



BIFAZ

Célere · Los Berrocales



DISEÑO INNOVACIÓN SOSTENIBILIDAD

La información mostrada ha sido elaborada a partir del proyecto básico del edificio y puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Las infografías de las fachadas, elementos comunes, jardinería y restantes espacios son orientativas. Las superficies son aproximadas, el mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades adjunta a la documentación contractual. La solución que finalmente se ejecute se ajustará a lo recogido en el correspondiente proyecto de ejecución. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y en la normativa de aplicación estatal y autonómica se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.

BIFAZ

CONTENIDO

4-5	Madrid empieza aquí
6-7	Ubicación
8-11	Proyecto
12-21	Calidad
22-29	Zonas Comunes
30-47	Planos
48-51	Innovación
52	Somos diferentes
53	Nuestro compromiso/ Sostenibilidad
54	Personaliza
55	Tu opinión nos importa
56-57	Quiénes somos

MADRID

EMPIEZA AQUÍ

LOS BERROCALES

Madrid está abriendo las puertas a uno de los mayores proyectos urbanísticos de la ciudad: Los Berrocales.

Este desarrollo contará con alrededor de 22.285 viviendas divididas en 6 etapas, siendo las etapas 1 y 3 las primeras en construirse. Berrocales se caracteriza por su enfoque en usos mixtos, con viviendas, zonas verdes, comercios y servicios públicos.

Con una ubicación estratégica, excelentes conexiones de transporte y una amplia gama de servicios y dotaciones, se convierte en un lugar deseado para vivir y disfrutar de una vida urbana dinámica.

Además, se implementarán conceptos innovadores como las "supermanzanas" y se espera que el proyecto absorba la futura expansión urbana de Madrid.

UBICACIÓN

Célere Bifaz es un lugar donde disfrutar, situado en el nuevo desarrollo urbanístico de Los Berrocales, en el sureste de Madrid.

A solo 12 kilómetros del centro de Madrid y a 19 kilómetros del Aeropuerto Madrid-Barajas, Célere Bifaz ofrece una ubicación estratégica. La zona está perfectamente comunicada por carretera, con la M-50 al este, la A3 al sur, y la M-45 al oeste. Además, cuenta con el vial H-8, que conecta Los Berrocales con el Ensanche de Vallecas, facilitando el acceso a una variedad de servicios.

En Los Berrocales, encontrarás todo lo que necesitas al alcance de la mano. La excelente conexión vial permite un rápido acceso a centros comerciales, colegios, centros de salud, y centros deportivos. Además, la zona está bien servida por el transporte público, con la línea 1 de metro y las líneas de autobuses urbanos 142, 145, 103, y el autobús nocturno N-9, asegurando que moverse por Madrid sea sencillo y cómodo.

- Zonas verdes
- Punto de interés
- Farmacia
- Educación
- Supermercado
- Complejo deportivo



PROYECTO

Descubre Célere Bifaz, un conjunto residencial único con todas las comodidades que necesitas. Célere Bifaz se compone de 87 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios distribuidas en altura, todas con terraza, trastero y una o dos plazas de garaje. Además, el complejo cuenta con un local comercial y amplias zonas comunes diseñadas para el disfrute de sus residentes.

Imagina tu nuevo hogar en Célere Bifaz, donde podrás disfrutar de una agradable piscina para adultos y otra para niños, zona de aseos, zona de bicicletas, y una sala social-gourmet y gimnasio en la última planta con vistas impresionantes y red wifi. La urbanización también incluye una zona exterior de juegos para los niños y espacios ajardinados en un entorno protegido y seguro, con control de accesos y conserjería.



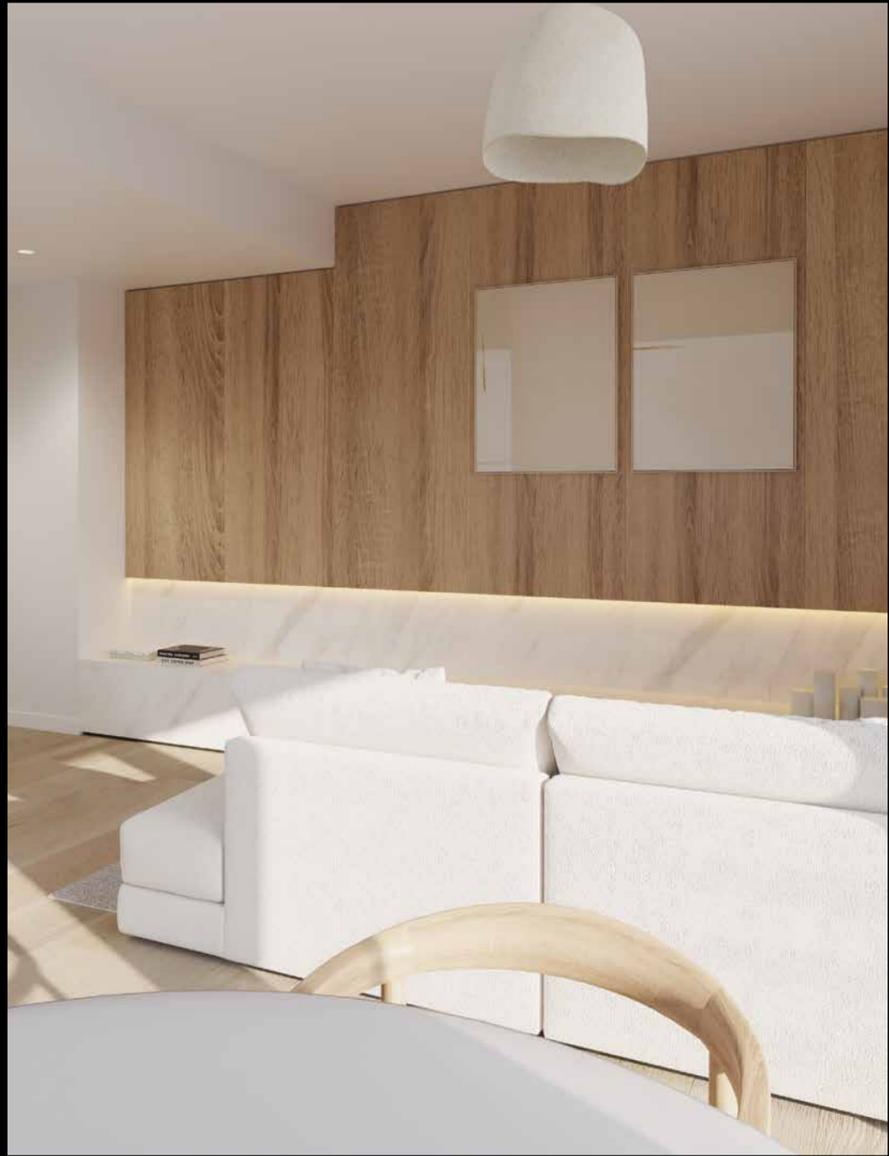


CALIDAD

En Célere Bifaz, diseñamos hogares pensando en tu satisfacción y confort. Nuestro objetivo es liderar un nuevo concepto de promoción inmobiliaria, enfocado exclusivamente en responder a tus necesidades. Cada detalle de nuestras viviendas está pensado para ofrecerte la máxima calidad, asegurando que disfrutes de un hogar que te brinde bienestar y tranquilidad.

LUZ,
ARMONÍA
Y TRANQUILIDAD EN CADA RINCÓN...



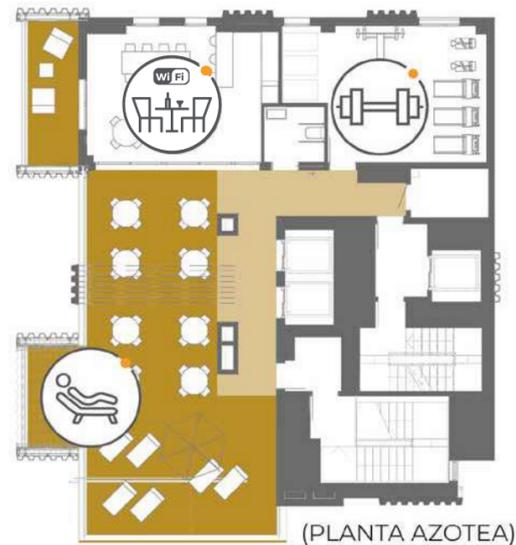




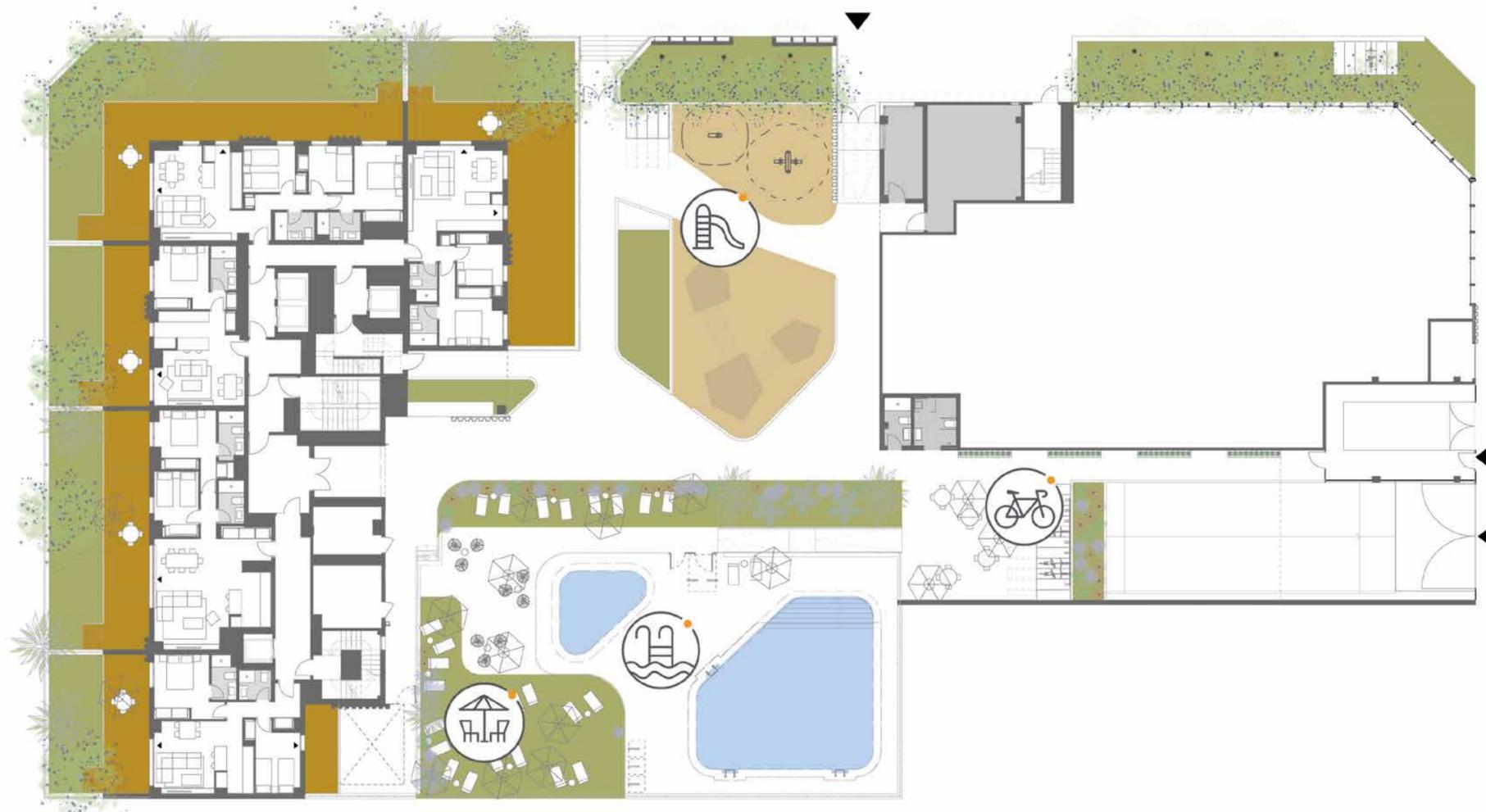
Imagina comenzar cada mañana rodeado de frescura y terminar cada día envuelto en un abrazo de tranquilidad. Relájate en un ambiente donde la serenidad y el bienestar se combinan, permitiéndote desconectar y encontrar tu oasis personal.







(PLANTA AZOTEA)



ZONAS COMUNES

Piscina



Explora un mundo de entretenimiento y confort en las áreas comunes de Célere Bifaz. Desde un gimnasio moderno en la última planta con vistas panorámicas, hasta un acogedor parque infantil donde los más pequeños pueden jugar libremente, pasando por una refrescante piscina para adultos y otra para niños.

Parque infantil



Además, nuestra sala social-gourmet te ofrece el espacio perfecto para compartir momentos especiales con tus seres queridos en un ambiente distendido y acogedor. También disponemos de una zona de aseos y un área de bicicletas para tu comodidad.

Sala Social-Gourmet con wifi



Parking para bicicletas



En Célere Bifaz, cada rincón está diseñado para ofrecerte una experiencia residencial única y enriquecedora.

Zona Chill out



Gimnasio



Zona de estancia exterior



PISCINA

La piscina de Célere Bifaz es el lugar perfecto para refrescarse durante los calurosos meses de verano. Con áreas separadas para adultos y niños, rodeada de zonas verdes, ofrece un espacio para el relax y la diversión de toda la familia.



CHILL OUT

Célere Bifaz cuenta con una zona chill out donde podrás relajarte y desconectar del ajetreo diario. Este espacio está diseñado para ofrecerte un ambiente tranquilo y cómodo, perfecto para disfrutar de momentos de descanso.



PARQUE INFANTIL

El parque infantil de Célere Bifaz está diseñado para que los más pequeños puedan jugar y divertirse en un entorno seguro. Rodeado de zonas ajardinadas, proporciona un espacio ideal para que los niños disfruten al aire libre.



GIMNASIO

Ubicado en la última planta de Célere Bifaz, el gimnasio está equipado con todo lo necesario para que te mantengas en forma mientras disfrutas de impresionantes vistas. Con equipos modernos y conexión wifi, es un espacio ideal para tu rutina de ejercicio



ESTANCIA EXTERIOR

La zona de estancia exterior está pensada para que disfrutes del aire libre en un entorno agradable y seguro. Con áreas ajardinadas y espacios para sentarse, es ideal para pasear, leer o simplemente relajarte en un ambiente sereno.



SOCIAL-GOURMET

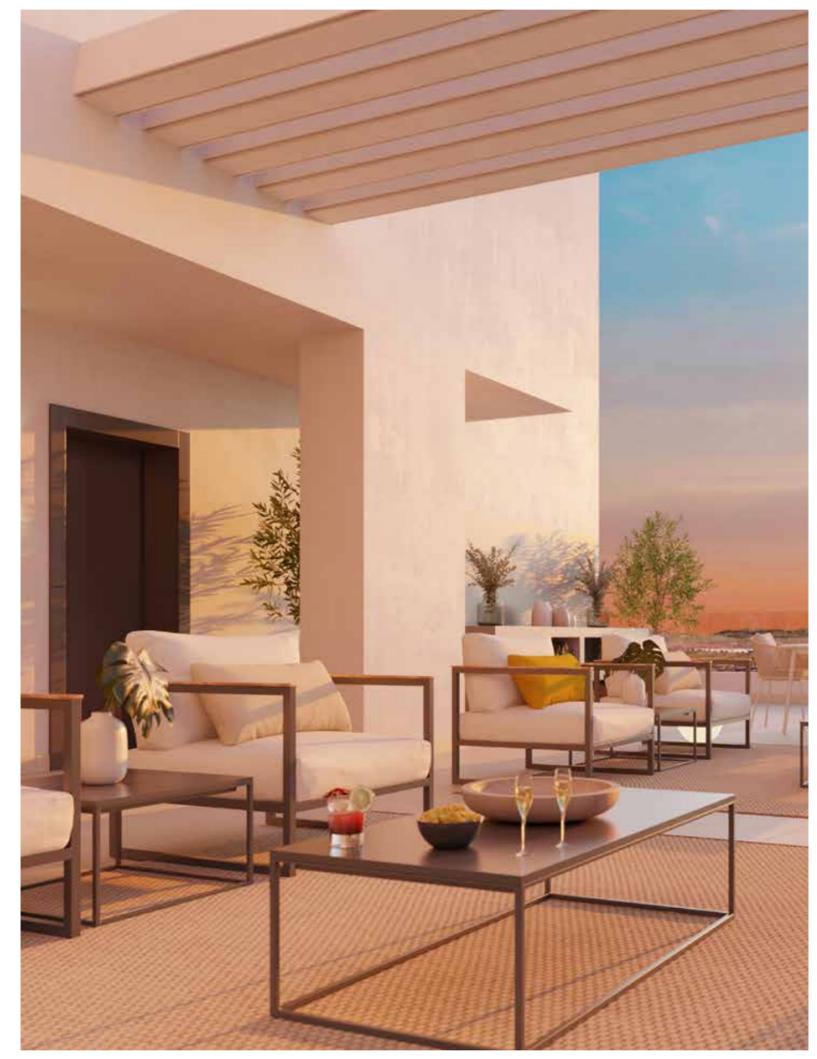
La sala social-gourmet de Célere Bifaz es ideal para reuniones y eventos especiales. Equipado con wifi, este espacio ofrece un ambiente acogedor para compartir momentos inolvidables con amigos y familiares.



PARKING BICICLETAS

Célere Bifaz ofrece un espacio dedicado dentro del residencial para aparcar tu bicicleta. Esto te permite disfrutar de paseos en bicicleta siempre que quieras, sabiendo que tienes un lugar seguro donde dejarla.







PLANO TIPO 1 DORMITORIO

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 41,40m²

CUADRO DE SUPERFICIES

Salón-Cocina	22,10 m ²
Dormitorio 1	12,10 m ²
Baño 1	3,70 m ²
Vestíbulo	3,50 m ²
Jardín	28,00 m ²
Porche	7,10 m ²
Terraza	18,60 m ²

Superficie útil de vivienda:	41,40 m ²
Superficie útil de espacios exteriores:	53,70 m ²
Superficie constr. propia de vivienda.:	49,00 m ²
Superficie constr. de vivienda c.c.:	62,00 m ²



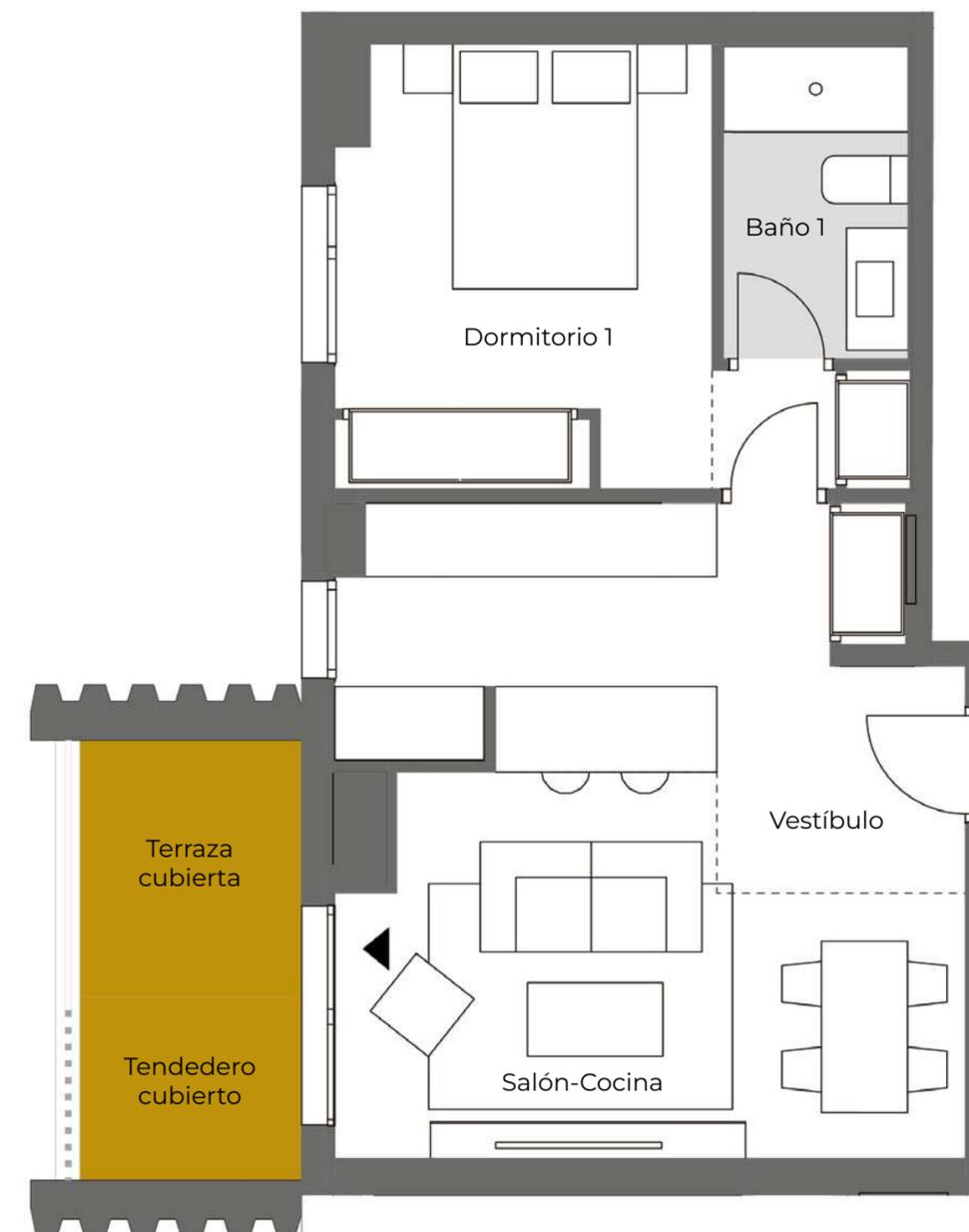
PLANO TIPO 1 DORMITORIO

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 41,50m²

CUADRO DE SUPERFICIES

Salón-Cocina	22,10 m ²
Dormitorio 1	12,10 m ²
Baño 1	3,80 m ²
Vestíbulo	3,50 m ²
Tendedero	2,70 m ²
Terraza	3,70 m ²

Superficie útil de vivienda:	41,50 m ²
Superficie útil de espacios exteriores:	6,40 m ²
Superficie constr. propia de vivienda.:	49,00 m ²
Superficie constr. de vivienda c.c.:	62,00 m ²



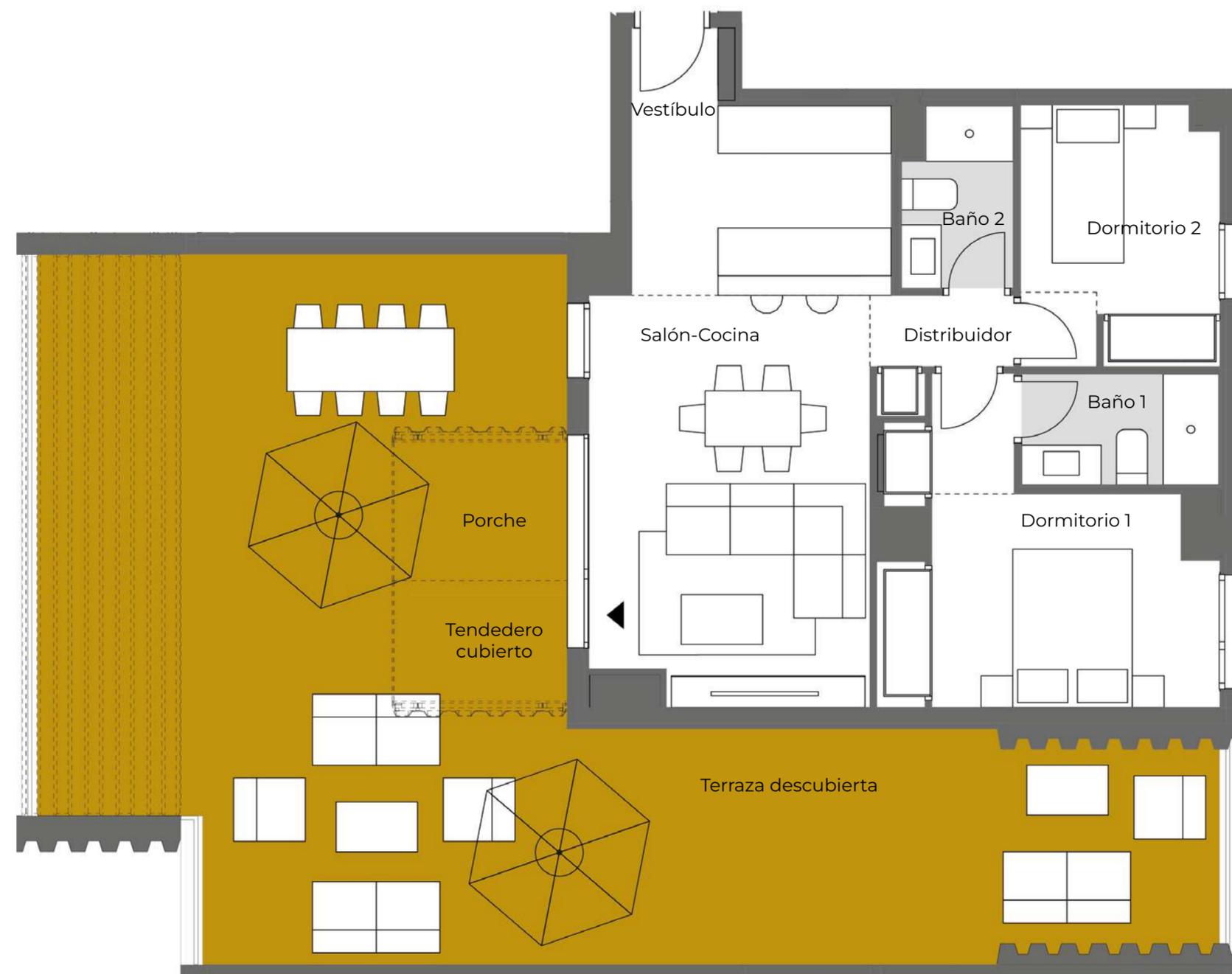
PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 55,50m²

CUADRO DE SUPERFICIES

Salón-Cocina	23,10 m ²
Dormitorio 1	12,60 m ²
Dormitorio 2	7,90 m ²
Baño 1	3,40 m ²
Baño 2	3,00 m ²
Vestíbulo	3,60 m ²
Distribuidor	1,90 m ²
Porche	4,20 m ²
Terraza	73,10 m ²
Tendedero	3,00 m ²

Superficie útil de vivienda:	55,50 m ²
Superficie útil de espacios exteriores:	80,30 m ²
Superficie constr. propia de vivienda.:	68,00 m ²
Superficie constr. de vivienda c.c.:	85,00 m ²



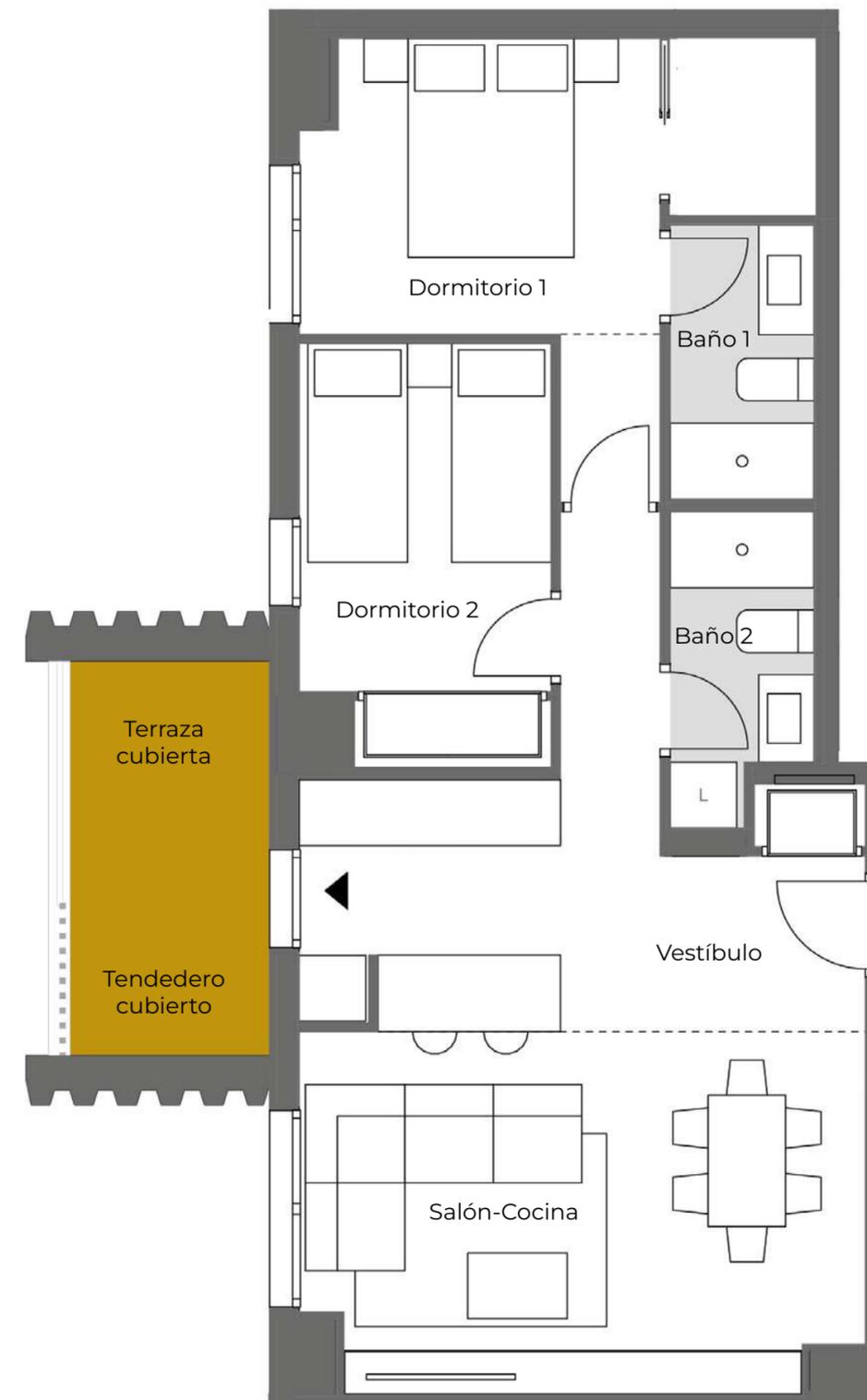
PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 56,20m²

CUADRO DE SUPERFICIES

Salón-Cocina	24,20 m ²
Dormitorio 1	12,00 m ²
Dormitorio 2	8,30 m ²
Baño 1	3,20 m ²
Baño 2	3,30 m ²
Vestíbulo	3,00 m ²
Distribuidor	2,20 m ²
Tendedero	2,70 m ²
Terraza	3,70 m ²

Superficie útil de vivienda:	56,20 m ²
Superficie útil de espacios exteriores:	6,40 m ²
Superficie constr. propia de vivienda.:	67,00 m ²
Superficie constr. de vivienda c.c.:	85,00 m ²



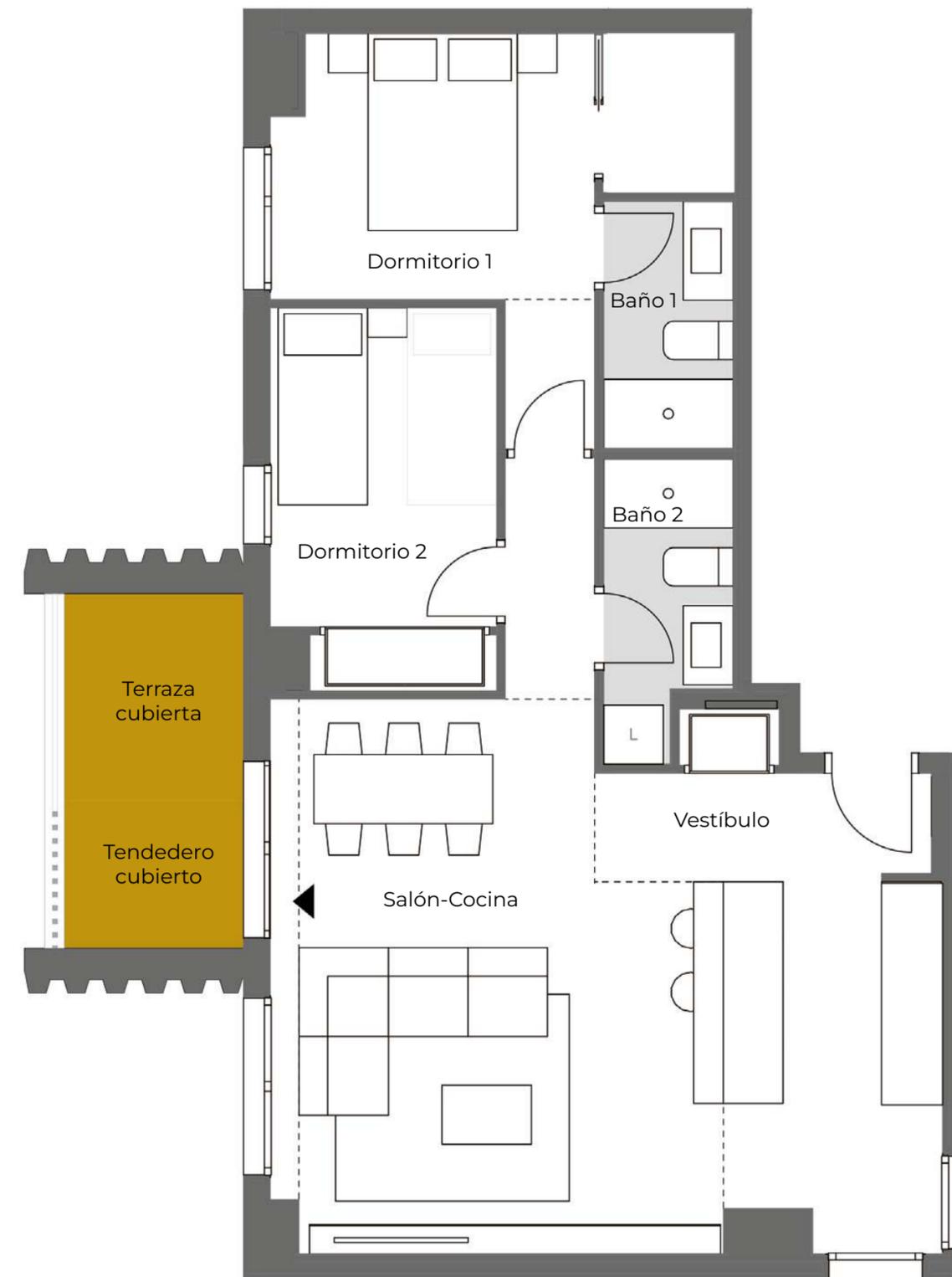
PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 64,40 m²

CUADRO DE SUPERFICIES

Salón-Cocina	30,90 m ²
Dormitorio 1	12,00 m ²
Dormitorio 2	8,40 m ²
Baño 1	3,20 m ²
Baño 2	3,50 m ²
Vestíbulo	4,20 m ²
Distribuidor	2,20 m ²
Tendedero	2,70 m ²
Terraza	3,70 m ²

Superficie útil de vivienda:	64,40 m ²
Superficie útil de espacios exteriores:	6,40 m ²
Superficie constr. propia de vivienda.:	76,00 m ²
Superficie constr. de vivienda c.c.:	96,00 m ²



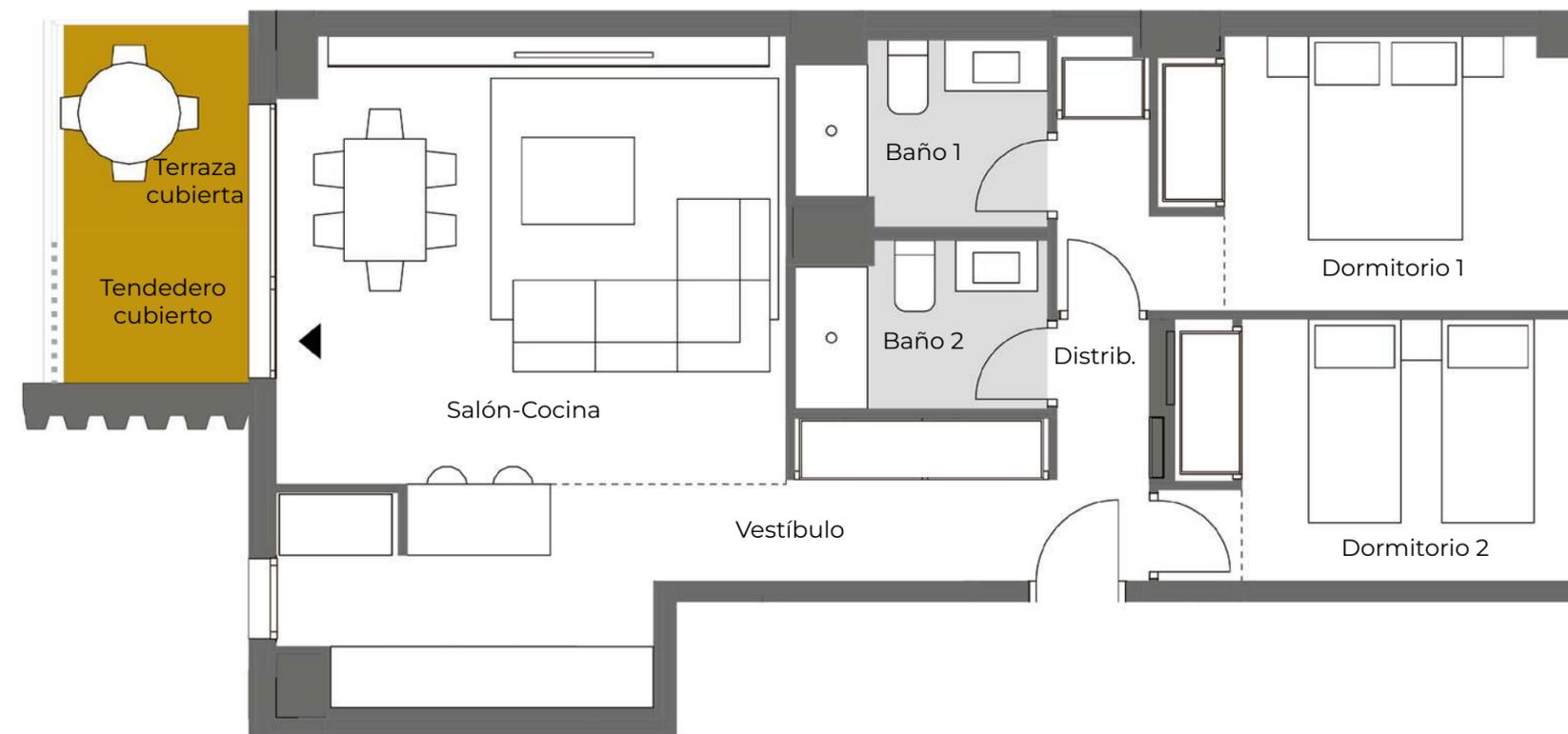
PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 67,90m²

CUADRO DE SUPERFICIES

Salón-Cocina	30,40 m ²
Dormitorio 1	13,20 m ²
Dormitorio 2	10,30 m ²
Baño 1	4,10 m ²
Baño 2	3,80 m ²
Vestíbulo	4,80 m ²
Distribuidor	1,30 m ²
Tendedero	2,70 m ²
Terraza	3,60 m ²

Superficie útil de vivienda:	67,90 m ²
Superficie útil de espacios exteriores:	6,30 m ²
Superficie constr. propia de vivienda.:	80,00 m ²
Superficie constr. de vivienda c.c.:	100,00 m ²



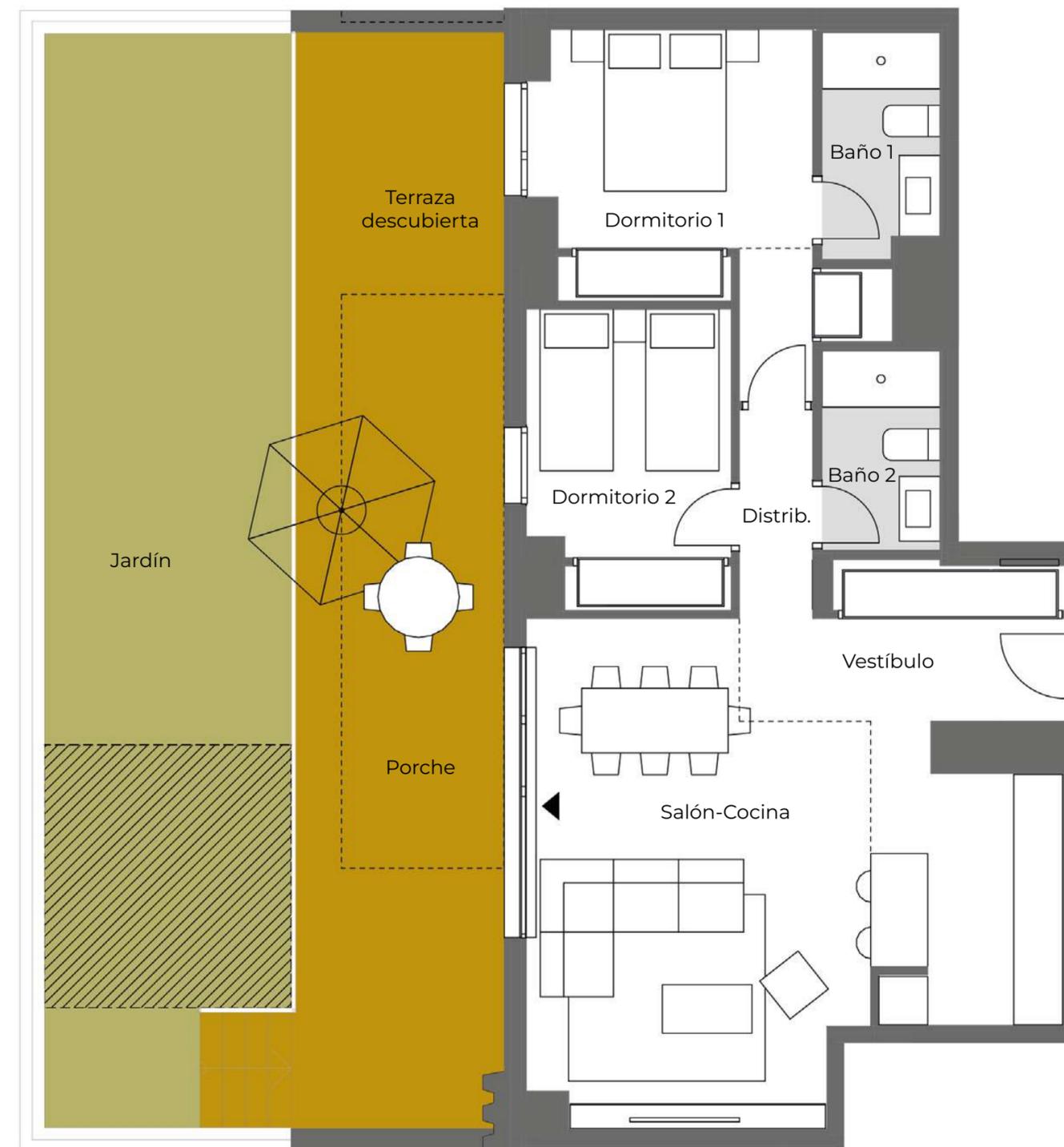
PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 69,10m²

CUADRO DE SUPERFICIES

Salón-Cocina	32,50 m ²
Dormitorio 1	12,70 m ²
Dormitorio 2	8,70 m ²
Baño 1	3,80 m ²
Baño 2	3,50 m ²
Vestíbulo	5,60 m ²
Distribuidor	2,30 m ²
Jardín	42,60 m ²
Porche	14,20 m ²
Terraza	22,30 m ²

Superficie útil de vivienda:	69,10 m ²
Superficie útil de espacios exteriores:	79,10 m ²
Superficie constr. propia de vivienda.:	83,00 m ²
Superficie constr. de vivienda c.c.:	105,00 m ²



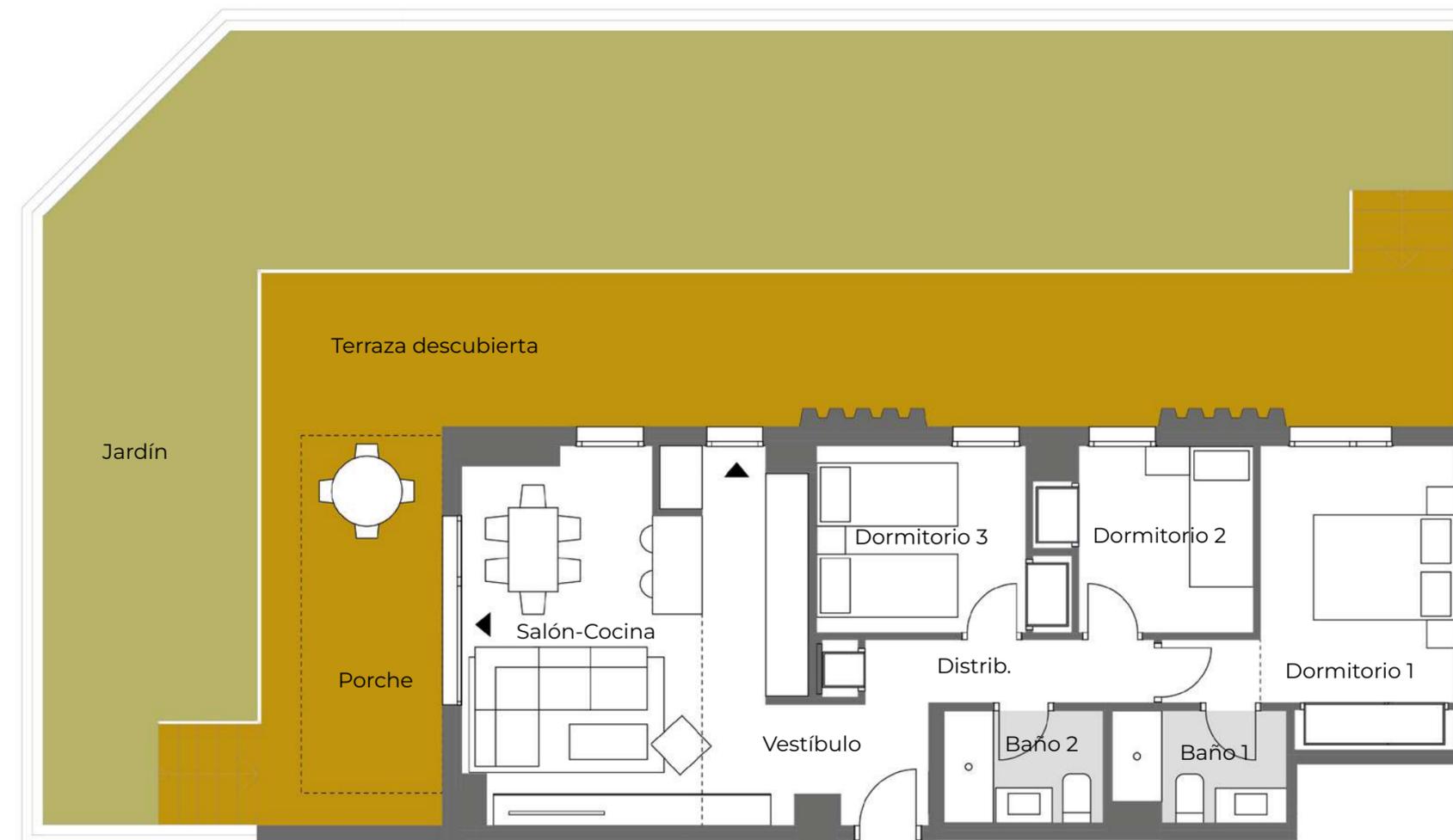
PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 67,30m²

CUADRO DE SUPERFICIES

Salón-Cocina	25,00 m ²
Dormitorio 1	12,60 m ²
Dormitorio 2	7,10 m ²
Dormitorio 3	8,40 m ²
Baño 1	3,70 m ²
Baño 2	3,50 m ²
Vestíbulo	2,90 m ²
Distribuidor	4,10 m ²
Jardín	90,50 m ²
Porche	10,20 m ²
Terraza	45,30 m ²

Superficie útil de vivienda:	67,30 m ²
Superficie útil de espacios exteriores:	146,00 m ²
Superficie constr. propia de vivienda.:	81,00 m ²
Superficie constr. de vivienda c.c.:	102,00 m ²



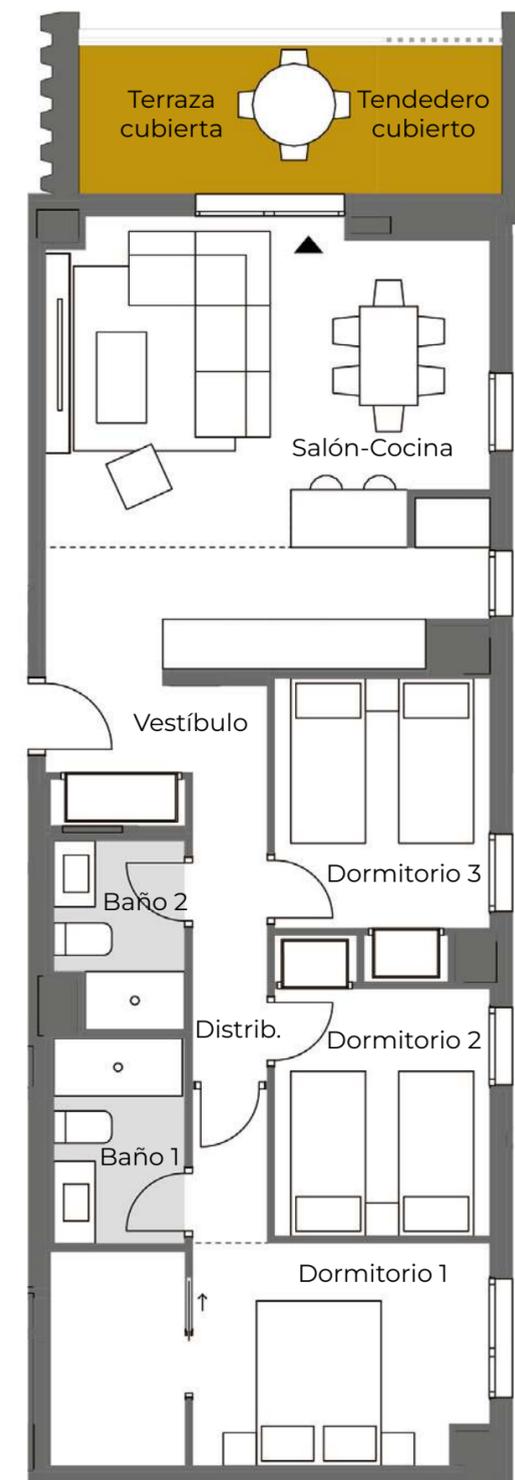
PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 74,50m²

CUADRO DE SUPERFICIES

Salón-Cocina	28,00 m ²
Dormitorio 1	15,30 m ²
Dormitorio 2	8,30 m ²
Dormitorio 3	8,40 m ²
Baño 1	3,90 m ²
Baño 2	3,30 m ²
Vestíbulo	4,00 m ²
Distribuidor	3,30 m ²
Tendedero	2,70 m ²
Terraza	6,40 m ²

Superficie útil de vivienda:	74,50 m ²
Superficie útil de espacios exteriores:	9,10 m ²
Superficie constr. propia de vivienda.:	89,00 m ²
Superficie constr. de vivienda c.c.:	113,00 m ²



INNOVACIÓN CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Vía Célere crea espacios que se adaptan a tus necesidades. En Célere Bifaz desarrollamos edificios de bajo consumo, altamente aislados y estancos al ambiente exterior, utilizando tecnología de última generación para proporcionar comodidad en el uso diario.

El edificio cuenta con Calificación Energética A, lo que se traduce en un ahorro energético estimado del 83% en comparación con una vivienda con calificación energética F.

Esto no solo implica una disminución de emisiones de CO₂, sino también una reducción significativa

en la demanda energética del edificio para calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria.

El ahorro estimado, al considerar el gasto energético anual de gas y electricidad, podría llegar hasta 1.500€*.

En Célere Bifaz, combinamos eficiencia energética y confort para ofrecerte un hogar sostenible y económico.



Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 90% en viviendas plurifamiliares y del 86% en viviendas unifamiliares, y en un importante ahorro económico*, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F de 95m² de superficie útil con una instalación de calefacción mediante caldera de condensación individual + suelo radiante + bomba de calor mediante conductos.



INNOVACIÓN

ESQUEMAS TÉCNICOS

Producción centralizada y suelo radiante/ refrescante mediante aerotermia

SUELO RADIANTE/REFRESCANTE

Trabaja a temperaturas bajas optimizando el rendimiento de la aerotermia.

Se consigue la misma sensación de confort que con 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.

PRODUCCIÓN CENTRALIZADA

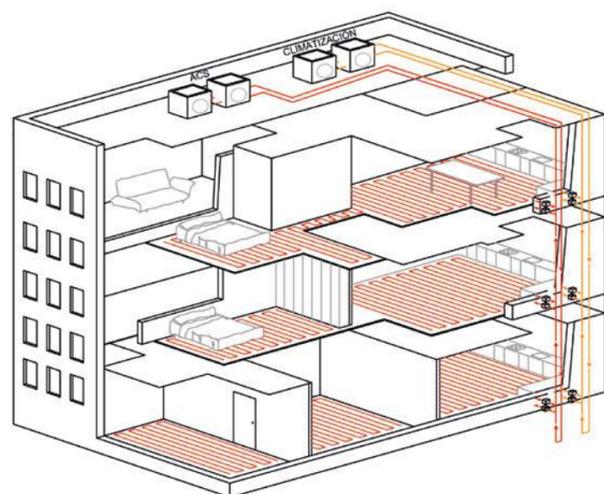
La producción se realiza fuera de la vivienda ganando espacio y seguridad en la misma.

Control individual en cada vivienda.

Contadores de energía y ACS individuales por vivienda.

Mayor rendimiento de las máquinas de aerotermia.

Menores emisiones de CO₂.

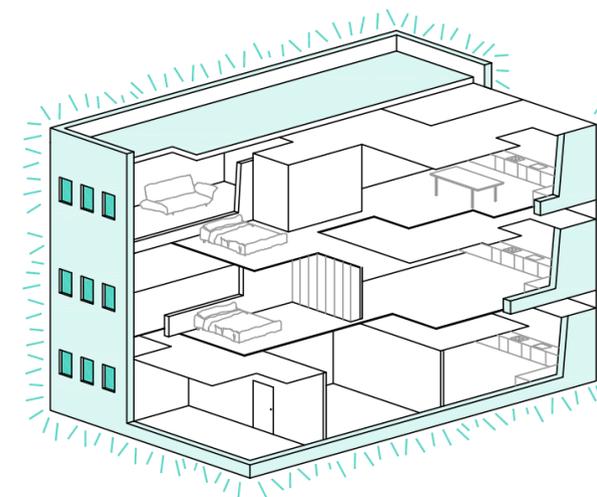
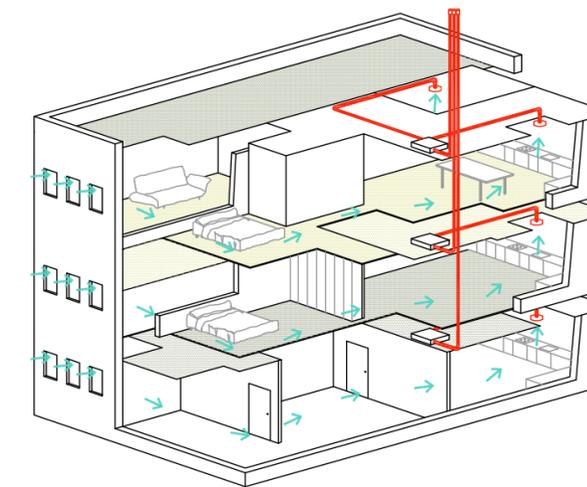


Sistema individual ventilación mecánica controlada en plurifamiliares

Ventilación mecánica controlada de la vivienda.

Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.

Carpinterías con posición de microventilación.



Aislamiento térmico

Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica, optimizando el aislamiento de fachada y mejorando las prestaciones de las carpinterías y de los vidrios.

SOMOS DIFERENTES

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 y cocina.

*Los plazos vienen sujetos por los plazos de obra.

Interiorismo

Sabemos lo importante que es para nuestros clientes sentir su casa y las zonas comunes de su promoción como un espacio especial donde construir recuerdos inolvidables. Por ello, en Vía Célere trabajamos con los mejores interioristas para que diseñen y decoren esos espacios, aportando toda su visión y experiencia en base a las últimas tendencias.

En Vía Célere te ponemos en contacto con el interiorista de tu promoción si lo deseas, para que haga de tu casa un espacio único.

Célere Wish

Buscar nuevas formas de hacer más cómoda y sencilla la vida de nuestros clientes es uno de nuestros objetivos fundamentales. De esta filosofía nace Célere Wish: Compartiendo deseos.

Una nueva funcionalidad que, de la mano de Amazon, te permitirá realizar la reserva de las zonas comunes.

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 clic 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.

NUESTRO COMPROMISO

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.

SOSTENIBILIDAD

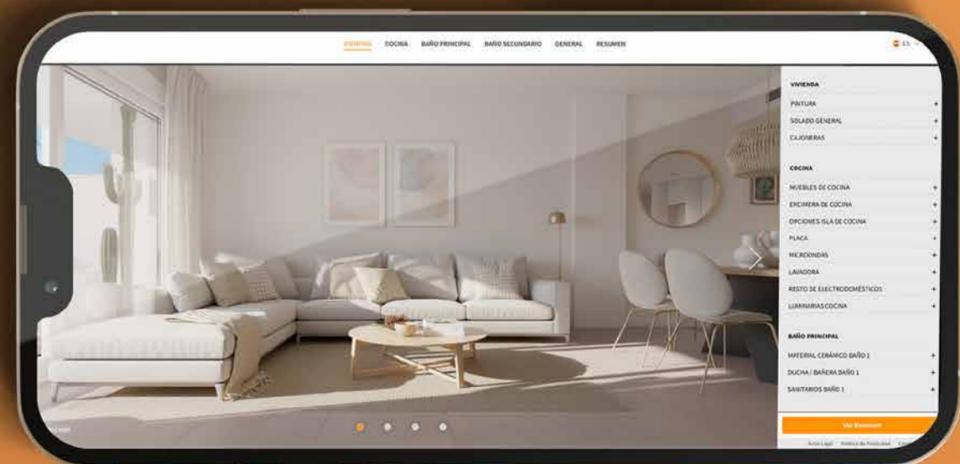
Incorporamos mejoras en nuestro desempeño y en nuestros productos que nos permitan ser cada vez más eficientes y sostenibles desde el punto de vista ambiental.

Nuestra apuesta por la sostenibilidad nos permite edificar de una manera más ágil y más sostenible, generando menos residuos y reduciendo los niveles de contaminación, al tiempo que se produce mayor ahorro energético.

PERSONALIZA

Vía Célere te ofrece una forma de visualizar tu futuro hogar de una manera diferente. Te presentamos un plan de personalización, con distintas opciones, que te permite elegir de acuerdo a tus preferencias y gustos personales.

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



TU OPINIÓN NOS IMPORTA



91% NOS RECOMENDARÍA



8,3 EN GRADO DE SATISFACCIÓN



8,5 EN ATENCIÓN RECIBIDA

dale
like

Entra en nuestras redes sociales y valóranos, es muy importante para nosotros saber lo que pensáis sobre Vía Célere para poder mejorar todo lo que podamos y daros el mejor trato posible.

Accede directamente o a través del código QR.



Queremos saber tu opinión. Para nosotros tú lo eres todo, nos preocupamos por ti desde que nos conocemos con un primer "Hola" en nuestras oficinas de ventas, por vía telefónica o incluso en nuestras redes sociales y te acompañamos en uno de los momentos más especiales de la vida, como es encontrar esa casa donde formarás tu hogar.

Siempre estamos dispuestos a ayudarte porque sabemos que tú eres lo que da vida a nuestras casas.

necesitamos
★ tus estrellas

Dicen que las estrellas se iluminan con el fin de que algún día cada uno encuentre la suya, nosotros te hemos encontrado a ti ¿nos ayudas a conseguir las nuestras? Queremos seguir brillando y solo lo conseguiremos si nos puntúas.

!Déjanos tus estrellas a través de Google My Business!

QUIÉNES SOMOS

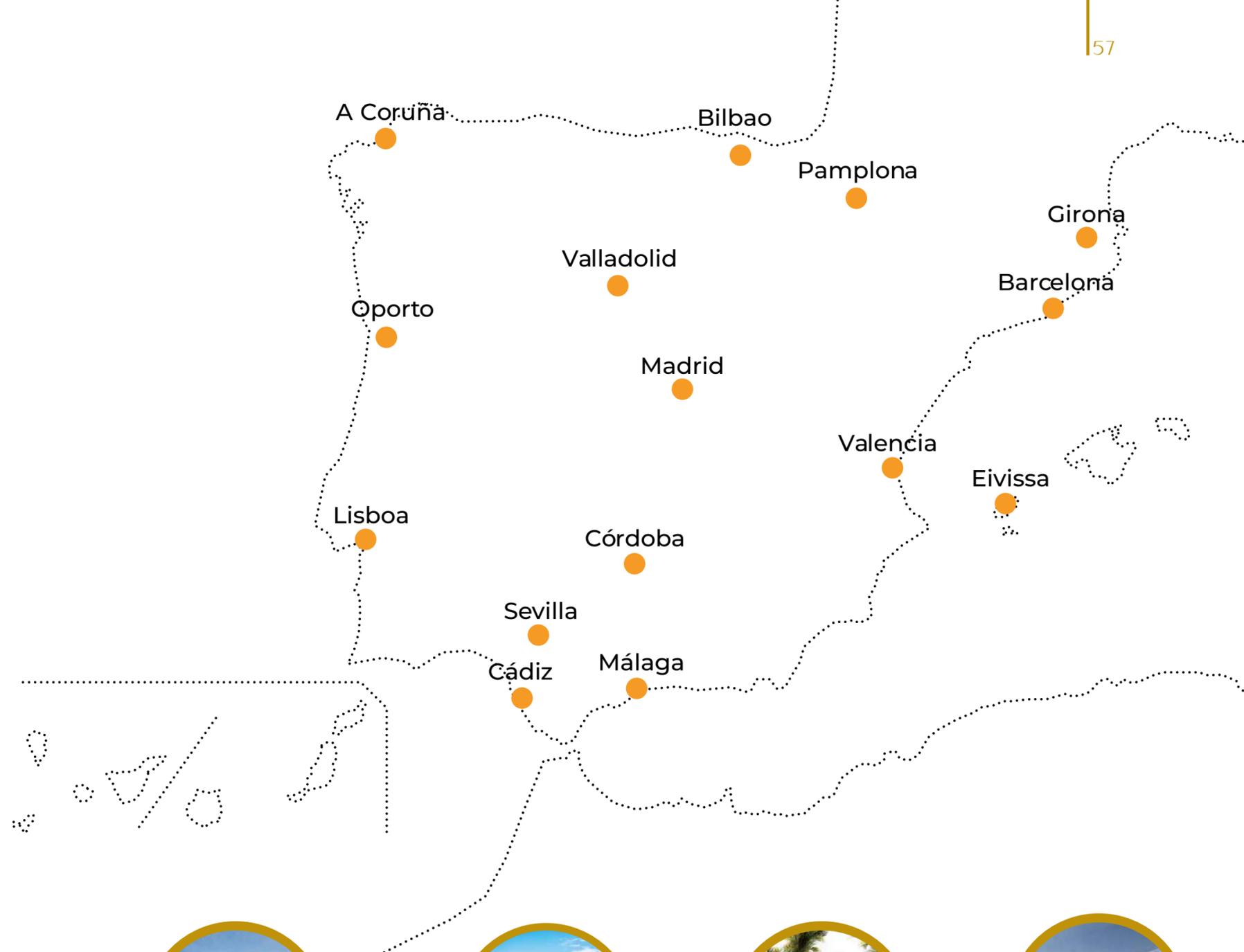
Vía Célere es una compañía inmobiliaria especializada en el desarrollo, inversión y gestión de activos residenciales.

puesta en marcha, desarrollo y entrega de promociones residenciales de alta calidad en toda la geografía española.

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.

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 empleados.

Desde su fundación en 2007, Vía Célere ya ha entregado más de 10.000 viviendas, demostrando una sólida experiencia en la



CASAS QUE DESAFÍAN LOS LÍMITES



Carretera, Autovía del Este, Km 11, 250

(salida 10 M45) · 28032 Madrid

900 10 20 80 viacelere.com

