

Célere
● **ELS AMETLLERS**
Sant Andreu de Llavaneres



C a s a s q u e i n n o v a n t u v i d a



CONTENIDO

Localización	4-5
Sant Andreu de Llavaneres	6-9
Ubicación	10-11
Casas que innovan tu vida	12-13
Un espacio para disfrutar	14-17
Plano tipo	18-21
Célere Innova	22-25
Célere Lifestyle	26-33
Célere Compromiso	34-35
Quiénes somos	36-37

- Aeropuerto de Barcelona a 52,7 km
- Sabadell a 48,4 km
- Granollers a 24 km
- Girona a 64,8 km
- Andorra a 220 km
- Barcelona a 34 km
- Estación AVE Barcelona a 41 km
- Perpiñan (Francia) a 158 km
- Renfe Sant Andreu de Llavaneres a 2,9 km
- Huesca a 301 km
- Zaragoza a 340 km
- Tarragona a 142 km

Image © 2018 TerraMetrics - Google Earth Pro



UN EMPLAZAMIENTO
IDEAL CON LAS MEJORES
COMUNICACIONES

SANT ANDREU DE LLAVANERES

EL PLACER DE VIVIR

Sant Andreu de Llavanes está situado en la comarca del Maresme, a la orilla de la costa mediterránea. A tan sólo 34 kilómetros de Barcelona y 6 kilómetros de Mataró, se encuentra este municipio con mar al este y un parque natural al oeste.

Si te gusta la playa, siente la brisa del mar mientras te sumerges en sus aguas cálidas; y si prefieres la montaña, respira el aire fresco y puro de la cordillera litoral.

Vivir aquí es disfrutar todo el año de un clima excepcional.



Un lugar con historia

En el núcleo urbano, se pueden contemplar más de 30 bellos ejemplos de masías, que forman un preciado patrimonio arquitectónico de Llavanes: Ca Catà, Ca Amat, Ca Trias y Ca Cornell son algunas de ellas.

Además, la magia del municipio se ve representada en el Torrente de "les Bruixes", que recuerda al paso legendario de la figura de las brujas por las tierras del Maresme.





Con los 5 sentidos

En Sant Andreu de Lllaneres convive una sociedad turística y residencial durante todo el año.

El clima mediterráneo, la cultura, las tradiciones, la gastronomía y las comunicaciones hacen de este lugar un sitio de ensueño. Además, el municipio cuenta con infraestructuras deportivas de primer nivel: El Puerto Deportivo Port Balís, el Club de Golf Lllaneres y el Club Esportiu, el más eficiente y sostenible de la zona.



La perla verde

El guisante está tan arraigado en la comarca del Maresme, que se llevan a cabo numerosas actividades y eventos durante el año para poner en valor este producto, como en la Muestra Gastronómica y en la Fiesta del Pèsol.

Otro producto estrella, es su coca dulce “Coca de Lllaneres”: con forma aplanada, muy tierna al tacto y hecha de crema pastelera y piñones.

UBICACIÓN

Célere Els Ametllers cuenta con una ubicación excepcional. Se encuentra dentro de la comarca del Maresme, provincia de Barcelona, al noroeste del municipio de Sant Andreu de Llanerers.

La promoción está situada en un entorno privilegiado, rodeado de mar y montaña. Donde la costa del Maresme, destaca por la dulzura de su clima y por tener una de las poblaciones más agradables de la zona.

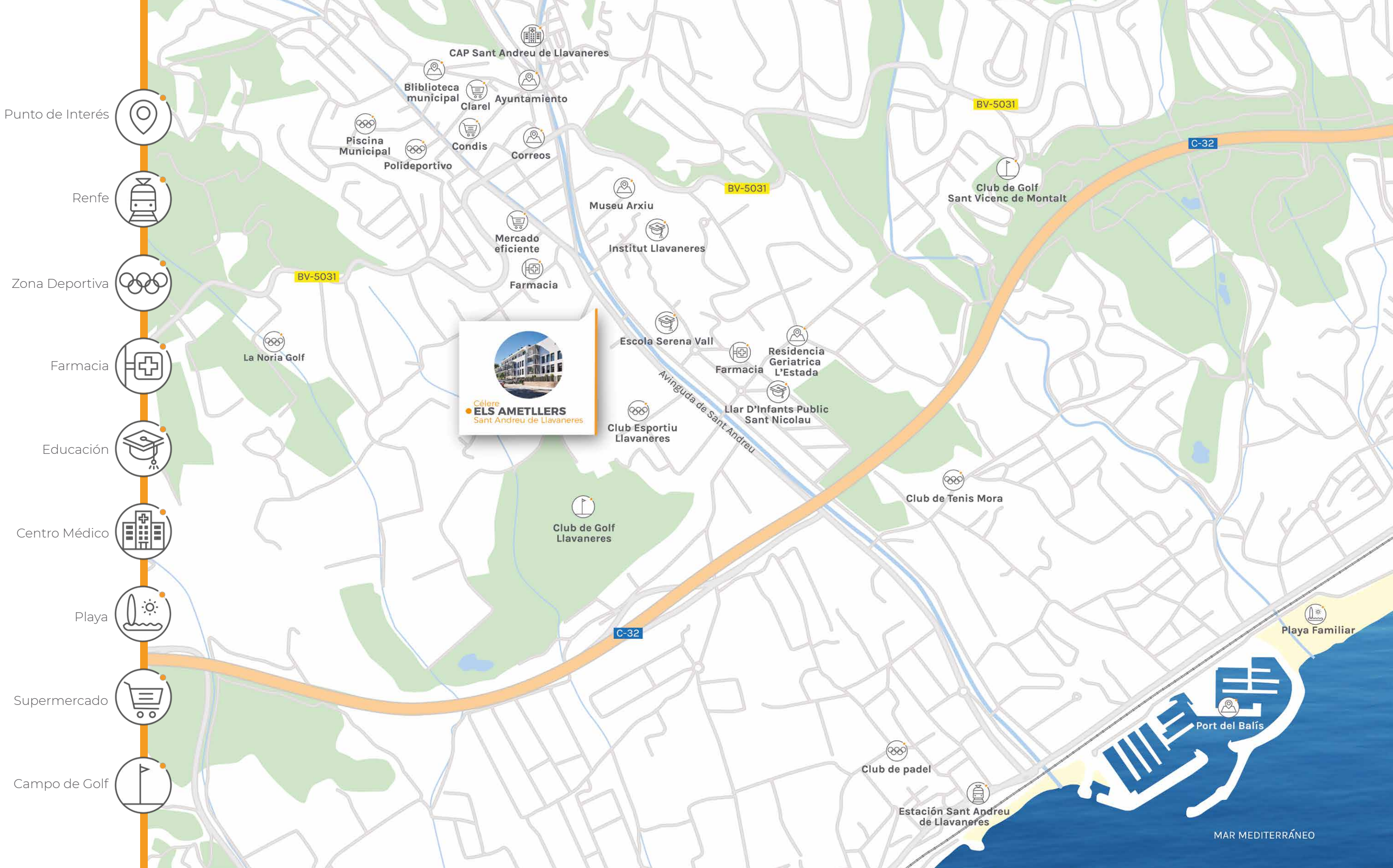
Célere Els Ametllers cuenta con todo tipo de comunicaciones, a medio camino entre el núcleo urbano y el puerto marítimo, en el que se encuentra uno de los clubs más exclusivos de Barcelona: el Club de Golf de Llanerers.

Si lo que quieres es disfrutar del mar y de una amplia variedad de deportes náuticos, lo mejor es el puerto deportivo Port Balís.

Su ubicación te permite contar con una gran variedad de servicios: desde colegios como Maristas Valldemia, Cor de María y la Escuela Universitaria Tecno Campus de Mataró; hasta el centro comercial Mataró Parc con un amplio abanico de comercios y restaurantes. Todo esto a tan sólo 5 minutos.

Y a menos de 30 minutos se encuentra el centro de Barcelona.

Célere Els Ametllers son casas que llenan de vida.





CASAS QUE INNOVAN TU VIDA

Célere Els Ametllers es una urbanización privada con amplias zonas verdes perfectamente integrada en el entorno natural. Te ofrecemos 86 viviendas distribuidas en 2 magníficos edificios con viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, destacando las plantas bajas y áticos tipo dúplex con amplias terrazas.

Tu casa cumplirá con todos los requisitos de seguridad y calidad para que disfrutes de una vivienda que te ofrece tranquilidad en una urbanización con amplias zonas comunes como: la zona de ocio y la deportiva para que optimices al máximo tu tiempo sin necesidad de salir de casa.

Hemos cuidado hasta el último detalle habitacional en un bonito equilibrio con la eficiencia energética y la sostenibilidad.

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 Els Ametllers son casas hechas para ti.



PISCINAS

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. Además cuenta con un carril de natación para los más deportistas.

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, sobre todo, confortable. Un espacio donde vivir encuentros sociales y familiares inolvidables.

UN ESPACIO PARA DISFRUTAR

Las zonas comunes son una de nuestras prioridades al concebir cualquiera de nuestras promociones.

Son espacios amplios, muy atractivos y con gran variedad de servicios, algo que las convierte en únicas y especiales.

Están pensadas para ti, para ofrecerte grandes ventajas que te harán la vida más fácil, tranquila y autónoma.



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, u organizar clases y torneos para que toda la familia pueda disfrutar de una actividad tan saludable y recomendable.

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.

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.

PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 66,00m²

CUADRO DE SUPERFICIES

Hall	3,59 m ²
Distribuidor	3,93 m ²
Salón	22,44 m ²
Cocina	8,20 m ²
Dormitorio principal	11,55 m ²
Dormitorio 2	8,48 m ²
Baño principal	4,61 m ²
Baño 2	3,84 m ²
Terraza	7,79 m ²

Superficie útil de vivienda:	66,00 m ²
Superficie útil de terraza:	7,00 m ²
Superficie const. de vivienda c.c.:	90,00 m ²



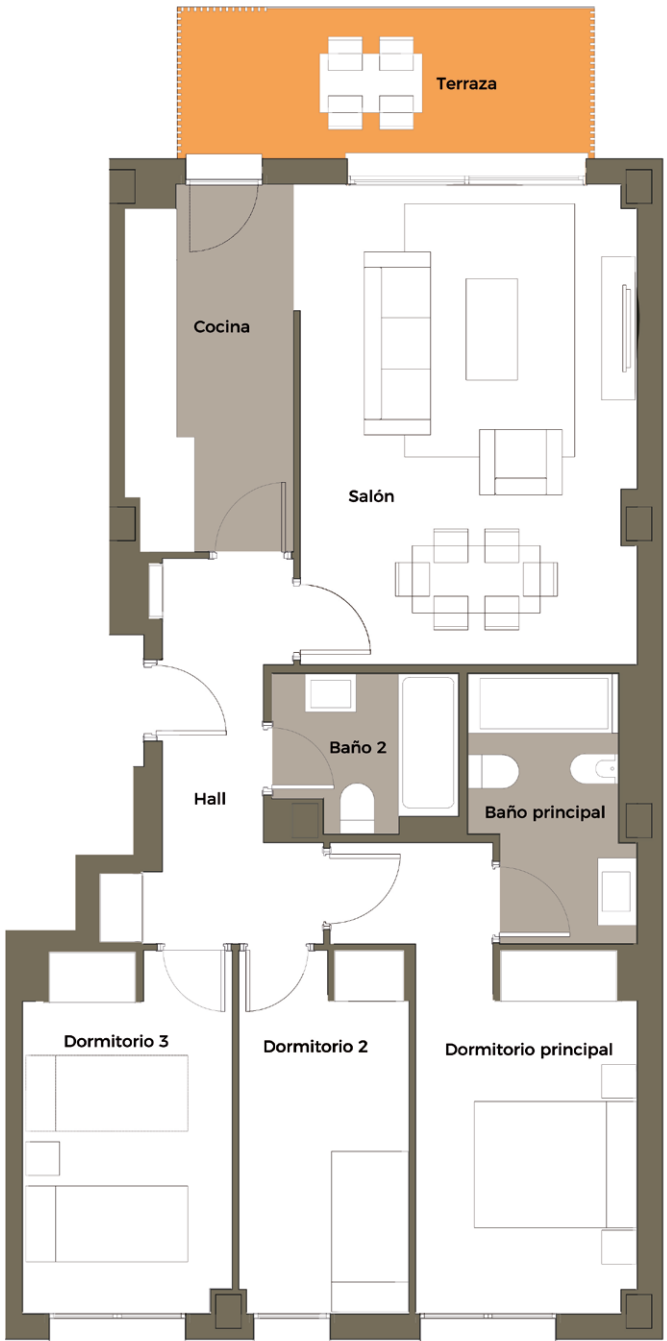
PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 78,00m²

CUADRO DE SUPERFICIES

Hall	7,39 m ²
Salón	22,29 m ²
Cocina	8,25 m ²
Dormitorio principal	13,22 m ²
Dormitorio 2	8,47 m ²
Dormitorio 3	10,28 m ²
Baño principal	5,35 m ²
Baño 2	3,71 m ²
Terraza	8,82 m ²

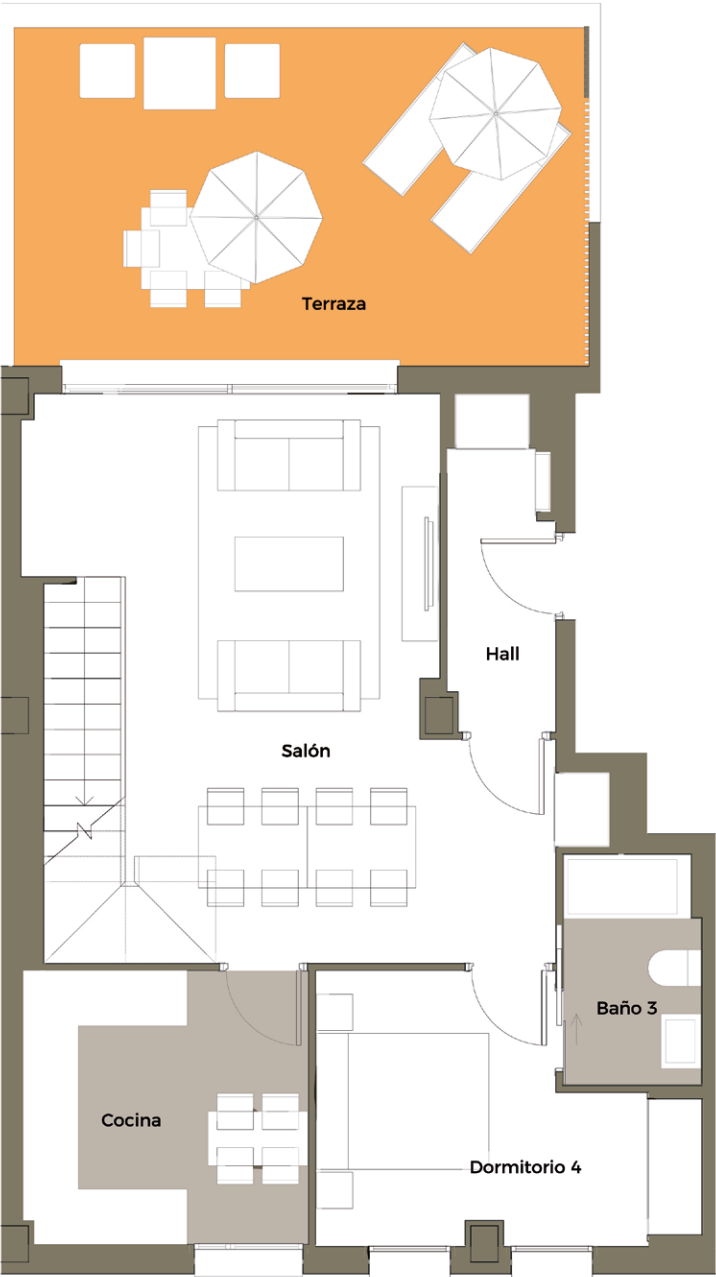
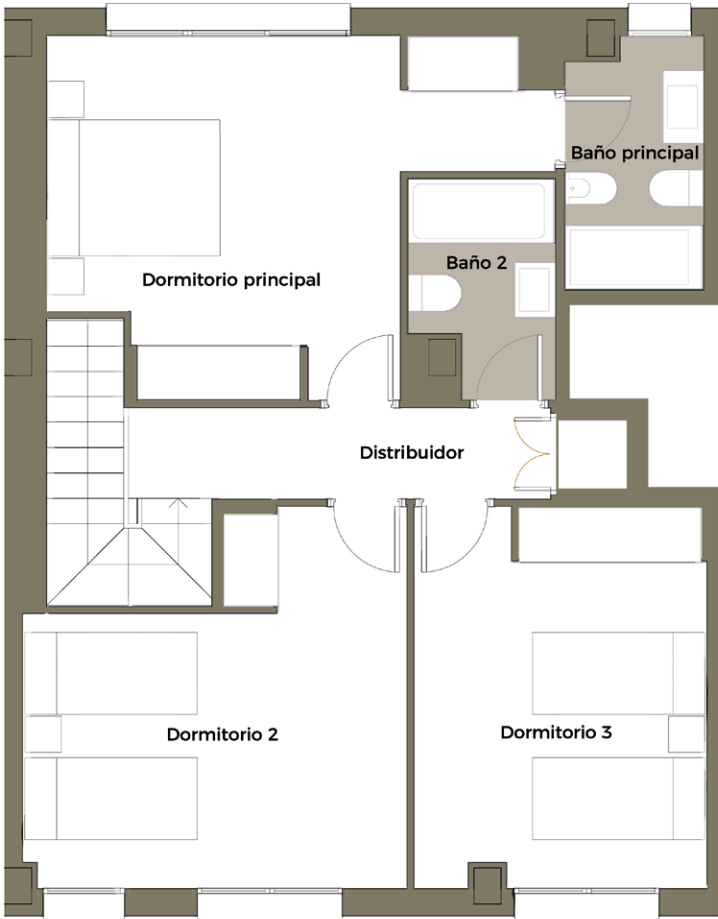
Superficie útil de vivienda:	78,00 m ²
Superficie útil de terraza:	8,00 m ²
Superficie const. de vivienda c.c.:	108,00 m ²



PLANO TIPO 4 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 121,00m²

20



CUADRO DE SUPERFICIES

Hall	4,20 m ²
Distribuidor	9,49 m ²
Salón	31,52 m ²
Cocina	9,43 m ²
Dormitorio principal	16,99 m ²
Dormitorio 2	15,16 m ²
Dormitorio 3	13,33 m ²
Dormitorio 4	10,60 m ²
Baño principal	4,04 m ²
Baño 2	3,48 m ²
Baño 3	3,75 m ²
Terraza	23,61 m ²
Superficie útil de vivienda:	121,00 m ²
Superficie útil de terraza:	23,00 m ²
Superficie const. de vivienda c.c.:	168,00 m ²



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 90% 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 CO₂ 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 900€*.

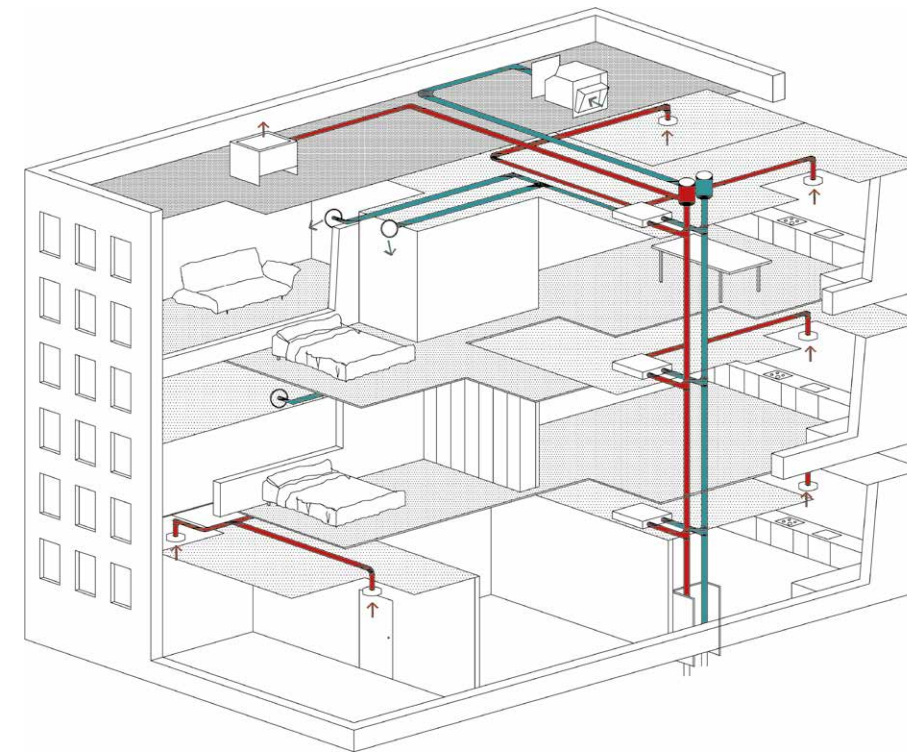
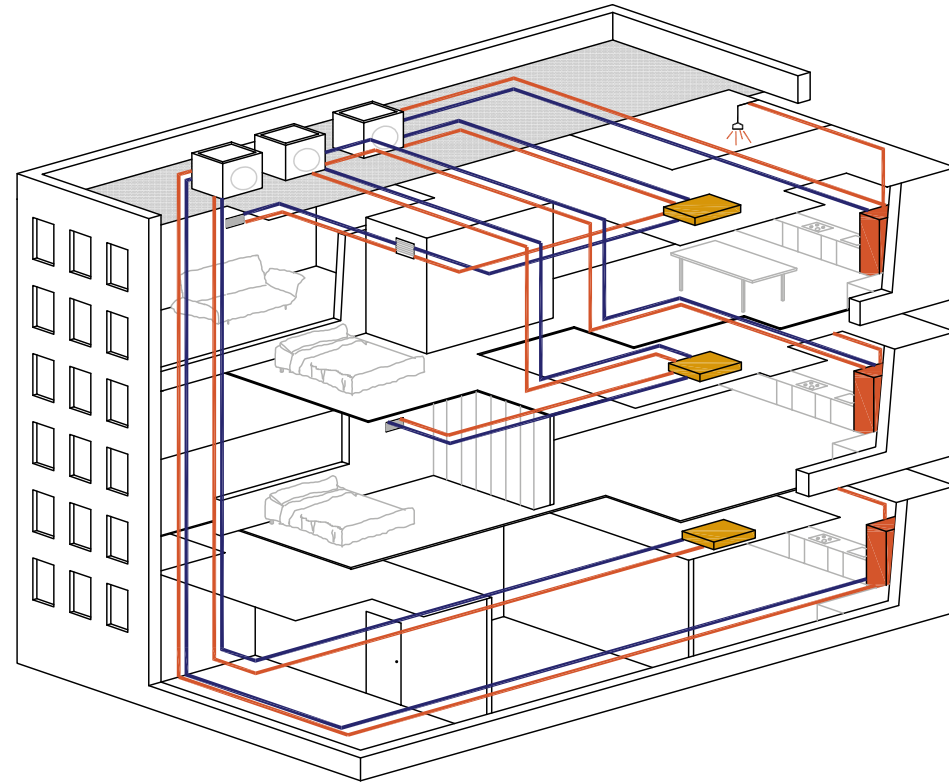


*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m² útiles con calificación A respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en julio 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.

Energía aerotérmica para calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria

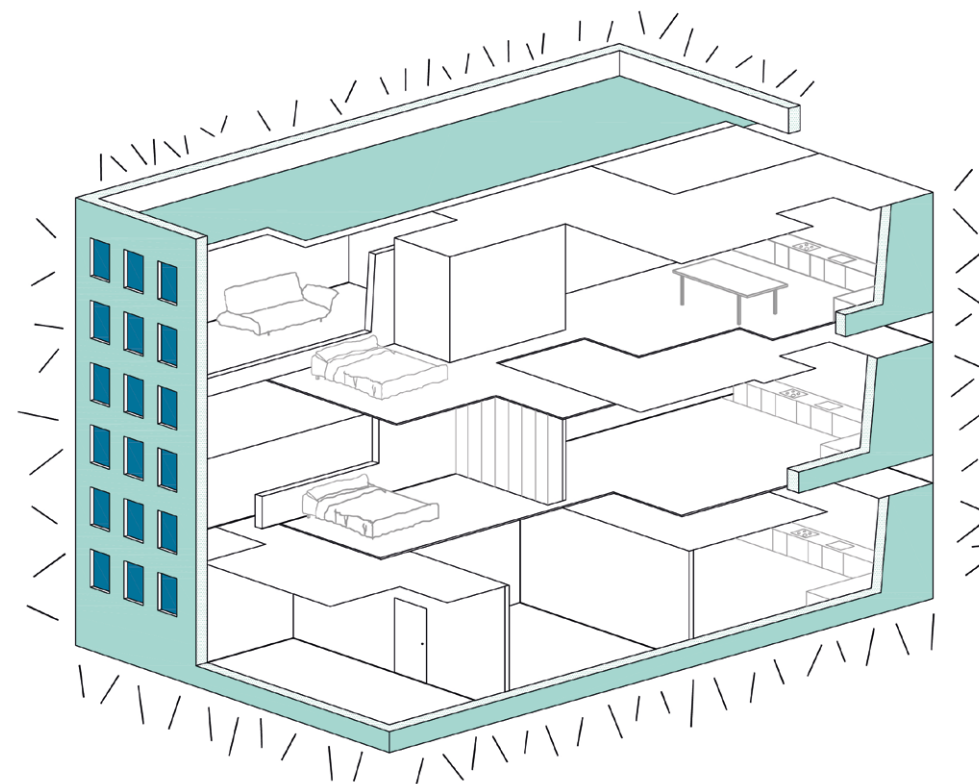
Las viviendas disponen de un sistema con bomba de calor aerotérmica de producción individual, para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS).

- Es una energía renovable y limpia, llegando a producir un 25% menos de emisiones de CO₂ 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.



Fachada ventilada

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.



Vivir en una casa Vía Célere 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.

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 controlar a través de la voz tanto elementos de tu vivienda como la reserva de las zonas comunes.

Esto será posible gracias a la incorporación de un kit Smart Home, que consta de un altavoz Amazon Echo Dot, además de otros dispositivos como bombillas y enchufes inteligentes.



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.

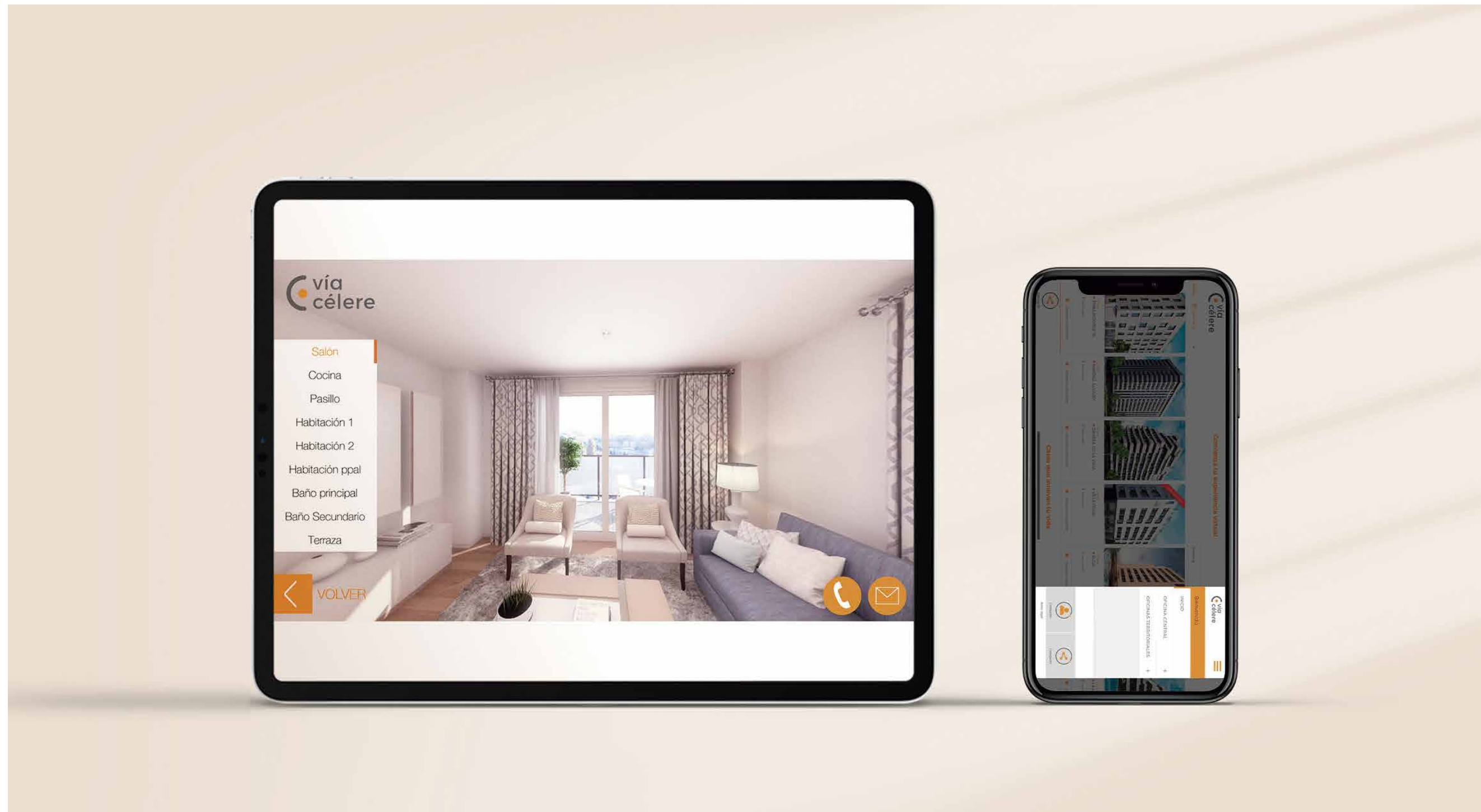
Vive la experiencia Vía Célere.

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.





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.

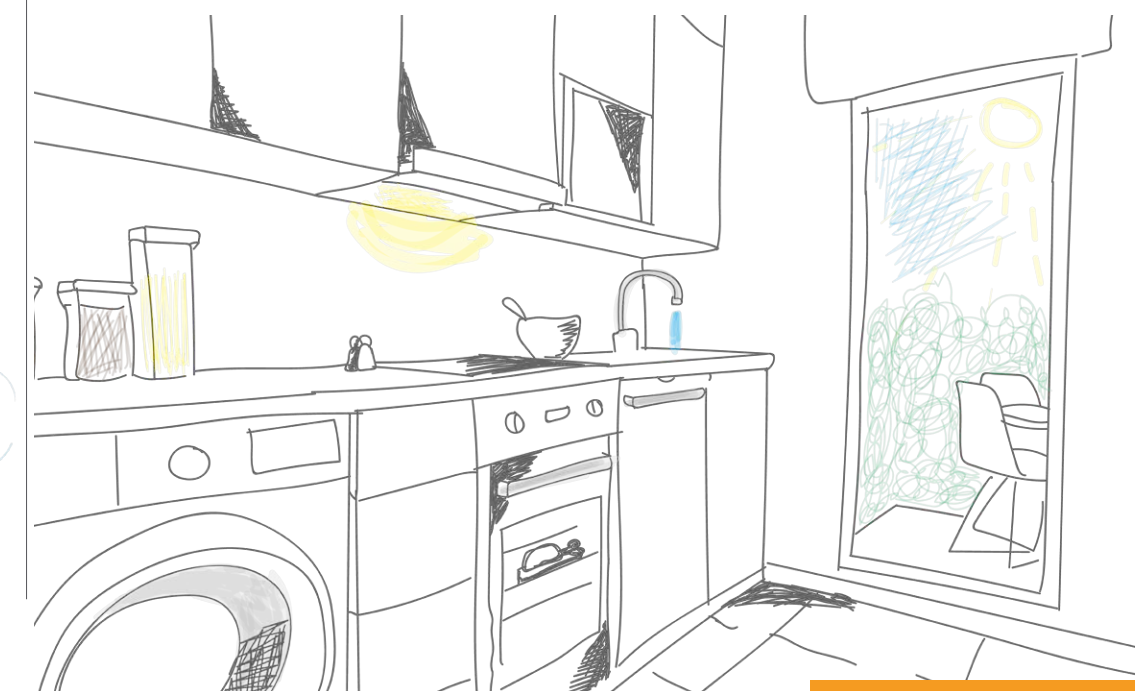
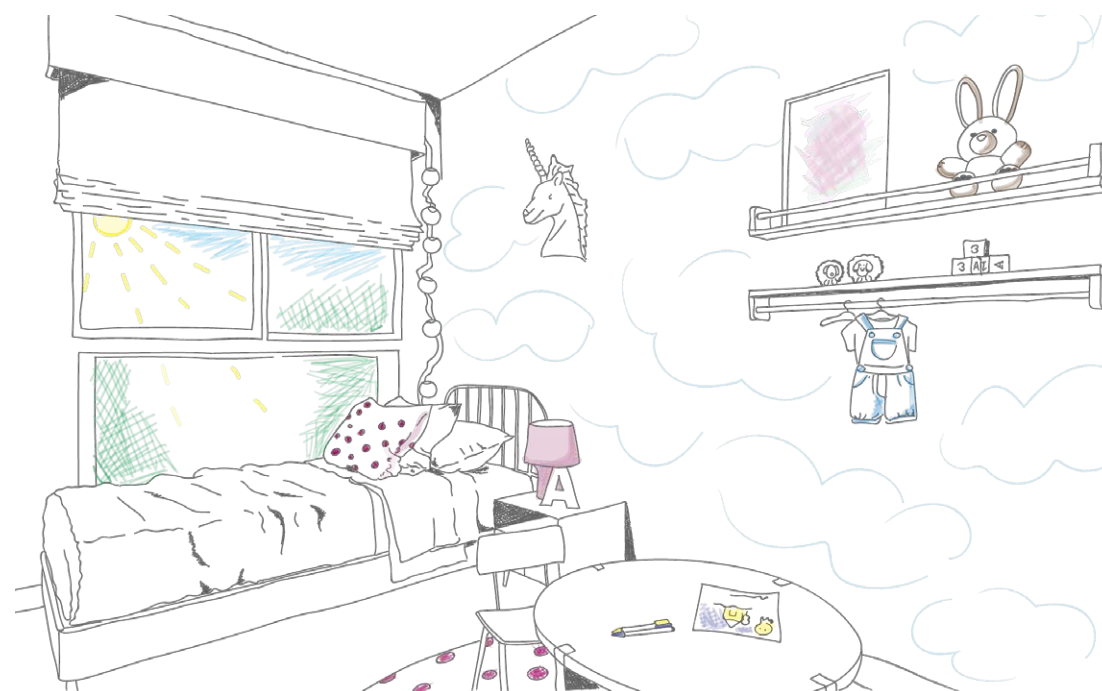


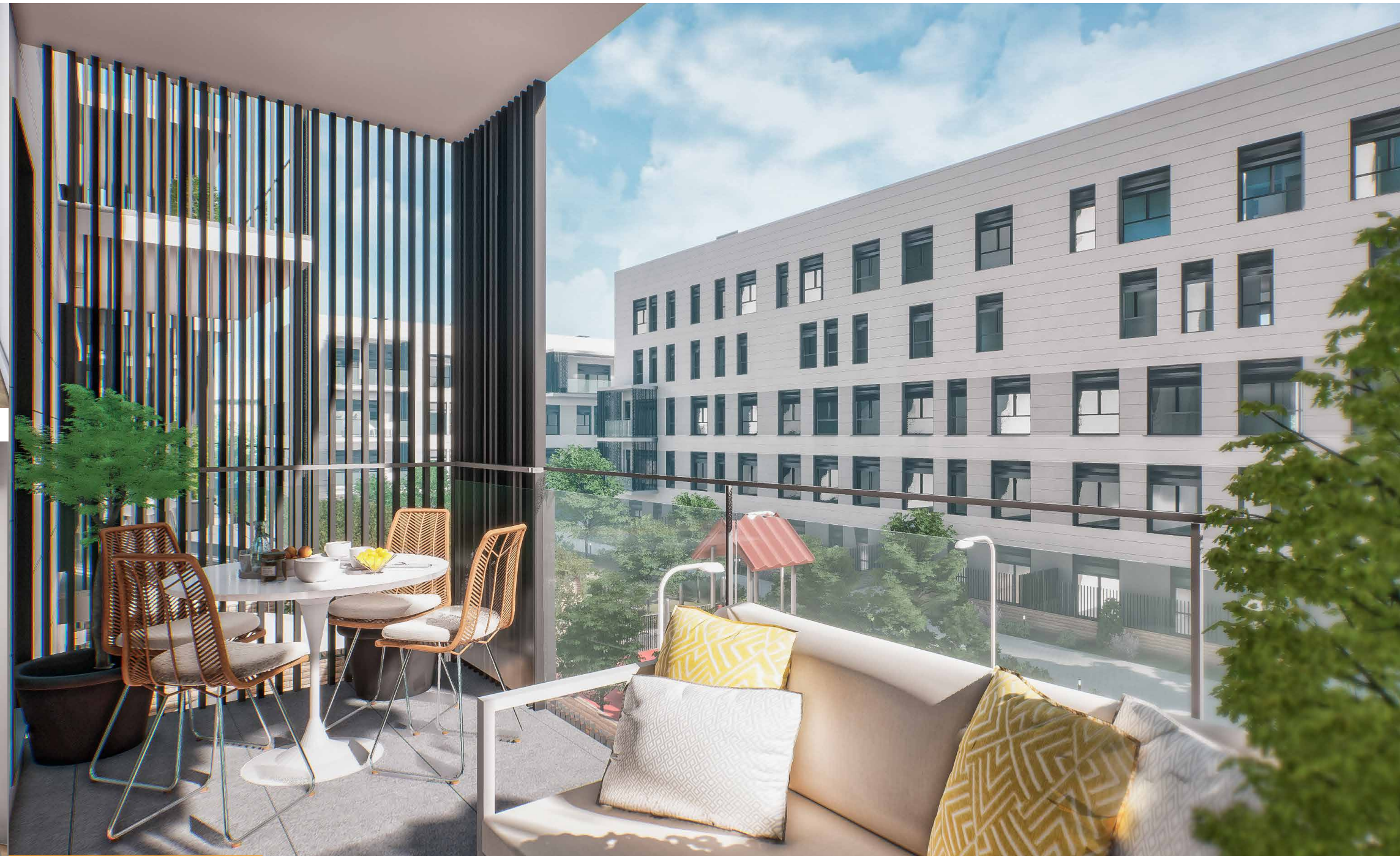
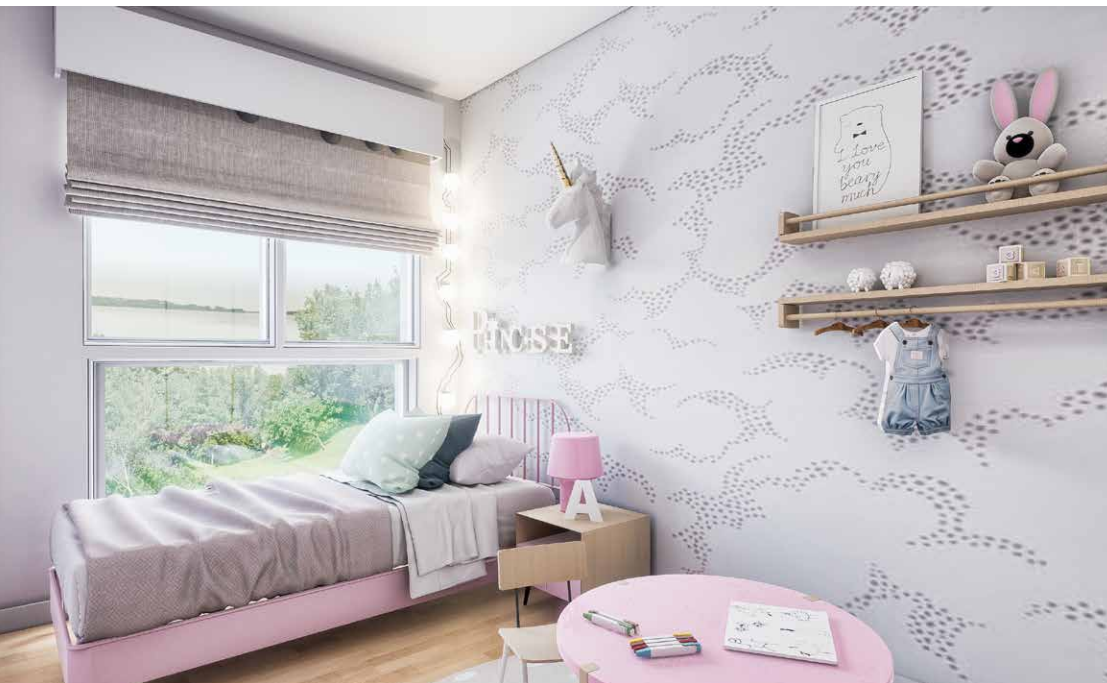
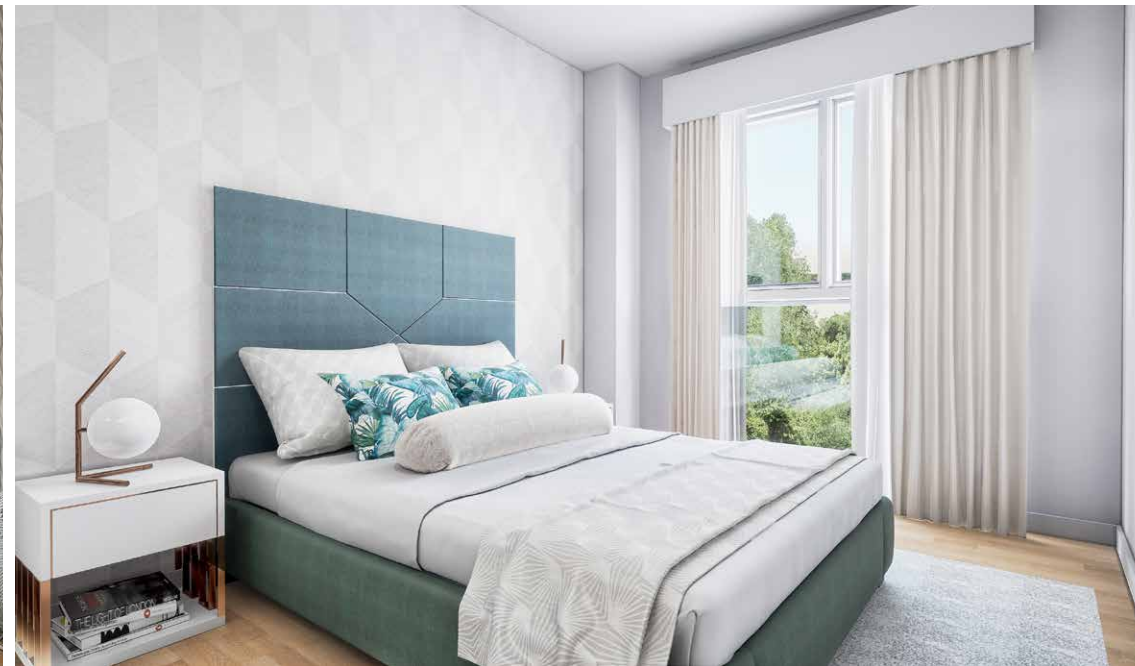
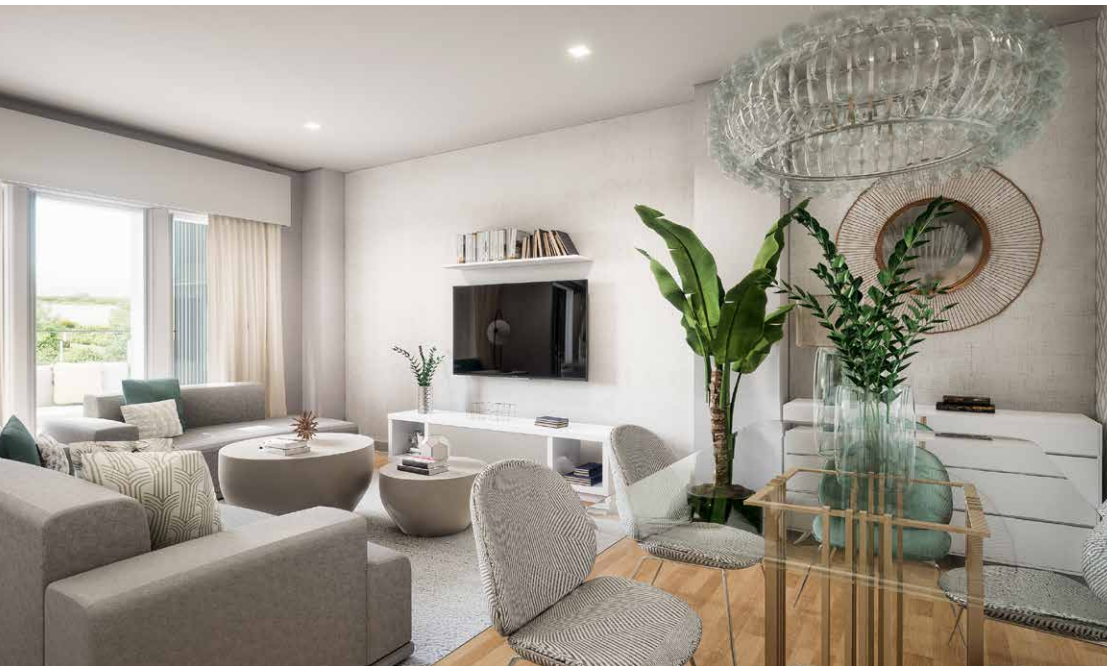
Venta Consultiva

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.



QUIÉNES SOMOS

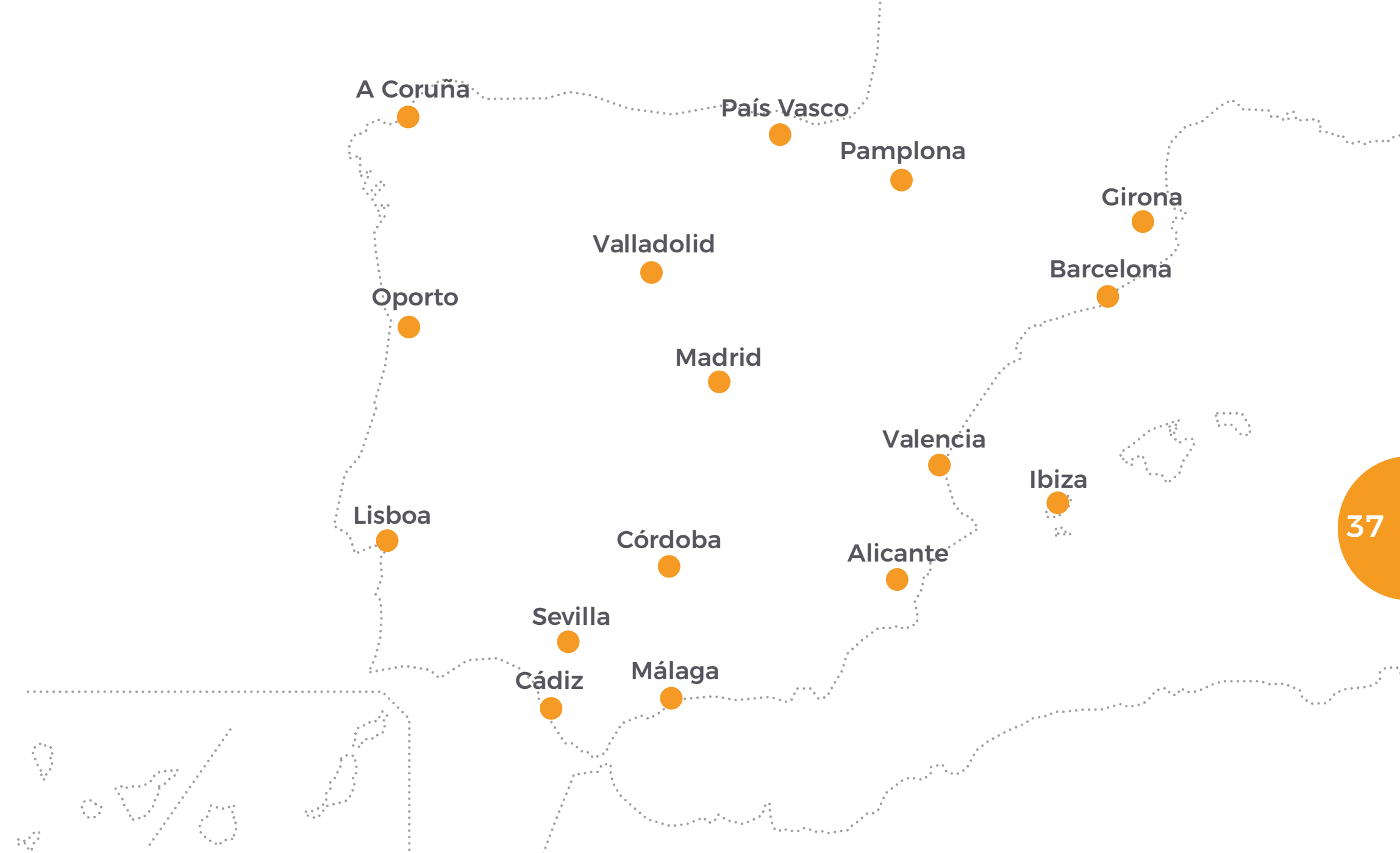


Vía Célere es una compañía inmobiliaria especializada en el desarrollo, inversión y gestión de activos residenciales.

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 4.400 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 400 empleados.



37



Célere
● **ELS AMETLLERS**
Sant Andreu de Llavaneres



Av. Sant Andreu de Llavaneres, 80
08392 · Sant Andreu de Llavaneres (Barcelona)
900 10 20 80 viacelere.com



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