

Célere
● **FINESTRELLES**
Barcelona



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

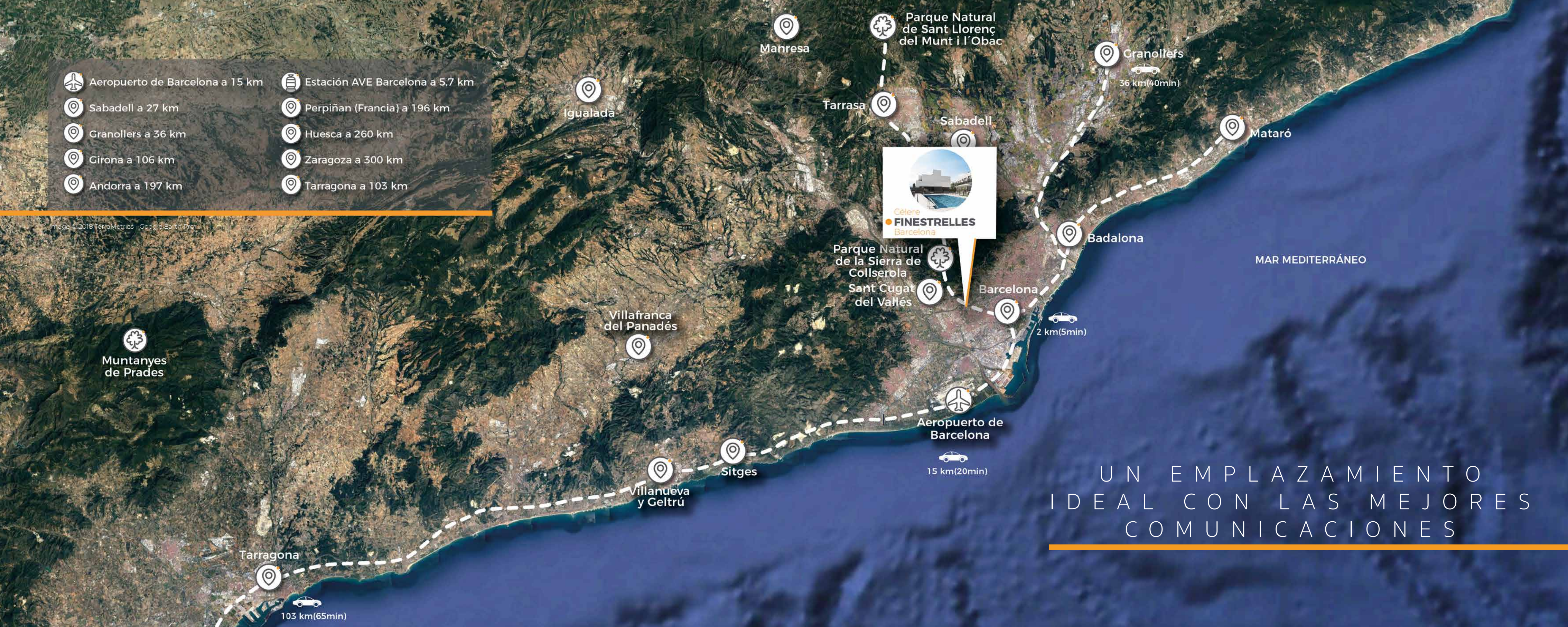


CONTENIDO

Localización	4-5
Barcelona	6-9
Ubicación	10-11
Casas que innovan tu vida	12-13
Un espacio para disfrutar	14-17
El arquitecto	18-19
Planos tipo	20-23
Célere Innova	24-27
Célere Lifestyle	28-35
Célere Compromiso	36-37
Célere Cities	38-39
Quiénes somos	40-41

- | | |
|---|---|
|  Aeropuerto de Barcelona a 15 km |  Estación AVE Barcelona a 5,7 km |
|  Sabadell a 27 km |  Perpiñan (Francia) a 196 km |
|  Granollers a 36 km |  Huesca a 260 km |
|  Girona a 106 km |  Zaragoza a 300 km |
|  Andorra a 197 km |  Tarragona a 103 km |

Image © 2018 TerraMetrics - Google Earth Pro



UN EMPLAZAMIENTO
IDEAL CON LAS MEJORES
COMUNICACIONES

BARCELONA

EL PLACER DE VIVIR

Barcelona, capital de Cataluña, está reconocida como una ciudad global. Se ubica a orillas del mar Mediterráneo y a unos 120 km al sur de la cadena montañosa de los Pirineos y de la frontera con Francia.

La Ciudad Condal ha forjado su relevancia con el tiempo, hasta convertirse en una ciudad valorada internacionalmente por su importancia cultural, financiera, comercial y turística. Además, posee uno de los puertos más importantes del Mediterráneo.

Patrimonio de la humanidad

En Barcelona se pueden encontrar muchos puntos de interés declarados Patrimonio de la Humanidad por la Unesco.

Entre ellos se encuentra el Parque y el Palacio Güell, Casa Milà, el Palacio de la Música Catalana, el Hospital de la Santa Cruz y San Pablo, Casa Batlló y Casa Vicens.

Sin olvidarnos del Templo Expiatorio de la Sagrada Familia, basílica católica diseñada por el arquitecto Antonio Gaudí. Es el máximo exponente de la arquitectura modernista catalana y uno de los monumentos más visitados en España.



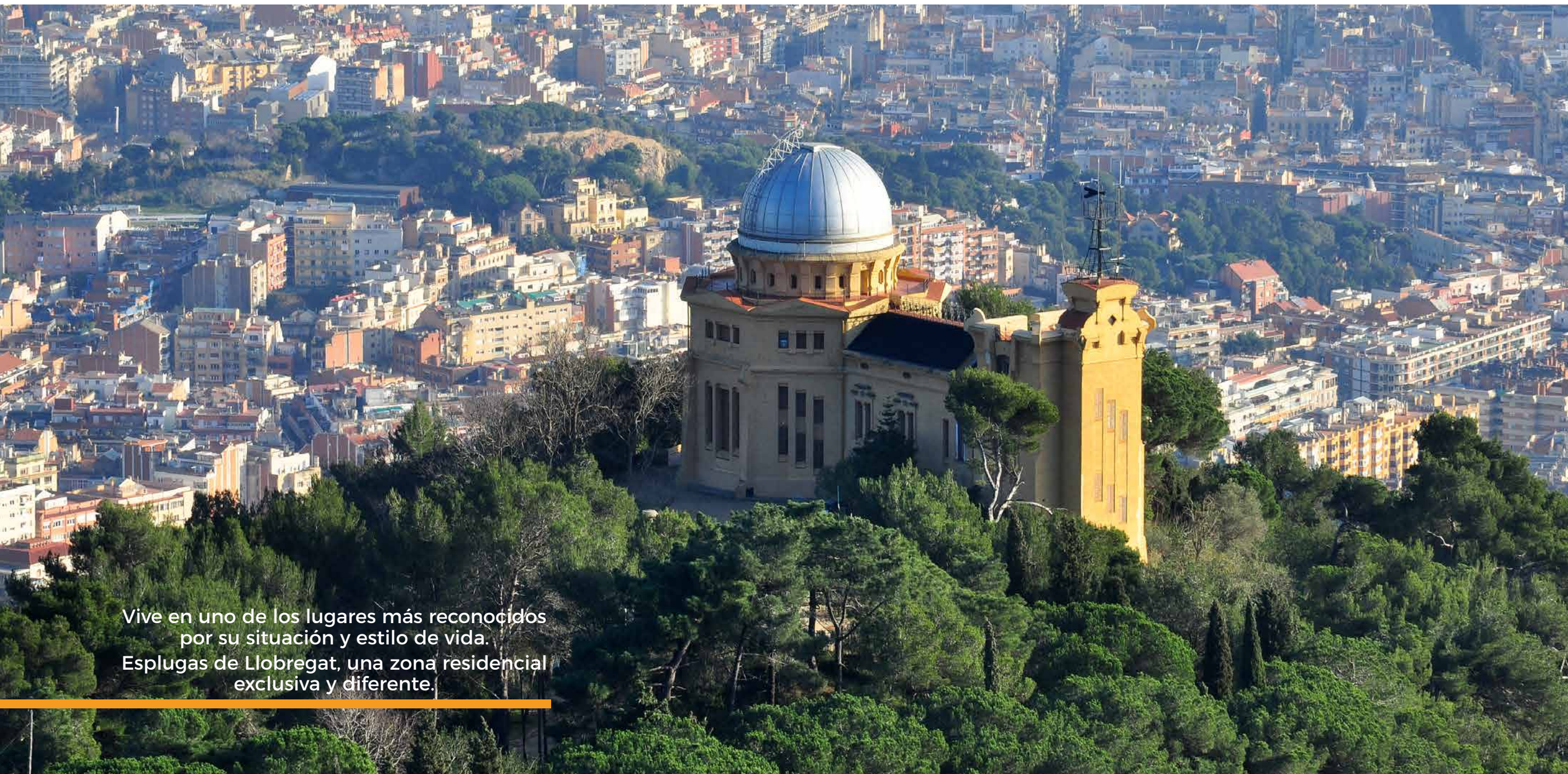
Vivir en un lugar privilegiado

Célere Finestrelles está situado en un lugar privilegiado. Un lugar que ya desde mediados del siglo XIX alberga multitud de casas unifamiliares, gracias a la tranquilidad y armonía que transmite la zona.

Lejos del ajetreo y de la afluencia turística se encuentra este lugar exclusivo que se extiende hasta la montaña del Tibidabo, donde se encuentra el templo del Sagrado Corazón, punto más alto de Barcelona y lugar con una de las mejores vistas panorámicas de la capital catalana.

Destaca por ser uno de los lugares más exclusivos. En sus calles vivieron personajes ilustres como el gran poeta J.V. Foix o la bailarina internacional Carmen Tórtola Valencia.





Vive en uno de los lugares más reconocidos por su situación y estilo de vida. Esplugas de Llobregat, una zona residencial exclusiva y diferente.

Una zona residencial exclusiva

Esplugas de Llobregat es una población ubicada en lo que se conoce como “la zona alta de Barcelona”.

Es uno de los mejores y más exclusivos nuevos enclaves del área metropolitana, reflejándose en el estilo de vida único. Esto se debe, en parte, a estar rodeada de zonas verdes y dar paso al pulmón verde del Parque Natural de la Sierra de Collserola.

Además, se le conoce como una de las poblaciones más valoradas de Barcelona, destinado especialmente a familias con niños, siendo al mismo tiempo una de las zonas más seguras de la ciudad.

Célere Finestrelles se convierte así en la mejor opción para vivir.



El gran tesoro natural

Collserola, gran tesoro natural, es un inmenso parque natural con infinidad de posibilidades para los amantes de la naturaleza, la belleza del paisaje y la vida sana. Ya sea a pie o en bicicleta, presenta una interminable oferta de ocio y entretenimiento. Es un entorno incomparable donde disfrutar a la vez de la flora y fauna, pero al mismo tiempo de historia y arte.

El parque natural de la Sierra de Collserola, con más de 8.000 hectáreas de superficie, es considerado uno de los parques metropolitanos más grandes del mundo y un lugar donde descubrir un rico patrimonio cultural.

Aquí se ubica la Torre de Collserola, que se creó ante la necesidad de mostrar al mundo un nuevo símbolo para los Juegos Olímpicos de 1992, además de usarse como servicio de radio y televisión en toda el área metropolitana de Barcelona.

UBICACIÓN

Célere Finestrelles tiene una ubicación privilegiada, que te permitirá disfrutar de unas vistas únicas sobre la ciudad de Barcelona, de la exclusividad y tranquilidad del barrio residencial de Finestrelles y de la cercanía a la ciudad condal y sus servicios.

La calle Josep Anguera i Sala, donde se situa Célere Finestrelles, se encuentra en el límite del término municipal de Esplugues de Llobregat, a escasos minutos de la entrada de Barcelona.

El municipio de Esplugues de Llobregat tiene una ubicación estratégica dentro de Barcelona, donde destaca la presencia de escuelas internacionales como el Colegio Alemán de Barcelona y la American School of Barcelona, que atraen a muchas familias a la zona.

Además, te permite desplazarte a todos los puntos de interés de la zona rápidamente: acercarte al Parque de Cervantes en menos de 5 minutos y a los centros deportivos del Real Club de Tenis de Barcelona, el Real Club de Polo de Barcelona o el Estadio del Fútbol Club Barcelona en 10.

Y a menos de 20 minutos, están: el Aeropuerto de El Prat y varios campos de golf.





CASAS QUE INNOVAN TU VIDA

Célere Finestrelles es un conjunto único de viviendas pensadas para disfrutar el día a día en un entorno privilegiado, con amplios espacios exteriores y grandes posibilidades de luz para el recreo de la familia; contando, además, con la mayor comodidad dentro de cada vivienda.

El conjunto residencial está compuesto por 33 viviendas unifamiliares de 5 dormitorios distribuidas en 4 hileras, con una espaciosa terraza y plaza de garaje para 3 coches. Todas las viviendas disfrutan de magníficas vistas a la ciudad condal.

Las zonas comunes se componen de grandes superficies ajardinadas, piscinas, sala social-gourmet y solárium.

Hemos cuidado hasta el último detalle habitacional en un bonito equilibrio con la eficiencia energética y la sostenibilidad.

Disfruta de tu nueva vivienda en Célere Finestrelles, con unas calidades a la altura de tus expectativas. Viviendas con los mejores acabados y zonas comunes excelentes para ofrecerte todo el confort que te mereces.

Célere Finestrelles es un proyecto único, un residencial con unos parámetros urbanísticos nunca antes desarrollados por otra promotora, gracias en su mayor parte a la singularidad de la parcela en la que se ubica.

La posibilidad de divertirse y refrescarse en los meses de calor a unos metros de las viviendas es otro de los puntos fuertes de Célere Finestrelles. Rodeadas de grandes zonas ajardinadas, cuentan en una misma superficie con zona para niños y adultos. Un espacio para el disfrute y relax en familia que no descuida ningún detalle.

PISCINAS



SOLARIUM

Contarás con una cómoda y amplia zona de solarium donde tomar el sol y relajarte en tu día a día.

UN ESPACIO PARA DISFRUTAR

Las zonas comunes son sin duda, un conjunto de grandes ventajas que harán tu vida mucho más fácil y placentera. Un lugar único que podrás disfrutar con quien tú quieras.



SALA SOCIAL-GOURMET

La sala Social-Gourmet es una zona diseñada y equipada para que disfrutes de momentos especiales, con una decoración elegante que le aporta una imagen moderna, y, sobretudo, confortable. Un espacio donde vivir encuentros sociales y familiares inolvidables.



ESPACIO SALUD

La promoción contará con un espacio cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca. Igualmente, la promoción contará también con la instalación de un dispositivo anti-atragantamiento, que puede ser utilizado en caso de asfixia por atragantamiento como actuación de primeros auxilios.

Estudio Batlle i Roig

El estudio Batlle i Roig Arquitectura es el creador del concepto y diseño de Célere Finestrelles.

El estudio, con sede en Barcelona, fue fundado en 1981 por Enric Batlle y Joan Roig.

En Batlle i Roig creen firmemente que cada lugar merece un proyecto único y cada cliente precisa una solución específica, lo que otorga exclusividad a cada uno de sus diseños.

La innovación es un valor y un criterio esencial en la concepción, desarrollo y ejecución de los proyectos. Ha sido pionera en formar a todos sus equipos en el uso de nuevas herramientas de tecnología y, desde 2012, todo los equipos aplican la metodología BIM – Building Information Modeling.

Actualmente cuenta con más de 120.000 m² construidos y un total de 10 proyectos con certificados que reconocen la implementación de criterios sostenibles, medioambientales, de bienestar y de salud, y constatan su liderazgo en este ámbito.



Proyectos que se afrontan con la
mirada de un especialista pero con
la visión global de la arquitectura

Célere Finestrelles responde a una reflexión profunda y minuciosa, hasta el último detalle.

Su disposición en 4 hileras a distintos niveles es el resultado de la belleza y la armonía entre las formas y el lugar, proporcionando unas vistas exclusivas de la ciudad de Barcelona y convirtiendo en únicas estas viviendas.

Además, su perfecto diseño escalonado, permite el correcto ingreso del sol en ambientes interiores o espacios exteriores donde se busca alcanzar el confort térmico.

Un proyecto con un impacto directo en la vida de las personas.

PLANO TIPO 1: 5 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 241,50 m²

CUADRO DE SUPERFICIES

Planta sótano

Almacén 1	25,64 m²
Almacén 2	4,64 m²
Almacén 3	4,13 m²
Distribuidor	6,71 m²
Garaje	35,56 m²
Vestíbulo independiente	1,44 m²
Terraza 1	3,97 m²

Planta baja

Baño 1	3,31 m²
Cocina	12,73 m²
Distribuidor	10,78 m²
Dormitorio 1	7,62 m²
Salón	29,49 m²
Vestíbulo	4,31 m²
Terraza 2	50,21 m²
Terraza 3	9,77 m²
Zona ajardinada	5,19 m²

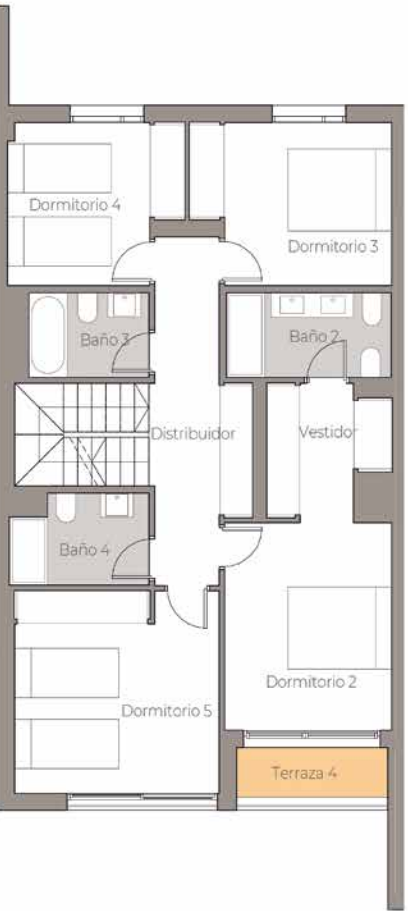
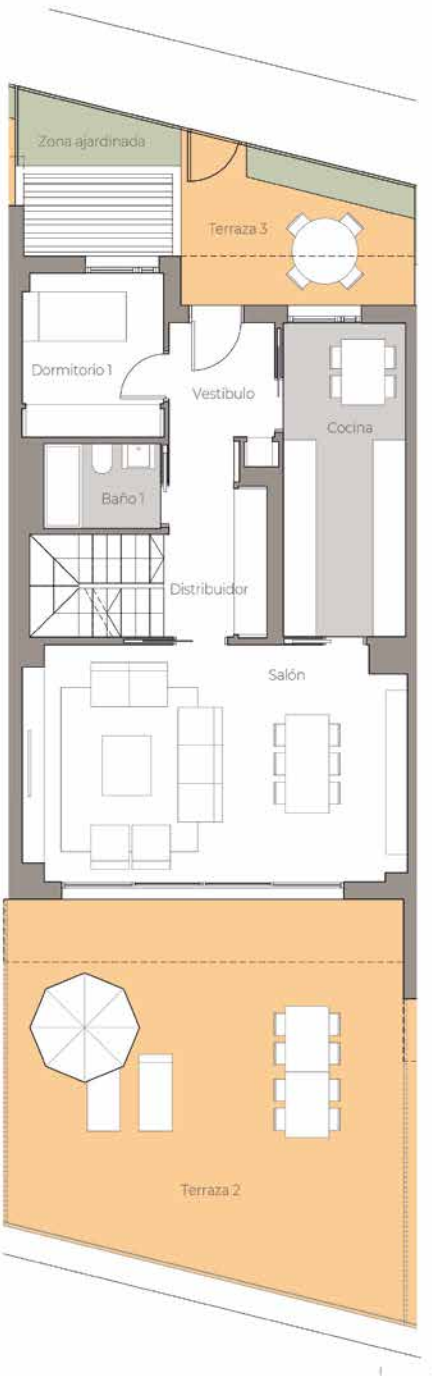
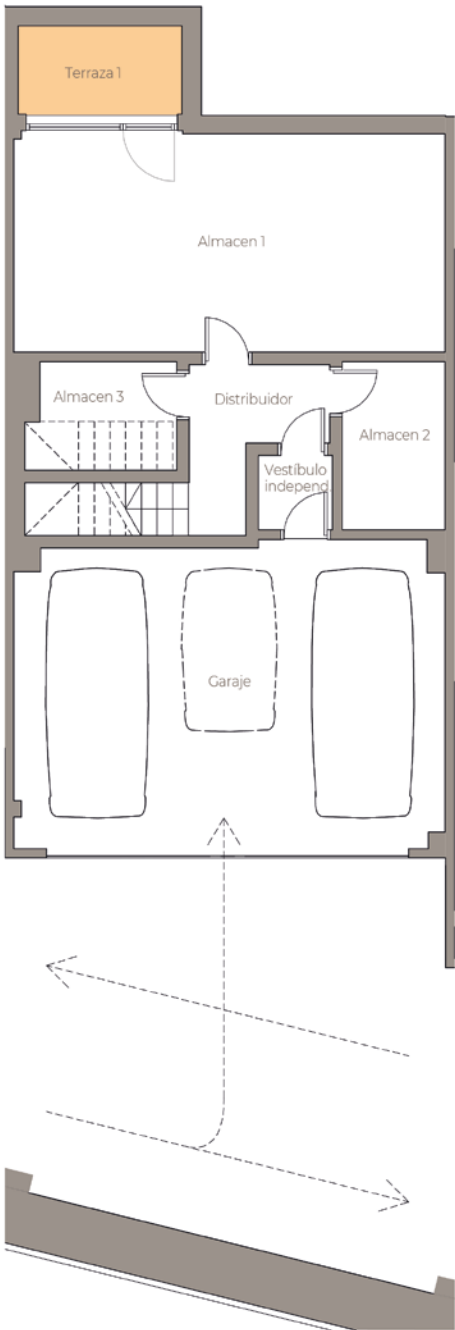
Planta primera

Baño 2	4,67 m²
Baño 3	3,41 m²
Baño 4	4,01 m²
Distribuidor	13,75 m²
Dormitorio 2	11,49 m²
Dormitorio 3	10,19 m²
Dormitorio 4	8,79 m²
Dormitorio 5	13,74 m²
Vestidor	4,96 m²
Terraza 4	2,50 m²

Planta segunda

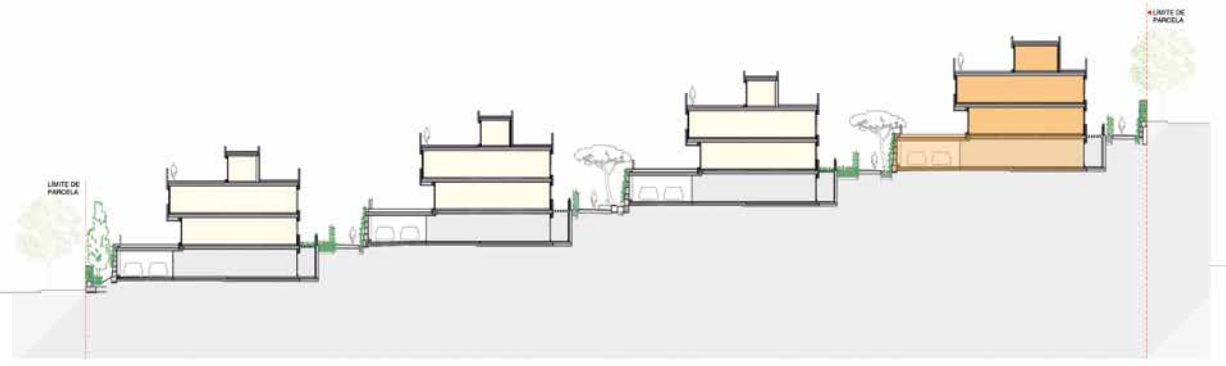
Baño 5	3,42 m²
Estar	17,32 m²
Terraza 5	33,42 m²
Terraza 6	17,55 m²

Superficie útil de vivienda:	241,50 m²
Superficie const. de vivienda z.c.:	302,00 m²
Superficie de parcela privada:	152,00 m²



20

21



PLANO TIPO 2: 5 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 227,00 m²

CUADRO DE SUPERFICIES

Planta sótano

Almacén 1	25,64 m²
Almacén 2	4,64 m²
Almacén 3	4,13 m²
Distribuidor	6,71 m²
Garaje	35,56 m²
Vestíbulo independiente	1,44 m²
Terraza 1	3,97 m²

Planta baja

Baño 1	3,31 m²
Cocina	12,73 m²
Distribuidor	10,78 m²
Dormitorio 1	7,62 m²
Salón	29,49 m²
Vestíbulo	4,31 m²
Terraza 2	50,21 m²
Terraza 3	9,77 m²
Zona ajardinada	5,19 m²

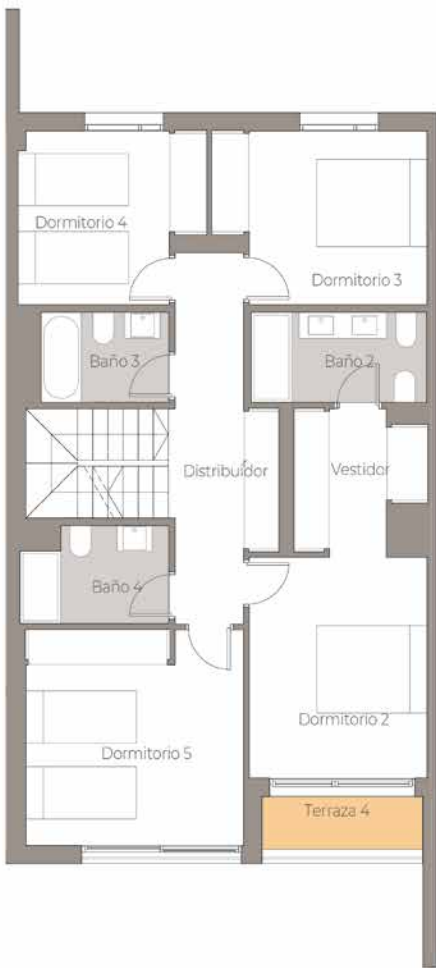
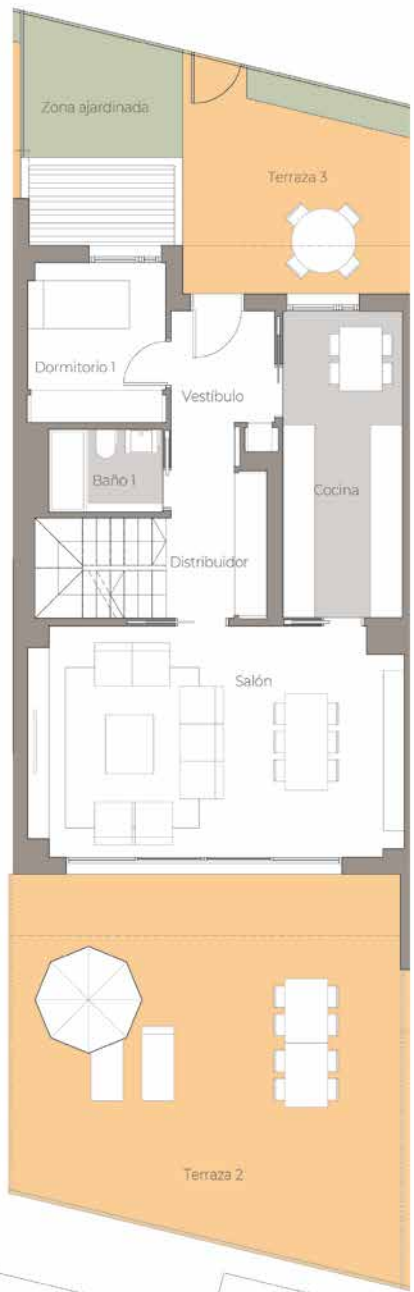
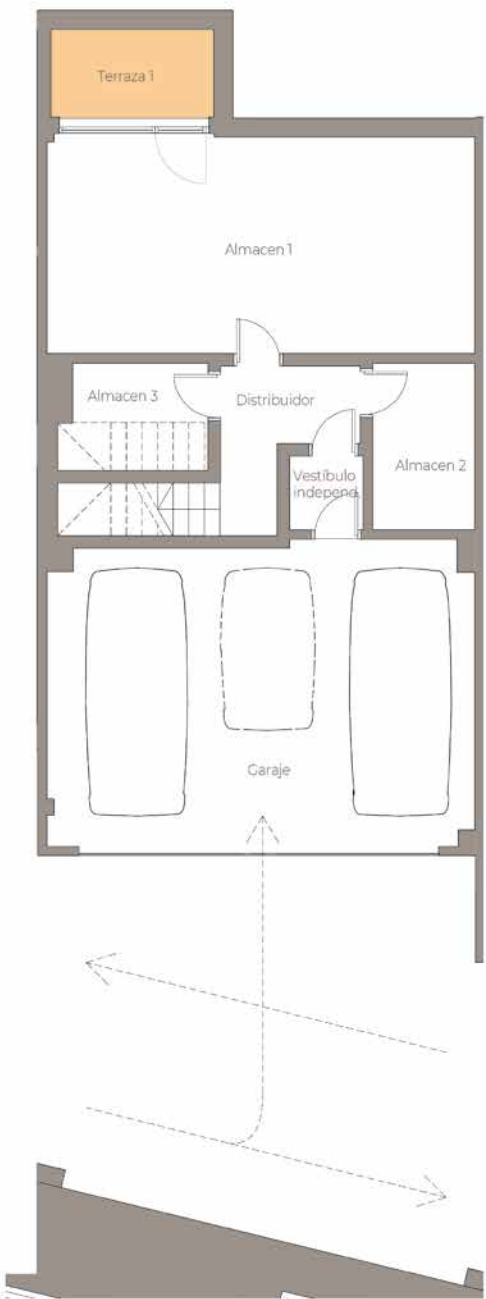
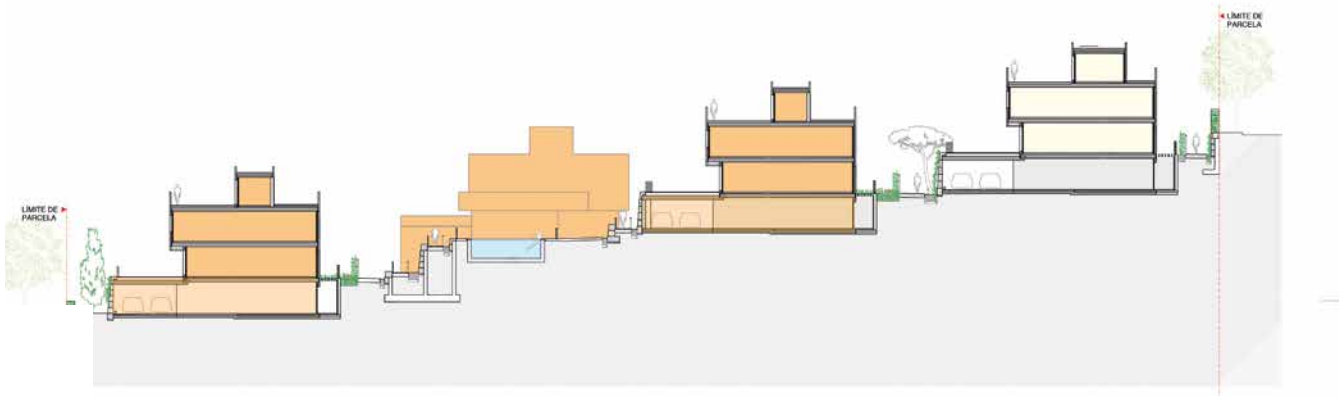
Planta primera

Baño 2	4,67 m²
Baño 3	3,41 m²
Baño 4	4,01 m²
Distribuidor	13,75 m²
Dormitorio 2	11,49 m²
Dormitorio 3	10,19 m²
Dormitorio 4	8,79 m²
Dormitorio 5	13,74 m²
Vestidor	4,96 m²
Terraza 4	2,50 m²

Planta segunda

Almacén	1,89 m²
Baño 5	1,79 m²
Distribuidor	2,77 m²
Terraza 5	33,47 m²
Terraza 6	31,37 m²

Superficie útil de vivienda:	227,00 m²
Superficie const. de vivienda z.c.:	287,00 m²
Superficie de parcela privada:	161,00 m²



Vía Célere crea espacios que se adaptan a tus necesidades.

Creamos edificios de bajo consumo, altamente aislados y estancos al ambiente exterior. Hacemos viviendas con tecnología de última generación, desarrollada para el uso diario con comodidad.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A



Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 86% y, por consiguiente, en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

El edificio tiene Calificación Energética A, lo que supone una disminución de emisiones de CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

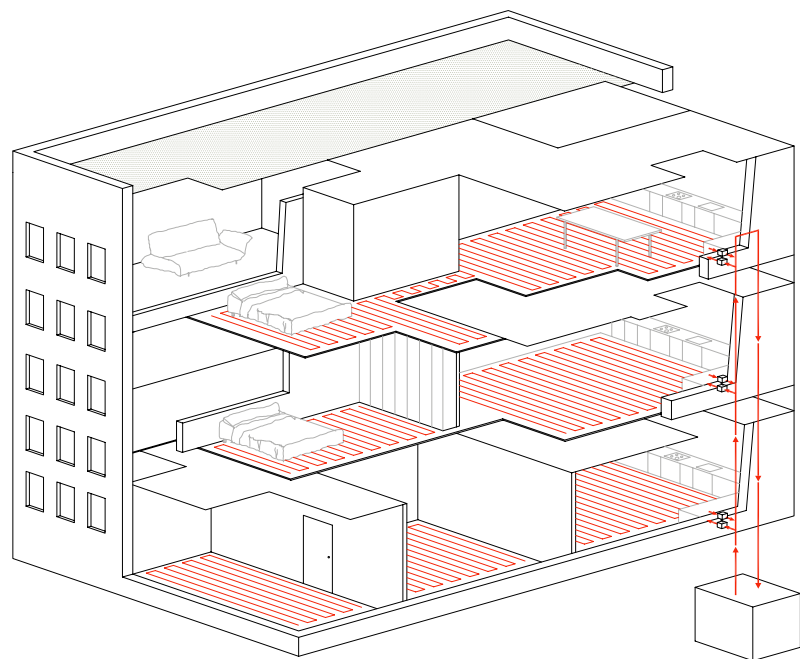
El ahorro estimado, sumando el gasto energético de gas y electricidad anual, podría ser de hasta 1.200€*.



*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m² útiles con calificación A respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por el y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en julio 2015; y demás normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla. ** Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.

Suelo radiante

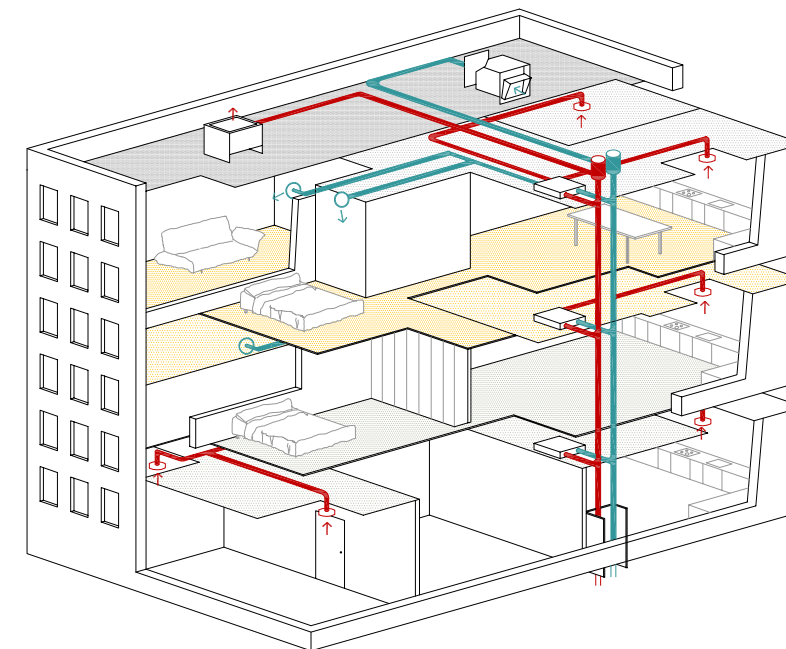
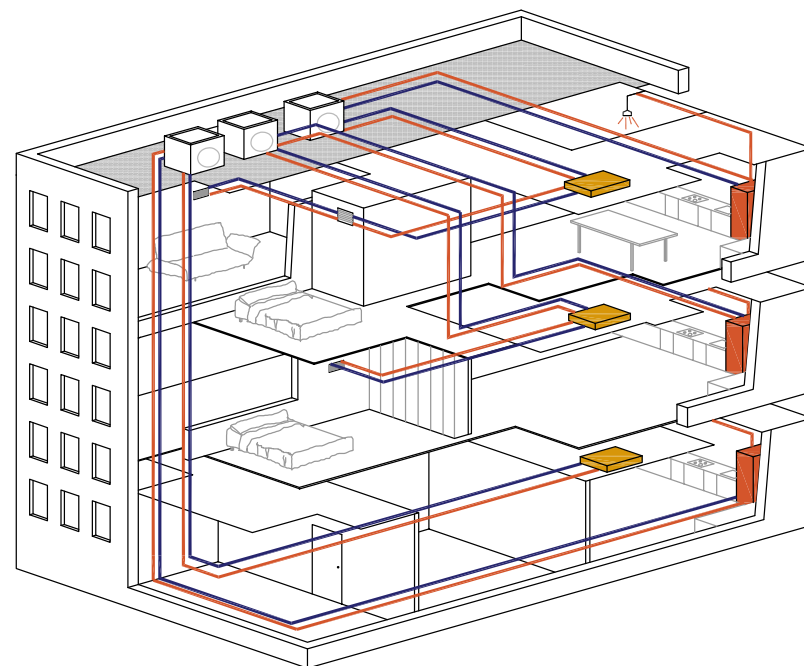
- Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento de la caldera.
- Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional, a menor temperatura ambiente.
- Sistema invisible y limpio.
- Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.



Energía aerotérmica para calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria

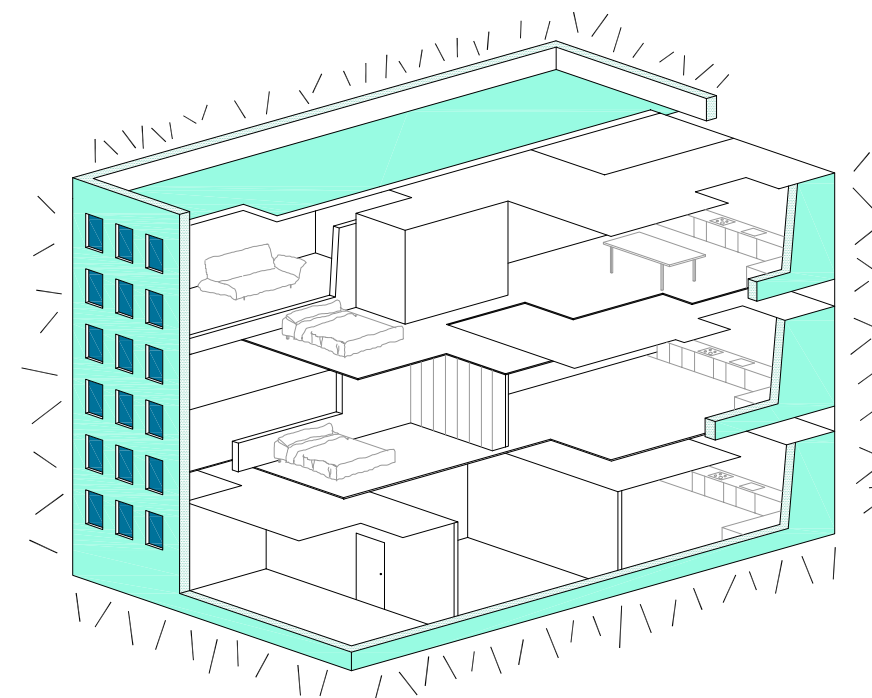
Las viviendas disponen de un sistema con bomba de calor aerotérmica de producción individual, para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS).

- Es una energía renovable y limpia, llegando a producir un 25% menos de emisiones de CO₂ que un sistema alimentado mediante gas natural, y un 50% menos que un sistema de gasoil.
- Rendimientos muy elevados, al ser capaces de extraer hasta el 75% de su energía del aire, y solo el 25% de la electricidad. Obtención de ahorros económicos en la factura energética en comparación con sistemas convencionales (gas, electricidad).
- Obtención de ahorros económicos al no disponer de suministro de gas.
- Reducción de los costes de mantenimiento, al tratarse de un solo equipo para la producción de calefacción, refrigeración y ACS.



Ventilación de las viviendas de doble flujo con recuperación de calor

- Ventilación controlada de la vivienda, no siendo necesaria la apertura de ventanas para dicha ventilación.
- Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina e impulsión conducida desde dormitorios y salón.
- Recuperación de calor del aire de extracción.
- Introducción del aire exterior precalentado y filtrado en invierno y free-cooling en verano.
- Mejora del aislamiento acústico en la vivienda, al no ser necesario mantener las ventanas abiertas para una correcta ventilación.
- Evita la acumulación de olores y gases tóxicos, así como la aparición de mohos y condensaciones en el interior de la vivienda.
- Evita las corrientes de aire molestas en el interior de la vivienda.



Aislamiento térmico

Mayor aislamiento térmico, que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica: duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería, e incorporando vidrios bajo emisivos.



VIVIR EN CÉLERE FINESTRELLES

es disfrutar con estilo propio





Vivir en una casa Vía Célere es vivir con un estilo de vida propio. Nos diferenciamos en la forma de concebir nuestras viviendas y en todos los servicios que ponemos a disposición de nuestros clientes.

Personalización

Nuestros clientes son lo más importante para nosotros, y sabemos que no hay un cliente igual que otro. Por eso, queremos corresponder ofreciendo un Programa de Personalización*, con distintas opciones que permiten elegir en base a los gustos y necesidades individuales.

Todo un mundo de posibilidades y propuestas que permitirán diseñar un entorno con el que cada cliente se sentirá plenamente identificado desde el primer día, eligiendo entre los diferentes materiales, colores y texturas que ofrecemos para paredes, suelos, armarios y cocina.

*Los plazos vienen sujetos por los plazos de obra.

Visita Virtual

Vía Célere ofrece una manera diferente de visualizar el nuevo hogar: ver el exterior del edificio, sus zonas comunes y alrededores desde cualquier ángulo o el interior de nuestras viviendas de una forma muy interactiva, con los materiales y acabados elegidos.





Interiorismo

Ponemos al servicio de nuestros clientes a un experto interiorista, para que haga de tu casa el espacio de tu vida: un lugar especial, donde disfrutar de momentos inolvidables y construir recuerdos únicos.

Mediante este servicio, sin coste adicional, puede realizarse una consulta a nuestro decorador, que aportará toda su visión y experiencia en base a las últimas tendencias.



Venta Consultiva

El cambio de entorno económico nos hace reflexionar hacia una perspectiva diferente de modelo de venta.

En la era de la información, donde en un solo click tenemos un amplio abanico de opciones sin salir de casa, hay que diferenciarse y volver al modelo de venta personalizada, donde el comercial juega un rol de asesor y no de vendedor.

Lo más importante es ESCUCHAR al cliente, conocer sus circunstancias y detectar las necesidades reales que manifiesta, para poder ofrecer así un producto que encaje con sus expectativas.



Spotify

Acercarnos a nuestro cliente y saber cuáles son sus necesidades es parte de nuestra misión.

En Vía Célere queremos seguir apostando por ofrecerte canciones que te acompañen y alegren todos los momentos de tu vida. Aquí comienza tu historia y queremos ponerle la banda sonora. ¿Te apuntas? ¡Síguenos en Spotify!

Habitación 1



Cocina

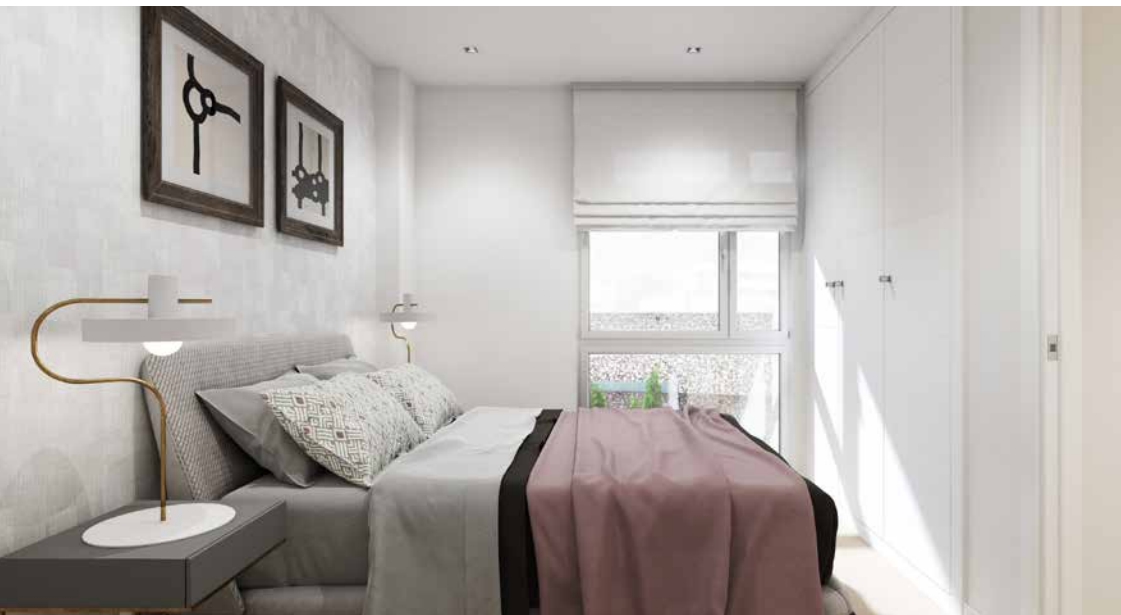


Terraza



Habitación 2

Habitación 1



Cocina



Terraza



Habitación 2



Dormitorio Principal

En Vía Célere creemos que la responsabilidad social debe jugar un papel prioritario en el sector inmobiliario, y ser la herramienta que canalice el compromiso del sector por la transparencia, la excelencia y la sostenibilidad.

Entendemos la responsabilidad social como una estrategia integrada en nuestra compañía, que nos permita convertirnos en un motor de cambio y generar valor para todos nuestros grupos de interés y para la sociedad en general.

Nos apoyamos en nuestro compromiso con la innovación para promover una construcción más sostenible, implicarnos en aquellas prioridades sociales relacionadas con la edificación y servir de modelo ético y de buen gobierno dentro del sector.

Nuestras actividades están orientadas a progresar en la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, para lo que colaboramos con otras entidades, promoviendo proyectos e iniciativas que respondan a cuestiones sociales actuales y a las expectativas de las futuras generaciones.



QUIÉNES SOMOS

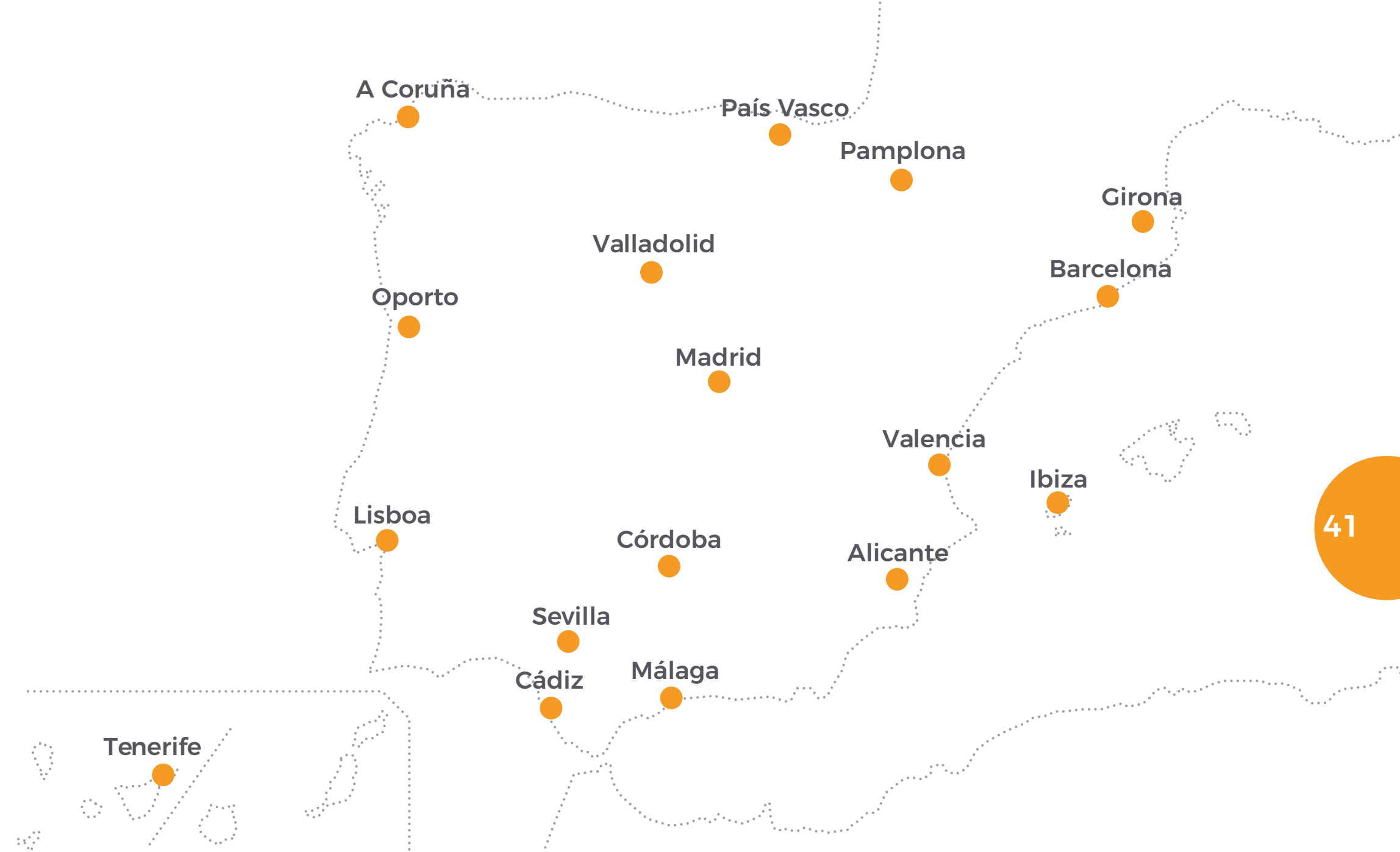


Vía Célere es una compañía inmobiliaria especializada en el desarrollo, inversión y gestión de activos residenciales.

Gracias a su innovador modelo de negocio y equipo de profesionales, Vía Célere es hoy una de las empresas de referencia en el nuevo entorno y ciclo inmobiliario.

Desde su fundación en 2007, Vía Célere ya ha entregado más de 3.300 viviendas, demostrando una sólida experiencia en la puesta en marcha, desarrollo y entrega de promociones residenciales de alta calidad en toda la geografía española.

La compañía apuesta por la innovación y sostenibilidad como los pilares fundamentales de sus proyectos, a la vez que muestra su compromiso permanente con la satisfacción de sus clientes, accionistas y con el desarrollo profesional de sus más de 450 empleados.



Célere
● **FINESTRELLES**
Barcelona



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



 **vía
célere**

Advertencia legal: Proyecto en fase de pre comercialización para identificación de potenciales compradores. El promotor ajustará su actuación y contratación a lo dispuesto en la ley 38/1999, y demás normativa que la complemente y/o sustituya. De conformidad con ello, en el momento de la firma de los correspondientes contratos de compraventa entregará las garantías legalmente exigible. Documento elaborado a partir del Proyecto básico del edificio. Puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de ejecución. La ubicación de aparatos sanitarios y mobiliario de cocina podrá modificarse por razones técnicas. El resto de mobiliario y elementos de decoración/vegetación no incluidos. Sugerencia de decoración, en caso de incluirse no necesariamente conforme a la imágenes. Consulte en el punto de venta. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 abril se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.