

Célere  
● **CRUCES III**  
Barakaldo

UNIFAMILIARES





# CONTENIDO

Ubicación	4-5
Barakaldo	6-7
Proyecto	8-9
Zonas comunes	10-13
Plano tipo	14-17
Célere innova	18-21
Célere lifestyle	22-27
Célere compromiso	28
Célere cities	29
Tu opinión nos importa	30-31
Quiénes somos	32-33

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.

# UBICACIÓN

Célere Cruces III Unifamiliares es un lugar donde disfrutar, situado en Barakaldo, Vizcaya. Un entorno único, frente al parque Tellaetxe y muy cerca de la Ría del Nervión.

El municipio de Barakaldo, en constante crecimiento y desarrollo, ofrece innumerables oportunidades de ocio y servicios, como áreas deportivas, amplias avenidas, colegios y centros sanitarios, que harán que tengas todo al alcance de la mano.

Célere Cruces III Unifamiliares dispone de una parada de Metro a escasos 10 minutos andando y autobús urbano con parada junto a la promoción. Además, dispone de acceso a la AP-8 y está a tan sólo 15 minutos del aeropuerto de Bilbao.



# BARAKALDO

Célere Cruces III Unifamiliares está ubicado en una de las zonas más altas del municipio de Barakaldo, el residencial cuenta con un entorno natural único y excepcionales vistas del Abra de la Ría de Bilbao.

Cercanos a la promoción, se encuentran varias zonas de ocio y naturaleza como el Parque Tellaetxe, con más de 50.000 m<sup>2</sup> de espacios verdes, y el Bilbao Exhibición Center, el centro de exposiciones donde son habituales las conferencias, ferias y exposiciones.

## Ría de Bilbao

La ría de Bilbao es la columna vertebral del Territorio Histórico de Bizkaia. Formada por los ríos Nervión e Ibaizabal que se unen formando un estuario y que atraviesa la conocida zonas de El Gran Bilbao hasta llegar a El Abra, donde sus aguas se unen al mar.

Este límite natural divide el Gran Bilbao en dos términos históricamente muy diferentes: el margen izquierdo y el margen derecho.

## Parque Tellaetxe

El Parque Tellaetxe, con seis hectáreas de zonas ajardinadas y paseos naturales por los que discurre el río Castaños, une Cruces III Unifamiliares y La Paz con el entorno rural del valle de El Regato.

Es un espacio natural con numerosos paseos que cuentan con mobiliario como barbacoas y mesas de piedra y multitud de bancos; la adecuación de 90 metros de cauce fluvial y 1.030 especies arbóreas.





# PROYECTO

**Célere Cruces III Unifamiliares** es un conjunto residencial pensado para tu comodidad y la de los tuyos, un lugar idóneo donde vivir con tu familia.

Te ofrecemos una promoción compuesta por 32 chalets adosados de 3 y 4 dormitorios. Las viviendas cuentan con terraza-jardín, trastero y 2 plazas de garaje.

Tu casa será el lugar ideal donde desarrollar tu vida sin preocupaciones, con la combinación perfecta entre diseño moderno y unas magníficas calidades.

Hemos cuidado hasta el último detalle, creando zonas de día y de noche perfectamente diferenciadas para disfrutar el tiempo al máximo.

Célere Cruces III Unifamiliares 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.

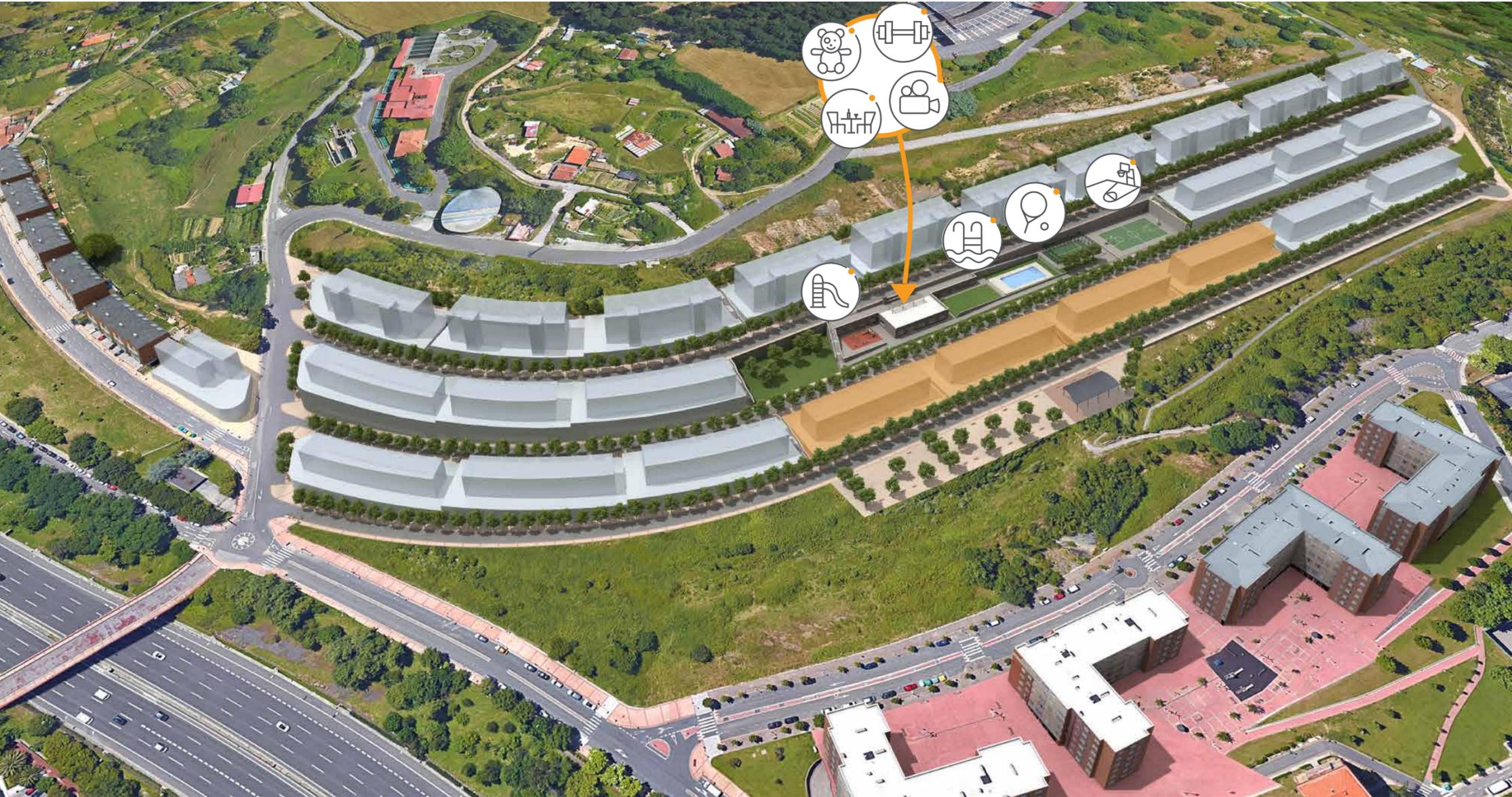
Célere Cruces III Unifamiliares son casas que construyen tu futuro.



Garaje



Trastero



## ZONAS COMUNES

Revolucionamos las zonas comunes y nos diferenciamos por dotarlas de un gran protagonismo en nuestros residenciales.

Creamos espacios para el ocio y el deporte sin salir de casa, pensando en los más pequeños y en los adultos, para que puedan vivirlas de una forma única.

Célere Cruces III Unifamiliares es un espacio privado con zonas ajardinadas, con piscina y espacio reservado para uso de gimnasio con vestuarios y aseos, sala social-gourmet, parque infantil, sala de juegos para niños, sala de cine y pistas de pádel.



Gimnasio



Piscina



Sala social-gourmet



Pista de pádel



Parque infantil



Sala de cine



Sala de juegos para niños



Pista polideportiva



### TXOCO-SALA SOCIAL

La Txoco-sala social es una zona diseñada y equipada para que disfrutes de momentos especiales, con una decoración elegante que le aporta una imagen moderna, y, sobre todo, confortable y en la que vivir encuentros sociales y familiares inolvidables.



### 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.

### GIMNASIO

Los gimnasios interior y exterior son espacios privados 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.



### PISTA POLIDEPORTIVA

Ideal para encontrarse con amigos y vecinos. Podrás compartir momentos únicos y practicar deportes como baloncesto, fútbol, etc. La competición comienza muy pronto, pero en Célere Cruces III Unifamiliares ganamos todos.



### 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.



### SALA DE CINE

En la sala de cine podrás disfrutar de los últimos estrenos de tus películas y series favoritas. Una sala privada sin colas, ni horarios y sobre todo, sin moverte de casa.

### 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.



### PISTA DE PÁDEL

Una de las características fundamentales de la urbanización es la existencia de una pista de pádel, que facilita su práctica diaria. Un lugar ideal donde hacer deporte al aire libre, y compartir grandes momentos en el campo de juego, organizando clases y torneos.

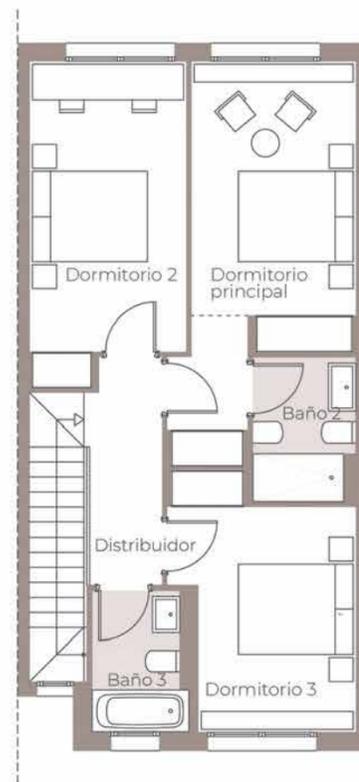
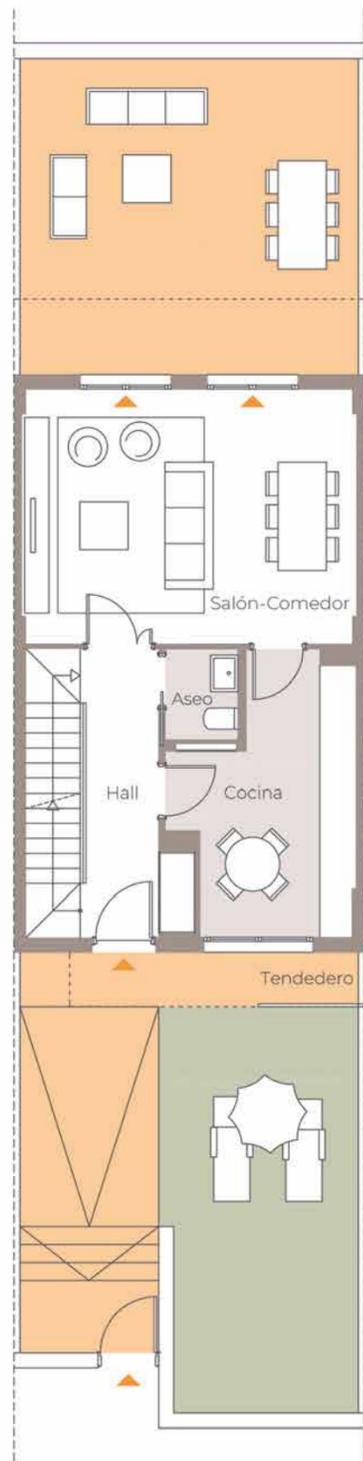


# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 124,10 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Planta sótano	
Distribuidor	2,20 m <sup>2</sup>
Trastero	10,50 m <sup>2</sup>
Cuarto de instalaciones	5,20 m <sup>2</sup>
Escalera	6,30 m <sup>2</sup>
Planta baja	
Hall	6,90 m <sup>2</sup>
Cocina	11,50 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	23,30 m <sup>2</sup>
Escalera	4,40 m <sup>2</sup>
Baño 1	1,80 m <sup>2</sup>
Tendedero	2,80 m <sup>2</sup>
Zona exterior terraza	44,60 m <sup>2</sup>
Zona exterior ajardinada	21,50 m <sup>2</sup>
Planta alta	
Dormitorio principal	15,60 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	13,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11,20 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,60 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,90 m <sup>2</sup>
Baño 3	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Superficie útil de vivienda</b>	<b>124,10 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie útil de espacios exteriores</b>	<b>68,90 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie const. c.c. de vivienda</b>	<b>150,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie const. de espacios exteriores</b>	<b>75,00 m<sup>2</sup></b>



# PLANO TIPO 4 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 155,80 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

### Planta sótano

Distribuidor	1,90 m <sup>2</sup>
Trastero	13,10 m <sup>2</sup>
Cuarto de instalaciones	8,10 m <sup>2</sup>
Escalera	6,70 m <sup>2</sup>

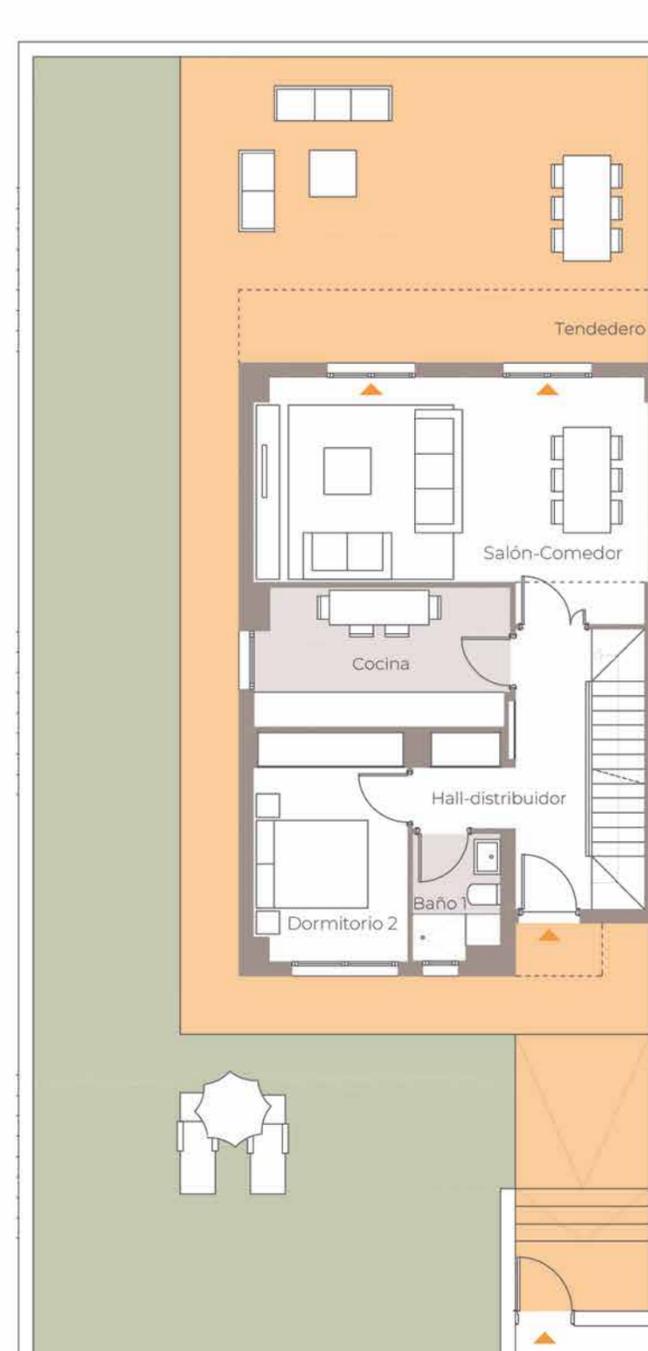
### Planta baja

Hall-Distribuidor	8,70 m <sup>2</sup>
Cocina	10,20 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	25,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,20 m <sup>2</sup>
Escalera	4,40 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,10 m <sup>2</sup>
Tendedero	3,00 m <sup>2</sup>
Zona exterior terraza	70,40 m <sup>2</sup>
Zona exterior ajardinada	88,20 m <sup>2</sup>

### Planta alta

Dormitorio principal	23,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	15,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	13,40 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,00 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,40 m <sup>2</sup>
Baño 3	3,70 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	155,80 m <sup>2</sup>
Superficie útil de espacios exteriores	161,60 m <sup>2</sup>
Superficie const. c.c. de vivienda	191,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de espacios exteriores	174,00 m <sup>2</sup>



# 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.

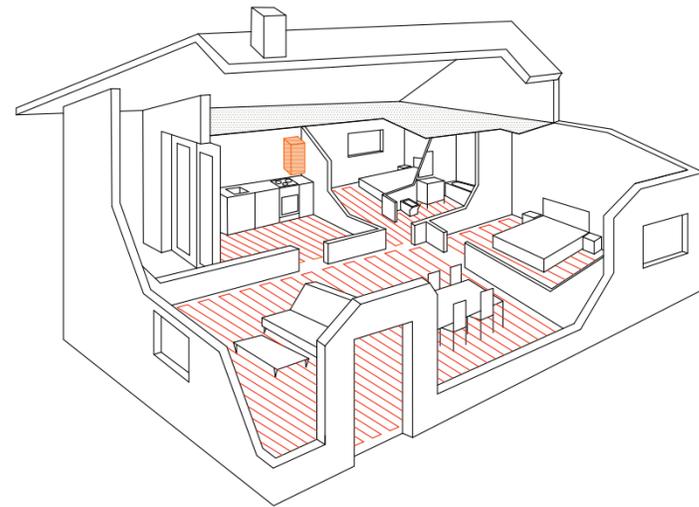
Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 86% y, en un importante ahorro económico\*, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

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 850€\*\*.

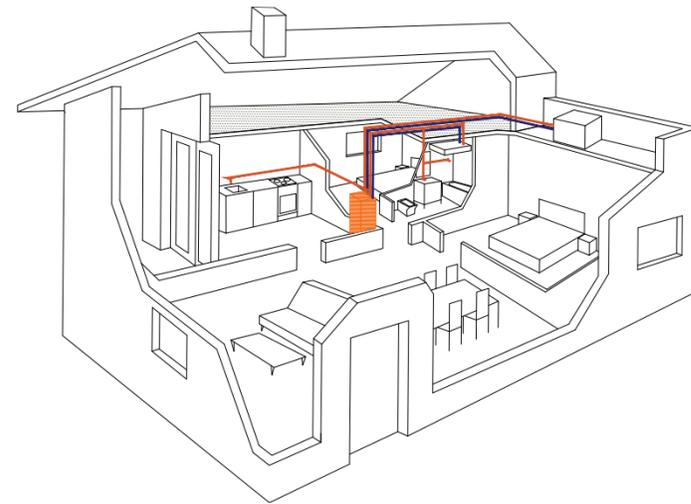


\*Tomando como referencia una vivienda con calificación energética F de 95m<sup>2</sup> de superficie útil con una instalación de calefacción mediante caldera de condensación individual + suelo radiante + bomba de calor mediante conductos. \* Se supone una potencia eléctrica contratada de 4,6 kW con Tarifa 2.0 A de Unión Fenosa actualizada a Octubre 2021 y Tarifa Estable Gas de Unión Fenosa actualizada a Octubre 2021.



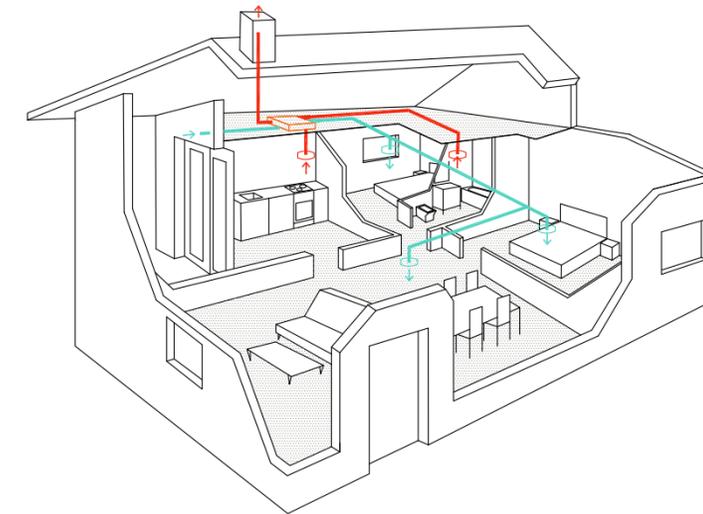
**Suelo radiante**

- 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.



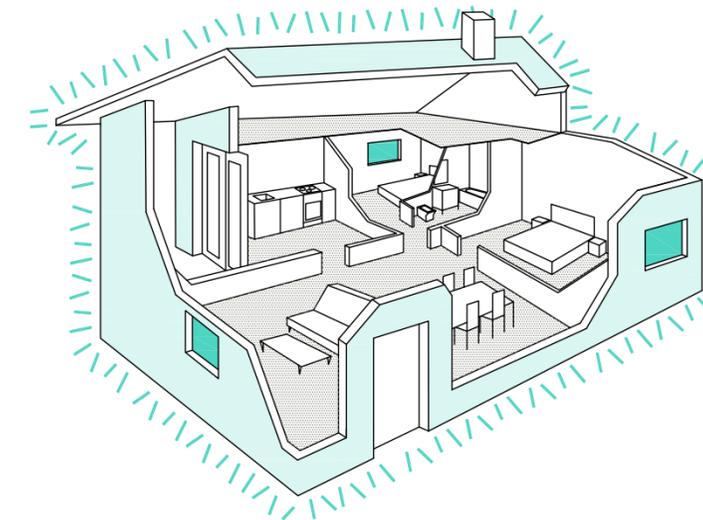
**Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual**

- Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
- Menor consumo de combustibles.
- Menores emisiones de CO<sub>2</sub>.
- Mayor vida útil de los equipos.



**Ventilación de las viviendas de doble flujo con recuperación de calor**

- Ventilación controlada de la vivienda.
- Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina e impulsión conducida a 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 de 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, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.

# **célere** **lifestyle**

Vivir en una casa Vía Célere es vivir con un estilo de vida propio. Somos diferenciadores en la forma de concebir nuestras viviendas y 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.

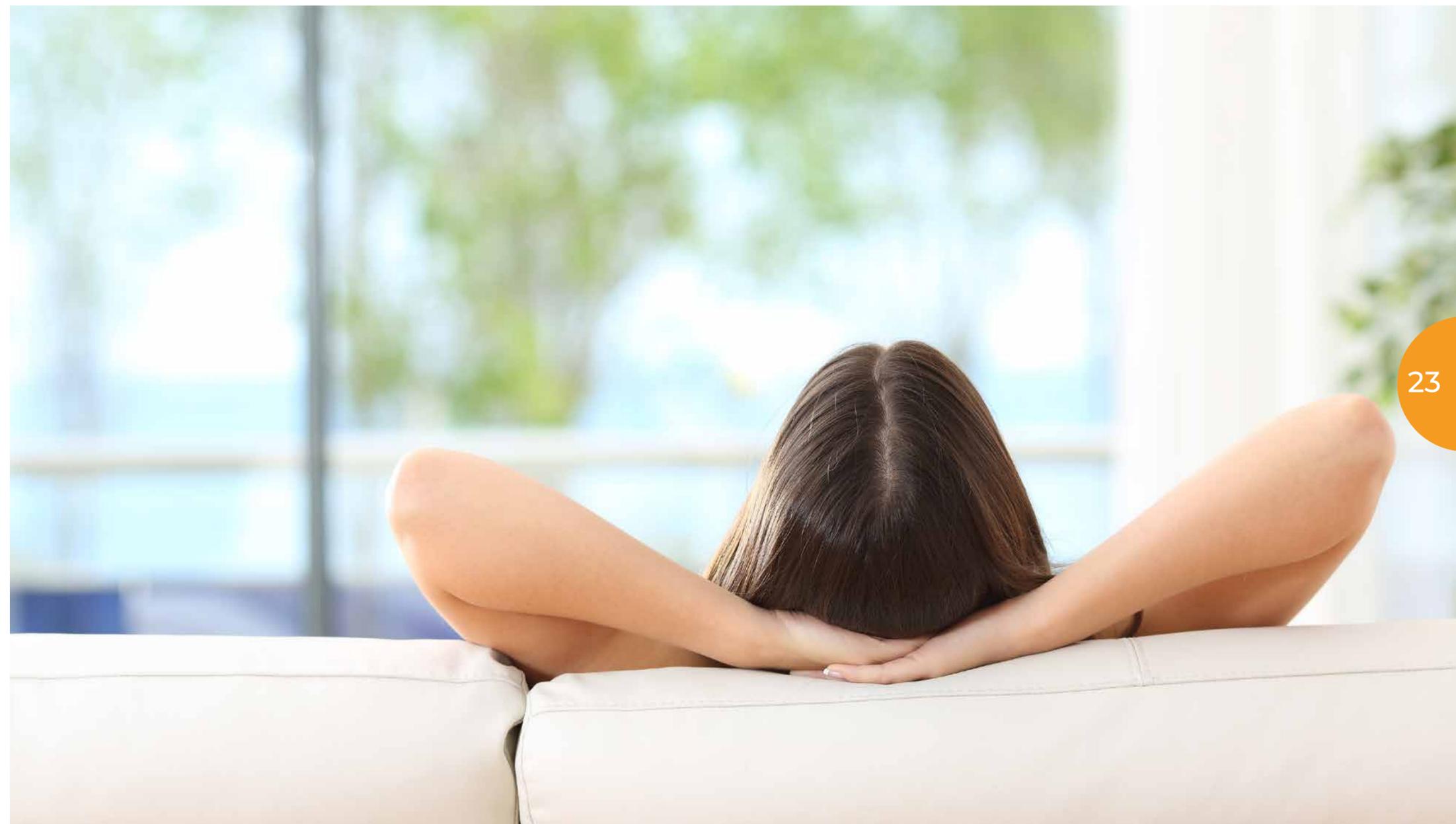
Todo un mundo de posibilidades y propuestas que permitirán diseñar un entorno con el que cada cliente se sentirá plenamente identificado desde el primer día, eligiendo entre los diferentes materiales, colores y texturas que ofrecemos para paredes, suelos, armarios y cocina.

\*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 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!



# célere 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.

## 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.

## 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** **app**

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.

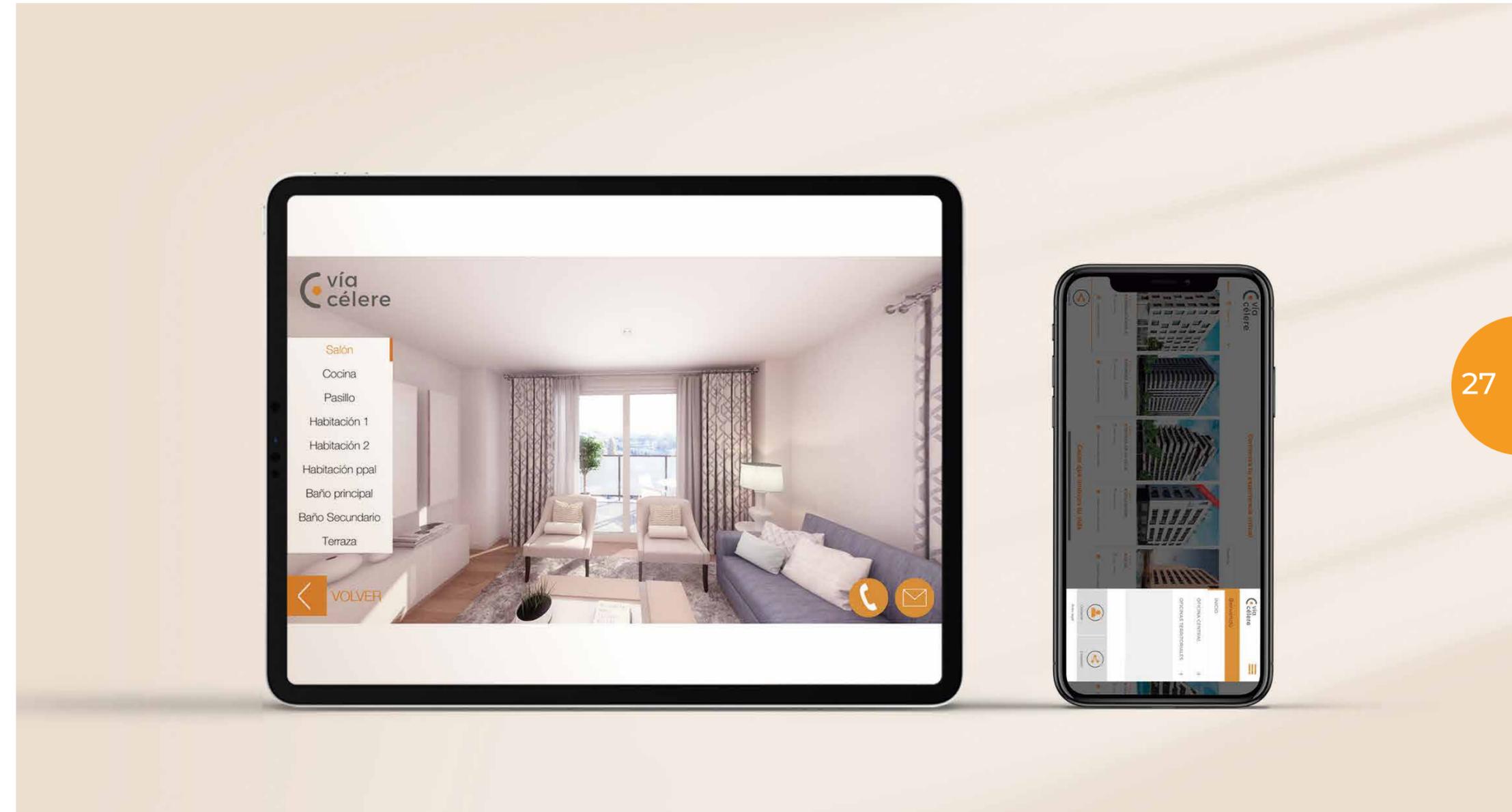
Vive la experiencia Vía Célere.

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.





## **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 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.

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

## **célere** **cities**

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.

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



# TU OPINIÓN NOS IMPORTA

Queremos saber lo que piensas, sí, de nosotros. Acabas de leer esta frase y tu cerebro va a tardar menos de medio segundo en pensar lo que somos para ti.

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



♥ 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 que está en esta misma página.



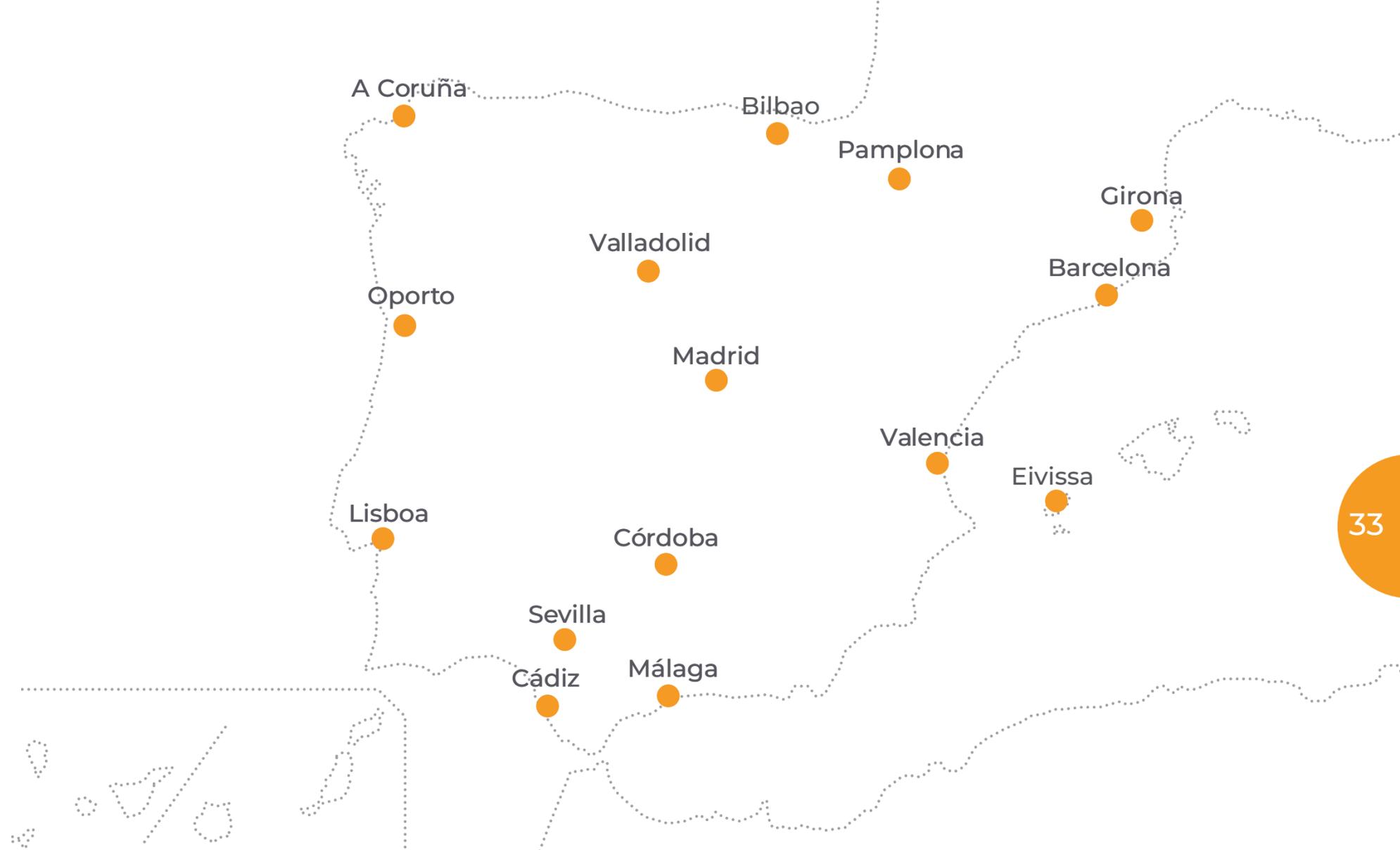
# QUIÉNES SOMOS

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 6.000 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 más de 340 empleados.



Célere  
● **CRUCES III**  
Barakaldo



Txacolin Kalea  
48903 · Barakaldo, Vizcaya  
**900 10 20 80** [viacelere.com](http://viacelere.com)

