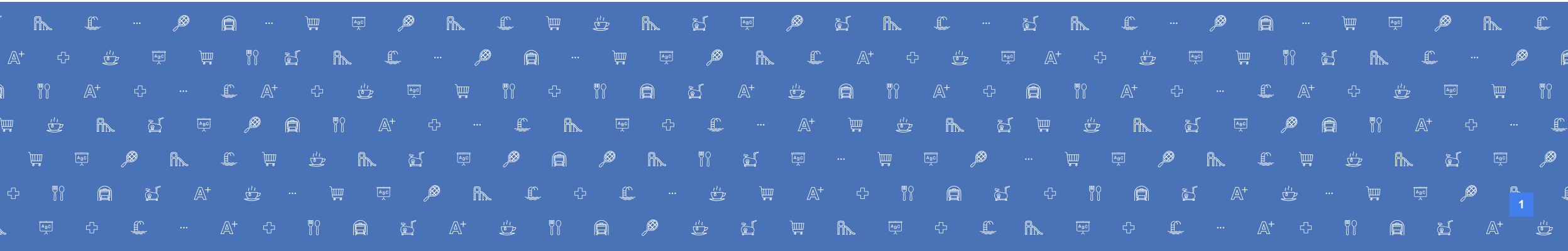


RESIDENCIAL CÉLERE

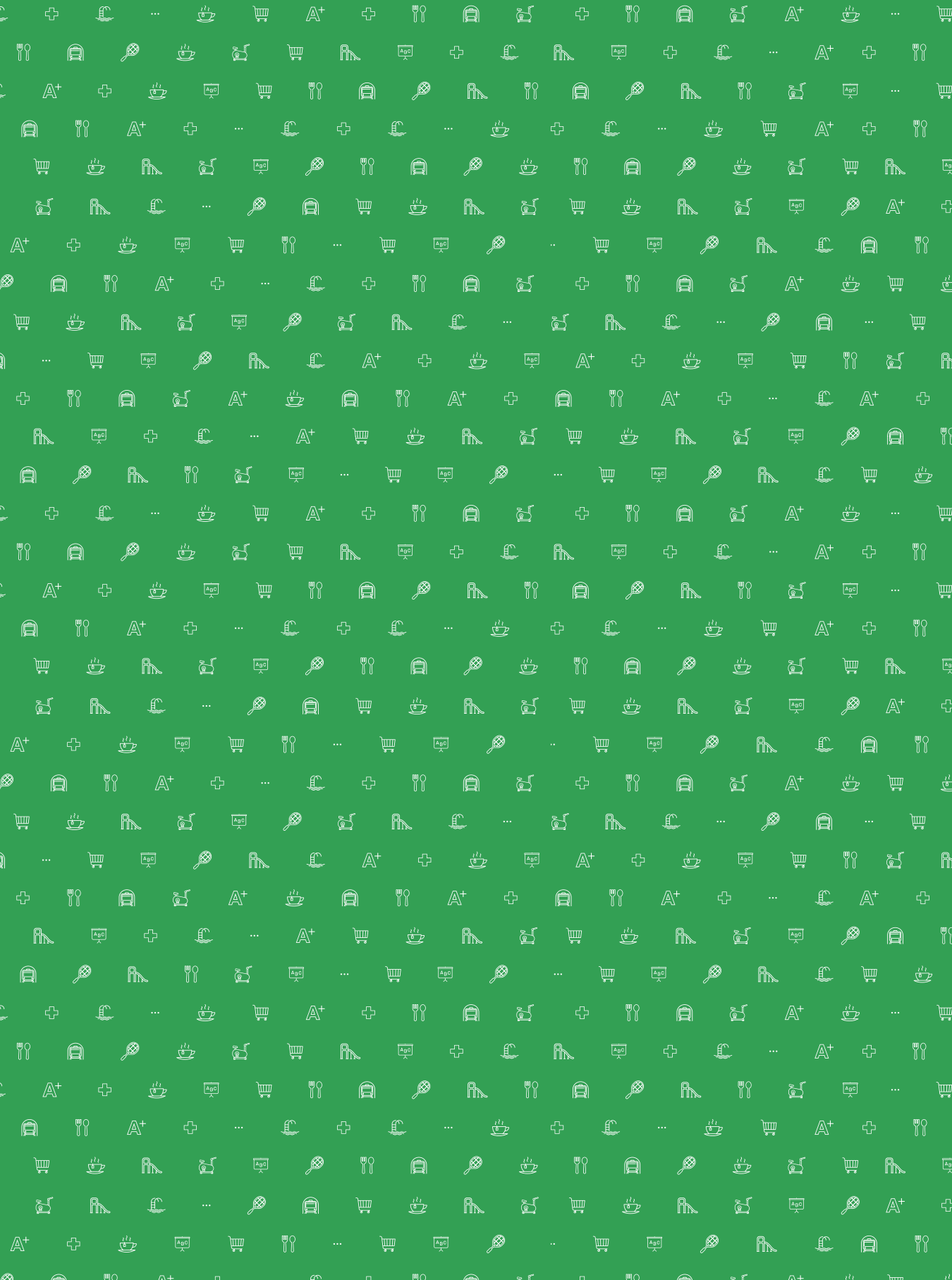
# Méndez Álvaro



Encuentra todo lo que buscas







# Índic

Introducción	4
Ubicación	6
Proyecto	8
Zonas Comunes	10
Planos Comerciales	12
Calidades	16
Calificación Energética A	18
Geotermia	20
Visita Virtual	22
Personaliza tu Vivienda	24
Servicio de Interiorismo	26
Servicio Citibox	28
Atención al Cliente	30
Beneficios para Clientes	32
Quiénes Somos	34

# ntroducción

ENCUENTRA TODO LO QUE BUSCAS

En Vía Célere, promotora residencial de ámbito nacional, estamos comprometidos con cada uno de nuestros clientes en el desarrollo de un producto de calidad y diseño para que tu plena satisfacción sea la nuestra propia. En cada una de nuestras promociones intentamos crear valores que nos identifican como un grupo multinacional, innovador, consolidado y en continuo crecimiento, buscando el liderazgo como referencia para nuestros clientes, valores que se asientan sobre los pilares de nuestra filosofía con el compromiso y la sostenibilidad.


La promoción Residencial Célere Méndez Álvaro, situado en el distrito de Arganzuela, una zona residencial muy próxima a Atocha, al parque de Enrique Tierno Galván y cerca de todos los servicios para hacerte la vida más cómoda y sencilla.







RESIDENCIAL CÉLERE  
**Méndez Álvaro**  
 ☕ 🍷 🏠 🛒 🚗 🚶 🚲 🚲 ...  
 Calle de Méndez Álvaro, 39  
 28045 Madrid

-  PARADAS DE METRO
-  PARADAS DE BUS
-  FARMACIAS, CENTROS MÉDICOS Y DE SALUD
-  SUPERMERCADOS
-  BANCOS
-  CENTROS EDUCATIVOS



# Ubicación

## CON TODOS LOS SERVICIOS QUE BUSCAS

Aislado del bullicio de la vida urbana, Residencial Célere Méndez Álvaro se encuentra en una ubicación privilegiada del sureste de Madrid, en el distrito de Arganzuela, una zona muy bien comunicada, muy próxima a Atocha y con rápido acceso a la M-30, M-40 y la A-4, que permiten acceder rápidamente a cualquier punto de la ciudad tanto en coche como en transporte público. A pocos metros de la promoción, encontrarás la Estación Sur de Méndez Álvaro, principal estación de autobuses, Metro y Cercanías RENFE.

Cuenta con todos los servicios a tu alcance: colegios, centros comerciales y de ocio, supermercados, centro deportivo Municipal Daoiz, hospitales como el Centro Médico Maestranza, la Clínica Téllez, la Clínica dental Pedroche y el Centro de especialidades Hermanos Sagro.

Un enclave único, rodeado de grandes zonas verdes, que te permitirá dar un paseo por el parque Enrique Tierno Galván, practicar tu deporte al aire libre, disfrutar como nunca en familia, olvidarte de la rutina y disfrutar de lo que te gusta.

Por todo esto en Residencial Célere Méndez Álvaro encontrarás todo lo que estabas buscando.









# Proyecto

## UN NUEVO REFERENTE EN MADRID

Pensando en personas que buscan vivir en un entorno privilegiado, tranquilo, y que ofrece una amplia variedad de servicios, Residencial Célere Méndez Álvaro se proyectará siguiendo el estándar de calidad constructiva propia de una marca de referencia en el sector inmobiliario, como es Vía Célere. Ubicación, diseño, versatilidad y sostenibilidad han sido fundamentales a la hora de elaborar nuestra propuesta para que tu vida sea lo más placentera posible.

El resultado es una oferta única de 148 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios diseñados al detalle. Enmarcado en una espectacular urbanización privada con numerosas zonas comunes y espacios para el disfrute de toda la familia: piscina, zonas ajardinadas, gimnasio, sala social-gourmet, sala de juegos para los niños y parque infantil. Además el proyecto cuenta con plazas de garaje y trasteros.

Disfruta de un residencial con viviendas que se adaptan a tu estilo, que guarda el encanto de lo doméstico y el carácter de sus propietarios gracias

a nuestro programa de personalización y el servicio de interiorismo, que regalamos a todos nuestros clientes.

Además Residencial Célere Méndez Álvaro cuenta con Calificación energética A y geotermia, esto supone un importante ahorro energético y económico.

Empieza tu nueva vida en una de las 148 viviendas. Cada tipología ha sido diseñada para cumplir con toda la funcionalidad y calidad que buscas y con todas las comodidades a tu alcance. No importa si vives solo, en pareja o formas parte de una gran familia, en Residencial Célere Méndez Álvaro, encontrarás una vivienda acorde a tus necesidades.

Residencial Célere Méndez Álvaro está concebido para tu máxima comodidad y disfrute. Un hogar confortable lleno de vida donde encontrar tu espacio sin renunciar a nada.

# Zonas Comunes

DISEÑADAS PARA DISFRUTAR AL MÁXIMO CADA MOMENTO

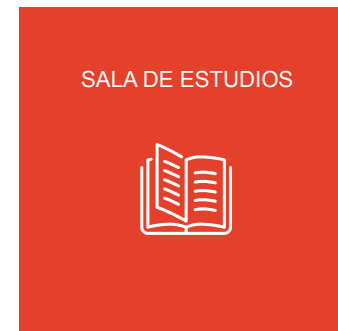
Hay muchas maneras de pasar un buen rato sin desplazarte fuera de tu casa. Desde Vía Célere, hemos pensado en todo para que tu familia y tú disfrutéis de la vida al máximo.

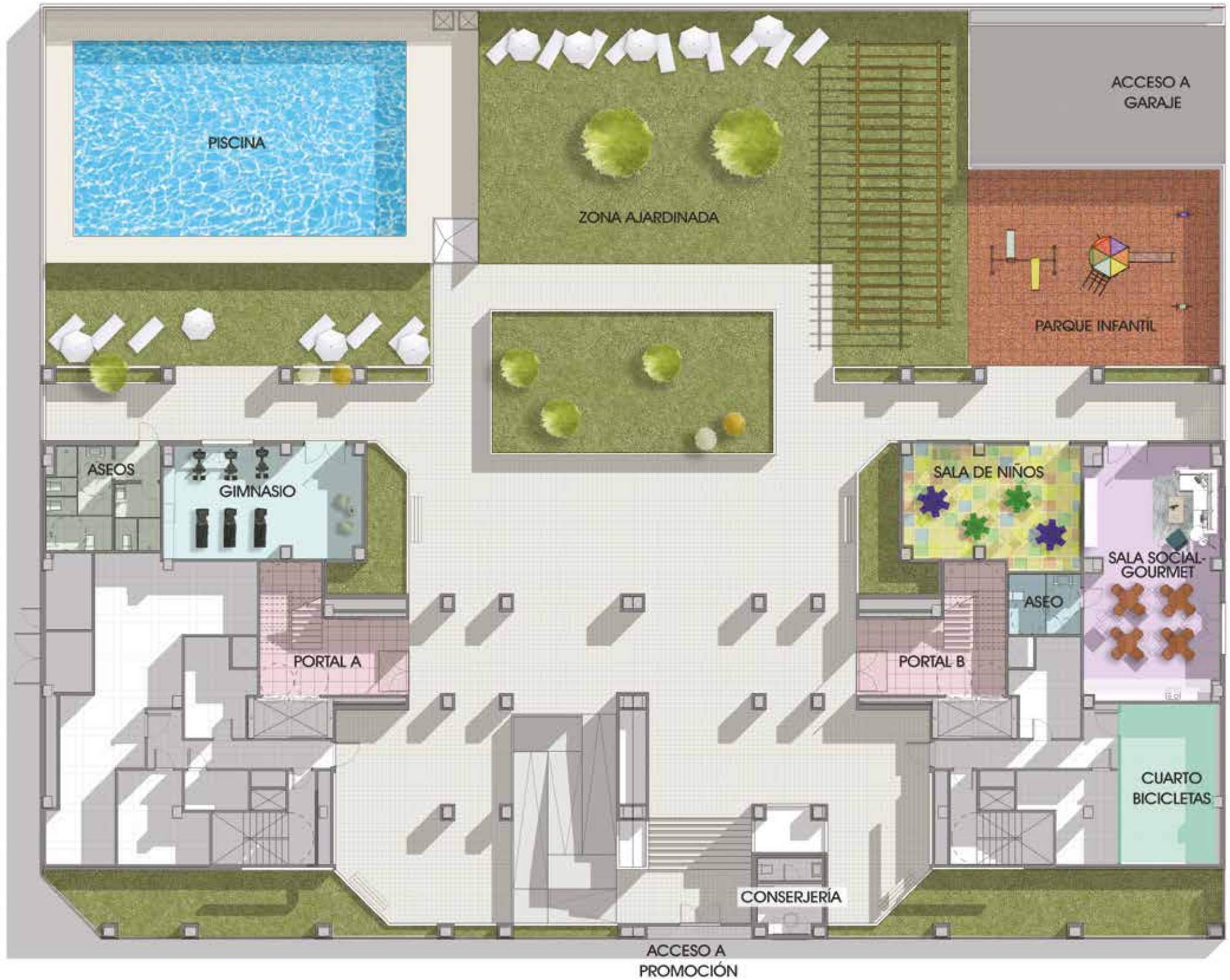
Residencial Célere Méndez Álvaro cuenta con sala social-gourmet para compartir momentos inolvidables con tu familia o amigos; un privilegiado espacio decorado al detalle, para disfrutar celebrando todo tipo de eventos privados con amigos o familia.

Un gimnasio totalmente equipado con amplia variedad de máquinas deportivas para darle alas a tu entrenamiento. Además dispone de una piscina exterior rodeada de zona solárium para relajarte o tomar el sol en los calurosos días de verano.

Completan este magnífico espacio comunitario, unas magníficas instalaciones para los más pequeños: parque infantil donde relacionarse con sus vecinos mientras juegan y se entretienen y una sala infantil para cumpleaños o simplemente para que disfruten en los días en los que el tiempo no acompaña.

En Residencial Célere Méndez Álvaro, tendrás todo a tu alcance para disfrutar al máximo de tu tiempo libre sin salir de casa.







# Planos Comerciales



## PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

- 85 m<sup>2</sup> construidos con comunes
- 57 m<sup>2</sup> útiles

## PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

- 103 m<sup>2</sup> construidos con comunes
- 70 m<sup>2</sup> útiles



## PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

- 118 m<sup>2</sup> construidos con comunes
- 81 m<sup>2</sup> útiles





## PLANO TIPO 4 DORMITORIOS

- 136 m<sup>2</sup> construidos con comunes
- 94 m<sup>2</sup> útiles





## LA MÁS ALTA CALIDAD EN TU HOGAR

Disfruta de tu nueva vivienda en Residencial Célere Méndez Álvaro con unas calidades a la altura de tus sueños. Viviendas con los mejores acabados y zonas comunes excelentes para ofrecerte todo el confort que te mereces.

### EL EDIFICIO

Se trata de una urbanización cerrada con control de acceso. El portal estará solado con felpudo integrado en la entrada y una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a las viviendas. Así mismo, en los distribuidores, las paredes llevan revestimiento mural vinílico. Los ascensores son eléctricos con puertas automáticas, aptas para personas de movilidad reducida. El garaje tendrá puerta automática accionada con mando a distancia y dispondrá de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52. Los trasteros se entregan pintados y el solado se resuelve con baldosa de gres. La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire para un buen confort en el interior. Todas las ventanas tendrán persianas motorizadas con aislamiento térmico y acústico incorporado.





## LAS VIVIENDAS

El acabado interior de las viviendas ha sido objeto de un cuidado diseño acorde con la arquitectura funcional del residencial.

Puerta de entrada acorazada, puertas interiores lacadas en blanco, armarios empotrados con puertas abatibles, disponiendo de cajonera en dormitorios.

Los baños se entregan con lavabo blanco integrado en mueble. Completamos el equipamiento con mamparas de vidrio y espejos.

La cocina se entregará totalmente equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de cuarzo compacto.

Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.



## ZONAS COMUNES

El Edificio cuenta con piscina de adultos, sala de juegos para niños, gimnasio equipado y sala social-gourmet con aseo. Además, un parque infantil, donde puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

Asimismo, la promoción contará con Wi-Fi en la sala social-gourmet, servicio de Citibox que permite a los vecinos recibir productos y servicios en su domicilio. Así como, un espacio cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.

El encendido de luces en accesos peatonales de rellanos será mediante detector de presencia.





# Calificación energética A+

EN CONEXIÓN CON EL MEDIOAMBIENTE

El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

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.

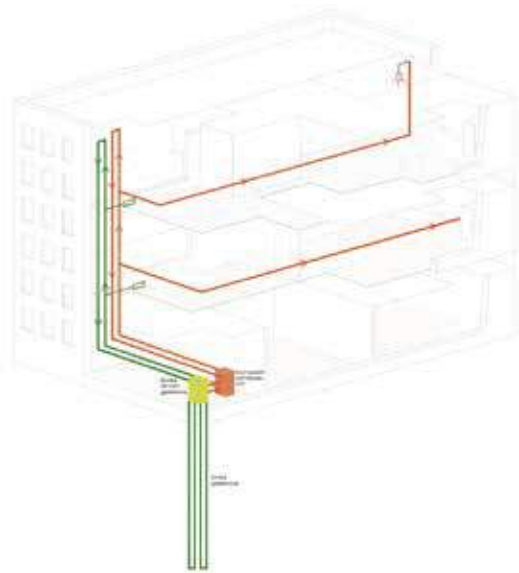


El ahorro estimado, sumando el gasto energético de gas y electricidad anual, podría ser hasta 800€\*.

(\*) Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95 m<sup>2</sup> útiles de calificación A respecto a una vivienda de referencia de calificación F, conforme a la "Escala de calificación energética. Edificios de nueva construcción", publicada por el IDAE y el Ministerio de Vivienda, en Mayo de 2009; 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 GEOTÉRMICA PARA CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y ACS

- Se trata de una energía renovable y limpia, llegando a producir la mitad de emisiones de CO2 que un sistema alimentado mediante gas natural, y 6 veces menos que un sistema alimentado mediante gasoil.
- Rendimientos muy elevados al trabajar contra el subsuelo, ya que éste dispone de condiciones de temperatura más favorables que el aire.
- Obtención de ahorros económicos en la factura energética en comparación con sistemas convencionales (gas, electricidad).
- Liberación de espacio en la vivienda al eliminarse los equipos de producción individuales.
- Reducción de los costes de mantenimiento, y eliminación de posibles averías al no disponer de equipos de producción individuales.

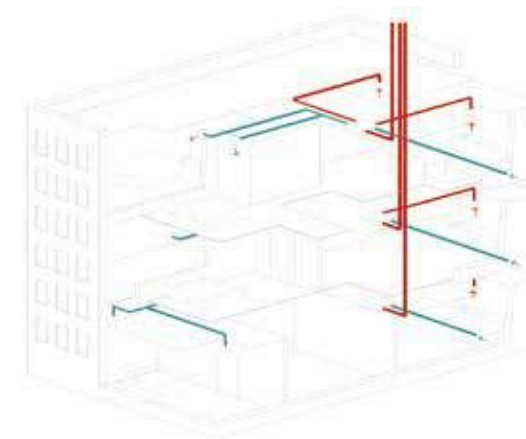


## SUELO RADIANTE - REFRESCANTE

- En invierno, calefacción por suelo radiante y agua caliente sanitaria.
- En verano, refrigeración por suelo refrescante y agua caliente sanitaria.
- Trabaja a temperaturas moderadas tanto en verano como en invierno, favoreciendo el incremento del rendimiento del sistema de producción centralizado con bomba de calor geotérmica.
- Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a temperaturas ambiente más moderadas.
- Sistema invisible y limpio.
- Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor/frío desde la zona más baja de las estancias.

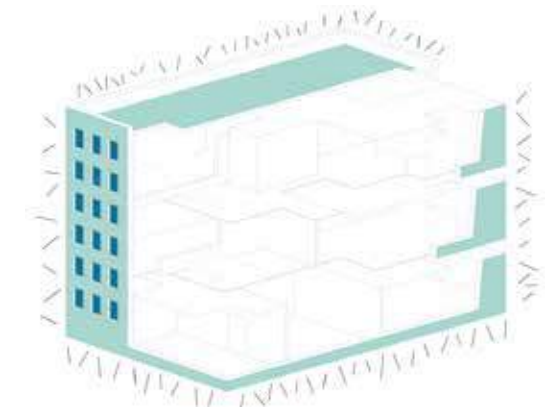
## VENTILACIÓN DE DOBLE FLUJO CON RECUPERACIÓN DE CALOR

- 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 la aparición de 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 aumentando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y soportal e incorporando vidrios bajo emisivos.



# Geotermia

En Vía Célere apostamos por innovar e implantar sistemas cada vez más eficientes, consiguiendo edificios más sostenibles y comprometidos con el medio ambiente.

La energía geotérmica es la energía almacenada en forma de calor por debajo de la superficie sólida de la tierra, se renueva como consecuencia del flujo de calor geotérmico que asciende desde el interior del planeta y de la radiación solar que calienta la superficie del suelo.

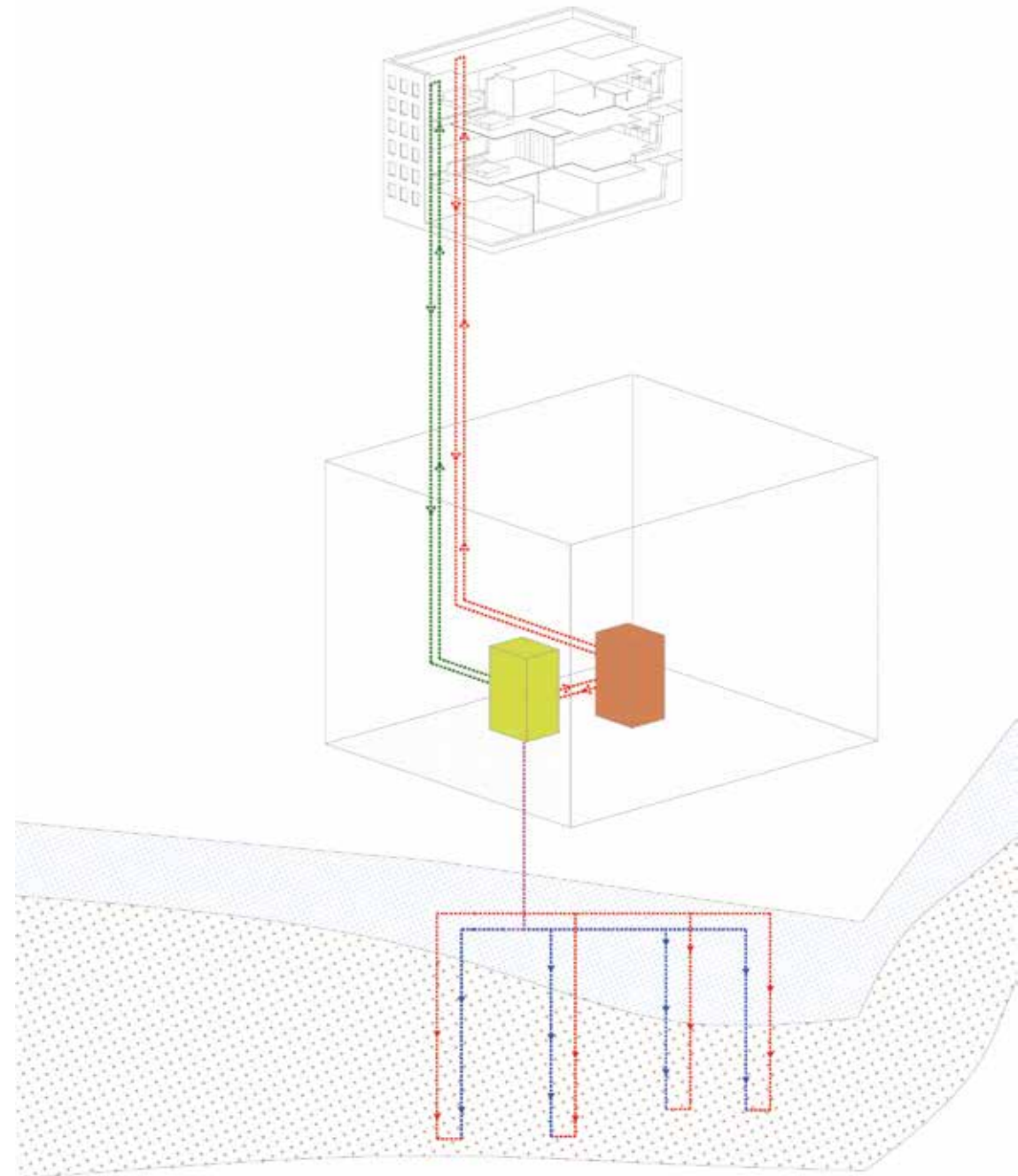
No importa el calor o el frío que haya en el exterior, la temperatura por debajo de la superficie de la tierra en cualquier lugar del planeta se mantiene constante todo el año, manteniendo una temperatura constante.

En invierno, la bomba de calor geotérmica puede extraer calor del suelo y transferirlo a tu casa.

En verano, la bomba de calor geotérmica extrae calor de tu casa y lo transfiere al terreno.

A través de unos captadores geotérmicos, se conduce dicha energía para su aprovechamiento y poder climatizar a través del suelo radiante-refrescante, así como el agua caliente sanitaria.

Con este sistema se obtienen diferentes tipos de beneficios para los clientes.





## BENEFICIOS DE CONFORT

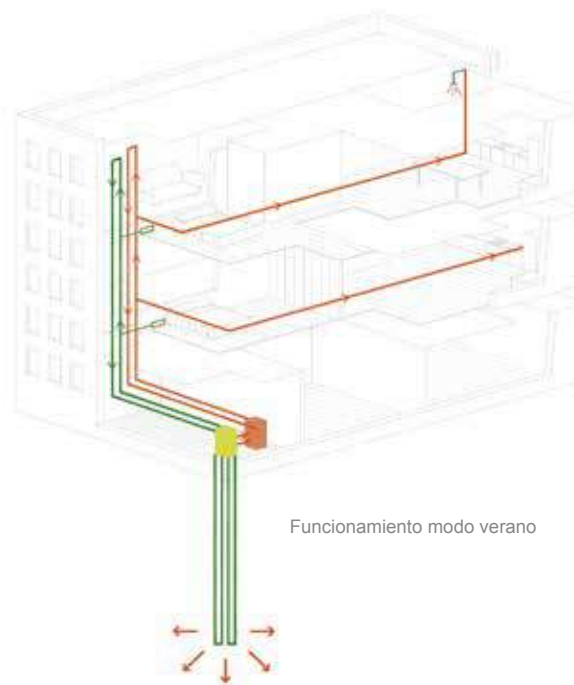
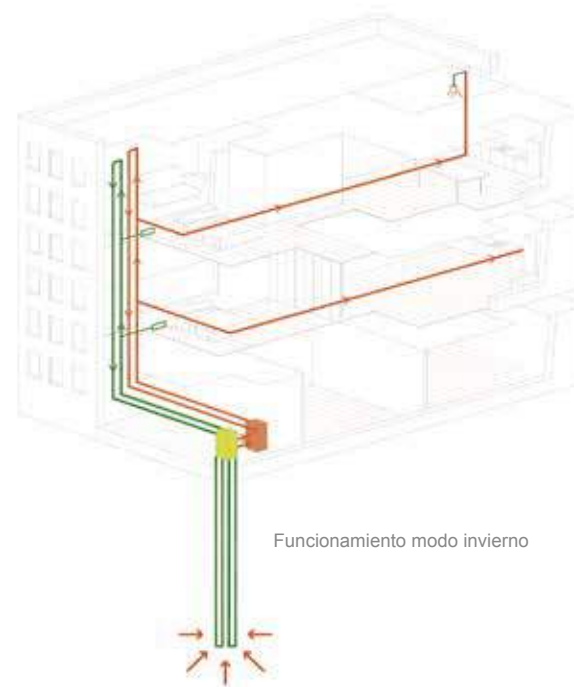
- Es un sistema invisible, que permite liberar espacio en la vivienda al eliminar los radiadores y la caldera individual.
- Se consigue la misma sensación de confort que con un sistema convencional a temperaturas ambiente más moderadas.
- Al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias, se consigue una mayor sensación de confort.

## BENEFICIOS ECONÓMICOS

- Eliminación de costes de suministro de gas y mantenimiento de caldera.
- Ahorro económico en la factura de la luz al no disponer de máquina de aire acondicionado en el interior de la vivienda.
- Ahorro económico al eliminar la instalación y mantenimiento de los paneles solares.
- Ahorro económico en el consumo de agua caliente sanitaria exigido por normativa mediante una energía renovable por las bombas geotérmicas.
- Al tener calificación energética A sus consumos energéticos se reducen notablemente y se consiguen importantes ahorros económicos. Puedes consultar nuestra calculadora energética en: <http://www.viacelere.com/proyectos/042/Residencial-Céleremendezalvaro/calculadora-eficiencia-energetica>

## BENEFICIOS MEDIOAMBIENTALES

- Al tratarse de una energía limpia y renovable, se reducen las emisiones de CO2 .
- Se obtienen ahorros energéticos de hasta un 79% frente a una distribución convencional de calefacción con radiadores.



# Visita Virtual

EN CUALQUIER LADO

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 y visita el interior de nuestras viviendas de forma interactiva para ver con todo detalle las calidades que la componen. Vive la experiencia Vía Célere.

Disfruta de Residencial Célere Méndez Álvaro con la nueva aplicación de realidad virtual "MÉNDEZ ÁLVARO". La App está disponible para Android e IOS y hay dos formas de descargar la app en los stores:

1.- Buscando en el store la palabra clave "Méndez Álvaro".

2.- Escaneando el siguiente código QR:











# Personaliza tu vivienda

DISTINTOS GUSTOS, DISTINTAS OPCIONES

Sabemos que cada lugar pertenece a quien lo vive, un baluarte único al cual debemos corresponderle tanto en calidad como en propuestas individualizadas, por eso te ofrecemos un programa para personalizar tu vivienda. Un nuevo estándar de personalización con el cual podrás disponer de distintas opciones, acordes a tus gustos y necesidades. Este programa reúne las características necesarias para hacer de tu casa algo especial, algo mágico, intentando realizar, en cada rincón, ese espacio personal que deseas, para que tu vida diaria forme el conjunto perfecto que deseas.

Encontrarás todo un mundo de posibilidades, propuestas que te permitirán diseñar un entorno con el que te sientas plenamente identificado desde el primer día, una mezcla perfecta entre armonía, elegancia y funcionalidad. Elige entre los diferentes materiales, colores y texturas que te ofrecemos para tus paredes, suelos, armarios y cocina. Completa tu elección con nuestra oferta en iluminación y muchos otros complementos, hasta que la vivienda se convierta en tu vivienda. Este es el comienzo de tu nueva vida, bienvenido a tu nuevo hogar. Disfruta de la experiencia.

# Servicio de Interiorismo

Vía Célere pone a tu servicio un experto interiorista para que haga de tu casa el espacio de tu vida, esa filosofía donde propietario y hogar adquiere un único significado. Sin ningún coste adicional por tu parte, te ofrecemos el asesoramiento profesional y especializado, de un decorador que te ayudará a plasmar tus ideas en cada uno de los rincones de tu nueva vivienda, creando espacios acordes a tus gustos y necesidades.

Tu proyecto de decoración contempla la definición de las distintas opciones de color y estilo, textil, iluminación y mobiliario y ofrece perspectivas en 3D para que puedas visualizar e imaginar, con todo detalle, el resultado final. Proyectos dirigidos por la empresa de decoración VG Living que lidera Virgina Gasch.

Gracias a este servicio, podrás ver opciones que realcen los espacios de tu nuevo hogar, beneficiándote de la visión actual, sofisticada y elegante, y en base a las últimas tendencias, que aporta la experiencia de Virgina Garsch, como decoradora. -

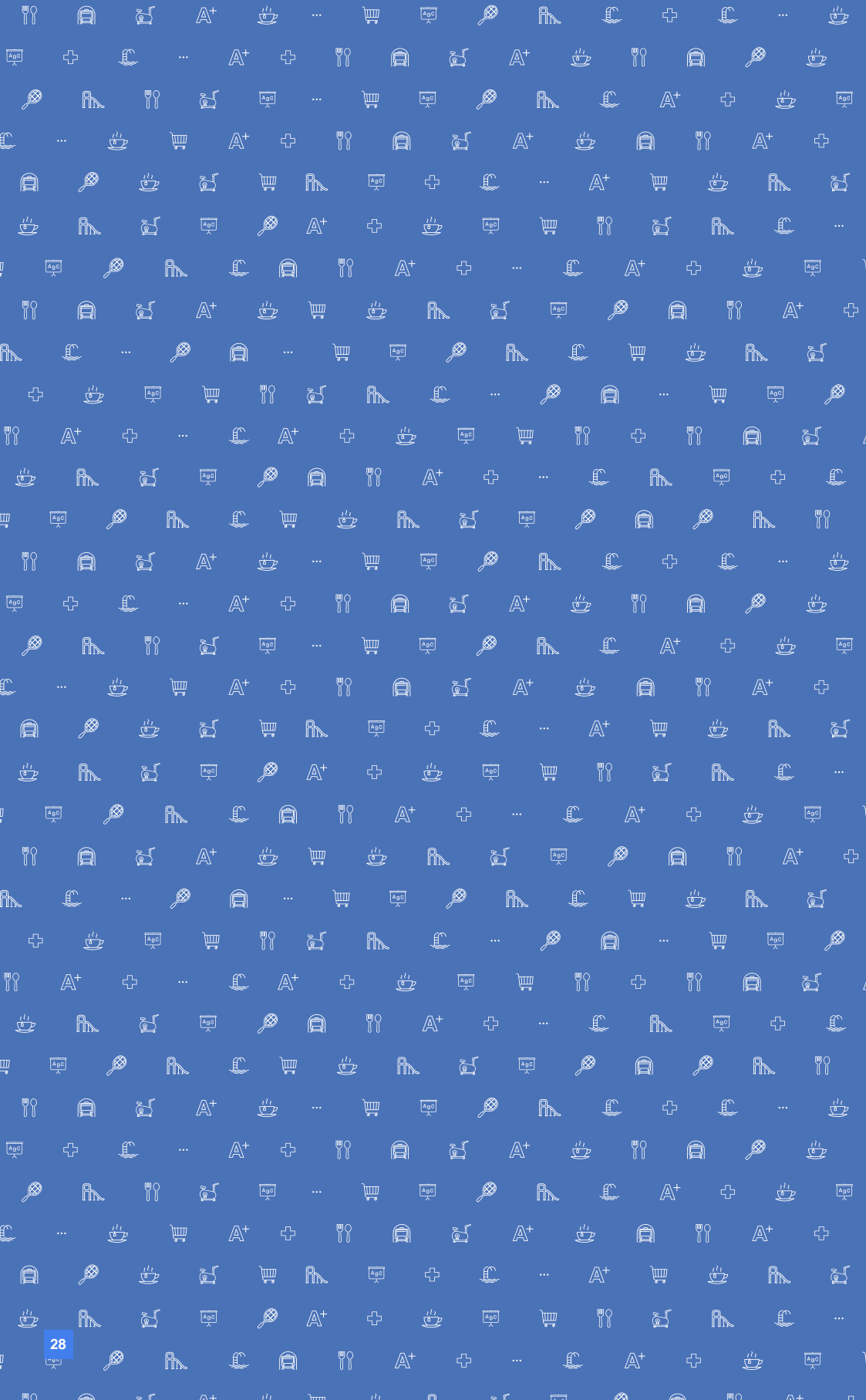






creativity  
joy





# Servicio Citibox

El residencial contará con el servicio de Citibox que permite a los vecinos recibir productos y servicios en su domicilio, desde el servicio de paquetería, la compra del supermercado o el pan recién hecho hasta servicios textiles, sin tener que estar en casa. Para ello, se van a ubicar unas taquillas electrónicas multiusuario en las zonas comunes del residencial y permitirán, recibir y entregar productos a cualquier hora del día, con total seguridad, privacidad y sin ningún coste añadido. Los precios son los mismos que en los establecimientos habituales.

La instalación no tiene ningún tipo de coste para la comunidad. Además podrás hacer seguimiento de tus pedidos en tiempo real. Todo esto gestionado a través de una aplicación móvil.

Puedes recibir tus paquetes con disponibilidad 24x7, comprando en cualquier tienda online y recibir tu paquete en las taquillas CITIBOX sin ningún tipo de coste adicional.

La App te avisará automáticamente cuando llegue a la taquilla de tu edificio para que lo recojas cuando tú quieras.

Puedes descargar la aplicación buscando en el store la palabra "Citibox".

