

Célere  
● **LAS ROSAS**  
Madrid



Casas que innovan tu vida

 vía  
célere



# Índice

**02**



ÍNDICE

**22**



CÉLERE  
INNOVA

**04**



INTRODUCCIÓN

**26**



CÉLERE  
LIFESTYLE

**06**



UBICACIÓN

**36**



CÉLERE  
COMPROMISO

**08**



PROYECTO

**38**



VÍA CÉLERE





# Introducción

Somos una promotora residencial comprometida con cada uno de nuestros clientes, buscamos la excelencia, la calidad, y la satisfacción de crear una casa para ti.

Desarrollamos productos con altos estándares de calidad, diseño, sostenibilidad y confort. En nuestras viviendas representamos los valores fundamentales que nos identifican como un grupo líder en el sector, consolidado, en continuo crecimiento e innovador.

Te damos la bienvenida a un proyecto pensado para ti, Célere Las Rosas, una promoción exclusiva, en un entorno privilegiado e ideada con las mejores calidades, tipologías, zonas comunes, servicios, y una excelente comunicación con Madrid.

Esperamos que este recorrido por la promoción sea totalmente placentero y te ayude a conocer mejor esta simbólica promoción.

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 complementa y/o sustituya. De conformidad con ello, en el momento de la firma de los correspondientes contratos de compraventa entregará las garantías legalmente exigibles. 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 del mobiliario y elementos de decoración/vegetación no incluidos. Sugerencia de decoración, en caso de incluirse no necesariamente conforme a las imágenes. Consulte en el punto de venta. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.



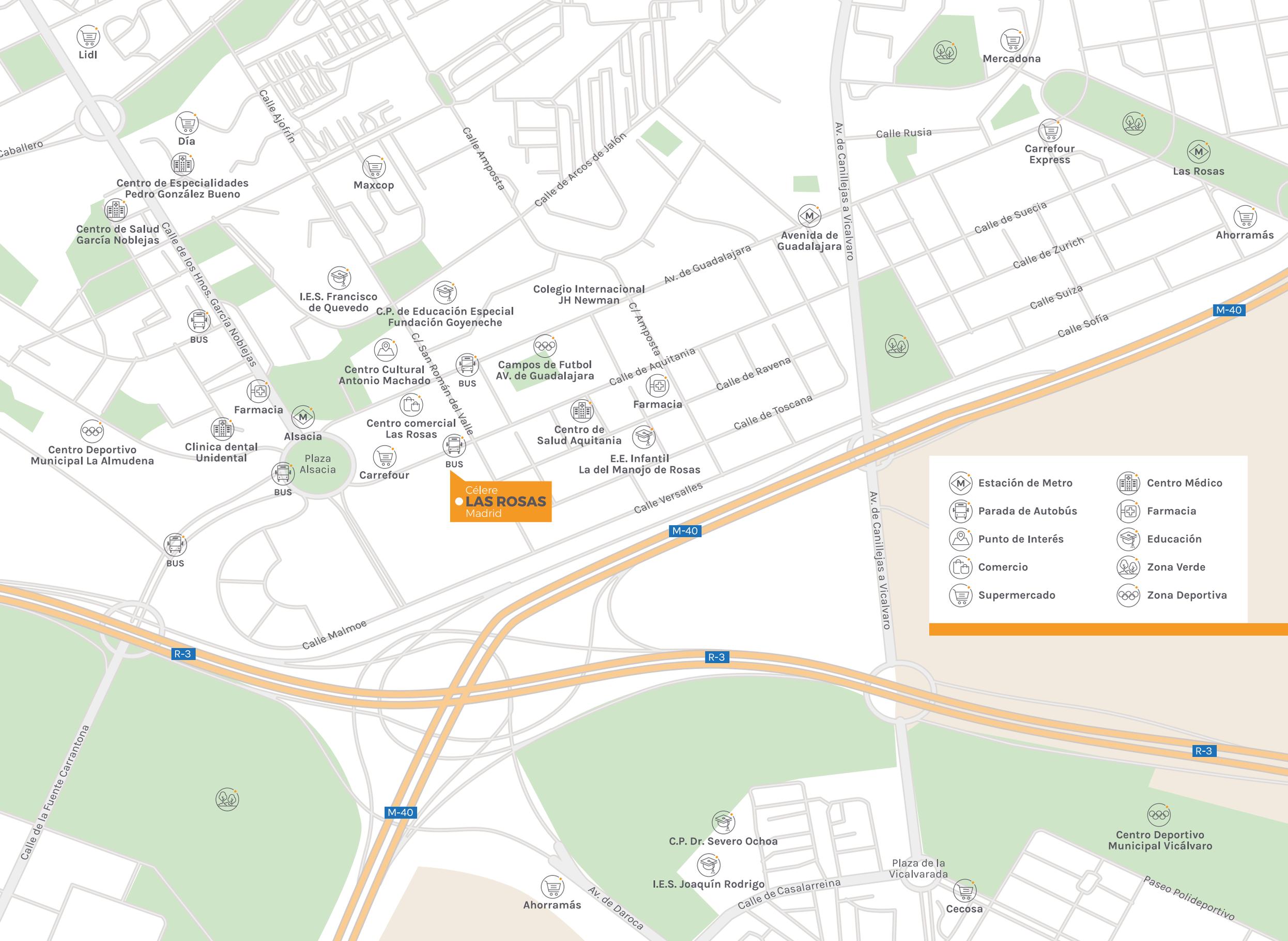


# Ubicación

Célere Las Rosas se encuentra ubicada en la calle Aquitania, un entorno privilegiado y con todo lo que necesitas al alcance de tu mano. Esta promoción cuenta con todo tipo de servicios: guarderías, colegios, centros de salud, centros deportivos, farmacias, supermercados y el Centro Comercial Las Rosas situado frente a la promoción. Podrás encontrar todo lo que necesitas a un paso de tu casa y sentirás la naturaleza en estado puro gracias al parque El Paraíso, el más grande del distrito de San Blas.

Esta promoción cuenta con excelentes comunicaciones y accesos como el eje O'Donnell, M-40, M-45, M-50 y la R-3, así como la salida directa con Hermanos García Noblejas a la Calle Arturo Soria. Cuenta con las líneas de autobús: 106, 140, E2 y N7, y, además, está situada frente a la estación de metro Alsacia a menos de 30 minutos de Madrid.

Célere La Rosas son casas hechas para ti.



Célere  
**LAS ROSAS**  
Madrid

- |  |  |
|--|--|
|  Estación de Metro  |  Centro Médico    |
|  Parada de Autobús |  Farmacia        |
|  Punto de Interés |  Educación      |
|  Comercio         |  Zona Verde     |
|  Supermercado     |  Zona Deportiva |

Lidl

Día

Centro de Especialidades  
Pedro González Bueno

Centro de Salud  
García Noblejas

Maxcop

I.E.S. Francisco  
de Quevedo

C.P. de Educación Especial  
Fundación Goyeneche

Colegio Internacional  
JH Newman

Avenida de  
Guadalajara

Carrefour  
Express

Las Rosas

Ahorramás

BUS

Centro Cultural  
Antonio Machado

BUS

Campos de Futbol  
AV. de Guadalajara

Farmacia

Calle de Ravena

Zona Verde

Calle de Suecia

Calle de Zurich

Calle Suiza

Calle Sofia

M-40

Centro Deportivo  
Municipal La Almudena

Clinica dental  
Unidental

Alsacia

Plaza  
Alsacia

Centro comercial  
Las Rosas

Carrefour

BUS

Centro de  
Salud Aquitania

E.E. Infantil  
La del Manojó de Rosas

Calle de Toscana

Célere  
**LAS ROSAS**  
Madrid

Calle Versailles

M-40

BUS

Calle Malmoe

R-3

R-3

R-3

Calle de la Fuente Carrantona

C.P. Dr. Severo Ochoa

I.E.S. Joaquín Rodrigo

Plaza de la  
Vicalvarada

Centro Deportivo  
Municipal Vicalvaro

Ahorramás

Av. de Daroca

Calle de Casalarreina

Cecosa

Paseo Polideportivo



# Proyecto

Célere Las Rosas es un conjunto residencial compuesto por 173 viviendas distribuidas en 6 portales.

En Vía Célere sabemos que cada persona es diferente por eso hemos diseñado tipologías que cubren cada una de tus necesidades: desde viviendas de 1 y 2 dormitorios a las familiares de 3 y 4, sin olvidar los fantásticos áticos.

Célere Las Rosas es una urbanización cerrada que cumple con todos los requisitos de calidad y seguridad para que disfrutes de tu vivienda con la tranquilidad y seguridad que ello conlleva. Cuenta con zonas comunes diseñadas para que puedas optimizar al máximo tu tiempo libre.

La versatilidad y la sostenibilidad son fundamentales para que puedas vivir cómodamente, el residencial cuenta con una calificación energética A, que supone un gran ahorro, una disminución del CO<sub>2</sub> y una reducción de la demanda energética del edificio.

Casas que  
construyen tu futuro





## ZONAS COMUNES

Las zonas comunes son una de nuestras prioridades al concebir cualquiera de nuestras promociones. Son espacios amplios y muy atractivos con gran variedad de servicios que las hace únicas y especiales. Están pensadas para ti, para ofrecerte grandes ventajas que te harán la vida más fácil, tranquila y autónoma.



### PISCINA DE ADULTOS E INFANTIL

La piscina está pensada para que los adultos y los niños puedan disfrutar con amigos o en familia de una zona común que ayuda a que los meses de verano sean más agradables y, sobre todo, más refrescantes.

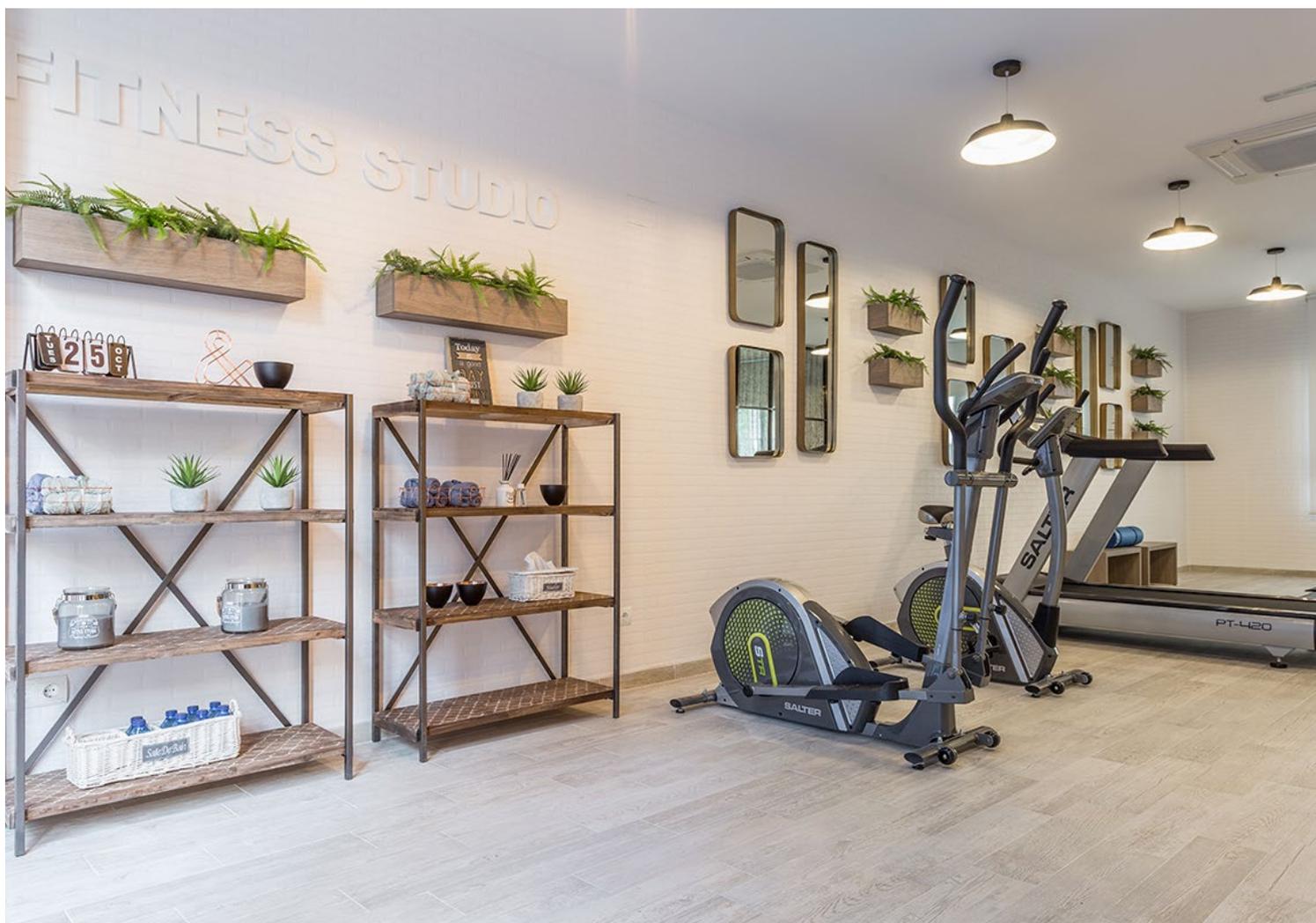


### PARQUE INFANTIL

El parque infantil ayudará a que los más pequeños de la casa vivan momentos únicos con sus amigos o vecinos que acabarán siendo amigos de por vida. Todo ello con la tranquilidad de saber que estás a un paso de tu comunidad, viviendo con la seguridad y la comodidad de no tener que buscar la diversión de tus hijos fuera de casa.



Casas que  
 hacen felices a tus hijos



## GIMNASIO

Mantenerse en forma y llevar una vida saludable ahora será más fácil que nunca. Esta área cuenta con una perfecta equipación y está diseñada para que desarrolles tu actividad física con todas las comodidades posibles. Benefíciate de un espacio motivador sin salir de tu comunidad.



## SALA DE ESTUDIO

La sala de estudio para ti o tus hijos. Está ideada con todas las comodidades para que puedas pasar momentos en total concentración, para estudiar, hacer proyectos o disfrutar de un buen libro. Es una sala especial, con un silencio y una tranquilidad envolvente.



## SALA DE CINE

Para tus momentos de ocio y desconexión disfruta de las mejores películas solo o en compañía y en el momento que tú decidas. Aprovecha de una sala llena de acción al alcance de tu mano.



### **SALA SOCIAL-GOURMET**

La sala Social-Gourmet es una zona amplia y equipada para que disfrutes de momentos especiales, con una decoración adaptada al espacio se convierte en un lugar elegante, moderno, y, sobre todo, confortable. Aquí podrás vivir encuentros sociales y familiares inolvidables.

### **GUEST HOUSE**

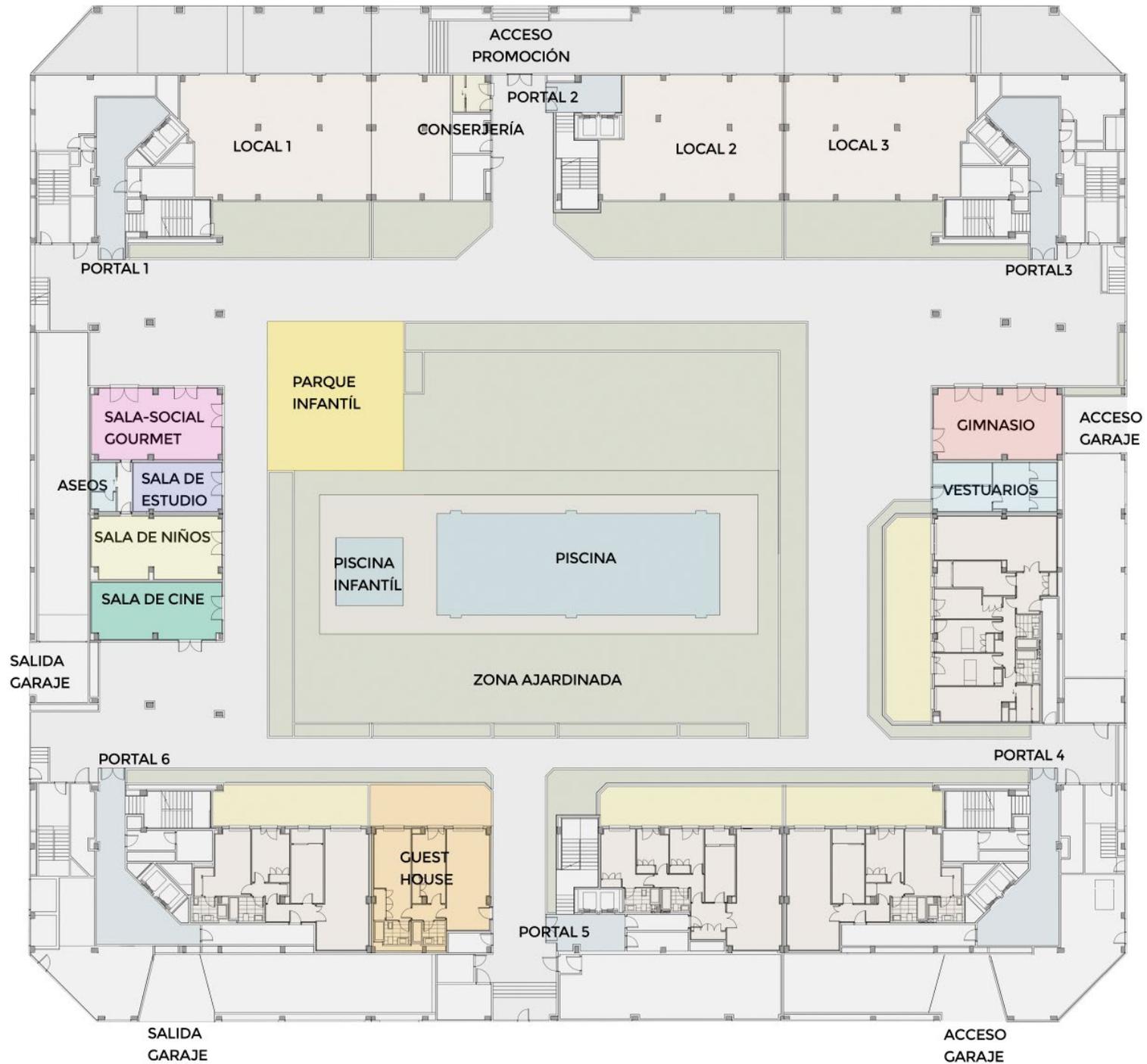
Ponemos a tu disposición una estancia común dentro del Conjunto Residencial, equipada para acoger a tus invitados y que estos se sientan como en casa.

### **SALA DE NIÑOS**

Los más pequeños podrán jugar en un entorno tematizado diseñado y preparado especialmente para ellos. Contarás con la comodidad y la tranquilidad de saber que tus hijos crecen en un espacio perfecto para su desarrollo.

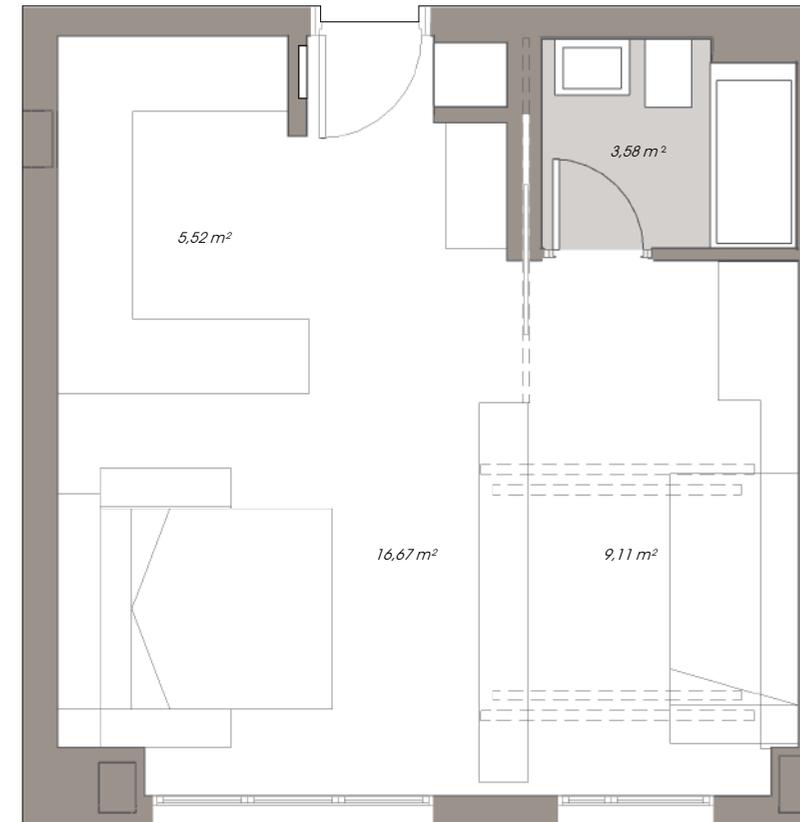


Guest House

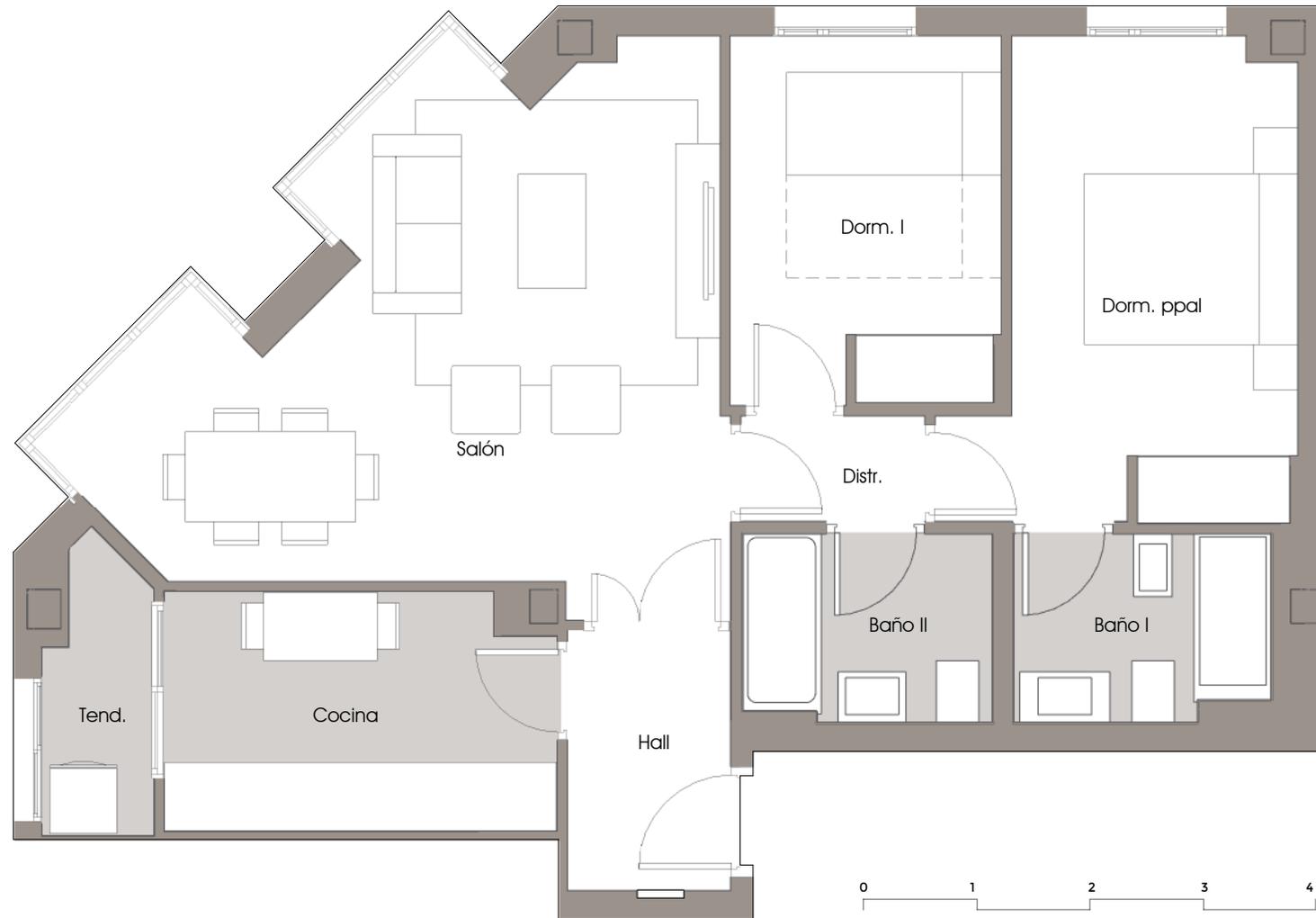




## PLANOS COMERCIALES









Superficie útil de vivienda - 81 m<sup>2</sup>\*  
Superficie construida con comunes de la vivienda - 115 m<sup>2</sup>\*  
\*superficies aproximadas





Superficie útil de vivienda - 78 m<sup>2</sup>\*  
Superficie construida con comunes de la vivienda - 112 m<sup>2</sup>\*  
\*superficies aproximadas





Superficie útil de vivienda - 94 m<sup>2</sup>\*  
Superficie construida con comunes de la vivienda - 134 m<sup>2</sup>\*  
\*superficies aproximadas

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.







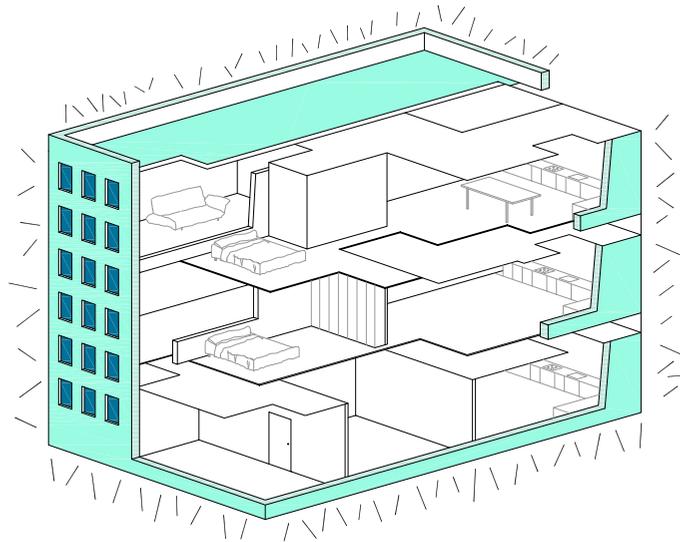
**CALIFICACIÓN  
 ENERGÉTICA A**

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 89% 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 CO<sub>2</sub> 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 1.324€\*.

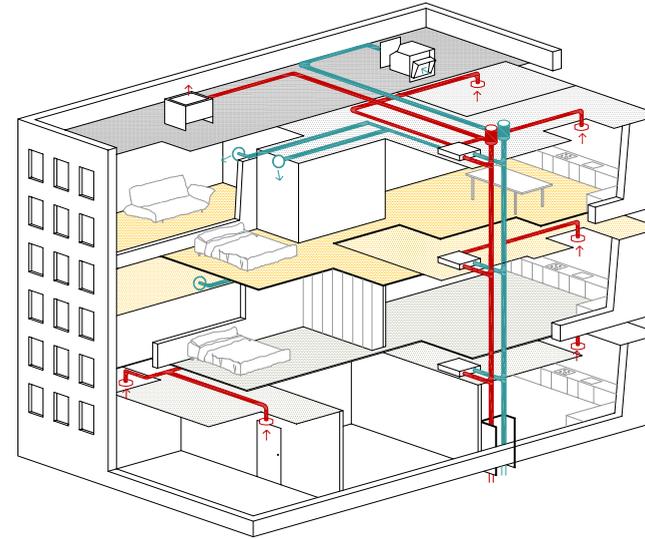


\*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> útiles con calificación A respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios", publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y 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.



### AISLAMIENTO TÉRMICO

Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica aumentando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y soportal e incorporando vidrios bajo emisivos.



### VENTILACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE DOBLE FLUJO

- ⚙ 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.
- ⚙ 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 la aparición de corrientes de aire molestas en el interior de la vivienda.



# Célere Lifestyle

Vivir en una vivienda Vía Célere es vivir con estilo de vida propio, somos diferenciadores en nuestra forma de concebir nuestras viviendas y en todos los servicios que ponemos a disposición de nuestros clientes.

célere  
 lifestyle

Casas que  
te dan calidad de vida





## PERSONALIZA

En Vía Célere pensamos que el cliente es lo más importante y cada uno es diferente, un baluarte único al cual debemos corresponderle tanto en calidad como en propuestas individualizadas. Por eso te ofrecemos un programa para personalizar tu vivienda.

Un nuevo estándar de personalización con el cual podrás disponer de distintas opciones, acordes a tus gustos y necesidades. Este programa reúne las características necesarias para hacer de tu casa algo especial, algo mágico, intentando realizar, en cada rincón, ese espacio personal que deseas, para que tu vida diaria forme el conjunto perfecto que deseas.

Encontrarás todo un mundo de posibilidades, propuestas que te permitirán diseñar un entorno con el que te sientas plenamente identificado desde el primer día, una mezcla perfecta entre armonía, elegancia y funcionalidad. Elige entre los diferentes materiales, colores y texturas que te ofrecemos para tus paredes, suelos, armarios y cocina.

Completa tu elección con nuestra oferta en iluminación y muchos otros complementos, hasta que la vivienda se convierta en tu vivienda.

Este es el comienzo de tu nuevo hogar, disfruta del viaje.





Vía Célere te ofrece una forma de visualizar tu futuro hogar de una manera diferente.

Disfruta contemplando el exterior del edificio, sus zonas comunes y alrededores, desde cualquier ángulo y vista interior de nuestras viviendas de forma interactiva para ver con todo detalle las calidades que la componen. Vive la experiencia Vía Célere. Disfruta de Célere Las Rosas con la nueva aplicación de realidad virtual de Vía Célere.

La App de Vía Célere está disponible para Android e Iphone. Busca en el store la palabra clave "Vía Célere visita virtual".







## BENEFICIOS



## INTERIORISMO

Vía Célere pone a tu servicio un experto interiorista para que haga de tu casa el espacio de tu vida, esa filosofía donde propietario y hogar adquiere un único significado. Sin ningún coste adicional por tu parte, te ofrecemos el asesoramiento profesional y especializado, de un decorador que te ayudará a plasmar tus ideas en cada uno de los rincones de tu nueva vivienda, creando espacios acordes a tus gustos y necesidades.

Gracias a este servicio podrás realizar una consulta a nuestro decorador que te aportará toda su visión y experiencia en base a las últimas tendencias.

Si tienes dudas acerca de qué distribución va mejor en tu vivienda, de la combinación de los muebles, del uso de papeles pintados o de la gama cromática que combinaría mejor en función del estilo de tu vivienda, podemos ayudarte a resolverlas gracias a nuestro servicio consultivo.

Un servicio único que te ofrecemos a través del estudio Vg Living que lidera Virginia Gasch.





## DESCUENTOS

En Vía Célere pensamos que una vivienda no es nada si no puede convertirse en tu hogar: un espacio acogedor, único y exclusivo que habla de ti en todos sus detalles.

También creemos que debes disfrutar de ella sin problemas, con la certeza de contar con los mejores profesionales a la hora de tomar decisiones. Por eso hemos creado un espacio exclusivo para nuestros clientes, con el objetivo de hacerte la vida un poco más fácil; desde el consejo experto en decoración, conocer diferentes opciones financieras para pagar tu casa, hasta interesantes descuentos en productos y servicios importantes a la hora de instalarte en tu nuevo hogar.

Entre los servicios que te proponemos podrás encontrar la solución que mejor se adapte a tus necesidades. Déjanos enseñarte todo lo que podemos ofrecerte para hacer la vida en tu hogar, algo más fácil para ti y los tuyos.

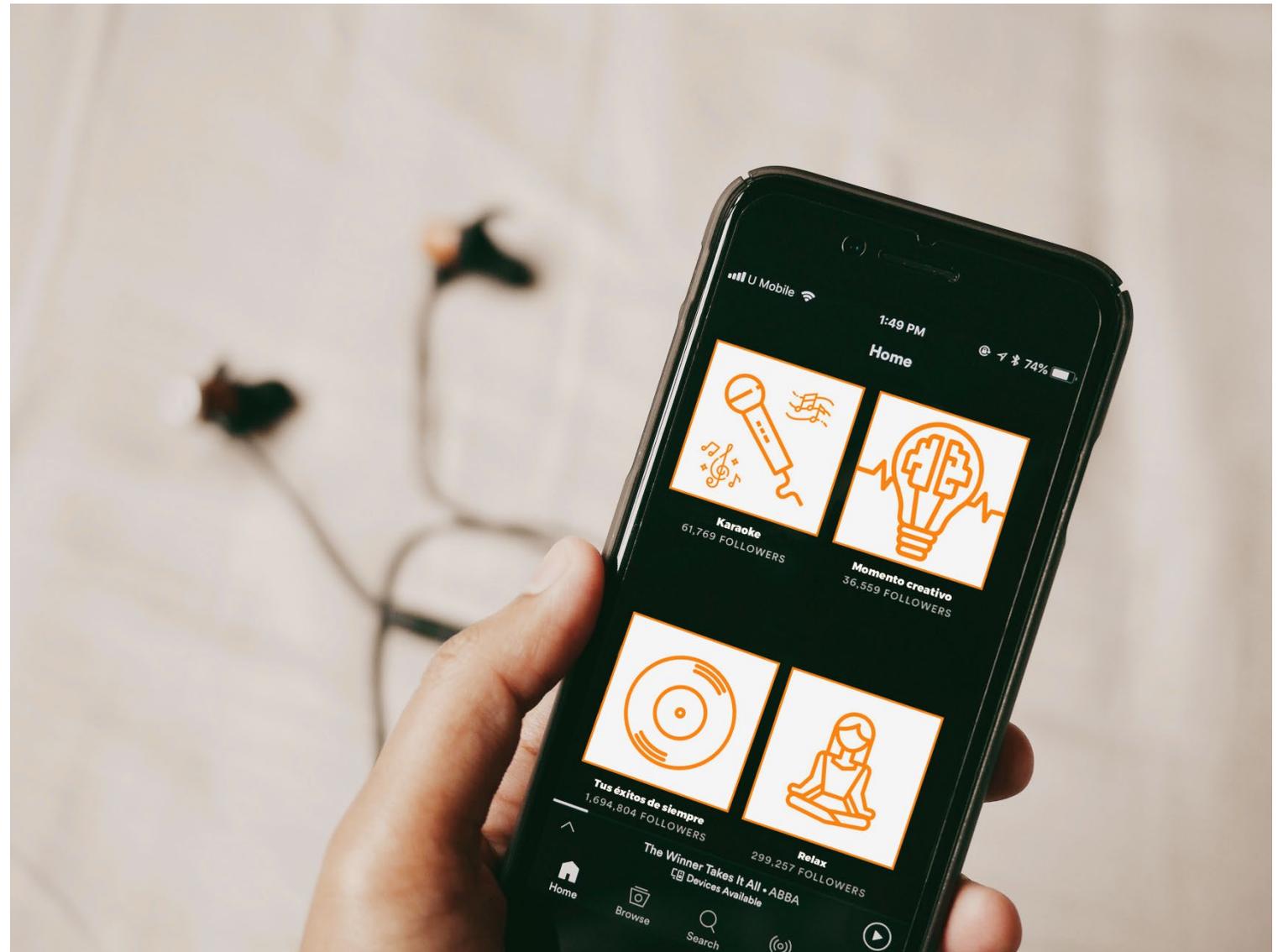


## BENEFICIOS



### 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!





En Vía Célere apostamos por la calidad y por un continuo compromiso con nuestros clientes, por ello ponemos a tu servicio el Departamento de Atención al Cliente.

Nuestro equipo de profesionales te ayudará a resolver todas las dudas que puedan surgirse desde el primer momento, como la puesta en marcha de suministros o el uso y mantenimiento de los diferentes elementos presentes en tu vivienda, etc.

Además, te acompañaremos en la visita previa a la escrituración de tu vivienda para que puedas comprobar nuestro compromiso por la calidad, tanto a nivel de acabados, como de materiales y servicios ofertados, y te daremos respuesta a las posibles incidencias que puedan surgir en tu vivienda, estudiando cada caso y ofreciendo la mejor solución con las mínimas molestias posibles.

En definitiva, pensamos que la satisfacción del cliente es prioritaria y por ello te ofrecemos nuestro servicio, queremos hacerte más cómodo y sencillo el cambio a tu nuevo hogar Vía Célere.

Casas que  
te ayudan a relajarte



# célere 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 avanzar 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.





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 2.300 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 cerca de 200 empleados.





Casas que innovan tu vida

C/ Aquitania esq. C/ Capri  
28032 Madrid  
900 10 20 80  
viacelere.com

