

Célere  
● **CASTELO**  
Oleiros



Casas que innovan tu vida

 vía  
célere

# ÍNDICE

- 02-03  ÍNDICE
- 04-05  UBICACIÓN
- 06-09  OLEIROS CALIDAD DE VIDA
- 10-11  PROYECTO
- 12-19  ZONAS COMUNES
- 20-25  PLANOS COMERCIALES



- 26-29  célere innova
- 30-33  célere lifestyle
- 34-35  célere compromiso
- 36-37  célere cities
- 38-39  vía célere

# UBICACIÓN

Célere Castelo se encuentra en el municipio de Oleiros (A Coruña). Cuenta con una ubicación excepcional, rodeado de naturaleza y a escasos metros de dos de las mejores playas de la costa de Oleiros: Playa de Santa Cruz y Playa de Bastiagueiro.

En Célere Castelo disfrutarás de todos los servicios necesarios para tu comodidad, sin tener que desplazarte en coche: centros educativos, guarderías o la propia Universidad INEF, área comercial, centro de salud y, para los más deportistas, carril bici, pistas de skate y un polideportivo.

Esta promoción está situada a pocos minutos de la línea de autobús que une Santa Cruz con A Coruña y con otros pueblos del municipio. A 9 km se encuentra A Coruña, con la estación de autobuses y trenes, y a 10 km el aeropuerto de Alvedro.

Célere Castelo son casas pensadas para ti.



Punto de interés



Zonas verdes



Farmacia



Educación



Complejo deportivo



Centro médico



Supermercado



Parada de autobús



Playa



Oleiros está situado en la provincia de A Coruña, al noroeste de España. Junto con el municipio de Sada, forma la lengua de tierra que separa la ría de Betanzos de la bahía de A Coruña.

Cuenta con un clima oceánico, que se caracteriza por la suavidad de las temperaturas y poca oscilación térmica, a lo que se suma la agradable temperatura del agua de la ría de Betanzos.



### Un lugar con encanto

Su fama a nivel regional por su cuidadosa conservación del entorno natural ha ido en aumento, y se ve reflejada en numerosas áreas verdes, con parques, grandes estanques y zonas de paseo.

Además, desde el Mirador de As Galeras, podrás relajarte observando las vistas de la bahía de A Coruña y del castillo de Santa Cruz, que fue construido para completar el sistema defensivo de la bahía coruñesa.



## Gastronomía

Las costas coruñesas son pródigas en pescados y mariscos. Por sus tierras pasa la Ruta Jacobea, y es considerada fuente de transmisión de saber culinario.

En A Coruña se pueden encontrar desde tascas hasta restaurantes con Estrella Michelin, además, es una de las sedes del Forum Gastronómico.



## Actividades al aire libre

El clima y la temperatura del agua de la ría de Betanzos, permiten la práctica de varias actividades náuticas durante todo el año, como la vela, el buceo o la pesca.

El deporte tradicional de remo también se encuentra en auge en el municipio, destacando el Club de Regatas de Perillo y el Centro Deportivo Mariñeiro de Mera.



Célere Castelo es un conjunto residencial diferente, diseñado para tu comodidad y la de los tuyos. Te ofrecemos una promoción de 44 viviendas, distribuidas en 8 viviendas estudio y 36 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, con trasteros y plazas de garaje.

Un lugar ideal para que tu vida se desarrolle sin preocupaciones. La combinación perfecta entre cuidadas zonas comunes, lugar tranquilo y desarrollo urbano, a escasos minutos de A Coruña.

Hemos cuidado hasta el último detalle y la calidad, versatilidad y sostenibilidad son aspectos fundamentales en esta promoción.

Este conjunto residencial cuenta con Calificación Energética A, lo que supone un ahorro energético y económico para que puedas vivir tu vida de una manera cómoda y fácil.

Célere Castelo es un cambio de vida.

Casas que construyen tu futuro



# ZONAS COMUNES

Revolucionamos el concepto de zonas comunes y nos diferenciamos por dotarlas de un gran protagonismo en nuestras promociones.

Son espacios amplios y muy atractivos, totalmente equipados y con una 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.

Célere Castelo cuenta con un espacio exclusivo e innovador, la sala social-gourmet, una práctica sala de juegos para niños y un gimnasio totalmente equipado.

Espacio cardioprotegido



Sala de juegos para niños



Gimnasio



Sala social-gourmet





#### SALA DE JUEGOS PARA NIÑOS

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







### SALA SOCIAL-GOURMET

La sala social-gourmet es una zona diseñada y equipada para que disfrutes de celebraciones especiales, con una decoración elegante que le aporta una imagen moderna y, sobre todo, comfortable. Un espacio donde vivir momentos inolvidables.



### GIMNASIO

Este espacio está totalmente equipado y diseñado para que desarrolles tu actividad física sin tener que salir de casa. Mantenerse en forma nunca había sido tan fácil.

### ESPACIO CARDIOPROTEGIDO

La promoción contará con un espacio cardioprotegido, con un desfibrilador externo de "Cardio Guard Systems" para poder utilizar en caso de que se produzca un emergencia cardíaca.



**PLANO TIPO ESTUDIO**

**CUADRO DE SUPERFICIES**

**PLANTA BAJA**

Acceso	3,54 m <sup>2</sup>
Cocina-Salón	32,21 m <sup>2</sup>
Lavadero	3,45 m <sup>2</sup>
Escalera	4,59 m <sup>2</sup>
Baño	7,02 m <sup>2</sup>

**SEGUNDA PLANTA**

Estancia	29,84 m <sup>2</sup>
Aseo	3,62 m <sup>2</sup>
Tendedero	6,38 m <sup>2</sup>
Patio	3,21 m <sup>2</sup>
Terraza	17,25 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	90,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza	20,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	134,00 m <sup>2</sup>





### PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

#### CUADRO DE SUPERFICIES

Entrada	4,20 m <sup>2</sup>
Distribuidor 1	1,92 m <sup>2</sup>
Distribuidor 2	1,72 m <sup>2</sup>
Lavadero-Tendedero	3,06 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	24,80 m <sup>2</sup>
Cocina	7,26 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,27 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,26 m <sup>2</sup>
Baño 2	6,20 m <sup>2</sup>
<b>Superficie útil de vivienda</b>	<b>76,00 m<sup>2</sup></b>
Superficie útil de terraza	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie const. de vivienda c.c.</b>	<b>106,00 m<sup>2</sup></b>



22



### PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

#### CUADRO DE SUPERFICIES

Entrada	2,83 m <sup>2</sup>
Distribuidor 1	3,10 m <sup>2</sup>
Distribuidor 2	6,48 m <sup>2</sup>
Lavadero-Tendedero	3,39 m <sup>2</sup>
Salón	26,00 m <sup>2</sup>
Cocina-Comedor	16,19 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13,13 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,69 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	12,76 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,86 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,80 m <sup>2</sup>
Terraza	20,77 m <sup>2</sup>
<b>Superficie útil de vivienda</b>	<b>106,00 m<sup>2</sup></b>
Superficie útil de terraza	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie const. de vivienda c.c.</b>	<b>150,00 m<sup>2</sup></b>

23

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

de CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, y agua caliente sanitaria).

El ahorro estimado, sumando el gasto energético de gas y electricidad anual, podría ser de hasta 897€\*.



\*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.

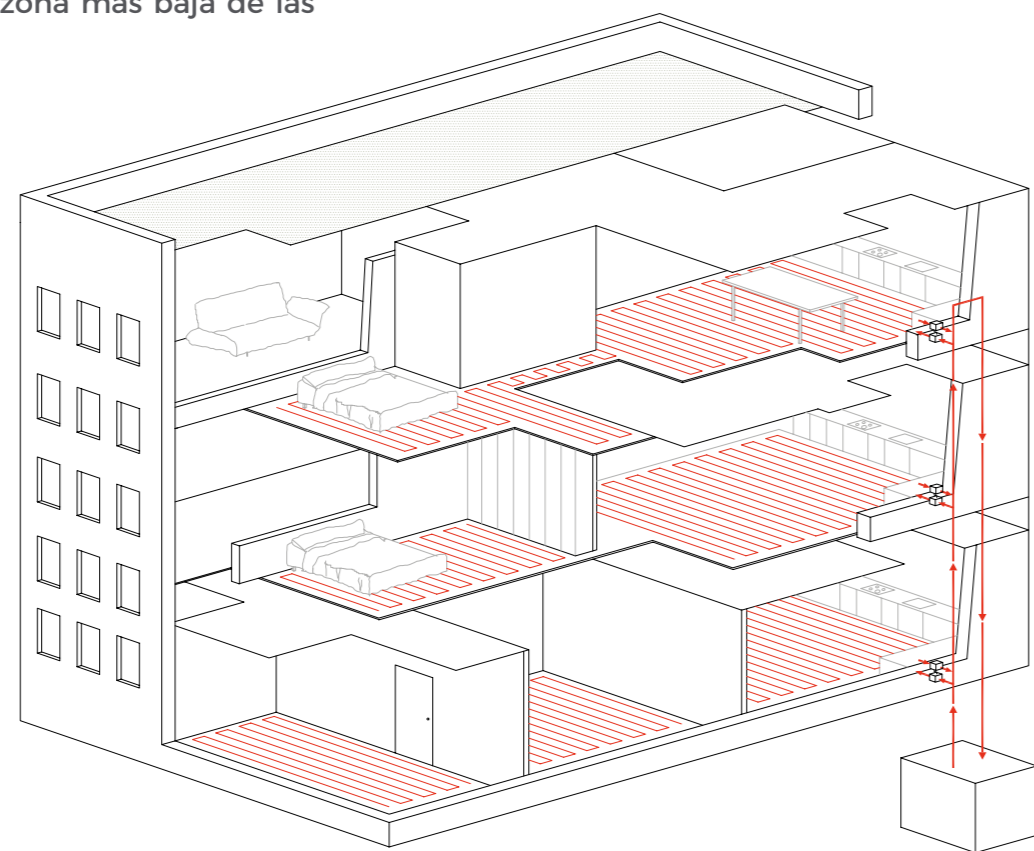
Casas que respiran tecnología

Descubre más en: [viacelere.com/innovacion](http://viacelere.com/innovacion) | [celereinnova.es](http://celereinnova.es)



#### SUELO RADIANTE

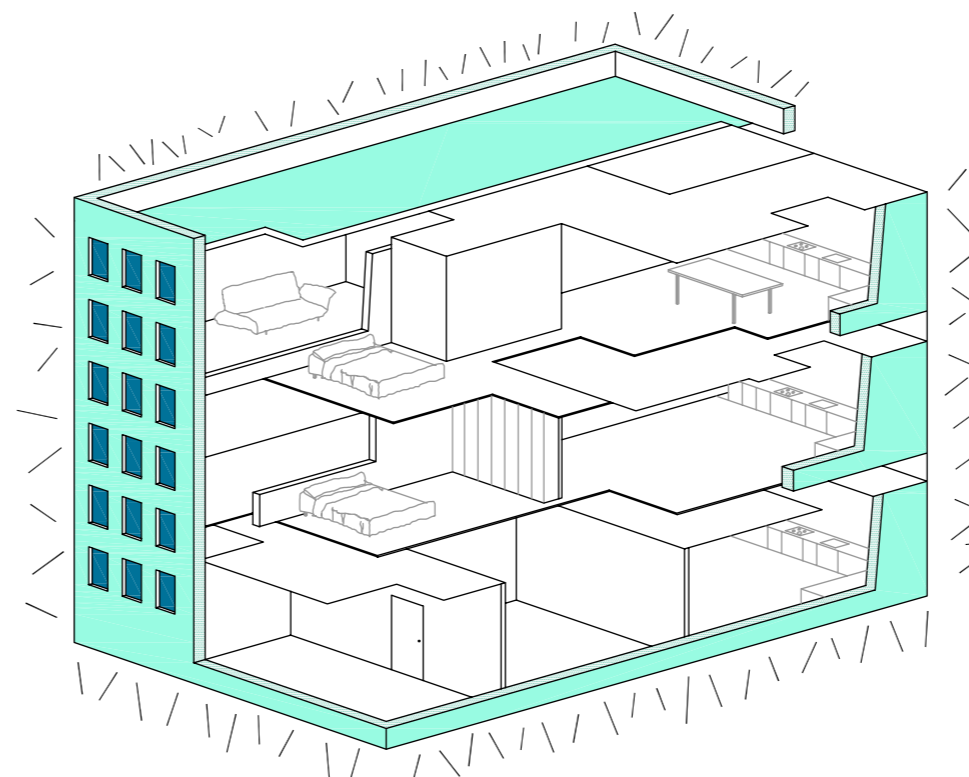
- Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento de la caldera.
- Se consigue la misma sensación de confort que con un sistema convencional, a menor temperatura ambiente.
- Sistema invisible y limpio.
- Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde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



26

#### 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 individuales por vivienda.
- Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
- Menos emisiones de CO<sub>2</sub>.

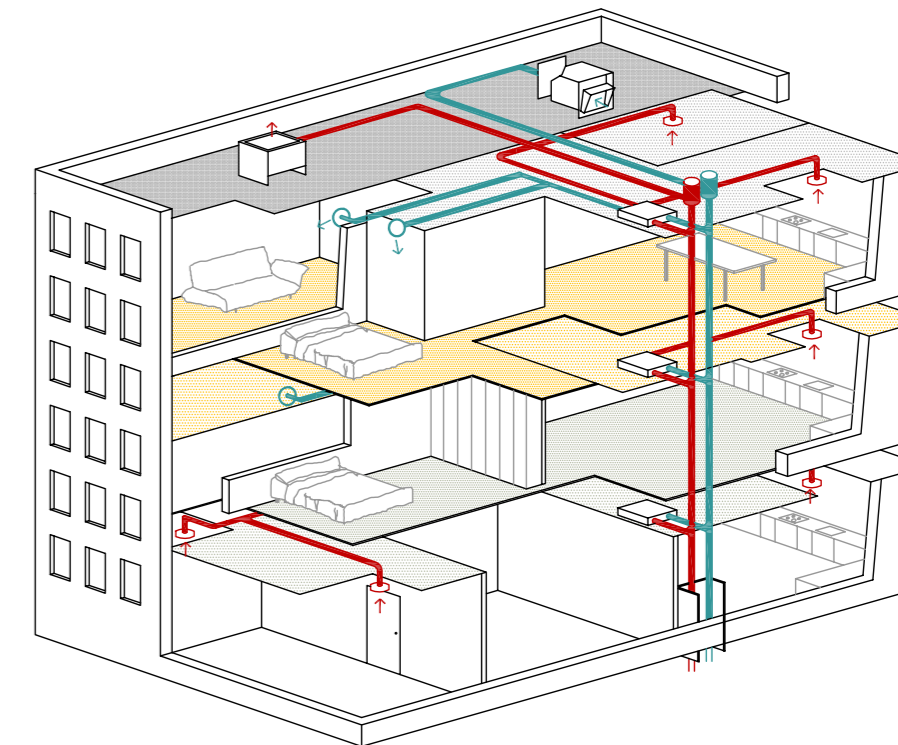


#### AISLAMIENTO TÉRMICO

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.

#### ENERGÍA SOLAR TÉRMICA

Energía solar térmica que supone una reducción del consumo energético para la preparación de ACS y por tanto reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>.



#### 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.

27

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.



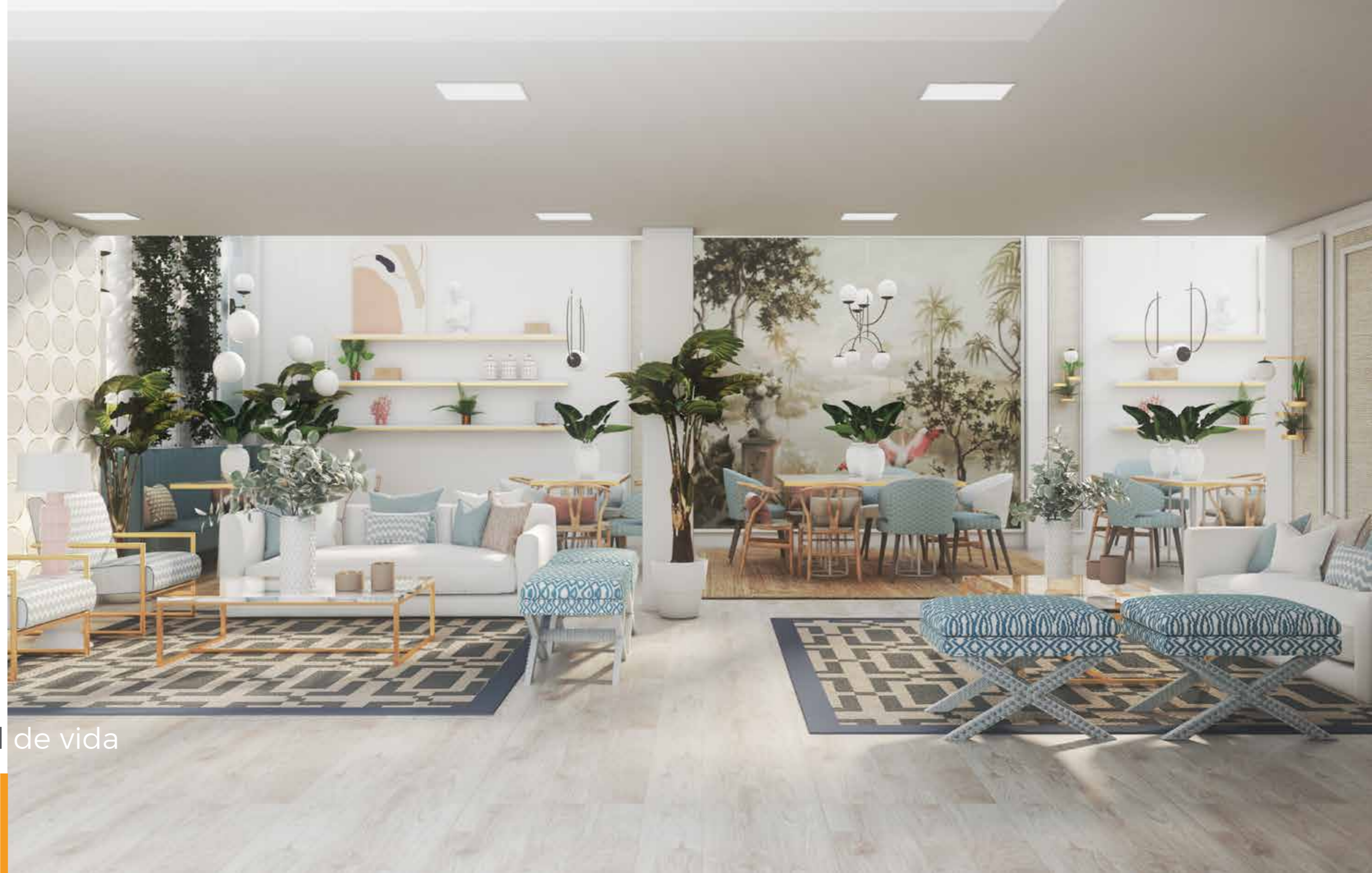
#### Spotify

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!

Casas que te dan calidad de vida

Descubre más en: [viacelere.com/estilo-de-vida](http://viacelere.com/estilo-de-vida)





### 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.



### Descuentos

En Vía Célere queremos facilitar la llegada al nuevo hogar y demostrar nuestro compromiso con el nuevo cliente. Por eso te ponemos en contacto con proveedores de distintos productos y servicios con interesantes descuentos, para vivir este cambio con total comodidad.



### 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.





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.

La otra gran área de actividad de responsabilidad social se lleva a cabo a través de la Fundación Vía Célere, en ámbitos de educación, empleo y acción social.

## Casas que piensan con el corazón

Descubre más en: [viacelere.com/compromiso](http://viacelere.com/compromiso)



El sector inmobiliario es clave en el desarrollo de las ciudades. Célere Cities es nuestra visión del futuro de las ciudades, para contribuir junto a nuestros grupos de interés a crear entornos urbanos más respetuosos con el entorno social y el medio ambiente.



Junto a la UAM, creamos el Observatorio de Sostenibilidad Ambiental de la Edificación Residencial cuyo primer estudio ha consistido en medir la huella hídrica de la edificación residencial en España.

En Vía Célere, nos comprometemos a devolver cada año un porcentaje de nuestra huella hídrica azul apoyando proyectos sociales relacionados con la mejora en la gestión del agua.



Junto a Ashoka, impulsamos "Future Cities", un proyecto para apoyar a jóvenes emprendedores sociales en los retos de sostenibilidad que hoy en día plantean las ciudades.

A través de un proceso de mentoría con nuestros empleados, ponemos todo nuestro conocimiento y experiencia al servicio de estos jóvenes y sus proyectos.

## Casas que forman una ciudad sostenible

Descubre más en: [viacelere.com/celere-cities](http://viacelere.com/celere-cities)



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 3.000 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 casi 400 empleados.





Rúa Manuel Gutiérrez Mellado,1  
15179 · Oleiros, A Coruña  
**900 10 20 80**  
**viacelere.com**

