ Julio Álvarez Mendo, 2
33011 · Oviedo

(+34) 984 280 380

elcielodeoviedo@alexia.es

www.alexia.es



MÁS QUE CASAS

ALEXIA