

Célere  
**MORELIA**  
Valladolid



Casas que innovan tu vida



# CONTENIDO

Ubicación	4-5
Proyecto	6-7
Zonas comunes	8-13
Planos tipo	14-23
Innovación	24-27
Somos diferentes	28-31
Personaliza	32-33
Nuestro compromiso - Sostenibilidad	34-35
Tu opinión nos importa	36-37
Quiénes somos	38-39

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 Morelia es un lugar donde disfrutar, situado en la población de Valladolid.

Se encuentra ubicada dentro del barrio de Parquesol, en la calle que da nombre a la promoción.

Una zona residencial con baja densidad y con amplios espacios verdes y jardines para disfrute y esparcimiento de toda la familia.

Cuenta con todo tipo de comercios y servicios para cubrir las necesidades de cualquier tipo de cliente.

Muy cerca de la promoción se encuentran varias cadenas de supermercados.

Colegios e institutos a escasos metros completan la oferta de una zona totalmente consolidada.

El barrio está perfectamente comunicado con el resto de la ciudad mediante líneas de Autobús 8, 9, 10, C1, C2.

Así mismo, Célere Morelia se encuentra junto a los accesos de salida de la ciudad hacia la A-62 tanto por la Ronda Interior sur como por la Avda. Real Valladolid.

Bus



Zonas verdes



Punto de interés



Educación



Complejo deportivo



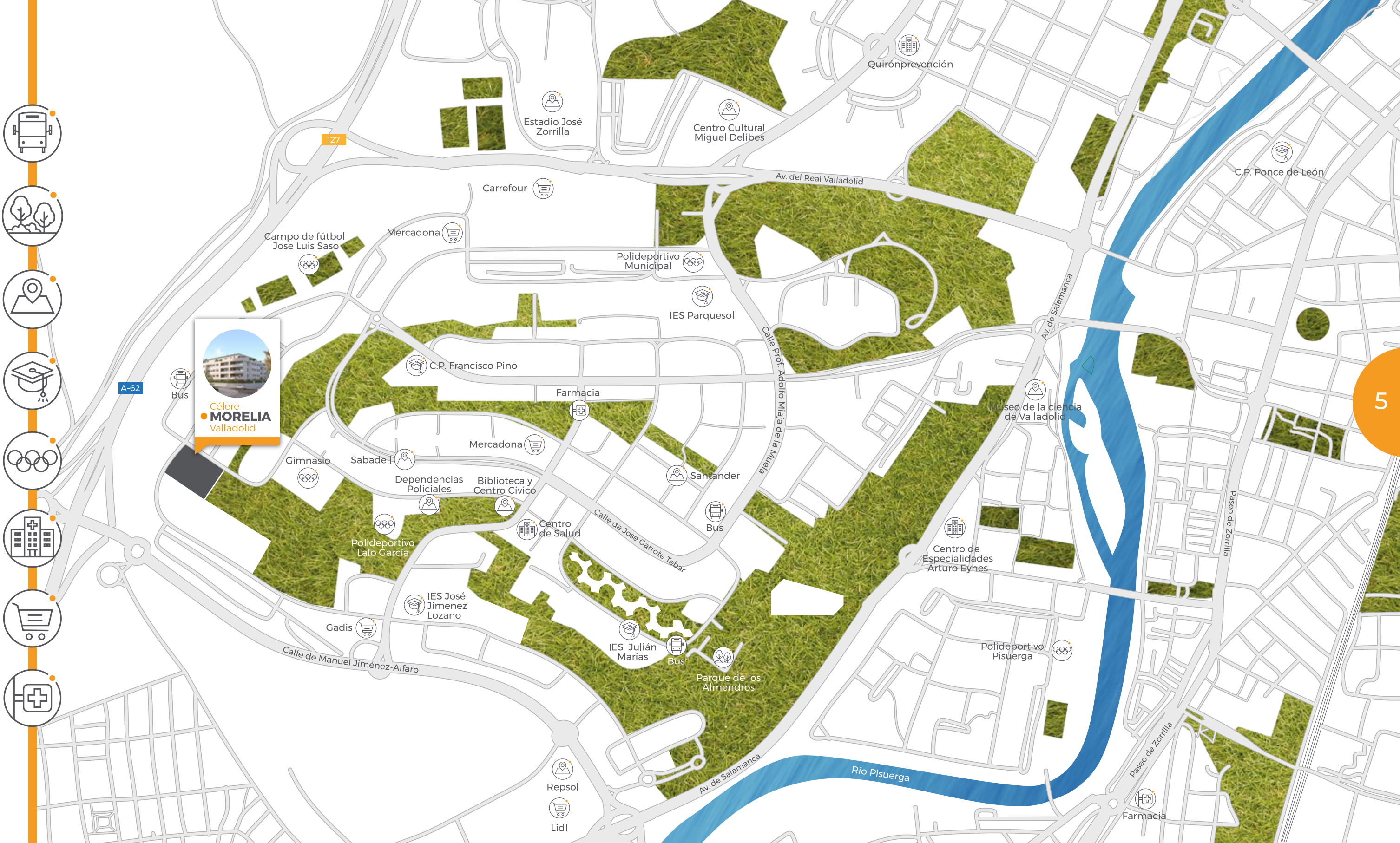
Centro médico



Supermercado



Farmacia





## PROYECTO

**Célere Morelia** es un conjunto residencial pensado para tu comodidad y la de los tuyos.

La promoción está compuesta por un edificio de 110 viviendas, distribuidas en Planta Baja, 3 plantas + áticos.

Cuenta con viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, la mayoría con espléndidas terrazas y una magnífica orientación sur.

Tu casa será el lugar ideal donde desarrollar tu vida sin preocupaciones, con la combinación perfecta entre zonas comunes, lugar tranquilo y desarrollo urbano.

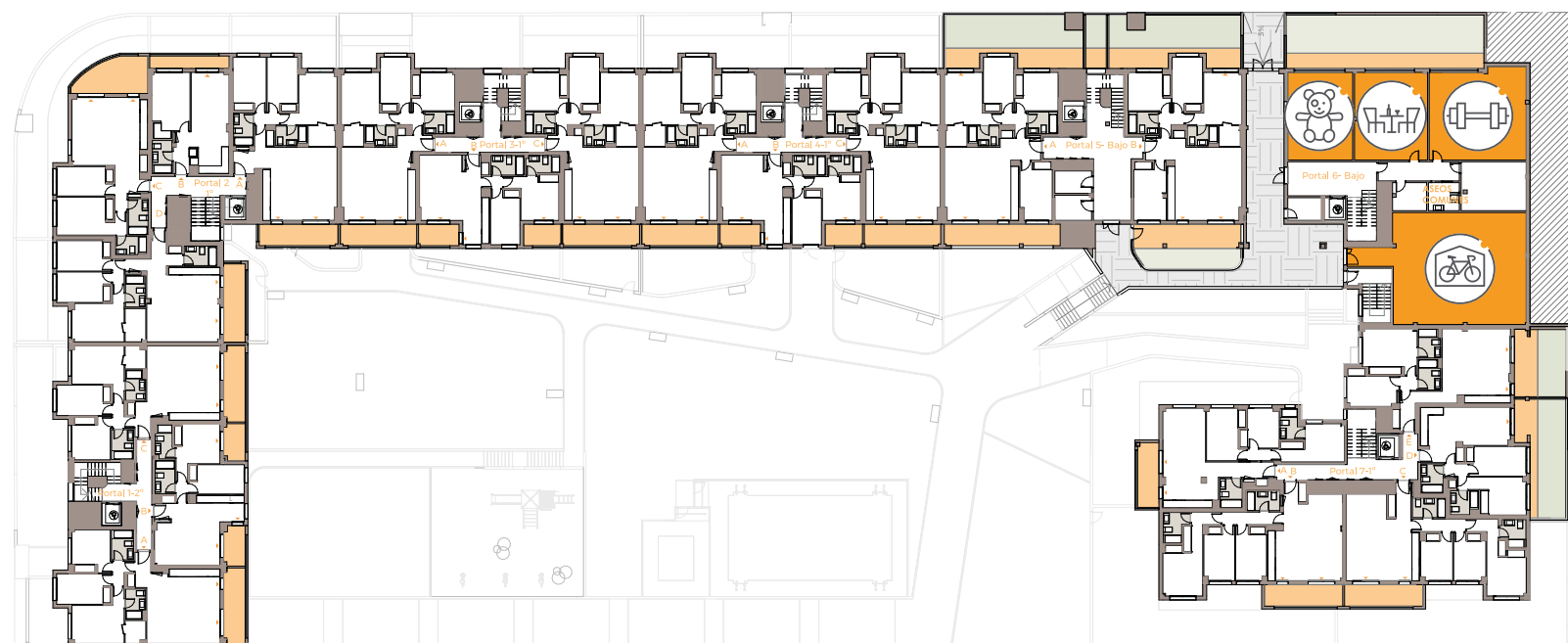
Hemos cuidado la calidad, la versatilidad y la sostenibilidad, aspectos fundamentales dentro de la promoción, cuidando cada detalle.

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

Célere Morelia 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 a lo que contribuye la conexión a la red de calor urbana y los paneles fotovoltaicos en cubierta. Consiguiendo así un ahorro energético para que puedas vivir tu vida de una manera cómoda y fácil.

Célere Morelia son casas que construyen tu futuro.

PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



## ZONAS COMUNES

Revolucionamos el concepto de zonas comunes y nos diferenciamos por darles un papel primordial dentro de la promoción.

Son espacios únicos y funcionales pensados para ti, para ofrecerte grandes ventajas que te harán la vida más fácil, tranquila y autónoma.

Célere Morelia cuenta con unas zonas comunes que marcan un factor diferenciador con otras promociones, ya que dispone de piscina de adultos e infantil junto con solárium y zonas verdes.

Igualmente irá equipada con sala social-gourmet donde disfrutar de reuniones con amigos y familiares. Gimnasio para poder mantenerse en forma, sala infantil interior, zona de juego de niños exterior y cuarto para guarda de bicicletas.



Piscina



Solarium



Zonas verdes



Sala social-gourmet



Gimnasio



Sala infantil



Zona de juegos



Cuarto para bicicletas



#### 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 INFANTIL

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.



#### GIMNASIO

Mantenerse en forma y llevar una vida saludable ahora será más fácil que nunca. Disfruta de tu entrenamiento sin salir de tu comunidad.



#### SOLARIUM

El Solarium está diseñado para ofrecerte un espacio al aire libre donde podrás disfrutar del sol y relajarte en un entorno cómodo y acogedor. Un lugar ideal para descansar y disfrutar del buen tiempo sin salir de casa.



#### ZONAS VERDES

Áreas ajardinadas diseñadas para ofrecerte un oasis de naturaleza y serenidad dentro de la comunidad.



#### ZONA DE JUEGOS

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



#### CUARTO PARA BICICLETAS

Contarás con un espacio dentro del residencial donde aparcar tu bicicleta, para que tú y los tuyos podáis disfrutar de ella cuando queráis.



#### 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.



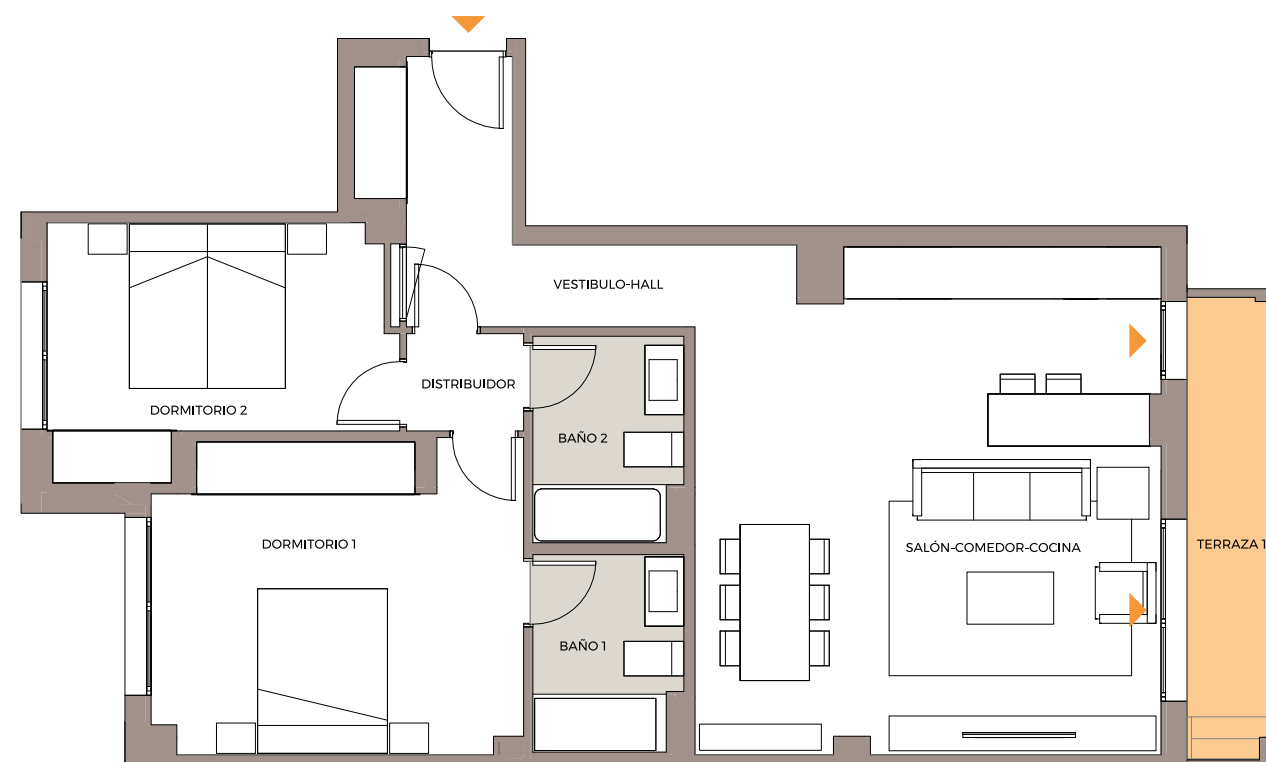
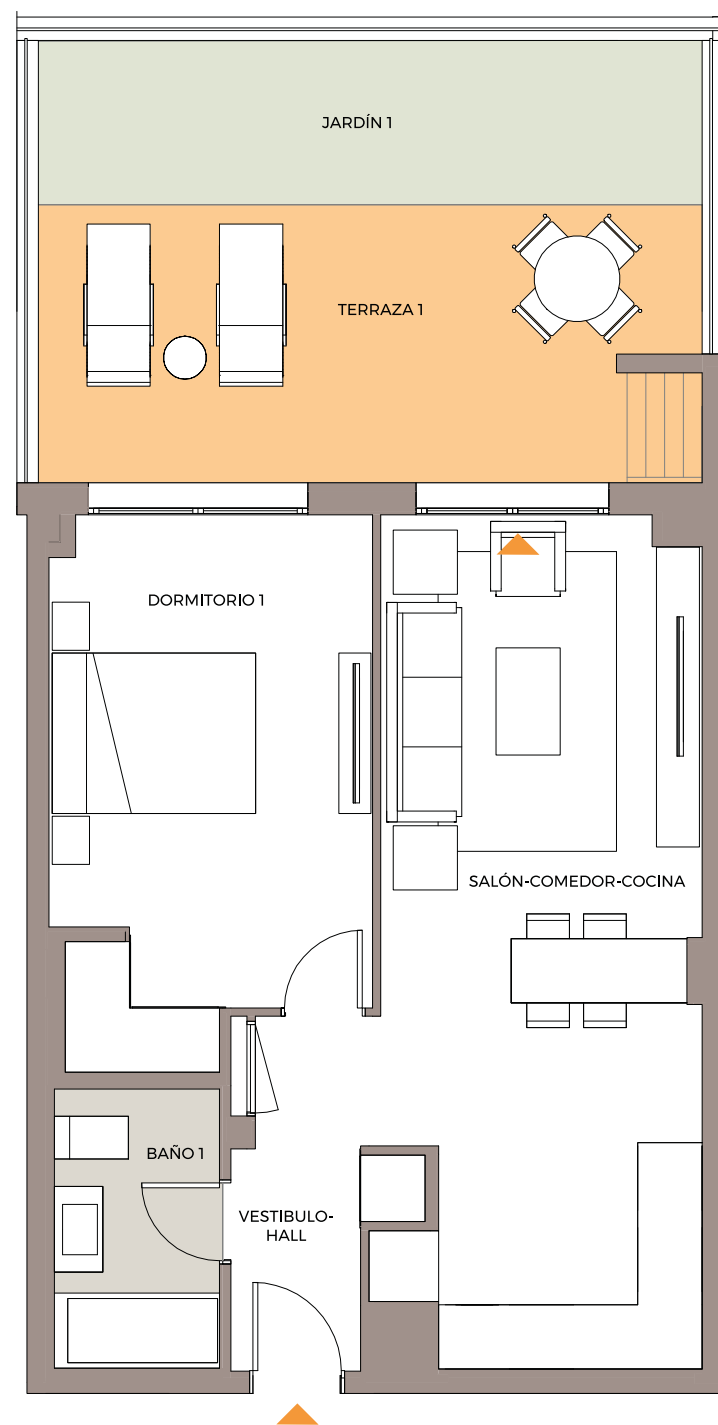
## BAJO TIPO 1 DORMITORIO

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 46,10 m<sup>2</sup>

### CUADRO DE SUPERFICIES

Vestíbulo-Hall	4,50 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	22,80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14,80 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,00 m <sup>2</sup>
Terraza 1	16,00 m <sup>2</sup>
Jardín 1	9,50 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	46,10 m <sup>2</sup>
Superficie útil de espacios exteriores	25,50 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	63,00 m <sup>2</sup>



## PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 72,70 m<sup>2</sup>

### CUADRO DE SUPERFICIES

Vestíbulo-Hall	8,80 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	29,00 m <sup>2</sup>
Distribuidor	1,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	15,30 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,30 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,00 m <sup>2</sup>

Terraza 1	5,40 m <sup>2</sup>
-----------	---------------------

Superficie útil de vivienda	72,70 m <sup>2</sup>
Superficie útil de espacios exteriores	5,40 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	100,00 m <sup>2</sup>



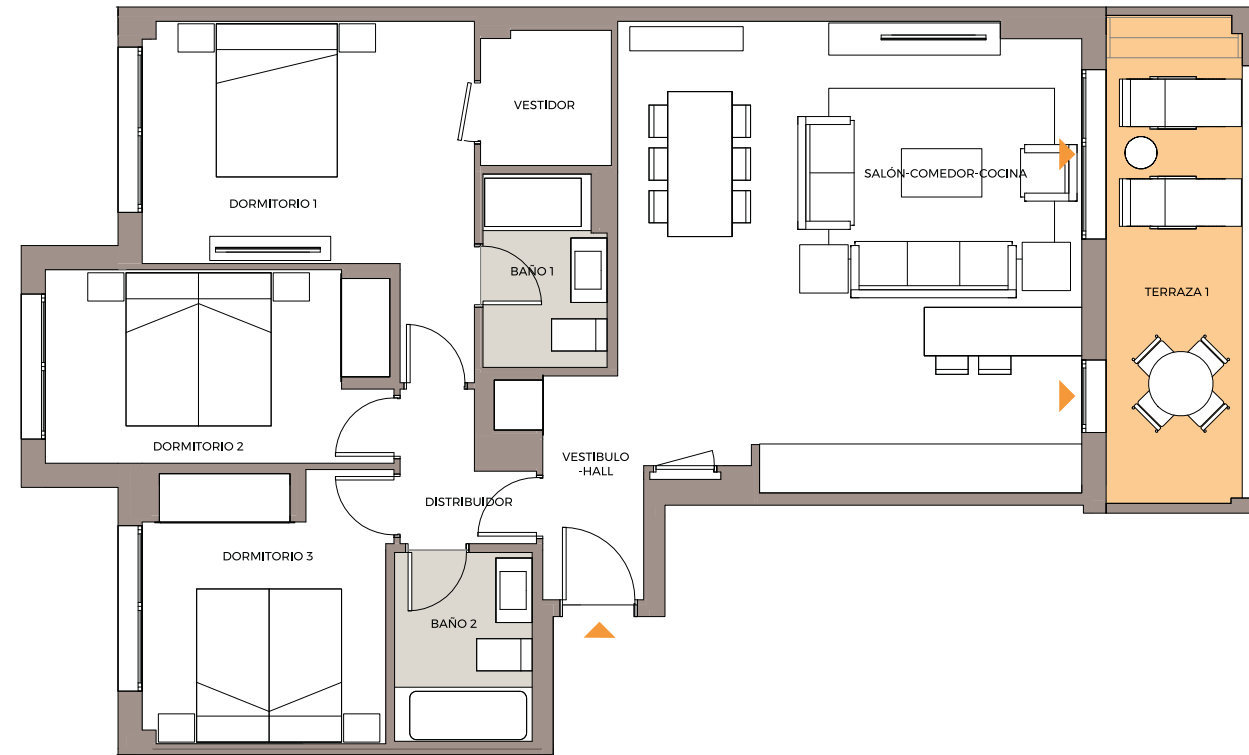
# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 83,00 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Vestíbulo-Hall	5,40 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	31,00 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13,60 m <sup>2</sup>
Vestidor	2,60 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,20 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,00 m <sup>2</sup>
Terraza 1	10,20 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	83,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de espacios exteriores	10,20 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	113,00 m <sup>2</sup>



# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 78,20 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Vestíbulo-Hall	6,40 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	29,20 m <sup>2</sup>
Distribuidor	1,60 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13,00 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11,80 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,00 m <sup>2</sup>
Terraza 1	8,50 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	78,20 m <sup>2</sup>
Superficie útil de espacios exteriores	8,50 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	105,00 m <sup>2</sup>







# BAJO TIPO 4 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 96,90 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Vestíbulo-Hall	6,40 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	31,90 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13,70 m <sup>2</sup>
Vestidor	2,60 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	11,60 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,00 m <sup>2</sup>
Terraza 1	15,90 m <sup>2</sup>
Terraza 2	13,00 m <sup>2</sup>
Jardín 1	12,60 m <sup>2</sup>
Jardín 2	25,20 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	96,90 m <sup>2</sup>
Superficie útil de espacios exteriores	66,70 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	130,00 m <sup>2</sup>



# INNOVACIÓN

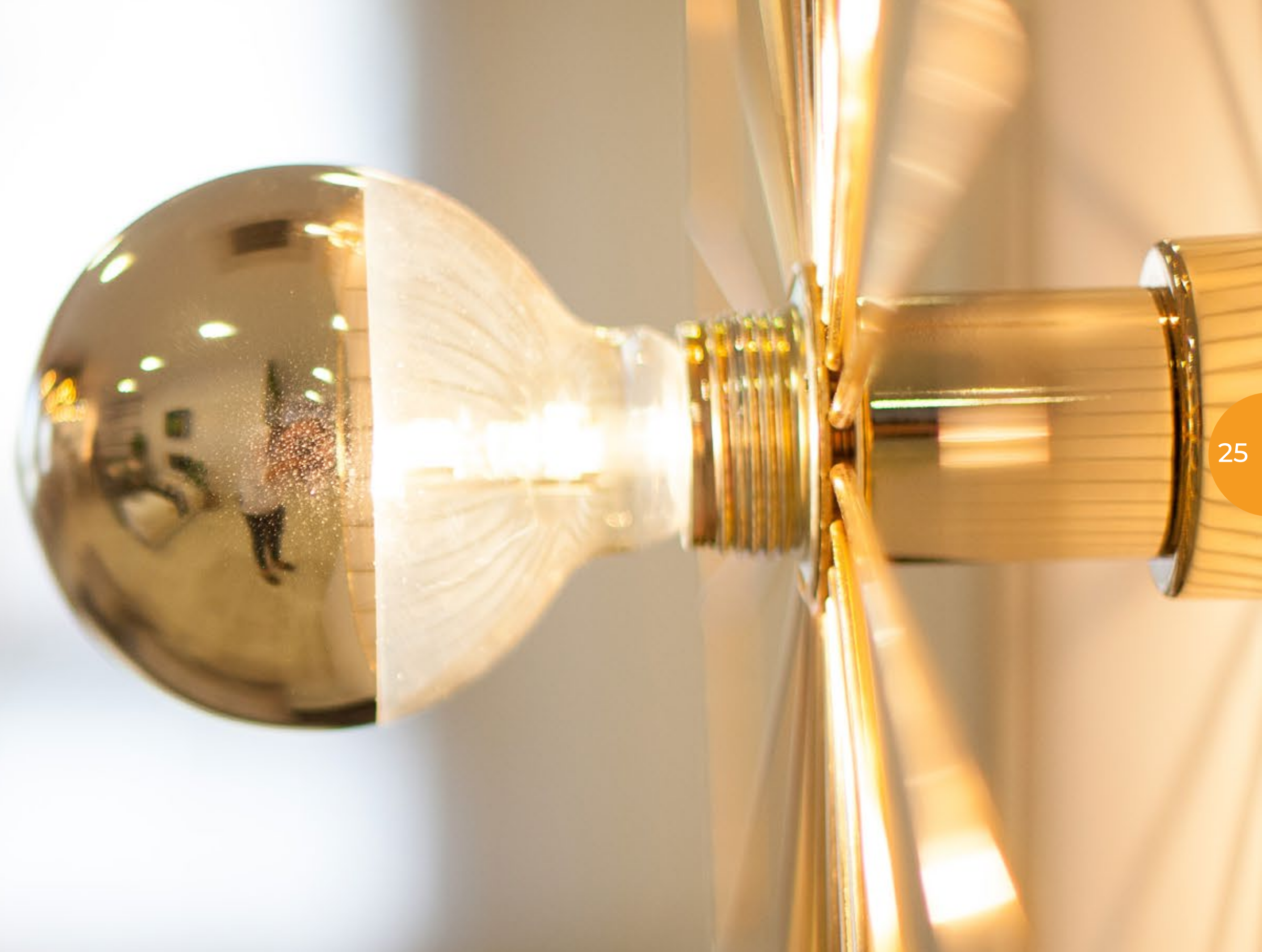


En nuestros más de 11 años hemos impulsado miles de historias innovadoras, historias que seguimos creando y que continuarán innovando la vida de muchas familias.

Nuestra apuesta por la sostenibilidad nos permite edificar de una manera más ágil y más sostenible, generando menos residuos y reduciendo los niveles de contaminación, al tiempo que se produce mayor ahorro energético.

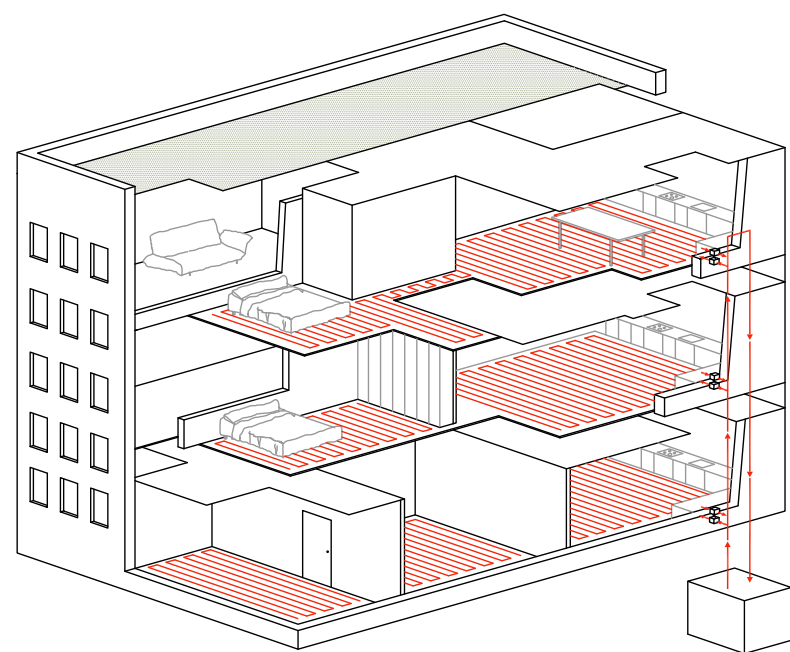
El edificio tiene calificación energética A, lo que supone una disminución de emisiones CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio a lo que contribuye la conexión a la red de calor urbana y los paneles fotovoltaicos en cubierta.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético y, por consiguiente, en un ahorro económico.



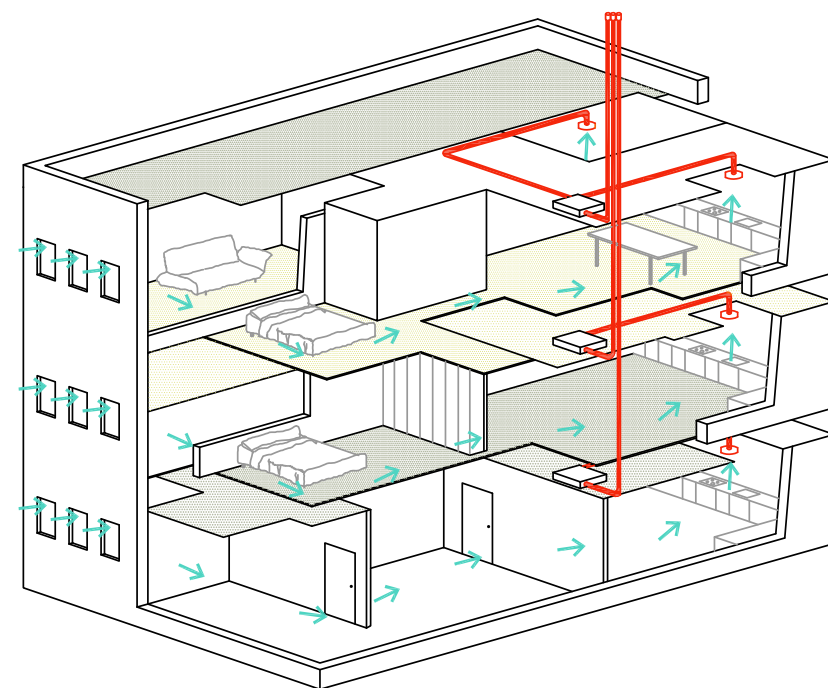
# INNOVACIÓN

## ESQUEMAS TÉCNICOS



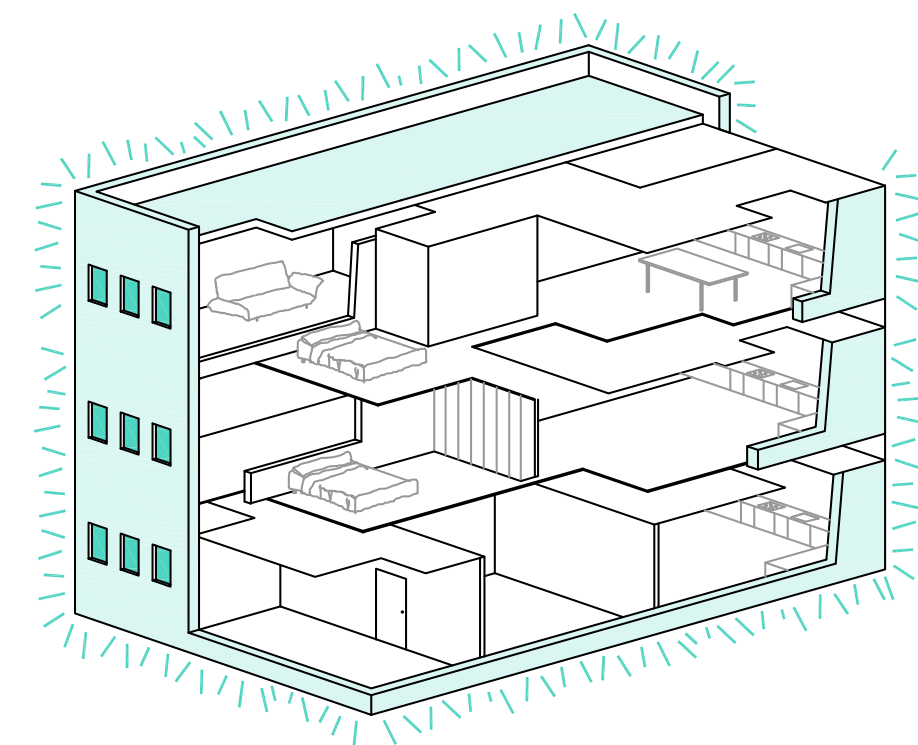
### Suelo radiante/refrescante

- Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento.
- 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 y frío desde la zona más baja de las estancias.
- Contadores individuales de energía.



### Ventilación de las viviendas, sistema higrorregulable

- Ventilación mecánica controlada de la vivienda.
- Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.
- Carpinterías con posición de microventilación.



### Aislamiento térmico

Mayor aislamiento térmico, que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica y el aislamiento de fachada, así como la incorporación de vidrios bajo emisivos en la carpintería.

SOMOS  
DIFERENTES

## VIVIR EN CÉLERE MORELIA

es disfrutar con estilo propio

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.

# SOMOS DIFERENTES

## 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.

## 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 clic 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.

## Visita Virtual



Disfruta de una manera diferente de visualizar tu nueva casa. Puedes ver el exterior del edificio, sus zonas comunes y alrededores desde cualquier ángulo.

También podrás visitar el interior de nuestras viviendas de una forma muy interactiva. Y para que puedas elegir los mejores acabados, integramos un configurador de personalización que te ayudará a poder visualizar qué acabado y material prefieres para tu futura casa.



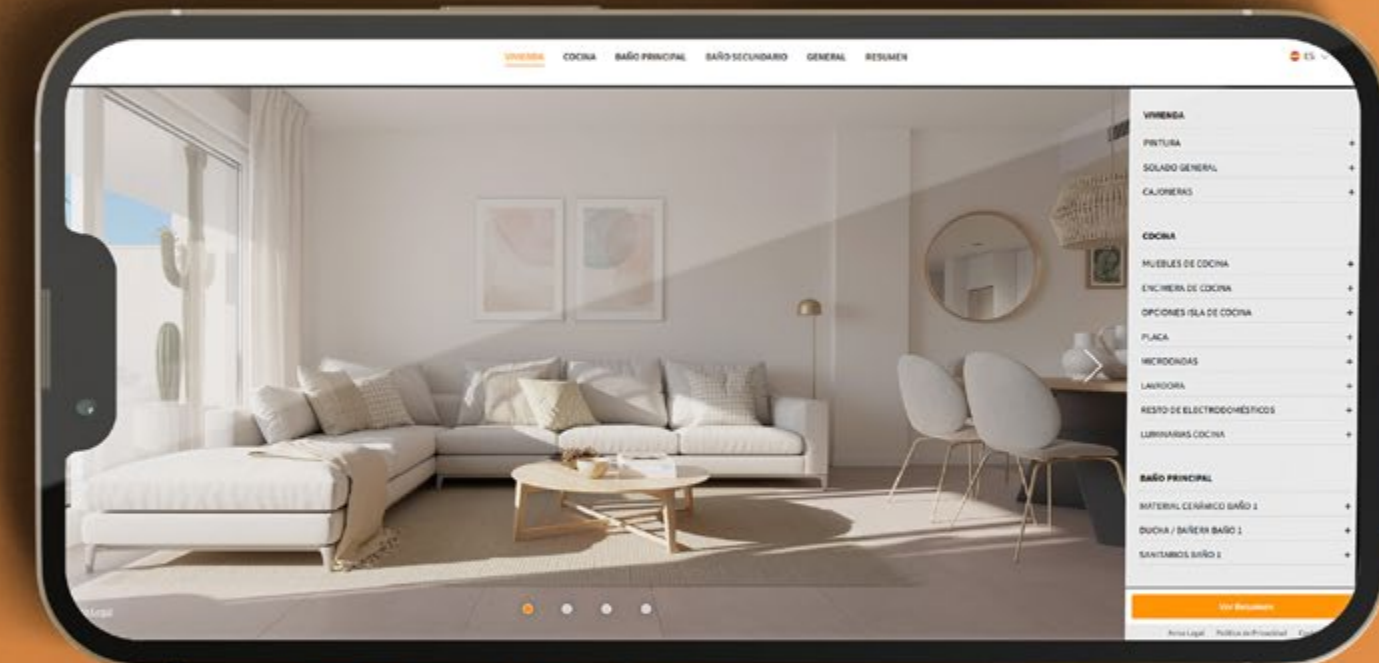
# PERSONALIZA

En Vía Célere sabemos que cada persona es única, y por eso te ofrecemos una forma diferente de visualizar tu futuro hogar. Ponemos a tu disposición nuestro Programa de Personalización, un plan con múltiples opciones que te permite elegir en base a tus gustos, necesidades y estilo de vida.

Podrás diseñar un entorno a tu medida, con el que te sentirás plenamente identificado desde el primer día. Dispondrás de una amplia variedad de materiales, colores y texturas para personalizar elementos como paredes, suelos, armarios y cocina, creando un hogar que realmente hable de ti.

Porque nuestros clientes son lo más importante, y no hay dos iguales, en Vía Célere te damos la posibilidad de hacer tu vivienda aún más tuya.

\*La disponibilidad de opciones puede estar sujeta a los plazos de obra.



## NUESTRO 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.

## SOSTENIBILIDAD

Incorporamos mejoras en nuestro desempeño y en nuestros productos que nos permitan ser cada vez más eficientes y sostenibles desde el punto de vista ambiental.

Nuestra apuesta por la sostenibilidad nos permite edificar de una manera más ágil y más sostenible, generando menos residuos y reduciendo los niveles de contaminación, al tiempo que se produce mayor ahorro energético.



# TU OPINIÓN NOS IMPORTA

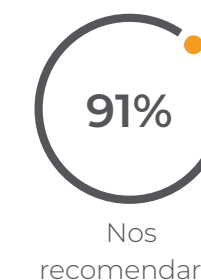
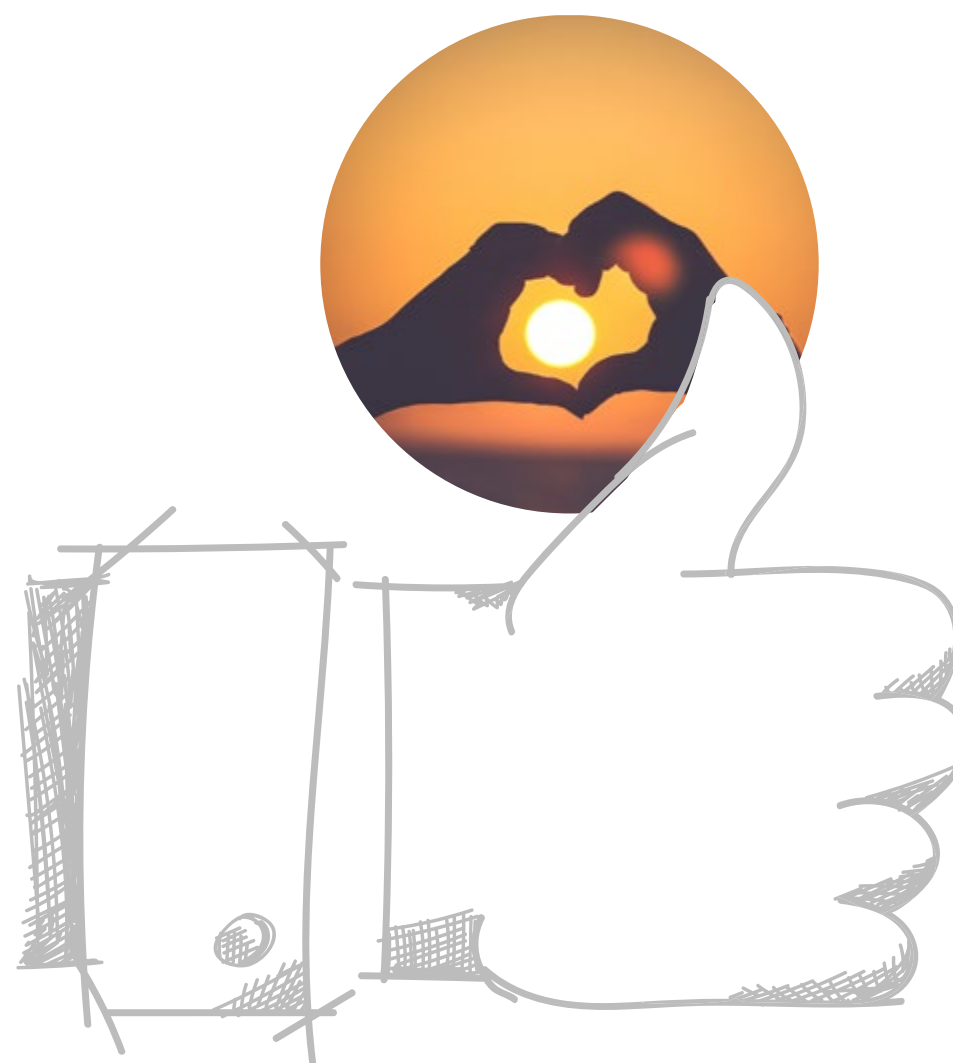
Queremos saber lo que piensas. Para nosotros tú lo eres todo, nos preocupamos por ti desde que nos conocemos con un primer "Hola" en nuestras oficinas de ventas, por vía telefónica o incluso en nuestras redes sociales y te acompañamos en uno de los momentos más especiales de la vida, como es encontrar 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



Entra en nuestras redes sociales y síguenos, para estar al día de todas nuestras novedades.

Accede directamente o a través del código QR que está en esta misma página.



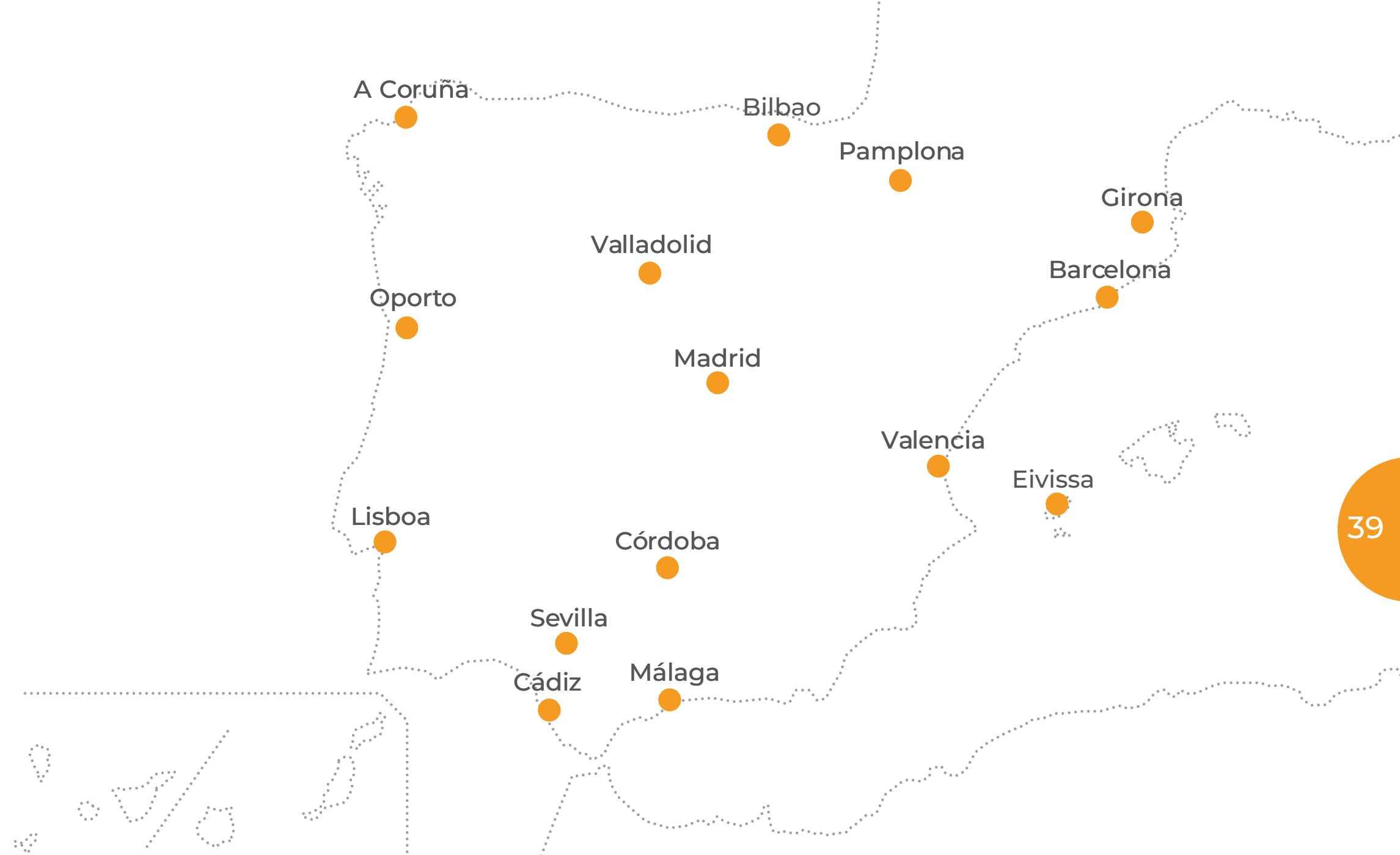
# QUIÉNES SOMOS

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 10.000 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 empleados.



Célere  
**MORELIA**  
Valladolid



C/ De la Morelia  
47014 · Valladolid  
**900 10 20 80** [viacelere.com](http://viacelere.com)



 **vía**  
**célere**