

# ● FINESTRELLES





Aeroport de Barcelona a 15 km

Sabadell a 27 km

Granollers a 36 km

Círona a 106 km

Andorra a 197 km

Estación AVE Barcelona a 5,7 km

Perpinyà (Francia) a 196 km

Osca a 260 km

Saragossa a 300 km

Tarragona a 103 km

Image © 2018 TerraMetrics - Google Earth Pro

Muntanyes de Prades

Igualada

Manresa

Terrasa

Sabadell

FINESTRELLES II

Parc Natural de la Sierra de Collserola  
Sant Cugat del Vallés

Barcelona

2 km(5min)

Aeroport de Barcelona

15 km(20min)

Granollers

36 km(40min)

Mataró

Badalona

MAR MEDITERRANI

Villafranca del Panadés

Vilanova i la Geltrú

Sitges

Tarragona

103 km(65min)

UN EMPLAZAMIENTO IDEAL CON LAS MEJORES COMUNICACIONES



# V I V E B A R C E L O N A

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, la Casa Milà, el Palacio de la Música Catalana, el Hospital de la Santa Cruz y San Pablo, la Casa Batlló y la 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

Finestrelles II 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. Esplugues de Llobregat, una zona residencial exclusiva y diferente.

### Una zona residencial exclusiva

Esplugues 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, destinada especialmente a familias con niños, siendo al mismo tiempo una de las zonas más seguras de la ciudad.

Célere Finestrelles II 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.





# PROYECTO

**Finestrelles II** es un conjunto residencial exclusivo, con acabados de alta calidad, pensado para tu comodidad y la de los tuyos.

Te ofrecemos una promoción compuesta por 5 torres de viviendas plurifamiliares de 2, 3 y 4 dormitorios, con 2 plazas de parking y trastero por vivienda. En Fase I se inicia la comercialización de 62 amplias viviendas de diferentes tipologías, distribuidas en plantas bajas con grandes terrazas, 6 plantas con terrazas y planta ático con amplias viviendas y magníficas vistas.

Es una urbanización privada con control de acceso, piscina con zonas verdes, sala de estudio, sala de belleza, sala de juegos para niños, parque infantil, gimnasio y sala social-gourmet. Hemos cuidado hasta el último detalle, donde la calidad y el diseño de vanguardia le dan a esta promoción un espíritu propio inigualable.

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

Finestrelles II son casas que construyen tu futuro.

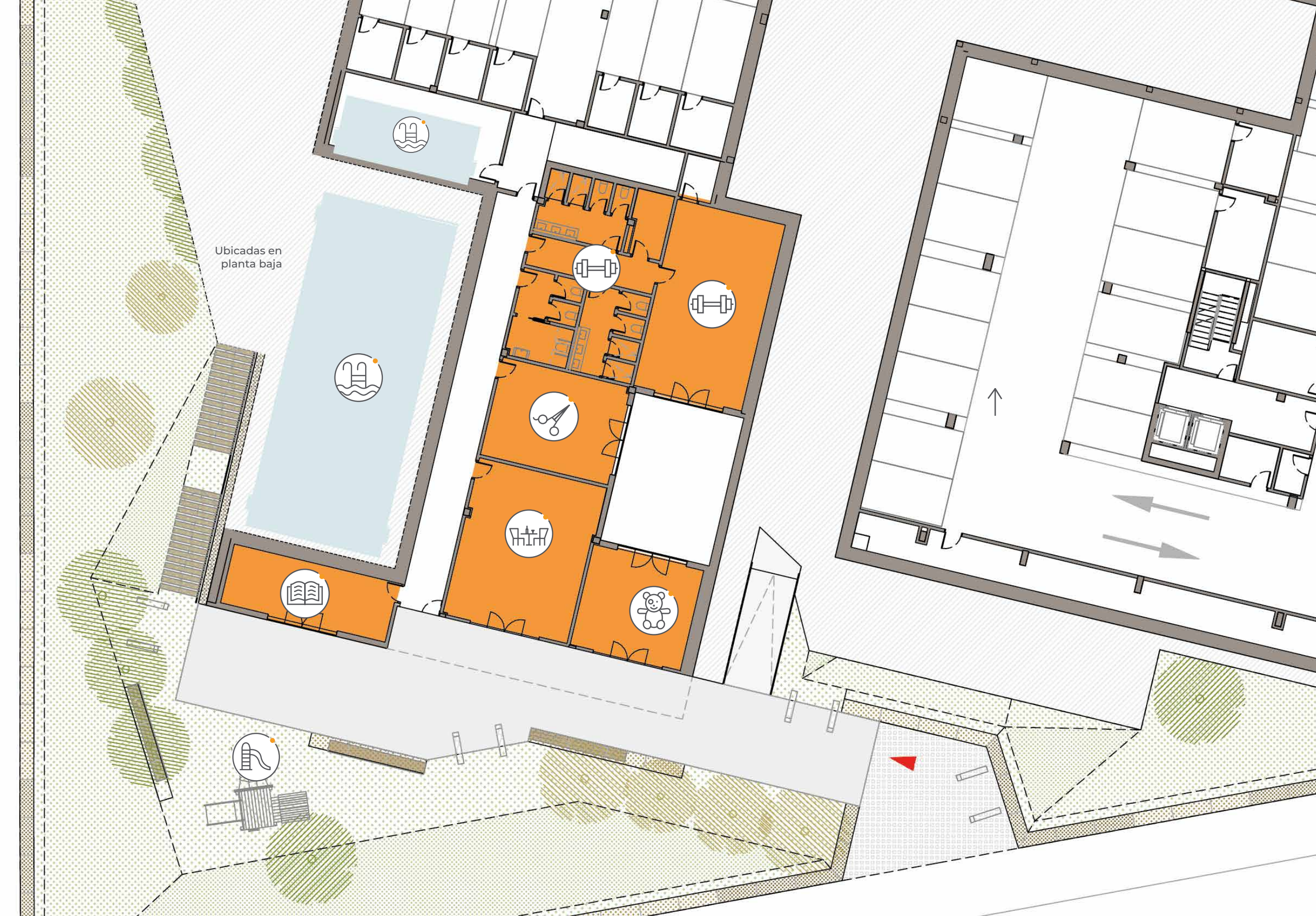


Garaje



Trastero





# ZONAS COMUNES

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

Sala de estudio

Parque infantil

Piscina

Sala de juegos para niños

Sala de belleza

Gimnasio





### PISCINA

La piscina está diseñada para que tanto adultos como niños puedan disfrutar junto a sus amigos o familiares de una zona común que ayuda a que los meses de verano sean más agradables y, sobre todo, más refrescantes.



### SALA DE BELLEZA

Para los que les guste cuidarse y relajarse, en el salón de belleza puedes quedar con amigas, cortarte el pelo o hacerte la manicura, y todo ello sin necesidad de salir de casa.



### SALA DE JUEGOS PARA NIÑOS

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



### PARQUE INFANTIL

Los más pequeños podrán jugar y vivir momentos únicos en un entorno diseñado para ellos. Contarás con la seguridad y comodidad de tener la diversión dentro de la comunidad.



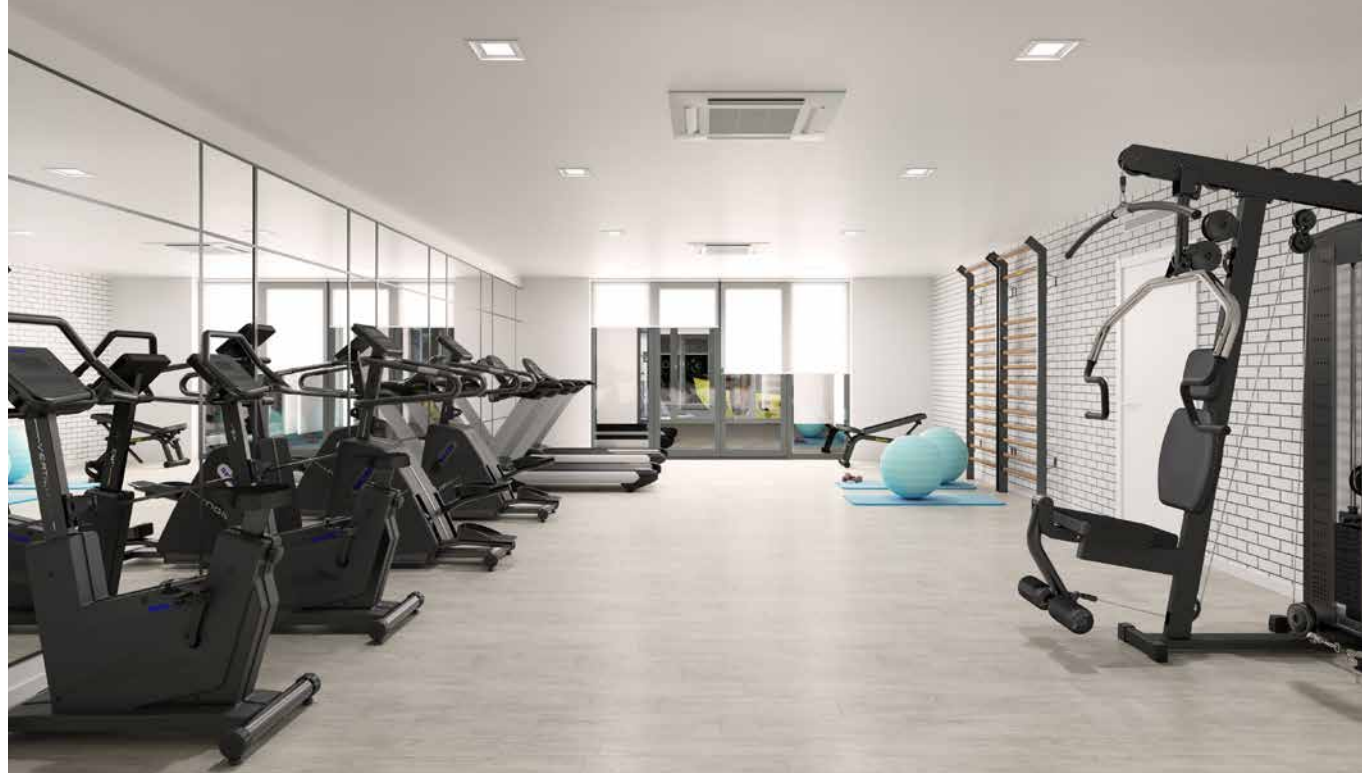
### GINNASIO

Mantenerse en forma y llevar una vida saludable ahora será más fácil que nunca. Este espacio está totalmente equipado y diseñado para que desarrolles tu actividad física con todas las comodidades posibles. Disfruta de tu entrenamiento sin salir de tu comunidad.



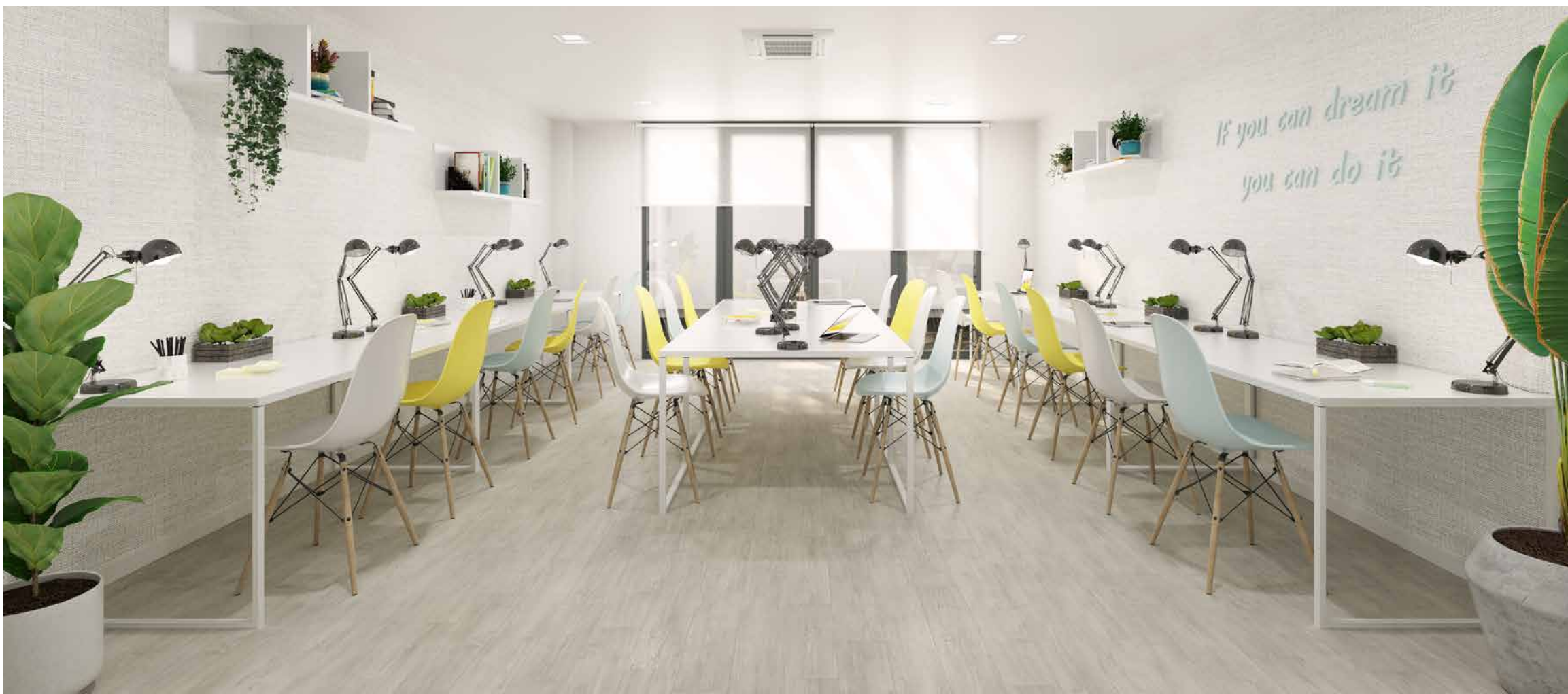
### SALA SOCIAL-GOURMET

Para los momentos compartidos dispones de la sala social-gourmet. Un espacio totalmente equipado y con una decoración elegante, moderna, y sobre todo, confortable. Aquí podrás vivir inolvidables encuentros sociales y familiares.



### SALA DE ESTUDIO

La sala de estudio es un espacio único y funcional, pensado para aprovechar al máximo el tiempo que dedicas al estudio, al trabajo o a la lectura. Está diseñada con todas las comodidades para que puedas concentrarte de manera sencilla y relajada.





# PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 70,00 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño 1	4,14 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,03 m <sup>2</sup>
Cocina	8,93 m <sup>2</sup>
Distribuidor	8,77 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	10,04 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,90 m <sup>2</sup>
Lavadero	2,03 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	2,94 m <sup>2</sup>
Salón	20,45 m <sup>2</sup>
Terraza	11,74 m <sup>2</sup>
Superficie útil de vivienda	70,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza	11,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	100,00 m <sup>2</sup>

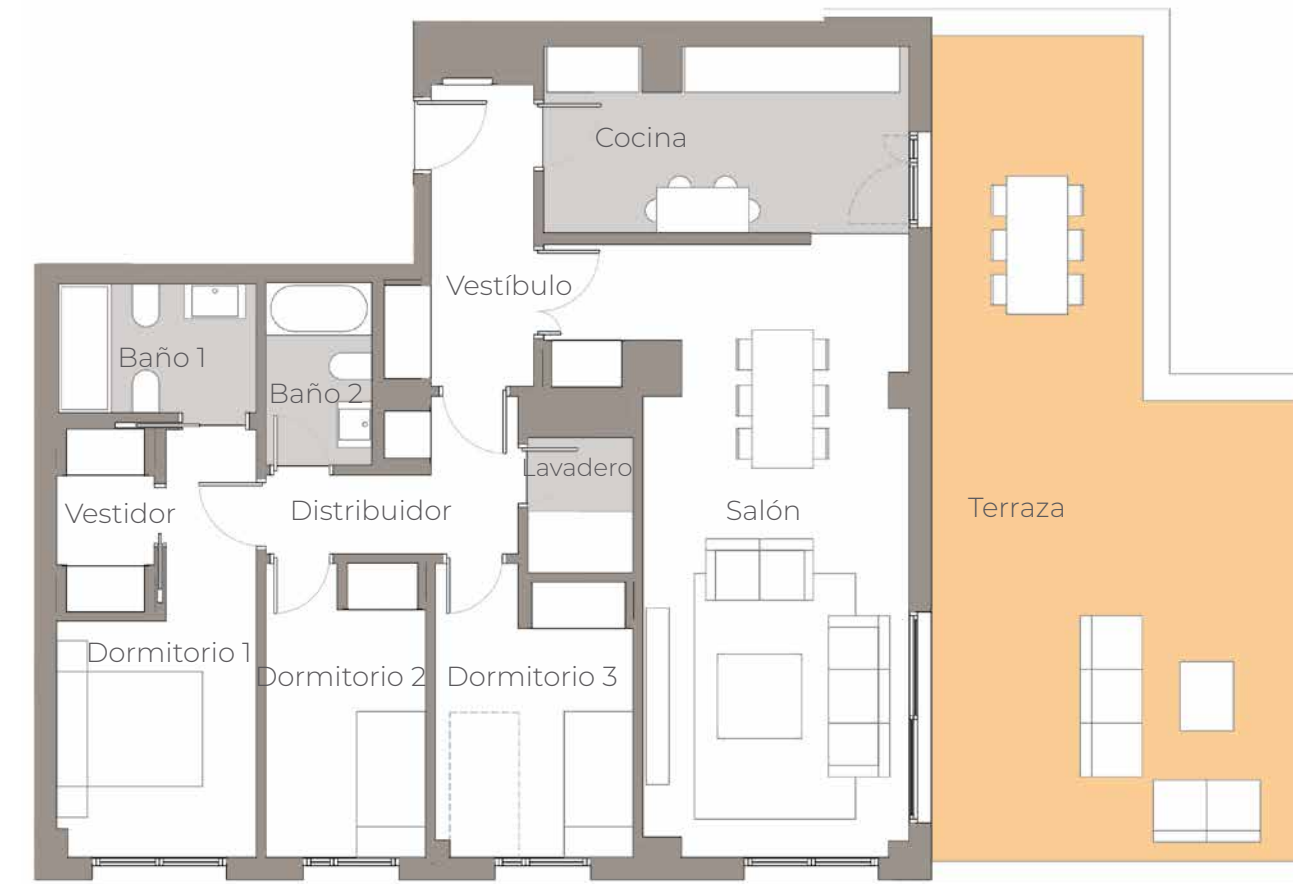


# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 93,00 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño 1	4,33 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,28 m <sup>2</sup>
Cocina	11,36 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,17 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	10,90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	7,97 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,48 m <sup>2</sup>
Lavadero	2,43 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	6,13 m <sup>2</sup>
Salón	29,45 m <sup>2</sup>
Vestidor	3,06 m <sup>2</sup>
Terraza	42,75 m <sup>2</sup>
Superficie útil de vivienda	93,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza	42,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	131,00 m <sup>2</sup>





# PLANO TIPO 4 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 106,00 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño 1	4,08 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,76 m <sup>2</sup>
Aseo	1,91 m <sup>2</sup>
Cocina	11,22 m <sup>2</sup>
Distribuidor	7,32 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,69 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	6,79 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	9,96 m <sup>2</sup>
Lavadero	1,56 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	6,93 m <sup>2</sup>
Salón	27,59 m <sup>2</sup>
Vestidor	3,09 m <sup>2</sup>
Terraza	33,53 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	106,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza	33,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	147,00 m <sup>2</sup>







# CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



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 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 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 1.200€\*.

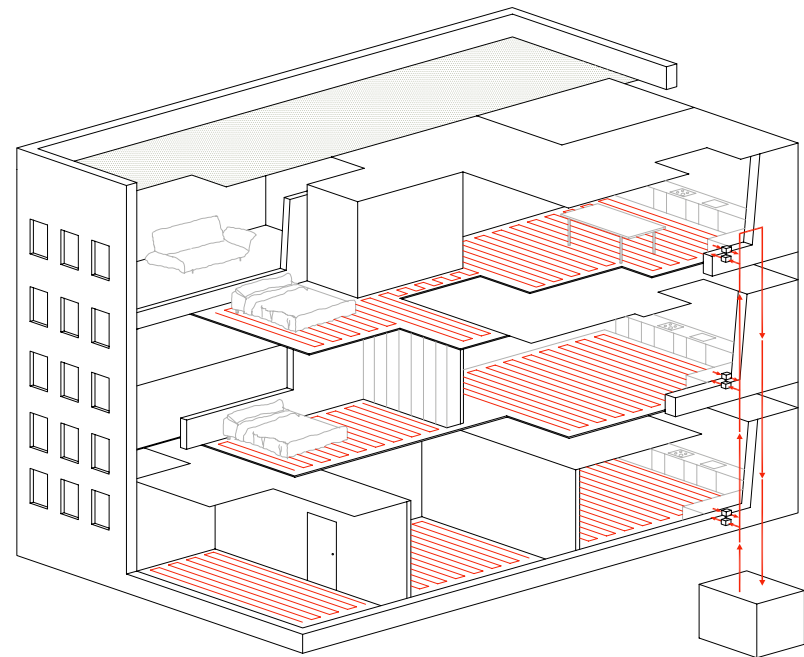


\*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> útiles con calificación A respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y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

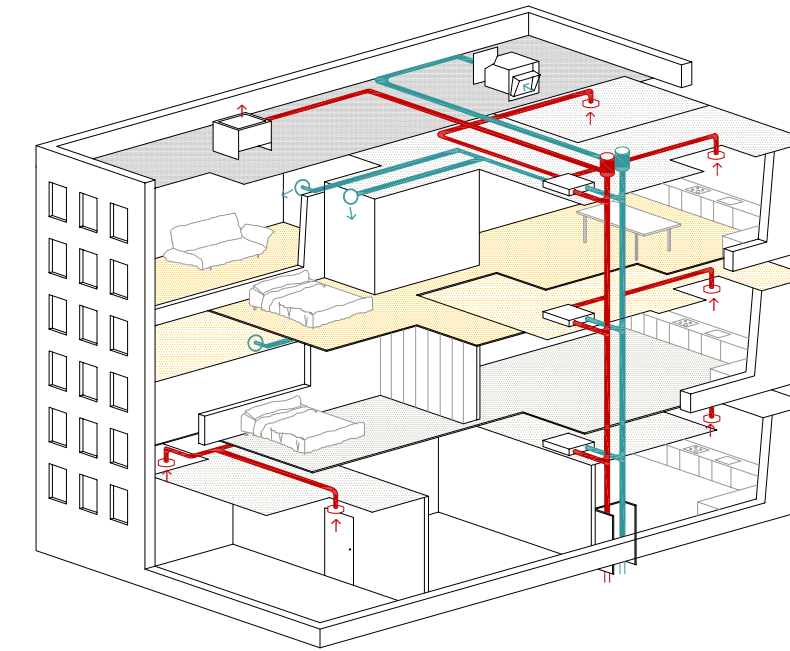
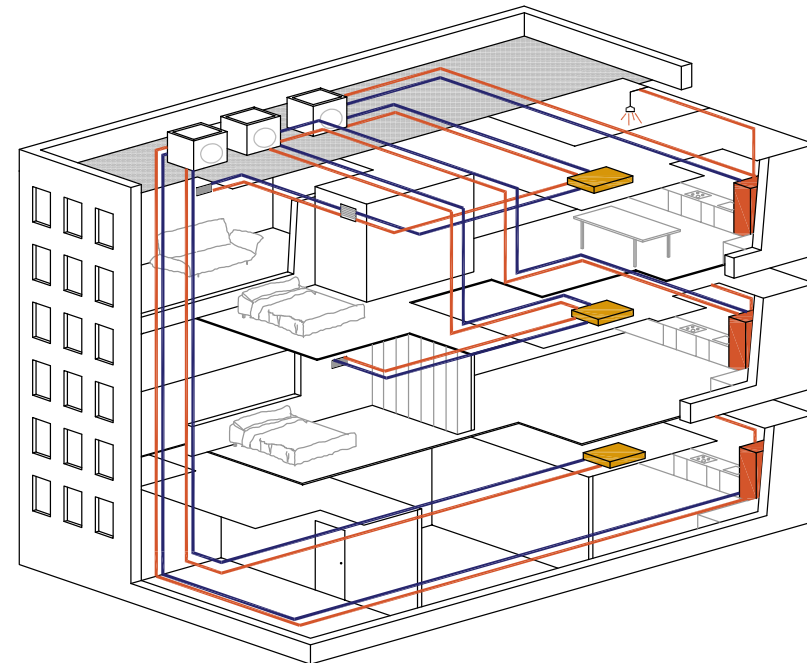
- Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento de la caldera.
- Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional, a menor temperatura ambiente.
- Sistema invisible y limpio.
- Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde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



### Energía aerotérmica para calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria

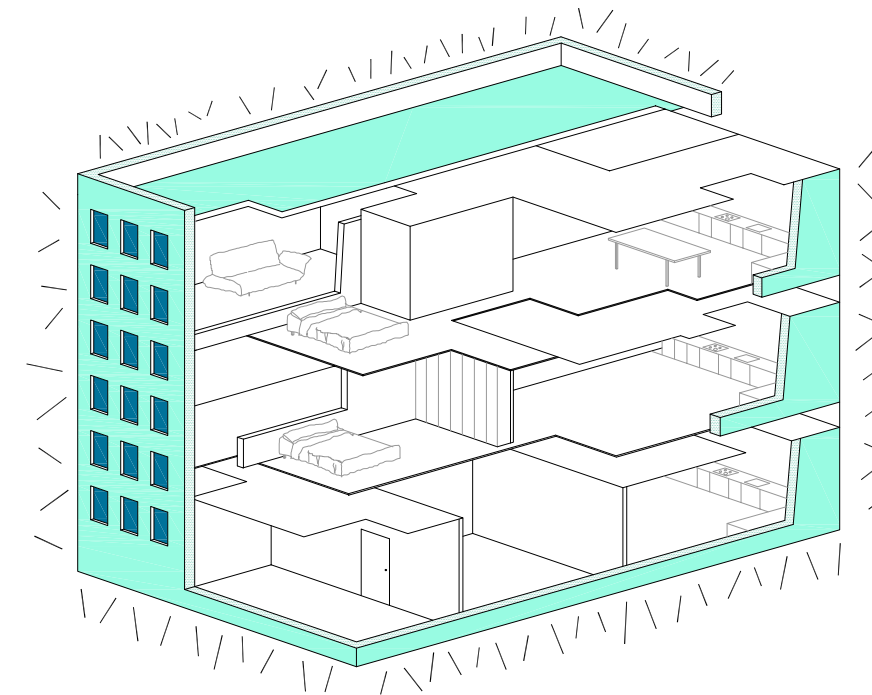
Las viviendas disponen de un sistema con bomba de calor aerotérmica de producción individual, para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS).

- Es una energía renovable y limpia, llegando a producir un 25% menos de emisiones de CO<sub>2</sub> 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.



# lifestyle

Vivir en una casa es vivir con un estilo de vida propio. Somos diferenciadores 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.

## Spotify

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

En 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!

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





# lifestyle

## 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.

