

Célere
● **FINESTRELLES**
Barcelona



C a s e s q u e i n n o v e n l a t e v a v i d a



CONTINGUT

Localització	4-5
Barcelona	6-9
Ubicació	10-11
Cases que innoven la teva vida	12-13
Un espai per gaudir	14-17
Els arquitectes	18-19
Plànol tipus	20-23
Célere Innova	24-27
Célere Lifestyle	28-35
Célere Compromiso	36-37
Célere Cíties	38-39
Qui som	40-41

- | | |
|---|---|
|  Aeroport de Barcelona a 15 km |  Estación AVE Barcelona a 5,7 km |
|  Sabadell a 27 km |  Perpinyà (França) a 196 km |
|  Granollers a 36 km |  Osca a 260 km |
|  Girona a 106 km |  Saragossa a 300 km |
|  Andorra a 197 km |  Tarragona a 103 km |

Image © 2018 TerraMetrics - Google Earth Pro



UN EMPLAÇAMENT
IDEAL AMB LES MILLOR
COMUNICACIONS

BARCELONA

EL PLAER DE VIURE-HI

Barcelona, capital de Catalunya, està reconeguda com una ciutat global. Es troba situada a la vora del mar Mediterrani i a uns 120 km al sud dels Pirineus i de la frontera amb França.

La Ciutat Comtal ha anat forjant la seva rellevància amb el pas del temps, fins a convertir-se en una ciutat valorada internacionalment per la seva importància cultural, financera, comercial i turística. A més, té un dels ports més importants del Mediterrani.

Patrimoni de la Humanitat

A Barcelona es poden trobar molts punts d'interès declarats Patrimoni de la Humanitat per la UNESCO.

En destaquem el Parc i el Palau Güell, Casa Milà, el Palau de la Música Catalana, l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, la Casa Batlló i la Casa Vicens.

Sense oblidar-nos del Temple Expiatori de la Sagrada Família, basílica catòlica dissenyada per l'arquitecte Antoni Gaudí. És el màxim exponent de l'arquitectura modernista catalana i un dels monuments més visitats d'Espanya.



Viure en un lloc privilegiat

Célere Finestrelles està situat en un lloc privilegiat. Un indret que ja des de mitjans del segle XIX compta amb moltes cases unifamiliars, gràcies a la tranquil·litat i harmonia que transmet la zona.

Lluny de l'enrenou i l'afluència turística trobem aquest lloc exclusiu, que s'estén des de la muntanya del Tibidabo, on hi ha el temple del Sagrat Cor, punt més alt de Barcelona i lloc amb una de les millors vistes panoràmiques de la capital catalana.

Destaca per ser un dels llocs més exclusius. Als seus carrers hi han viscut personatges il·lustres com el gran poeta J.V. Foix o la ballarina internacional Carmen Tórtola Valencia.





Una zona residencial exclusiva

Esplugues de Llobregat és una població situada a “la zona alta de Barcelona”.

És un dels millors i més exclusius nous enclavaments de l'àrea metropolitana, reflectint-se en l'estil de vida únic. Això es deu, en part, a estar envoltada de zones verdes i donar pas al pulmó verd del Parc Natural de la Serra de Collserola.

A més, és coneguda com una de les poblacions més valorades de Barcelona, destinada especialment a famílies amb nens i una de les zones més segures de la ciutat.

Célere Finestrelles es converteix, així, en la millor opció per viure.



El gran tresor natural

Collserola, gran tresor natural, és un immens parc natural amb infinitat de possibilitats per als amants de la natura, la bellesa del paisatge i la vida sana. Ja sigui a peu o en bicicleta, presenta una inacabable oferta d'oci i entreteniment. És un entorn incomparable on gaudir de la flora i la fauna, però, a la vegada, de la història i l'art.

El parc natural de la Serra de Collserola, amb més de 8.000 hectàrees de superfície, és considerat un dels parcs metropolitans més grans del món i un lloc on descobrir un ric patrimoni cultural.

Aquí s'ubica la Torre de Collserola, que es va crear davant la necessitat de mostrar al món un nou símbol per als Jocs Olímpics del 1992, a més de fer-se servir com a servei de ràdio i televisió a tota l'àrea metropolitana de Barcelona.

UBICACIÓ

Célere Finestrelles té una ubicació privilegiada, que et permetrà gaudir d'unes vistes úniques de la ciutat de Barcelona, de l'exclusivitat i tranquil·litat del barri residencial de Finestrelles i de la proximitat a la ciutat comtal i als seus serveis.

El carrer Josep Anguera i Sala, on es troba Célere Finestrelles, està situat al límit del terme municipal d'Esplugues de Llobregat, a escassos minuts de l'entrada de Barcelona.

El municipi d'Esplugues de Llobregat té una ubicació estratègica a Barcelona, on destaca la presència d'escoles internacionals com el Col·legi Alemany de Barcelona i l'American School of Barcelona, que atrau a moltes famílies a la zona.

A més, et permet desplaçar-te a tots els punts d'interès de la zona ràpidament: acosta't al Parc de Cervantes en menys de 5 minuts i als centres esportius del Reial Club de Tennis de Barcelona, el Reial Club de Polo de Barcelona o l'Estadi del Futbol Club Barcelona en 10 minuts.

I a menys de 20 minuts, hi ha: l'Aeroport del Prat i diversos camps de golf.





CASES QUE INNOVEN LA TEVA VIDA

Célere Finestrelles és un conjunt únic d'habitatges pensats per gaudir el dia a dia en un entorn privilegiat, amb amplis espais exteriors i grans possibilitats de llum per al lleure de tota la família; també compta amb grans comoditats dins de cada habitatge.

El conjunt residencial està format per 33 habitatges unifamiliars de 5 habitacions distribuïdes en 4 fileres, amb una espaiosa terrassa i plaça de garatge per a 3 cotxes. Tots els habitatges gaudeixen de magnífiques vistes a la ciutat comtal.

Les zones comunes estan formades per grans superfícies enjardinades, piscines, sala social-gourmet i solàrium.

Hem tingut cura de fins al més mínim detall habitacional en un bonic equilibri amb l'eficiència energètica i la sostenibilitat.

Gaudeix del teu nou habitatge a Célere Finestrelles, amb unes qualitats a l'alçada de les teves expectatives. Habitatges amb les millors acabats i zones comunes excel·lents per a oferir-te tot el confort que et mereixes.

Célere Finestrelles és un projecte únic, un residencial amb uns paràmetres urbanístics que mai ha desenvolupat cal altra promotora, gràcies, en gran part, a la singularitat de la parcel·la on s'ubica.



La possibilitat de divertir-se i refrescar-se durant els mesos de calor a un metres dels habitatges és un altre dels punts forts de Célere Finestrelles. Envoltats de grans zones enjardinades, tenen en una mateixa superfície zona per a nens i adults. Un espai per a gaudir i relaxar-vos en família amb tots els detalls.

PISCINES



SOLÀRIUM

Comptareu amb una còmoda i àmplia zona on prendre el sol i relaxar-vos en el vostre dia a dia.

UN ESPAI PER GAUDIR

Les zones comunes són, sens dubte, un conjunt de grans avantatges que et faran una vida molt més fàcil i agradable. Un lloc únic que podràs gaudir amb qui tu vulguis.



SALA SOCIAL-GOURMET

La sala social-gourmet és una zona dissenyada i equipada per a que gaudeixis de moments especials, amb una decoració elegant que li aporta una imatge moderna i, sobre tot, confortable. Un espai on gaudir de trobades socials i familiars inoblidables.



ESPAI SALUT

La promoció comptarà amb un espai cardioprotegit que consisteix en la instal·lació d'un desfibril·lador extern per a poder utilitzar en cas que hi hagi una emergència cardíaca. La promoció també tindrà instal·lat un dispositiu anti-ennuegament, que podrà ser utilitzat en cas d'asfíxia per ennuegament com a actuació de primers auxilis.

Estudi Batlle i Roig

L'estudi Batlle i Roig Arquitectura és el creador del concepte i disseny de Célere Finestrelles.

L'estudi, amb seu a Barcelona, va ser fundat l'any 1981 per Enric Batlle i Joan Roig.

A Batlle i Roig creuen fermament que cada lloc mereix un projecte únic i cada client necessita una solució específica, cosa que atorga exclusivitat a cada un dels seus dissenys.

La innovació és un valor i un criteri essencial en la concepció, desenvolupament i execució dels projectes. Ha sigut capdavantera a l'hora de formar a tots els seus equips en l'ús de les noves eines de tecnologia i, des del 2012, tots els equips apliquen la metodologia BIM - Building Information Modeling.

Actualment compta amb més de 120.000 m² construïts i un total de 10 projectes amb certificats que reconeixen la implementació de criteris sostenibles, mediambientals, de benestar i de salut, i constaten el seu lideratge en aquest àmbit.



Projectes que es duen a terme amb la
mirada d'un especialista però amb la
visió global de l'arquitectura

Célere Finestrelles respon a una reflexió profunda i minuciosa, fins al més mínim detall.

La seva distribució en 4 fileres a diferents nivells és el resultat de la bellesa i l'harmonia entre les formes i el lloc, cosa que proporciona unes vistes exclusives de la ciutat de Barcelona i converteix aquests habitatges en únics.

A més, el seu disseny escalonat perfecte, permet que el sol entri correctament als ambients interiors o als espais exteriors on es vol aconseguir el confort tèrmic.

Un projecte amb un impacte directe a la vida de les persones.

PLÀNOL TIPUS 1: 5 HABITACIONS

SUPERFÍCIE ÚTIL DE L'HABITATG - 241,50 m²

QUADRE DE SUPERFÍCIES

Planta soterrani

Magatzem 1	25,64 m²
Magatzem 2	4,64 m²
Magatzem 3	4,13 m²
Distribuïdor	6,71 m²
Garatge	35,56 m²
Vestíbul independent	1,44 m²
Terrassa 1	3,97 m²

Planta baixa

Bany 1	3,31 m²
Cuina	12,73 m²
Distribuïdor	10,78 m²
Habitació 1	7,62 m²
Sala d'estar	29,49 m²
Vestíbul	4,31 m²
Terrassa 2	50,21 m²
Terrassa 3	9,77 m²
Zona enjardinada	5,19 m²

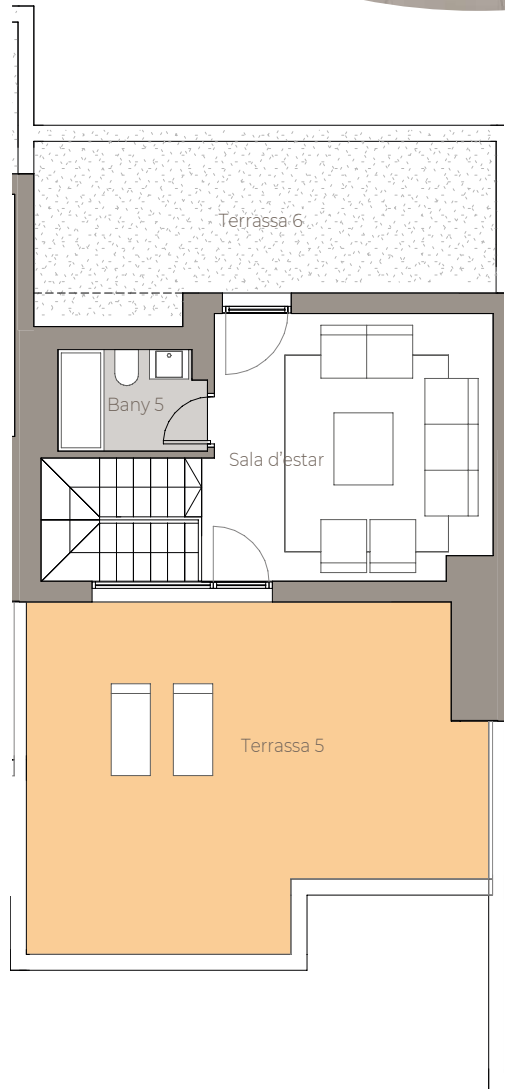
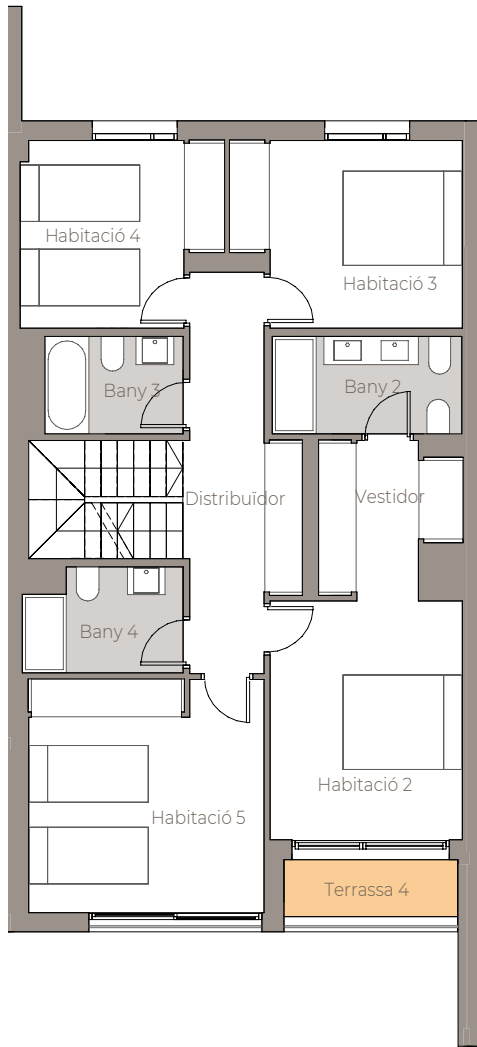
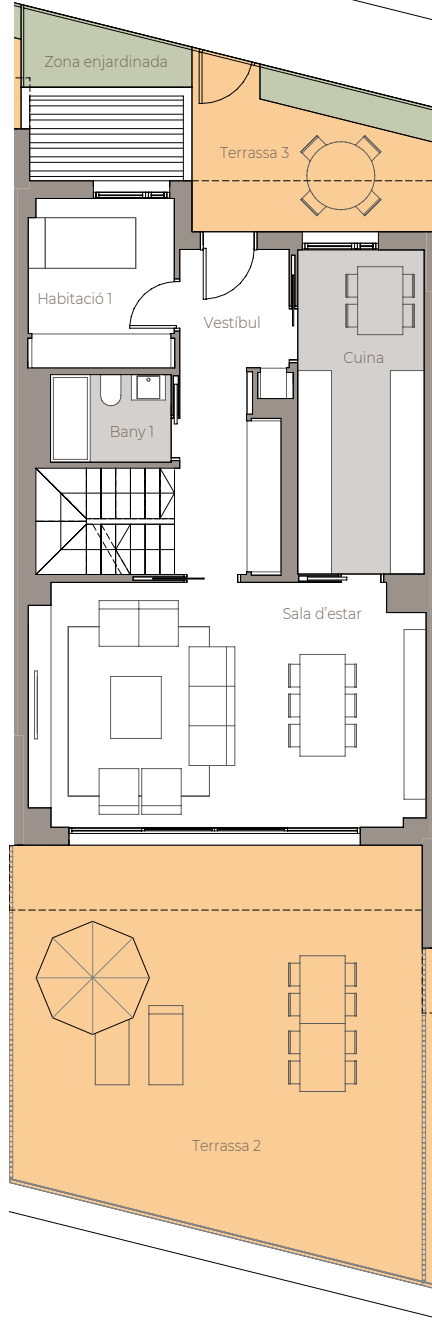
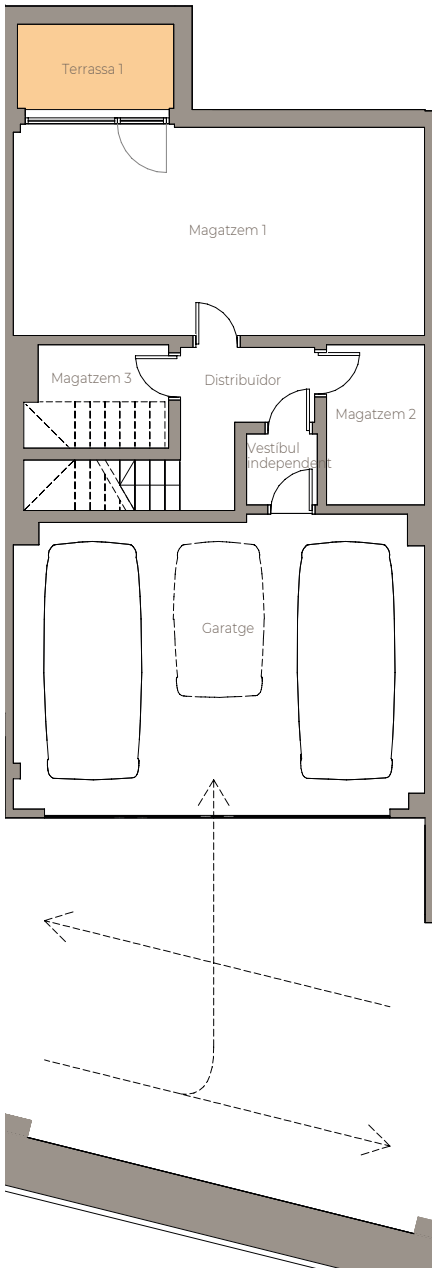
Planta primera

Bany 2	4,67 m²
Bany 3	3,41 m²
Bany 4	4,01 m²
Distribuïdor	13,75 m²
Habitació 2	11,49 m²
Habitació 3	10,19 m²
Habitació 4	8,79 m²
Habitació 5	13,74 m²
Vestidor	4,96 m²
Terrassa 4	2,50 m²

Planta segona

Bany 5	3,42 m²
Estar	17,32 m²
Terrassa 5	33,42 m²
Terrassa 6	17,55 m²

Superfície útil de l'habitatge:	241,50 m²
Superfície const. d'habitatge z.c.:	302,00 m²
Superfície de parcel·la privada:	152,00 m²



PLÀNOL TIPUS 2: 5 HABITACIONS

SUPERFÍCIE ÚTIL DE L'HABITATG - 227,00 m²

QUADRE DE SUPERFÍCIES

Planta soterrani

Magatzem 1	25,64 m²
Magatzem 2	4,64 m²
Magatzem 3	4,13 m²
Distribuïdor	6,71 m²
Garatge	35,56 m²
Vestíbul independent	1,44 m²
Terrassa 1	3,97 m²

Planta baixa

Bany 1	3,31 m²
Cuina	12,73 m²
Distribuïdor	10,78 m²
Habitació 1	7,62 m²
Sala d'estar	29,49 m²
Vestíbul	4,31 m²
Terrassa 2	50,21 m²
Terrassa 3	9,77 m²
Zona enjardinada	5,19 m²

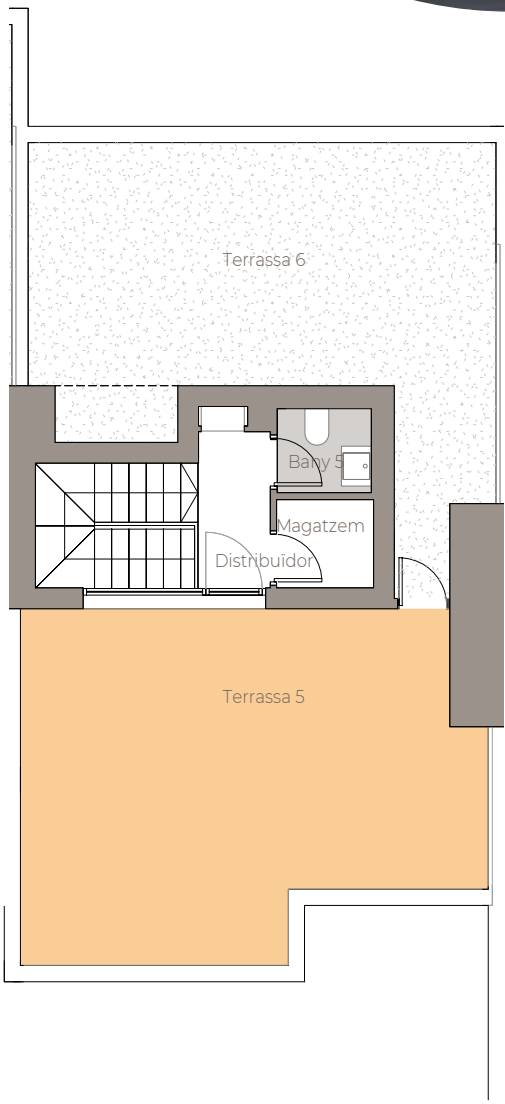
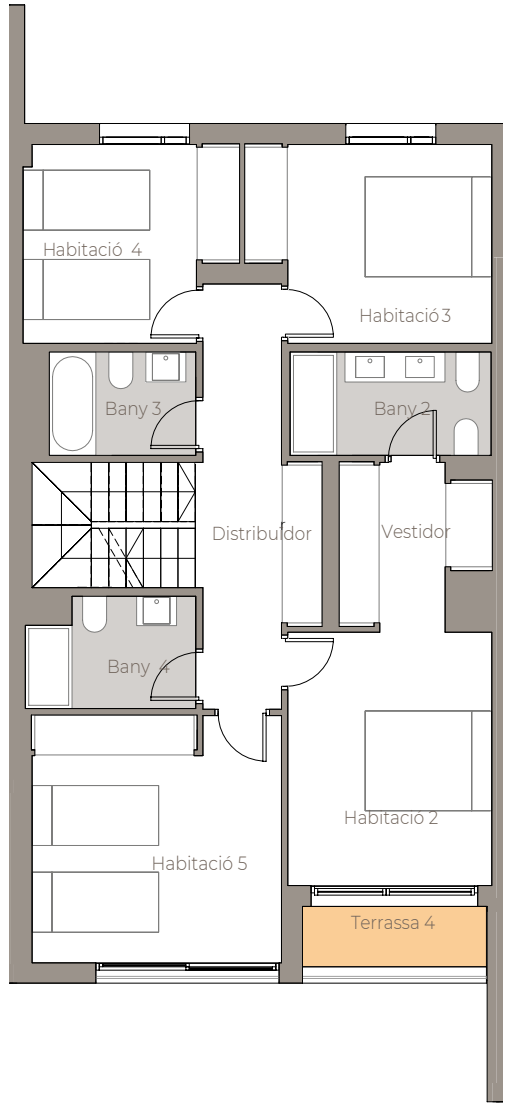
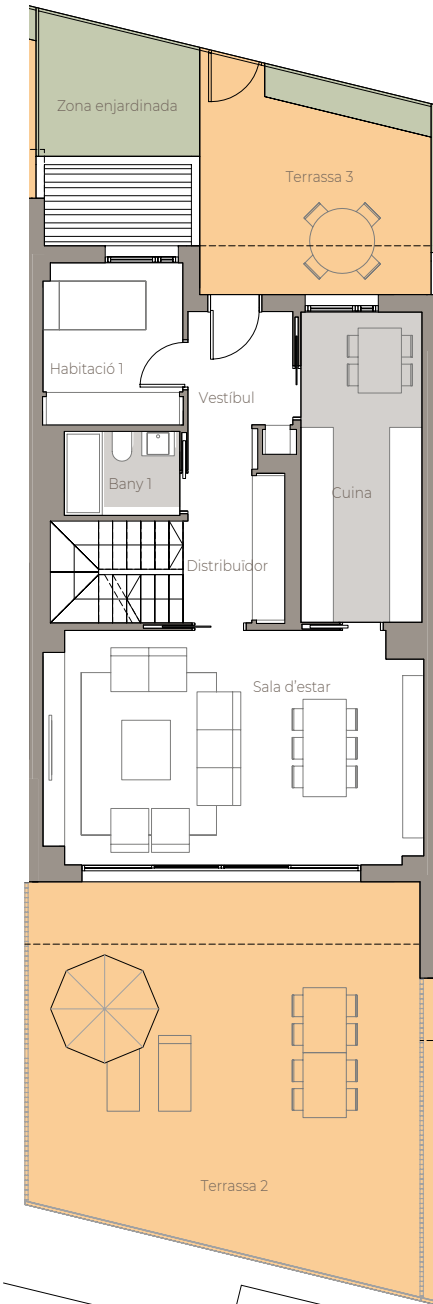
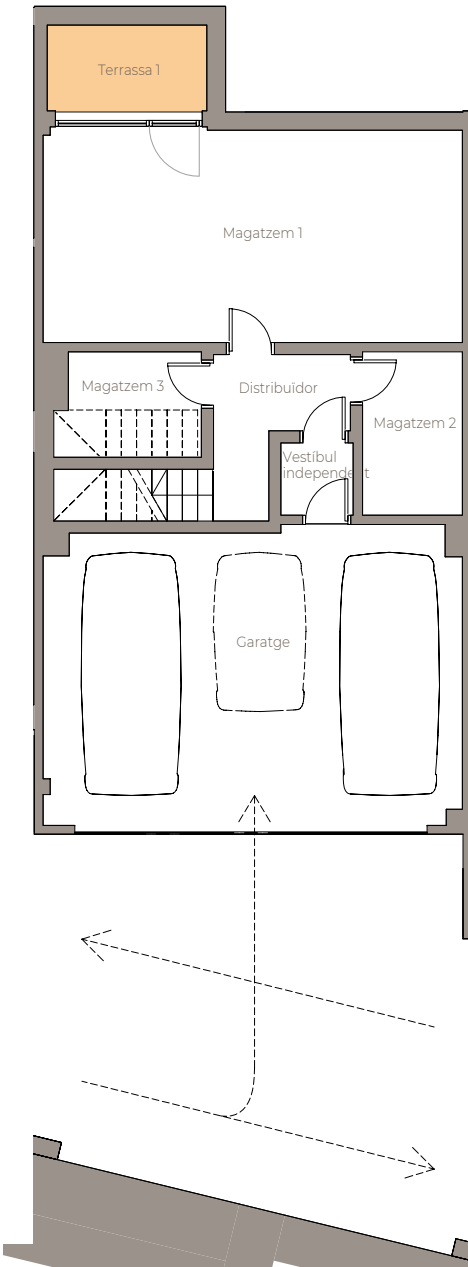
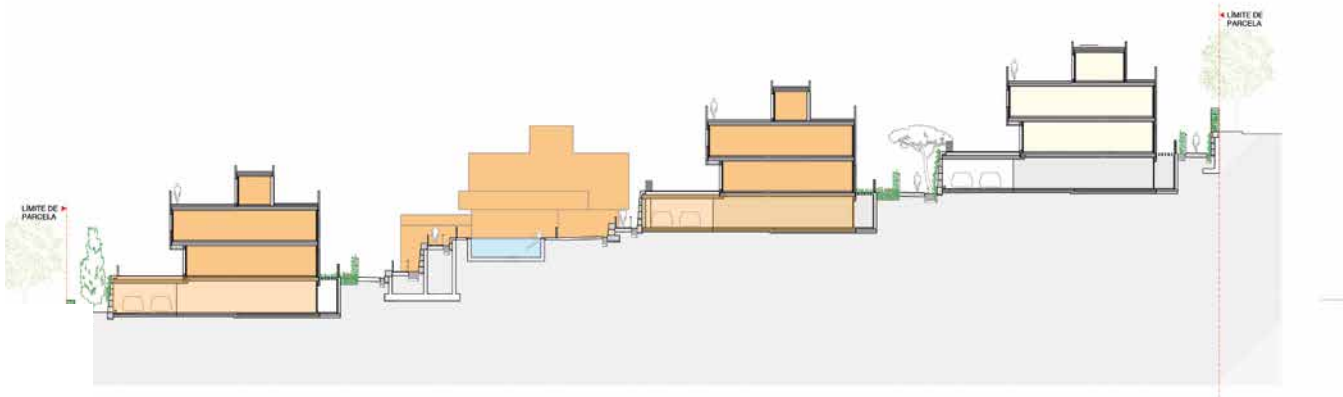
Planta primera

Bany 2	4,67 m²
Bany 3	3,41 m²
Bany 4	4,01 m²
Distribuïdor	13,75 m²
Habitació 2	11,49 m²
Habitació 3	10,19 m²
Habitació 4	8,79 m²
Habitació 5	13,74 m²
Vestidor	4,96 m²
Terrassa 4	2,50 m²

Planta segona

Magatzem	1,89 m²
Bano 5	1,79 m²
Distribuïdor	2,77 m²
Terrassa 5	33,47 m²
Terrassa 6	31,37 m²

Superfície útil de l'habitatge:	227,00 m²
Superfície const. d'habitatge z.c.:	287,00 m²
Superfície de parcel·la privada:	161,00 m²



Vía Célere crea espais que s'adapten a les teves necessitats.

Creem edificis de baix consum, altament aïllats i estancs a l'ambient exterior. Fem habitatges amb tecnologia d'última generació, desenvolupada per a l'ús diari amb comoditat.

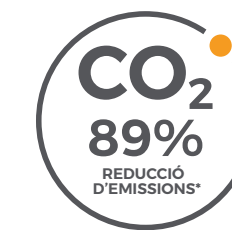
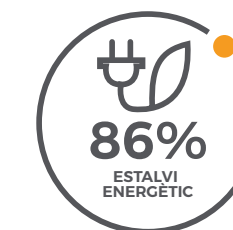
QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA A



Aquesta qualificació es tradueix en un estalvi energètic estimat del 86% i, en conseqüència, en un important estalvi econòmic, prenent com a referència un habitatge amb qualificació energètica F.

L'edifici té Qualificació Energètica A, el que suposa una disminució d'emissions de CO₂ i una reducció significativa de la demanda energètica de l'edifici (calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària).

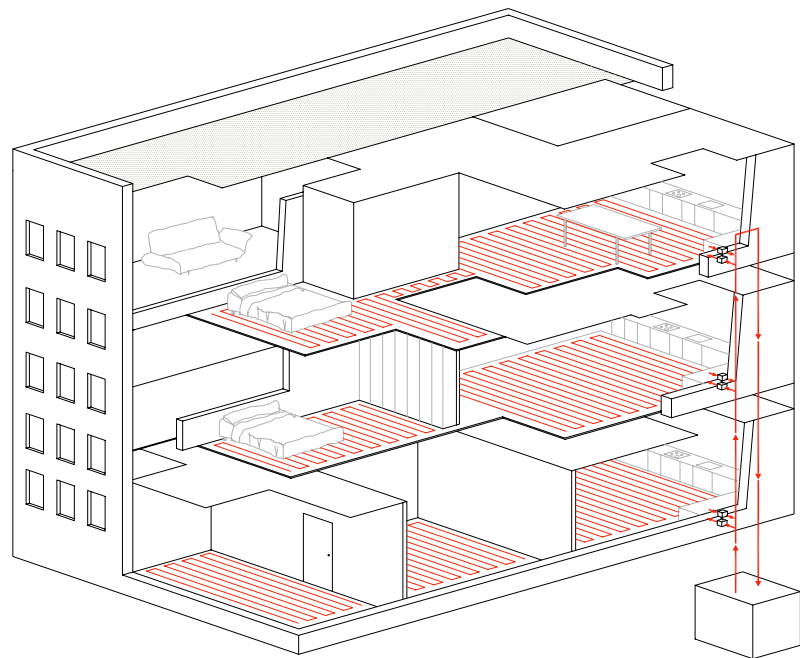
L'estalvi estimat, sumant la despesa energètica de gas i electricitat anual, podria ser de fins a 1.200€*.



*Càlcul estimat de l'estalvi energètic d'un habitatge de 95m² útils amb qualificació A respecte a un habitatge de referència amb qualificació F, d'acord amb la "Qualificació de l'eficiència energètica dels edificis" publicada per l'IDAE i el Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme el juliol de 2015; i altra normativa que la complementa i/o podria substituir-la. **Estalvi mínim garantit en consum d'aigua calenta sanitària (ACS) al conjunt de l'edifici, tenint en compte la seva localització i els valors mínims d'ocupació segons la norma vigent aplicable.

Terra radiant

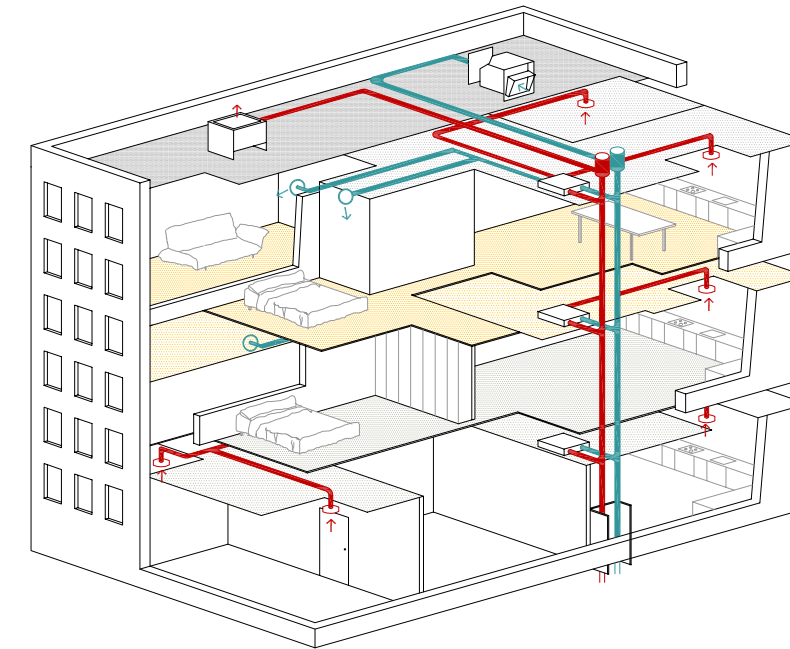
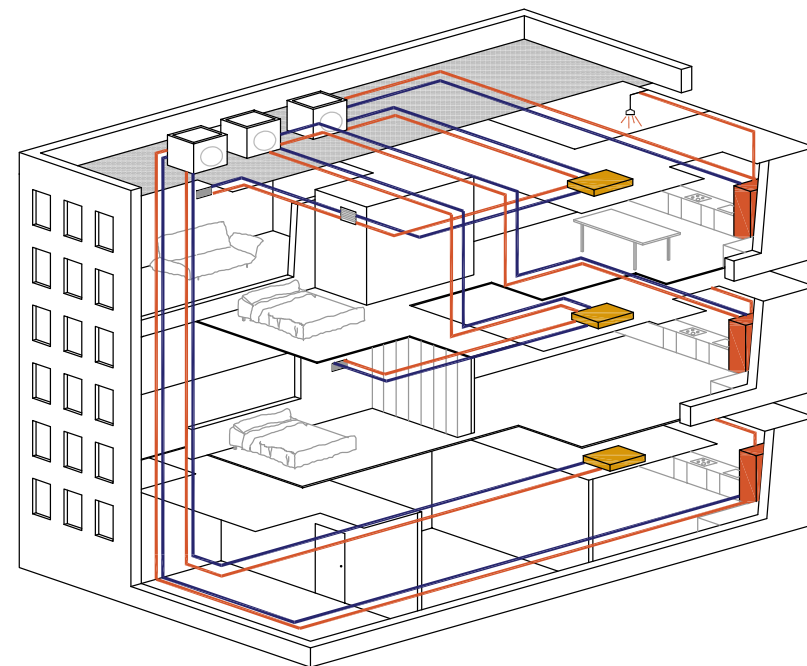
- Treballa a temperatures baixes, afavorint l'increment del rendiment de la caldera.
- S'aconsegueix la mateixa sensació de confort que un sistema convencional, a menor temperatura ambient.
- Sistema invisible i net.
- Major sensació de confort al fer-se un repartiment uniforme de la calor des de la zona més baixa de les estances.



Energia aerotèrmica per calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària

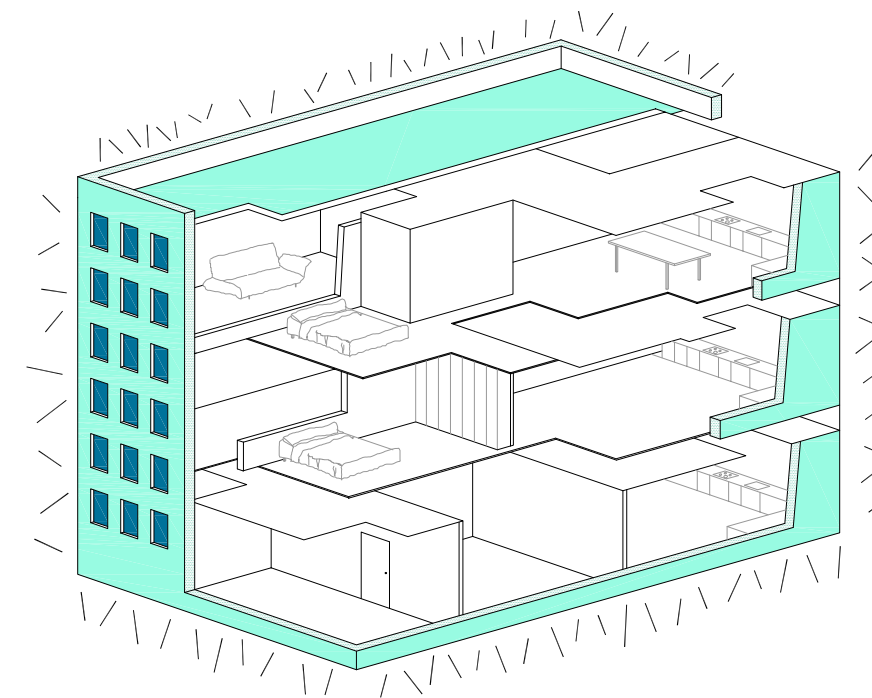
Els habitatges disposen d'un sistema amb bomba de calor aerotèrmica de producció individual, per poder cobrir la demanda de calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària (ACS).

- És una energia renovable i neta, que arriba a produir un 25% menys d'emissions de CO2 que un sistema alimentat per gas natural, i un 50% menys que un sistema de gasoil.
- Rendiments molt elevats, al poder extreure fins al 75% de la seva energia de l'aire, i només el 25% de l'electricitat. Obtenció d'estalvi econòmic en la factura energètica en comparació amb els sistemes convencionals (gas, electricitat).
- Obtenció d'estalvi econòmic al no disposar de subministrament de gas.
- Reducció de les despeses de manteniment, a l'haver-hi només un equip per a la producció de calefacció, refrigeració i ACS.



Ventilació dels habitatges de doble flux amb recuperació de calor

- Ventilació controlada de l'habitatge, no cal obrir les finestres per a que es ventili.
- Ventilació contínua de l'habitatge a través de l'extracció conduïda des dels banys i la cuina i impulsio conduïda des d'habitacions i sala d'estar.
- Recuperació de calor de l'aire d'extracció.
- Introducció de l'aire exterior preescalfat i filtrat a l'hivern i free-cooling a l'estiu.
- Millora de l'aïllament acústic a l'habitatge ja que no cal mantenir les finestres obertes per a una correcta ventilació.
- Evita l'acumulació d'olors i gasos tòxics, així com l'aparició de floridures i condensacions a l'interior de l'habitatge.
- Evita les molestes corrents d'aire a l'interior de l'habitatge.



Aïllament tèrmic

Millor aïllament tèrmic, que s'obté mitjançant la millora de l'envoltant tèrmic: duplicant l'aïllament de la façana, millorant el de la coberta i separació de les zones comunitàries, així com la fusteria; i incorporant-hi vidres baixos emissius.



VIURE A CÉLERE FINESTRELLES

és gaudir amb estil propi





Viure en una casa Vía Célere és viure amb un estil de vida propi. Ens diferenciem en la manera de concebre els nostres habitatges i en tots els serveis que posem a disposició dels nostres clients.

Personalització

Els nostres clients són el més important per nosaltres i sabem que no hi ha un client igual que un altre. Per això, volem correspondre-hi oferint un Programa de Personalització*, amb diferents opcions que permeten triar en base als gustos i necessitats individuals.

Tot un món de possibilitats i propostes que permetran dissenyar un entorn amb el que cada client es sentirà plenament identificat des del primer dia, escollint entre diversos materials, colors i textures que oferim per a parets, terres, armaris i cuina.

*Els terminis estan subjectes als terminis d'obra.

Visita Virtual

Vía Célere ofereix una manera diferent de visualitzar la vostra nova llar: podreu veure l'exterior de l'edifici, les zones comunitàries i l'entorn des de qualsevol angle o l'interior dels nostres habitatges d'una manera molt interactiva, amb els materials i acabats escollits.





Interiorisme

Posem al servei dels nostres clients un expert interiorista, perquè converteixi casa teva en l'espai de la teva vida: un lloc especial, on gaudir de moments inoblidables i construir records únics.

Mitjançant aquest servei, sense cost addicional, es pot realitzar qualsevol consulta al nostre decorador, que aportarà tota la seva visió i experiència en base a les últimes tendències.



Venda Consultiva

El canvi d'entorn econòmic ens fa reflexionar cap a una perspectiva diferent de model de venda.

En l'era de la informació, on en un sol clic tenim un ampli ventall d'opcions sense sortir de casa, cal diferenciar-se i tornar al model de venda personalitzada, on el comercial juga un rol d'assessor i no de venedor.

El més important és ESCOLTAR al client, conèixer les seves circumstàncies i detectar les necessitats reals que manifesta, per a poder oferir així un producte que encaixi amb les seves expectatives.



Spotify

Apropar-nos al nostre client i saber quines són les vostres necessitat és part de la nostra missió.

A Vía Célere volem seguir apostant per oferir-vos cançons que us acompanyin i alegrin tots els moments de la vostra vida. Aquí comença la teva història i volem posar-hi la banda sonora T'apuntes? Segueix-nos a Spotify!

Habitació 1



Cuina

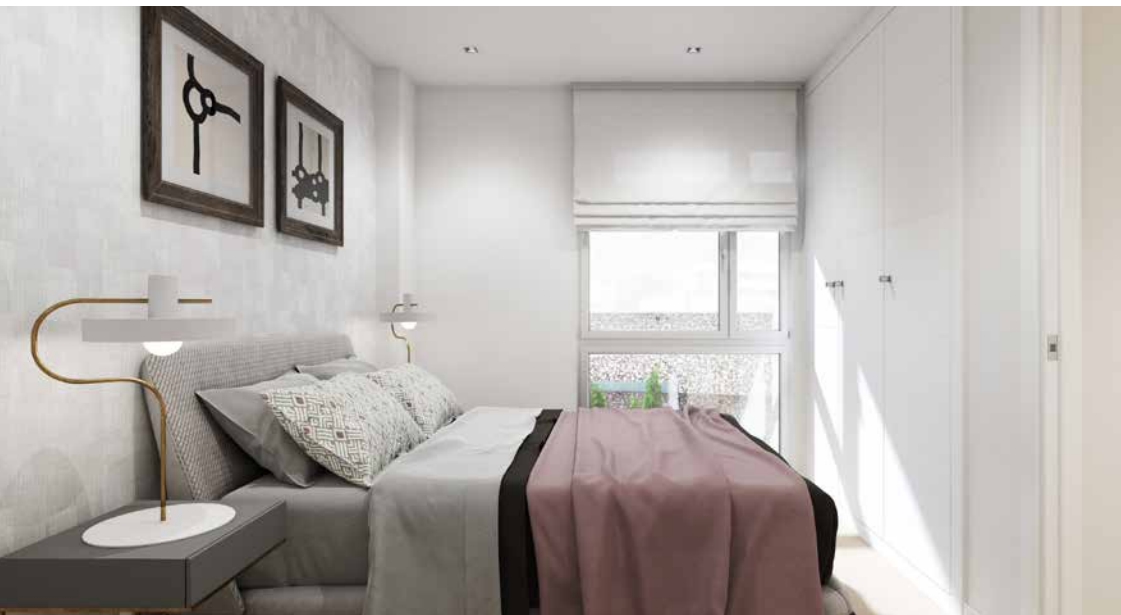


Terrassa



Habitació 2

Habitació 1



Cuina



Terrassa



Habitació 2



Habitació Principal

A Vía Célere creiem que la responsabilitat social ha de tenir un paper prioritari en el sector immobiliari, i ha de ser l'eina que canalitzi el compromís del sector per la transparència, l'excel·lència i la sostenibilitat.

Entenem la responsabilitat social com a estratègia integrada en la nostra empresa, que ens permeti convertir-nos en un motor de canvi i generar valor per a tots els nostres grups d'interès i per a la societat en general.

Ens recolzem en el nostre compromís amb la innovació per a promoure una construcció més sostenible, implicar-nos en aquelles prioritats socials relacionades amb l'edificació i servir de model ètic i de bones pràctiques dins del sector.

Les nostres activitats estan orientades a progressar en l'assoliment dels Objectius de Desenvolupament Sostenible, per la qual cosa col·laborem amb altres entitats, promovent projectes i iniciatives que responguin a temes socials actuals i a les expectatives de les futures generacions.





El sector immobiliari és clau en el desenvolupament de les ciutats. Célere Cities és la nostra visió de futur de les ciutats, per a contribuir amb els nostres grups d'interès a crear entorns urbans més respectuosos amb l'entorn social i el medi ambient.



Juntament amb la UAM, hem creat l'Observatori de Sostenibilitat Ambiental de l'Edificació Residencial, el primer estudi del qual ha consistit en mesurar l'empremta hídrica de l'edificació residencial a Espanya.

A Vía Célere, ens comprometem a retornar cada any un percentatge de la nostra empremta hídrica blava donant suport a projectes socials relacionats amb la millora en la gestió de l'aigua.



Juntament amb Ashoka impulsem "Future Cities", un projecte per recolzar a joves emprenedors socials en els reptes de sostenibilitat que avui en dia plantegen les ciutats.

A través d'un procés de mentoratge amb els nostres treballadors, posem tot el nostre coneixement i experiència al servei d'aquests joves i els seus projectes.

Q U I S O M

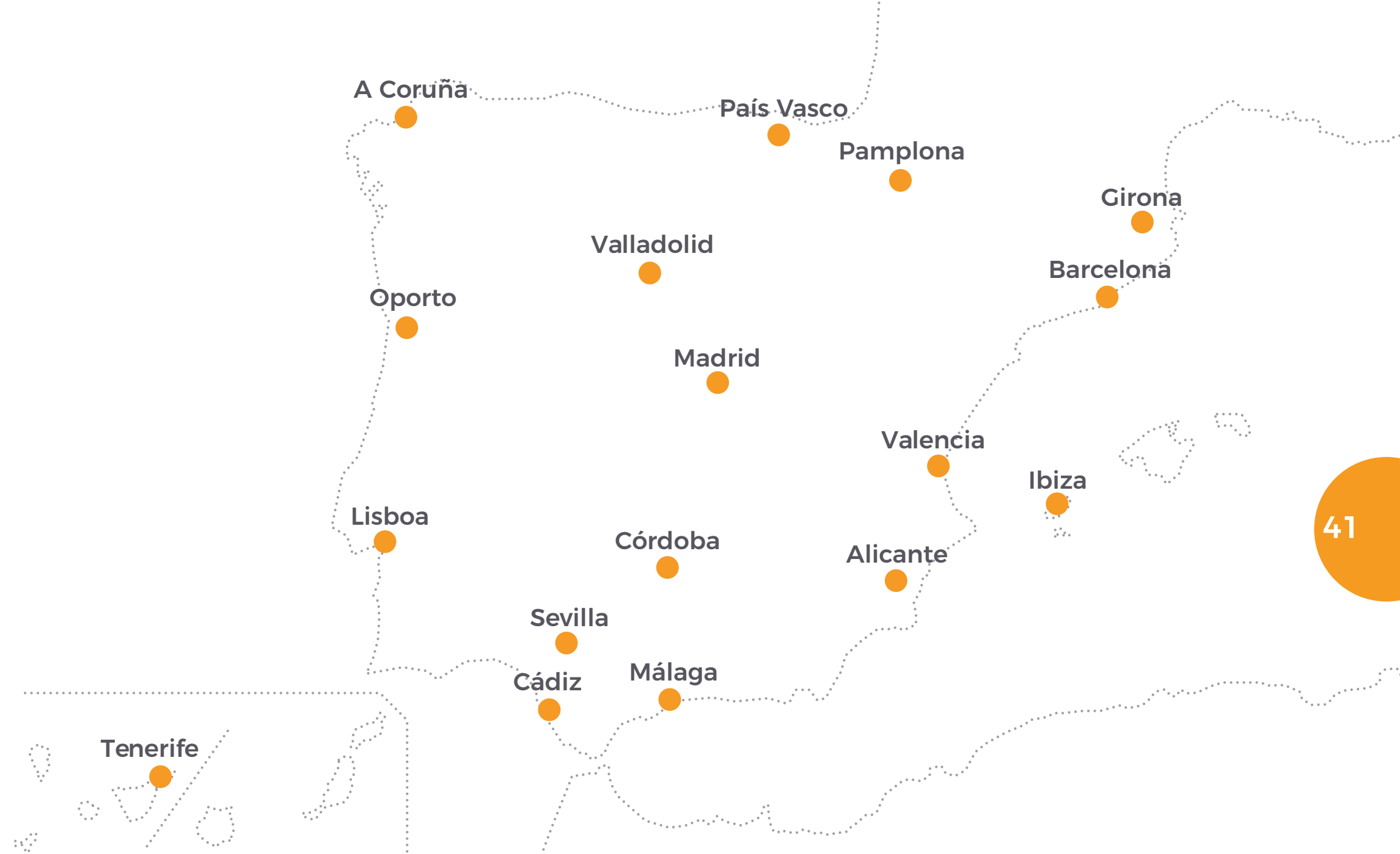


Vía Célere és una empresa immobiliària especialitzada en el desenvolupament, inversió i gestió d'actius residencials.

Gràcies al seu innovador model de negoci i equip de professionals, Vía Célere és avui una de les empreses de referència en el nou entorn i cicle immobiliari.

Des de la seva fundació l'any 2007, Vía Célere ja ha entregat més de 3.300 habitatges, tot demostrant una sòlida experiència en la posada en funcionament, desenvolupament i entrega de promocions residencials d'alta qualitat a tota la geografia espanyola.

L'empresa aposta per la innovació i sostenibilitat com a pilars fonamentals dels seus projectes, alhora que mostra el seu compromís permanent amb la satisfacció dels seus clients, accionistes i amb el desenvolupament professional dels seus més de 450 treballadors.



Célere
● **FINESTRELLES**
Barcelona



C/ Josep Anguera i Sala
08950 · Esplugas de Llobregat, Barcelona
900 10 20 80 viacelere.com



vía
célere

Avís legal: Projecte en fase de precomercialització per a identificació de potencials compradors. El promotor ajustarà la seva actuació i contractació al què disposa la Llei 38/1999, i altra normativa que la complementi i/o substitueixi. D'acord amb això, en el moment de la signatura dels corresponents contractes de compravenda entregarà les garanties legalment exigibles. Document elaborat a partir del Projecte bàsic de l'edifici. Pot haver-hi modificacions per exigències tècniques, ajustant-se, en tot cas, al Projecte d'Execució. La ubicació dels aparells sanitaris i mobiliari de cuina podrà ser modificada per motius tècnics. Mobiliari i elements de decoració / vegetació no inclosos. Suggeriment de decoració, en cas de ser inclosa, no serà idèntica a les imatges. Consulteu-ho al nostre punt de venda. Qualsevol informació referent a la RD 515/89 de 21 d'abril està a la vostra disposició a les nostres oficines.