



Célere • Los Berrocales

Casas modernas que inspiran tu vida





# DOMUS

Célere • Los Berrocales

Madrid empieza aquí .....	07 · 08
Ubicación .....	09 · 12
Proyecto .....	13 · 14
Calidad .....	15 · 16
Arquitectura .....	17 · 21
Zonas Comunes .....	22 · 27
Planos .....	28 · 39
Innovación .....	40 · 43
Somos diferentes .....	44 · 45
Célere app .....	46
Tu opinión nos importa .....	47
Quiénes somos .....	48 · 49

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.



CASAS  
MODERNAS  
QUE INSPIRAN  
TU VIDA.

# 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 Domus es un lugar donde disfrutar, situado en Los Berrocales, una zona en pleno desarrollo, en el que se han proyectado más de 22.000 viviendas. Una zona nueva y moderna en constante crecimiento que dispondrá de todos los servicios dotacionales.

Por su ubicación es una de las zonas más demandadas en estos momentos, ya que se encuentra a 12 km del centro de Madrid y está delimitado por la M-45, M-50 y A-3, además de las perfectas comunicaciones en transporte público.



Zonas verdes



Punto de interés



Farmacia



Educación



Centro médico

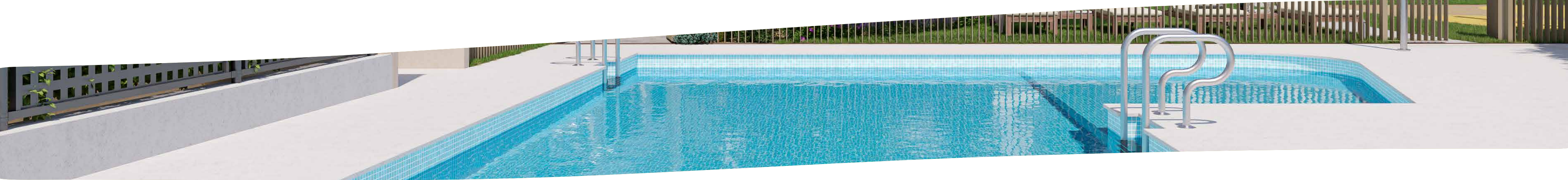


Supermercado



Complejo deportivo

DO  
MUS.





# PROYECTO.

Descubre Célere Domus, un conjunto residencial único con fecha de entrega prevista para el primer trimestre del 2027.

Célere Domus se compone de 74 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios distribuidas en altura, bajos y áticos, todas con terraza, trastero y una o dos plazas de garaje. Además, el complejo cuenta con amplias zonas comunes diseñadas para el disfrute de sus residentes. Imagina tu nuevo hogar en Célere Domus, el lugar perfecto para desarrollar tu vida sin preocupaciones, combinando comodidades modernas, tranquilidad y un entorno urbano en desarrollo.

# CALI DAD.

Creamos casas pensando en la satisfacción y en el confort de nuestros clientes, liderando un nuevo concepto de promoción inmobiliaria centrado exclusivamente en dar respuesta a tus necesidades.





# ARQUI TECTURA.

Con un carácter geométrico marcado por las bandas horizontales de sus terrazas, el edificio se concibe como un elemento unitario de presencia imponente que rompe su geometría en el chaflán buscando el efecto compositivo de las piezas fluidas que vuelan sobre el vacío generado.

Tanto al exterior como al interior de la urbanización, las viviendas buscan la luz aprovechando la mejor orientación, y las zonas comunes se disponen de manera que complementan la estética de la fachada con toques vegetales para el disfrute de sus propietarios.

No le faltan comodidades como Piscina, sala gourmet y gimnasio exterior además de conserjería, que convierten la promoción en una agradable mezcla de disfrute y seguridad.





# ARQUI TECTURA.

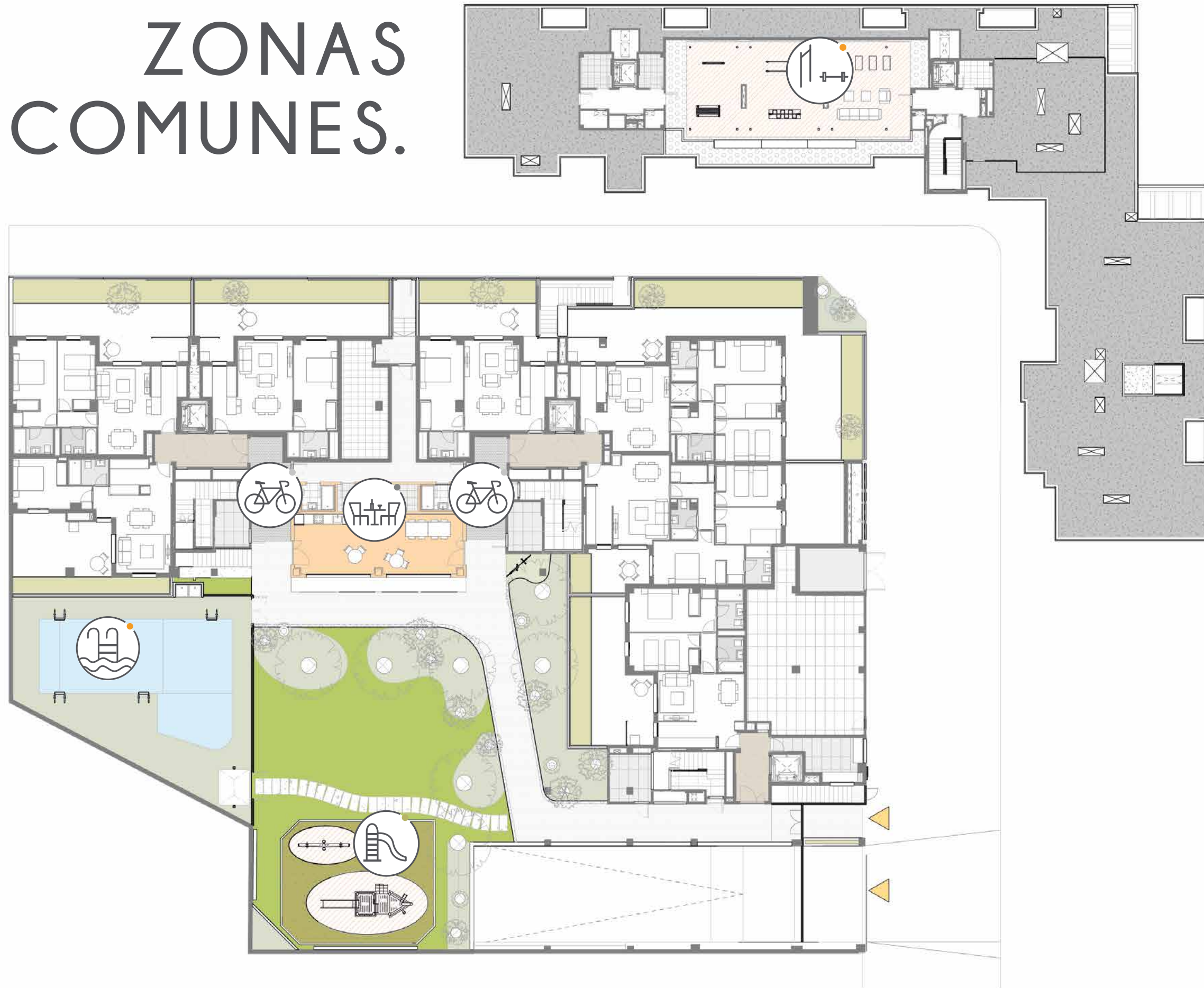
Con un carácter geométrico marcado por las bandas horizontales de sus terrazas, el edificio se concibe como un elemento unitario de presencia imponente que rompe su geometría en el chaflán buscando el efecto compositivo de las piezas fluidas que vuelan sobre el vacío generado.






Tanto al exterior como al interior de la urbanización, las viviendas buscan la luz aprovechando la mejor orientación, y las zonas comunes se disponen de manera que complementan la estética de la fachada con toques vegetales para el disfrute de sus propietarios.

No le faltan comodidades como Piscina, sala gourmet y gimnasio exterior además de conserjería, que convierten la promoción en una agradable mezcla de disfrute y seguridad.



# ZONAS COMUNES.



-  SALA SOCIAL-GOURMET
-  GIMNASIO EXTERIOR (ZONA CALISTENIA)
-  PISCINA
-  PARQUE INFANTIL
-  PARKING PARA BICICLETAS

Explora un mundo de entretenimiento y confort en las áreas comunes de Célere Domus.

Desde un moderno gimnasio exterior para mantenerte en forma hasta un acogedor parque infantil donde los más pequeños pueden jugar libremente, pasando por una refrescante piscina para disfrutar del sol y relajarte. Además, nuestra sala social-gourmet te ofrece el espacio perfecto para compartir momentos especiales con tus seres queridos en un ambiente distendido y acogedor.

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



## PISCINA

La piscina está pensada para que los meses de verano sean más agradables y, sobre todo, más refrescantes.

De líneas rectas y rodeada de grandes zonas ajardinadas, cuentan en una misma superficie con zona para niños y adultos.



## PARKING PARA BICICLETAS

Contarás con un espacio dentro del residencial donde aparcar tu bicicleta, para que tú y los tuyos podáis disfrutar de ella cuando queráis.



## GIMNASIO EXTERIOR

El gimnasio exterior es un espacio donde mantenerse en forma y llevar una vida saludable sin salir de casa.

Dispondrás de una zona totalmente equipada y diseñada para que desarrolles tu actividad física los 365 días del año.



## PARQUE INFANTIL

El parque infantil ayudará a que los más pequeños de la casa vivan momentos únicos con sus amigos o vecinos, con la comodidad de no tener que buscar la diversión fuera de tu comunidad. Todo ello unido a la tranquilidad de saber que estás a un paso de casa.



## 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, sobretodo, confortable. Un espacio donde vivir encuentros sociales y familiares inolvidables.



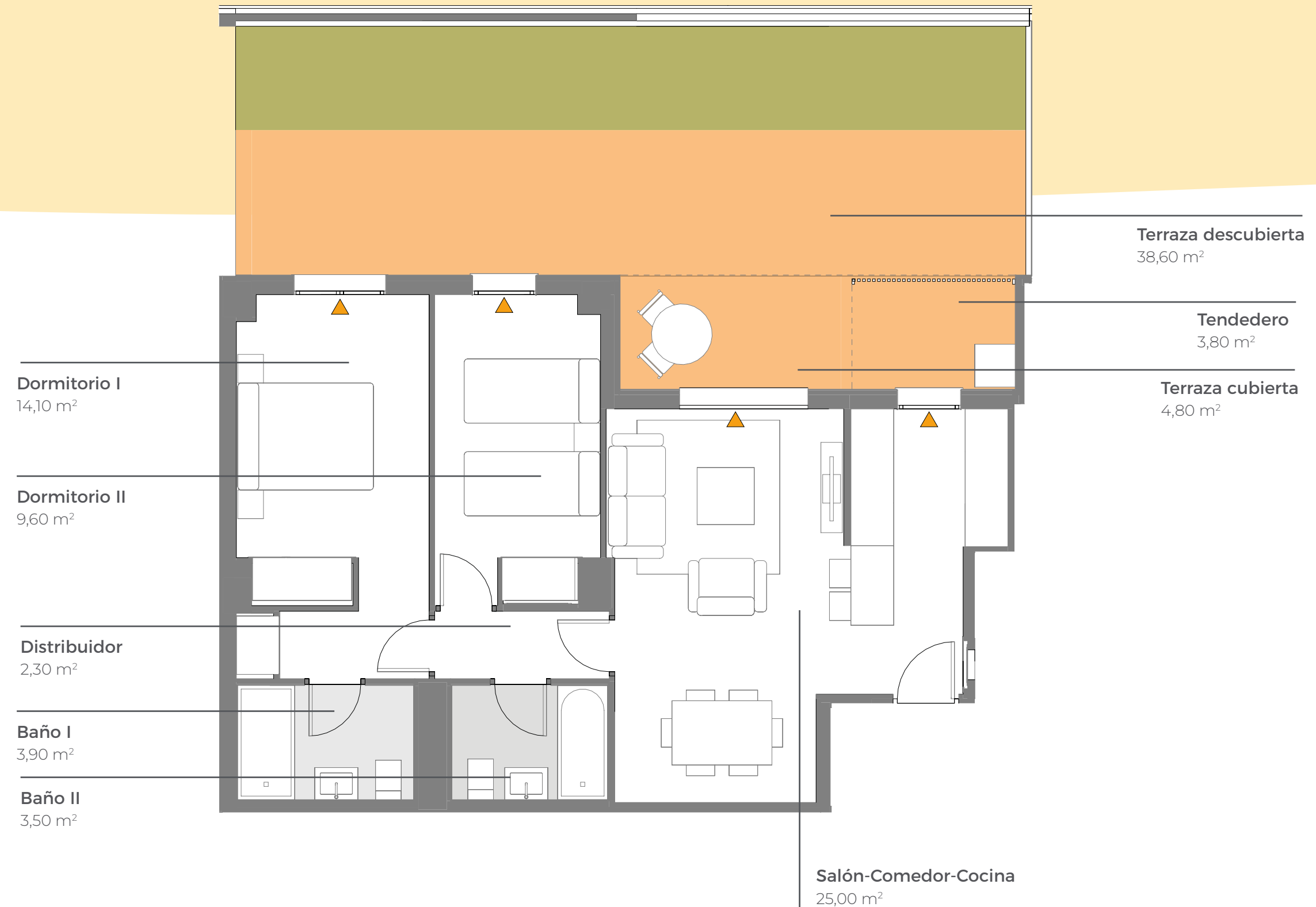
# PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

Superficie útil de vivienda  
**58,40 m<sup>2</sup>**

Superficie útil de espacios exteriores  
**47,20 m<sup>2</sup>**

Superficie construida propia vivienda  
**69,00 m<sup>2</sup>**

Superficie construida c.c. vivienda  
**80,00 m<sup>2</sup>**



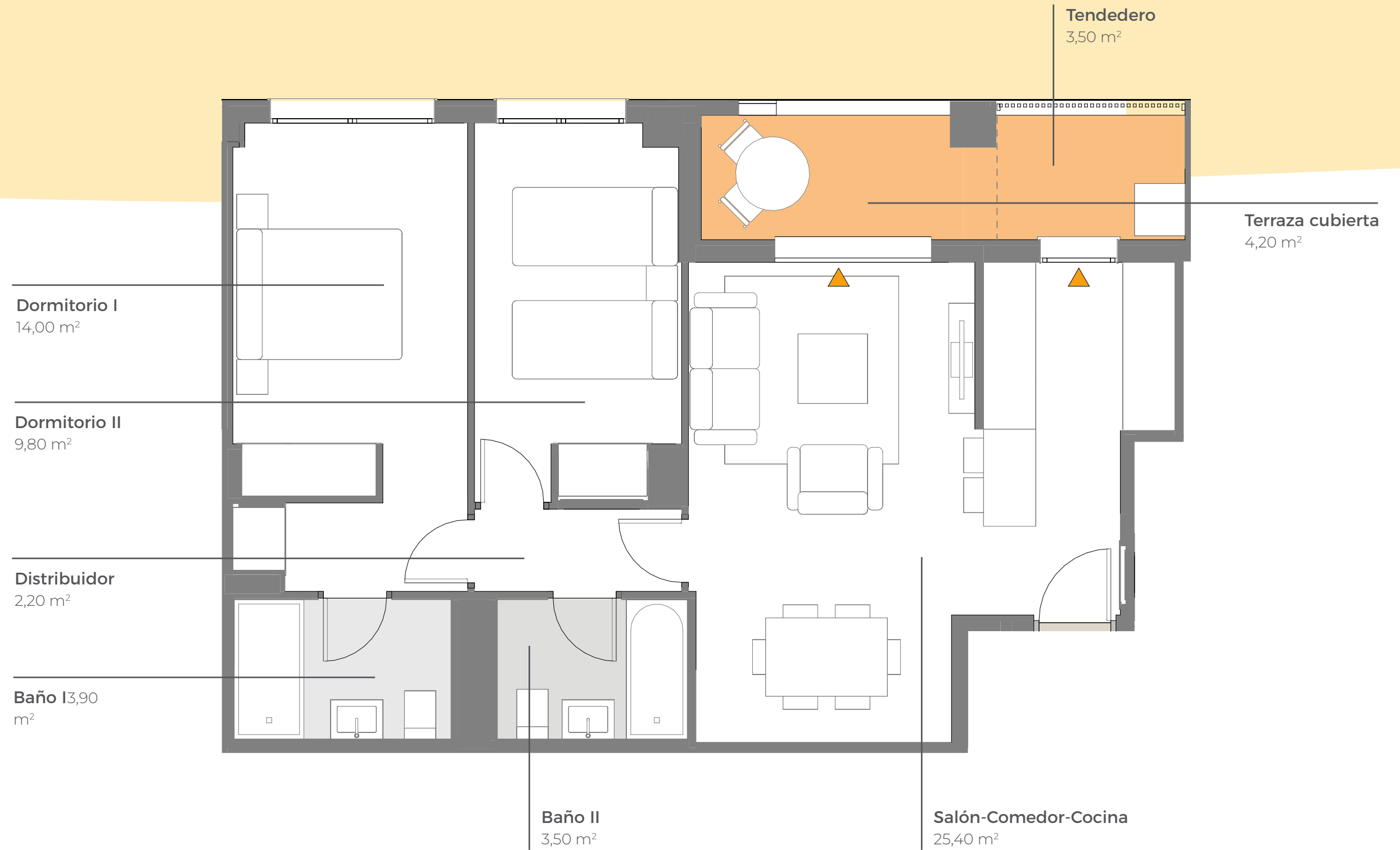
# PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

Superficie útil de vivienda  
**58,80 m<sup>2</sup>**

Superficie útil de espacios exteriores  
**7,70 m<sup>2</sup>**

Superficie construida propia vivienda  
**68,00 m<sup>2</sup>**

Superficie construida c.c. vivienda  
**80,00 m<sup>2</sup>**



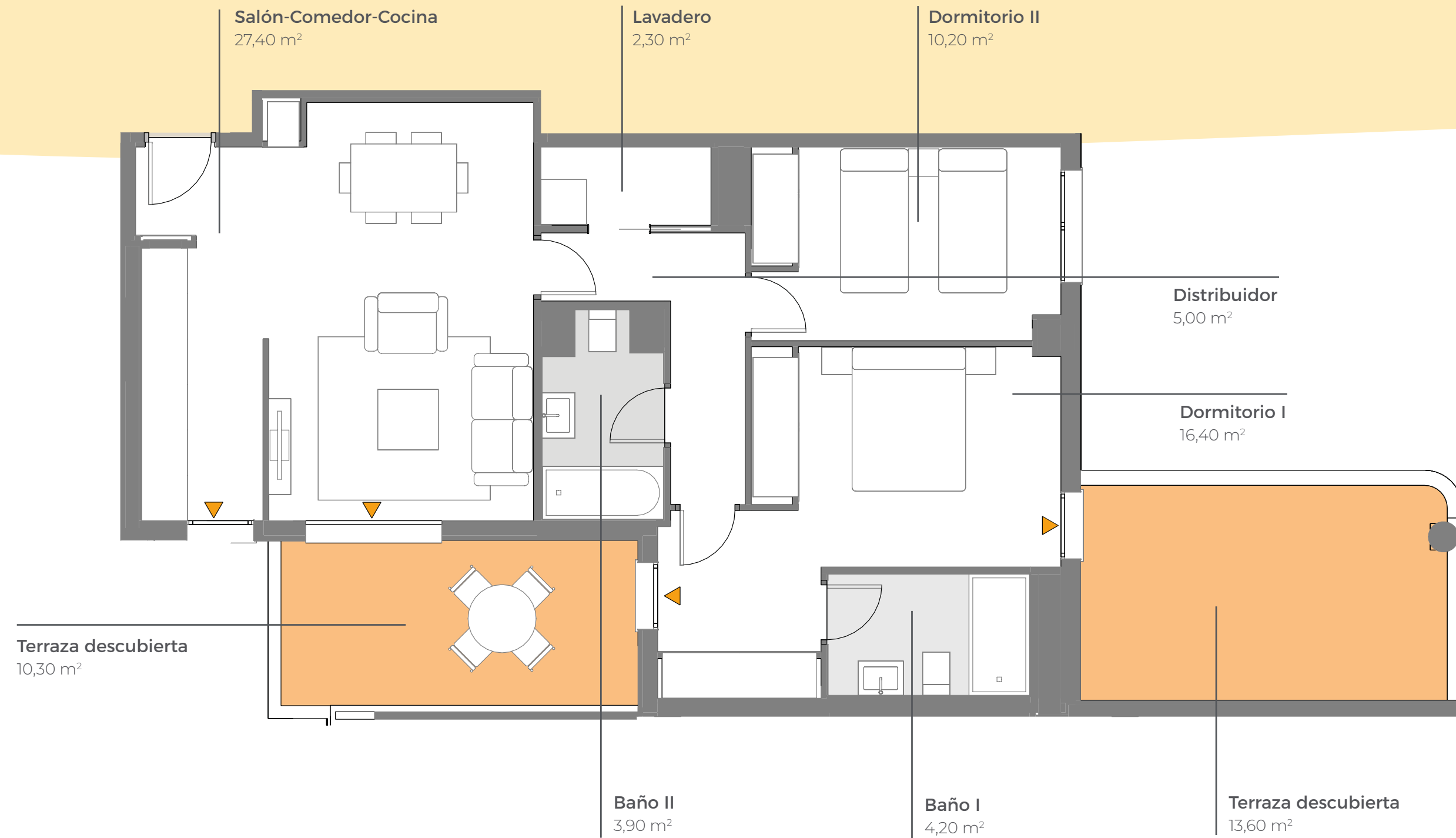
# PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

Superficie útil de vivienda  
**69,40 m<sup>2</sup>**

Superficie útil de espacios exteriores  
**23,90 m<sup>2</sup>**

Superficie construida propia vivienda  
**79,00 m<sup>2</sup>**

Superficie construida c.c. vivienda  
**93,00 m<sup>2</sup>**





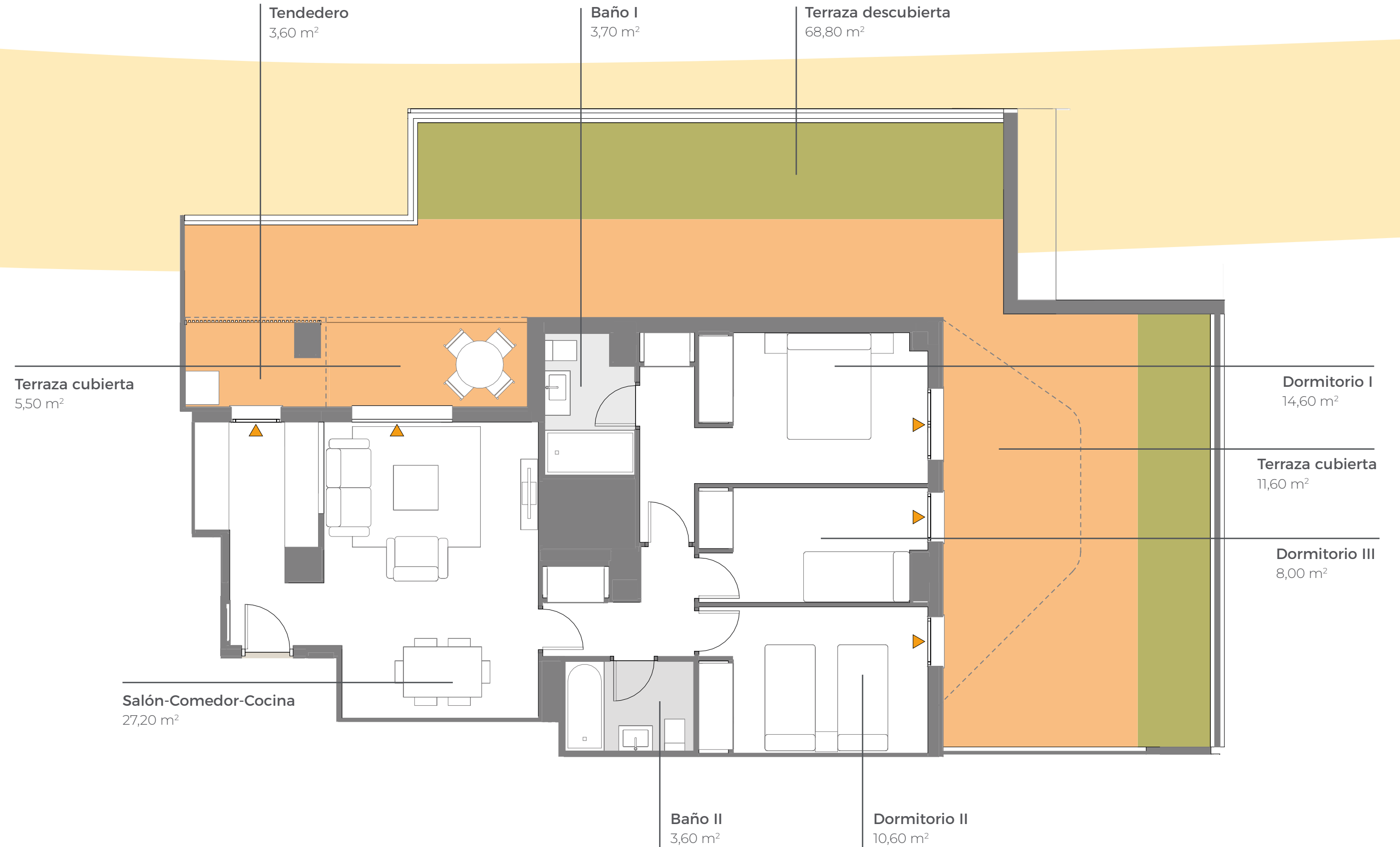
# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

Superficie útil de vivienda  
**72,00 m<sup>2</sup>**

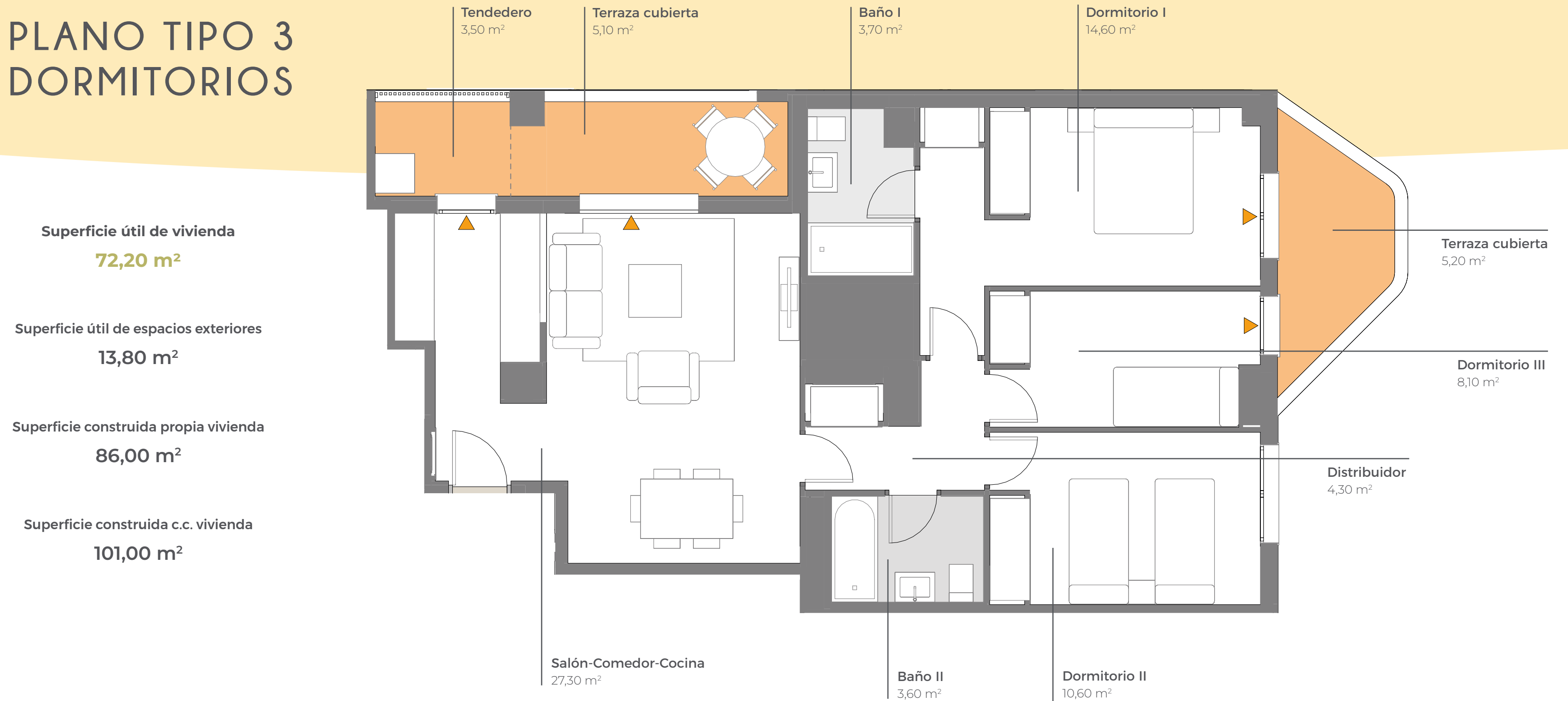
Superficie útil de espacios exteriores  
**89,50 m<sup>2</sup>**

Superficie construida propia vivienda  
**86,00 m<sup>2</sup>**

Superficie construida c.c. vivienda  
**100,00 m<sup>2</sup>**



# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS



# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

Superficie útil de vivienda  
**84,10 m<sup>2</sup>**

Superficie útil de espacios exteriores  
**41,30 m<sup>2</sup>**

Superficie construida propia vivienda  
**96,00 m<sup>2</sup>**

Superficie construida c.c. vivienda  
**113,00 m<sup>2</sup>**

Tendedero  
3,00 m<sup>2</sup>

Salón-Comedor-Cocina  
34,60 m<sup>2</sup>

Terraza descubierta  
38,30 m<sup>2</sup>

Dormitorio III  
11,10 m<sup>2</sup>

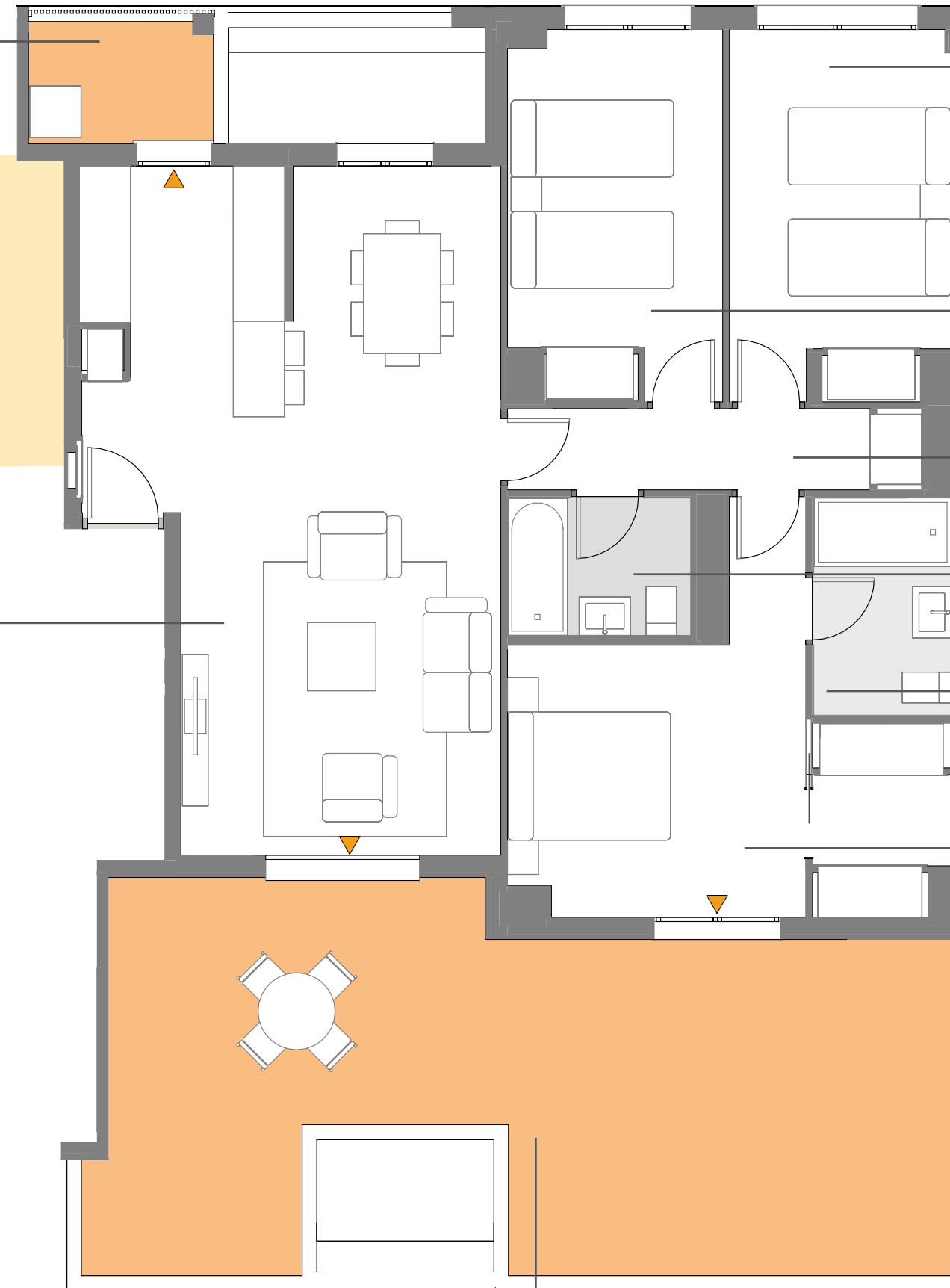
Dormitorio II  
10,40 m<sup>2</sup>

Distribuidor  
4,50 m<sup>2</sup>

Baño II  
3,40 m<sup>2</sup>

Baño I  
4,00 m<sup>2</sup>

Dormitorio I  
16,10 m<sup>2</sup>



# INNOVACIÓN

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

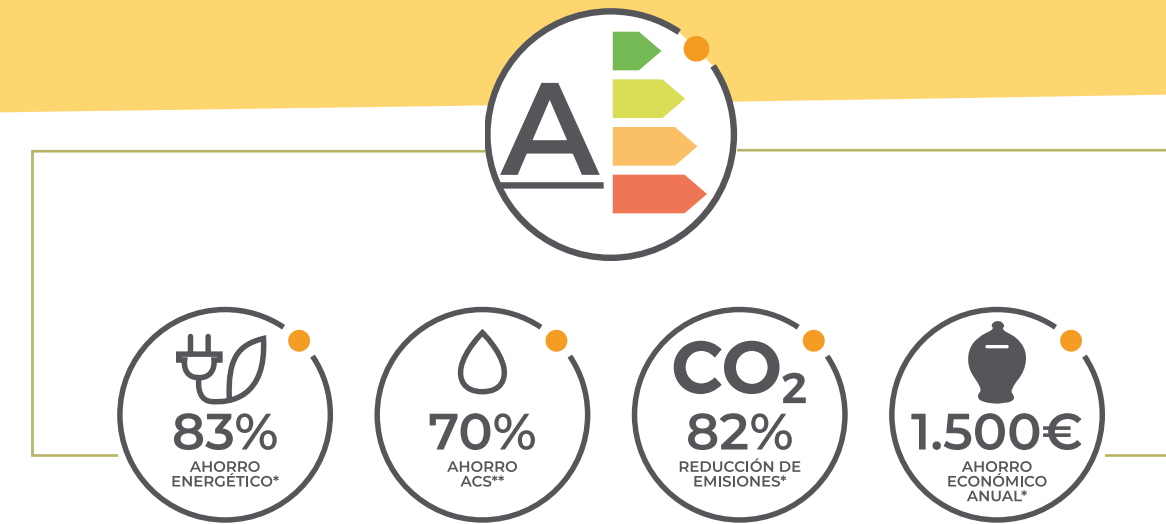
Vía Célere crea espacios que se adaptan a tus necesidades.

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.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 83% 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 CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

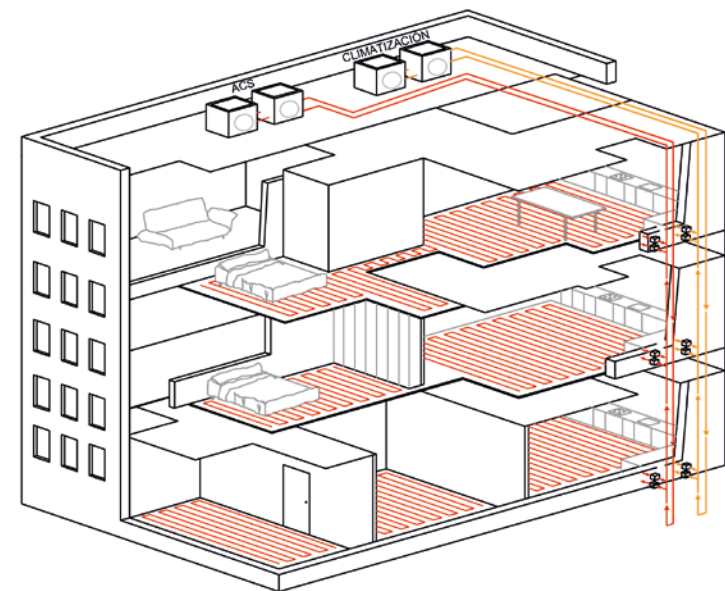
El ahorro estimado, sumando el gasto energético de gas y electricidad anual, podría ser de hasta 1.500€\*.



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 95m<sup>2</sup> 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.

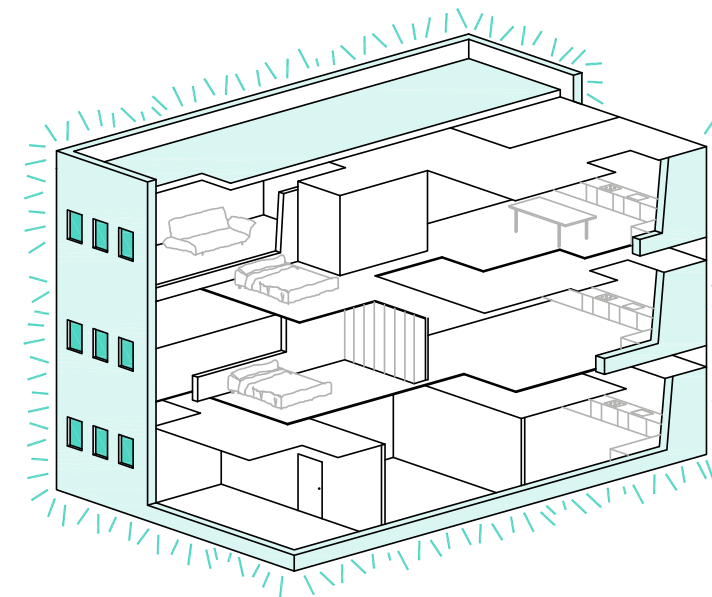
Menores emisiones de CO<sub>2</sub>.

### Sistema individual ventilación mecánica controlada en plurifamiliares

Ventilación mecánica controlada de la vivienda.

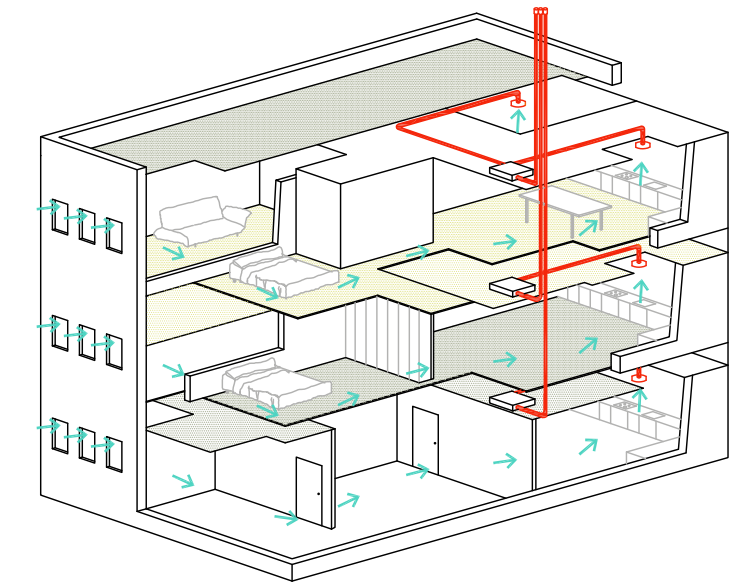
Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.

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.



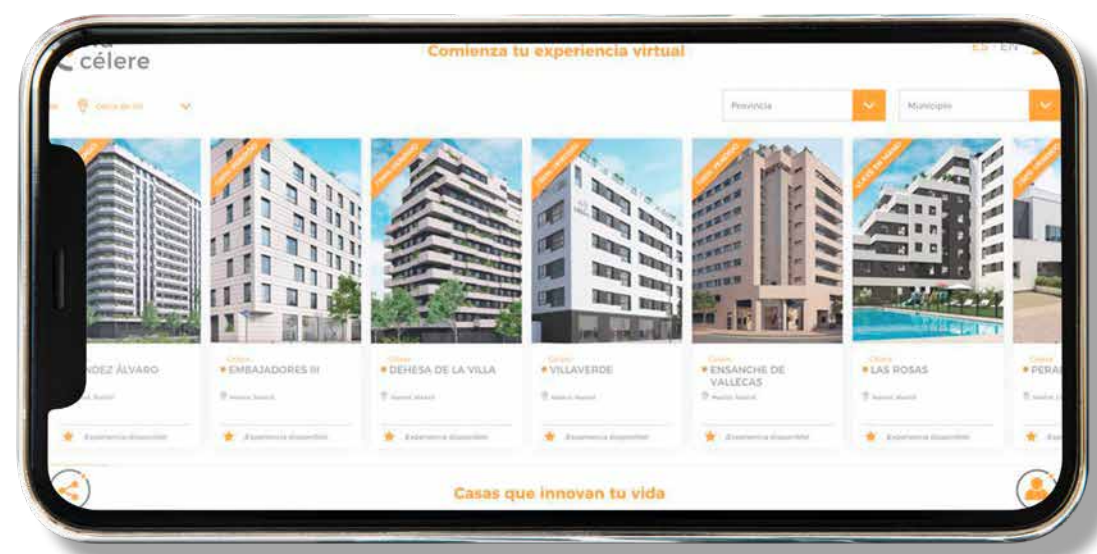
Vía Célere te ofrece una forma de visualizar tu futuro hogar de una manera diferente. Disfruta contemplando el exterior del edificio, sus zonas comunes y alrededores desde cualquier ángulo, también puedes visitar el interior de nuestras viviendas de forma interactiva para ver con todo detalle las calidades que la componen.

Con nuestro configurador PERSONALIZA puedes ver cómo quedan los acabados y materiales que ponemos a disposición, pudiendo elegir diferentes opciones y conocer su valoración para que el equipo de personalización de Vía Célere adapte la vivienda a los gustos de los compradores.

Vive la experiencia Vía Célere.

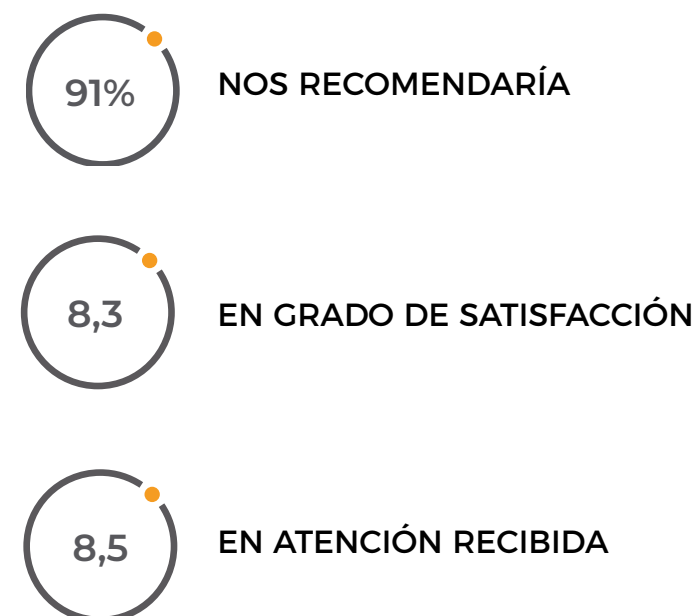
Hay dos formas de descargar la app en stores:

- 1- Buscando en el store la palabra clave "Vía Célere".
- 2- Escaneando el siguiente código QR:



Disfruta también la experiencia en la información de cada promoción en la Web de Vía Célere.

## TU OPINIÓN NOS IMPORTA.



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!**

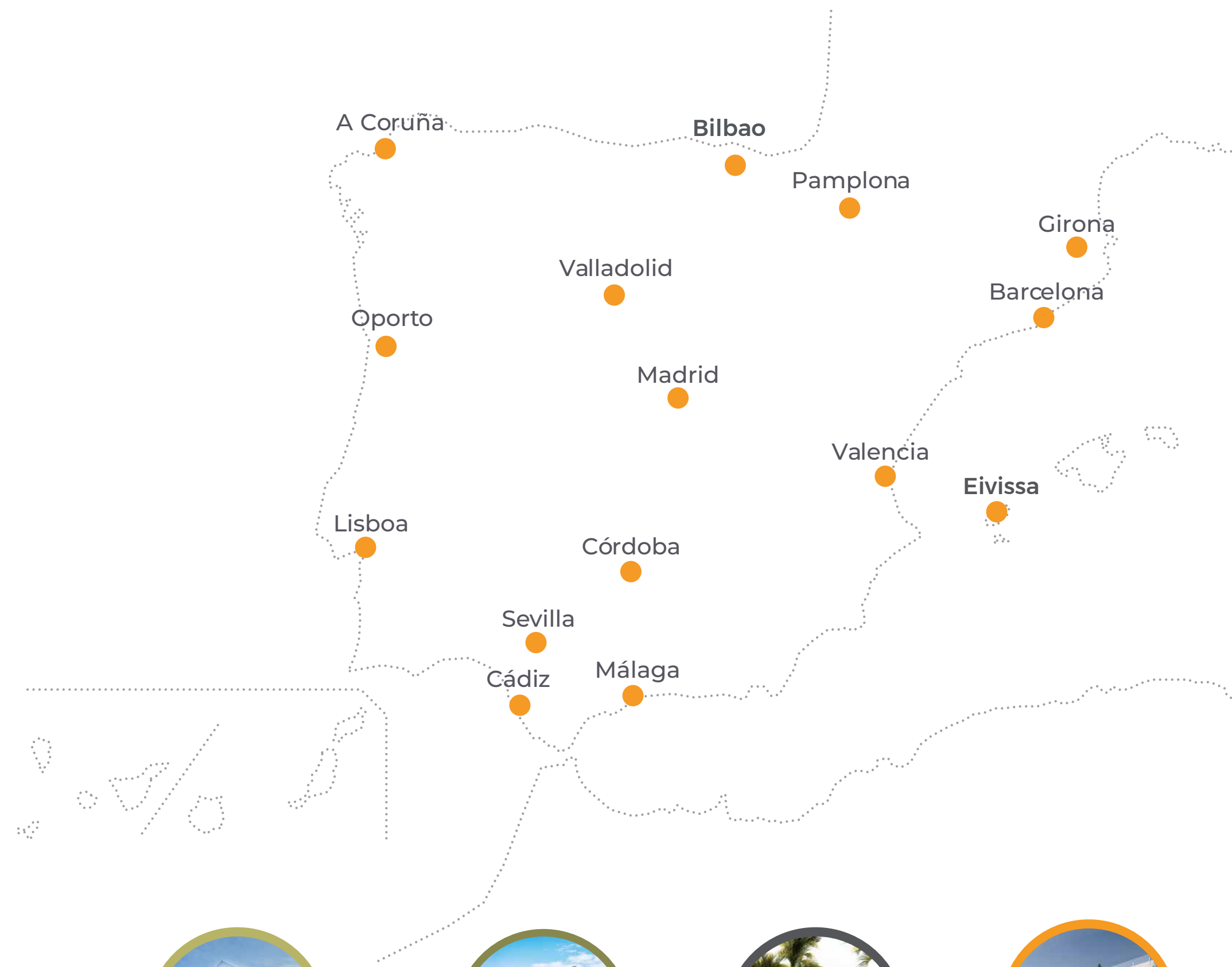
# QUIÉNES SOMOS.

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

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 8.000 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 empleados.





CASAS  
MODERNAS  
QUE INSPIRAN  
TU VIDA.



Carretera, Autovía del Este, Km 11, 250  
(salida 10 M45) • 28032 Madrid  
**900 10 20 80 viacelere.com**

