

Célere  
● **DOMENY II**  
Girona



Cases que innoven la teva vida

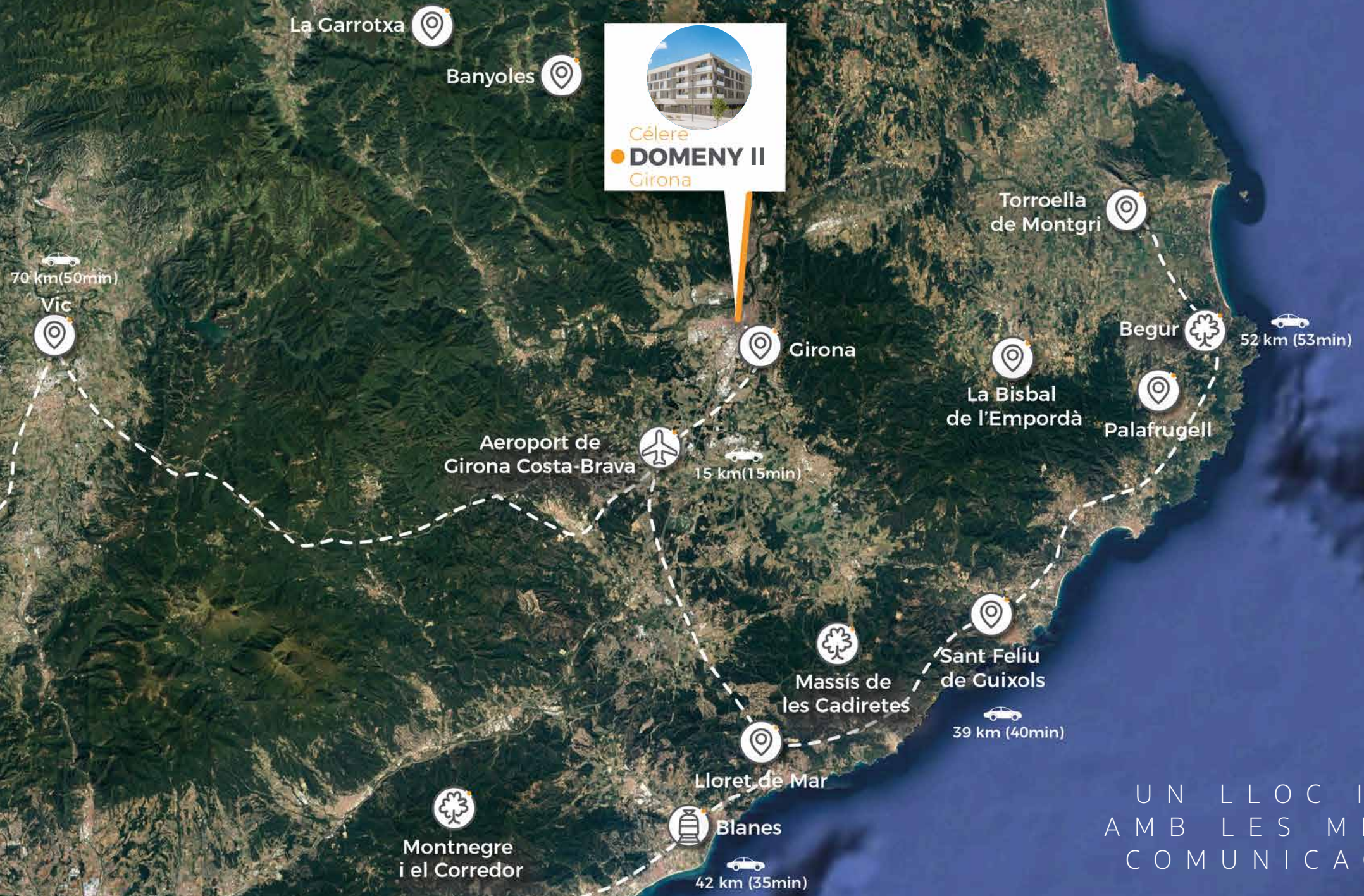


# CONTINGUT

Localització	4-5
Domeny la nova Girona	6-9
Ubicació	10-11
Projecte	12-13
Un espai per gaudir	14-17
Plànol tipus	18-21
Célere innova	22-25
Célere lifestyle	26-33
Célere compromiso	34
Célere cities	35
La teva opinió ens importa	36-37
Qui som	38-39

- Aeroport de Barcelona a 118 km
- Terrassa a 105 km
- Barcelona a 104 km
- Andorra a 213 km
- Lleida a 231 km
- Estació d'Esquí Masella a 124 km
- Francia a 65 km
- La Molina a 118 km
- Estació d'AVE Barcelona a 104 km
- Perpiñan (Francia) a 92 km
- Huesca a 341 km
- Zaragoza a 390 km
- Tarragona a 192 km
- Vall de Núria a 128 km

IMAGE 2019 © DIGITAL GLOBE



UN LLOC IDEAL  
AMB LES MILLORS  
COMUNICACIONS



# DOMENY LA NOVA GIRONA

## EL PLAER DE VIURE-HI

Domeny és el nou referent urbanístic de Girona, ja que es tracta de l'última zona urbanitzable del municipi. Un modern sector residencial de gran qualitat, amb nombroses zones verdes, amb carrers de vianants i una frondosa franja boscosa que us posarà en contacte amb el gran pulmó verd de la Devesa.

A només 5 minuts en cotxe del centre de Girona, a 3 minuts de l'Hospital Universitari i amb sortida directa a l'AP-7, que comunica amb Barcelona.



### Riquesa plena de contrastos

Una ciutat històrica que permet recórrer més de 2.000 anys d'història des de la seva fundació pels romans fins al noucentisme, però, a la vegada, moderna i dotada d'infraestructures privilegiades.

Una província amb una geografia excepcional, amb joies com ara la Costa Brava, el parc natural del Montgrí, les Illes Medes i el Baix Ter.





### Cultura i tradicions

Girona té un patrimoni artístic i cultural molt ampli i variat, com la catedral de Santa Maria, les cases penjades sobre el riu Onyar, els Banyes Àrabs, la Rambla de la Llibertat i el Barri Vell, que conté el patrimoni artístic més important i està envoltat per immensos llenços de muralla.

Destaquen les festes de Sant Narcís, patró de la ciutat i el Festival de Primavera, que va començar com una exposició de flors a l'església de Sant Domènec.



### Excel·lència culinària de mar i muntanya

És la província catalana amb més contrast a la seva gastronomia, per la mescla de costa i muntanya (Pirineus). Un dels productes més característics és el xuixo, procedent de la rebosteria gironina.

Aquesta riquesa gastronòmica es veu reflectida al restaurant El Celler de Can Roca, considerat un dels millors del món, amb tres estrelles Michelin.

# UBICACIÓ

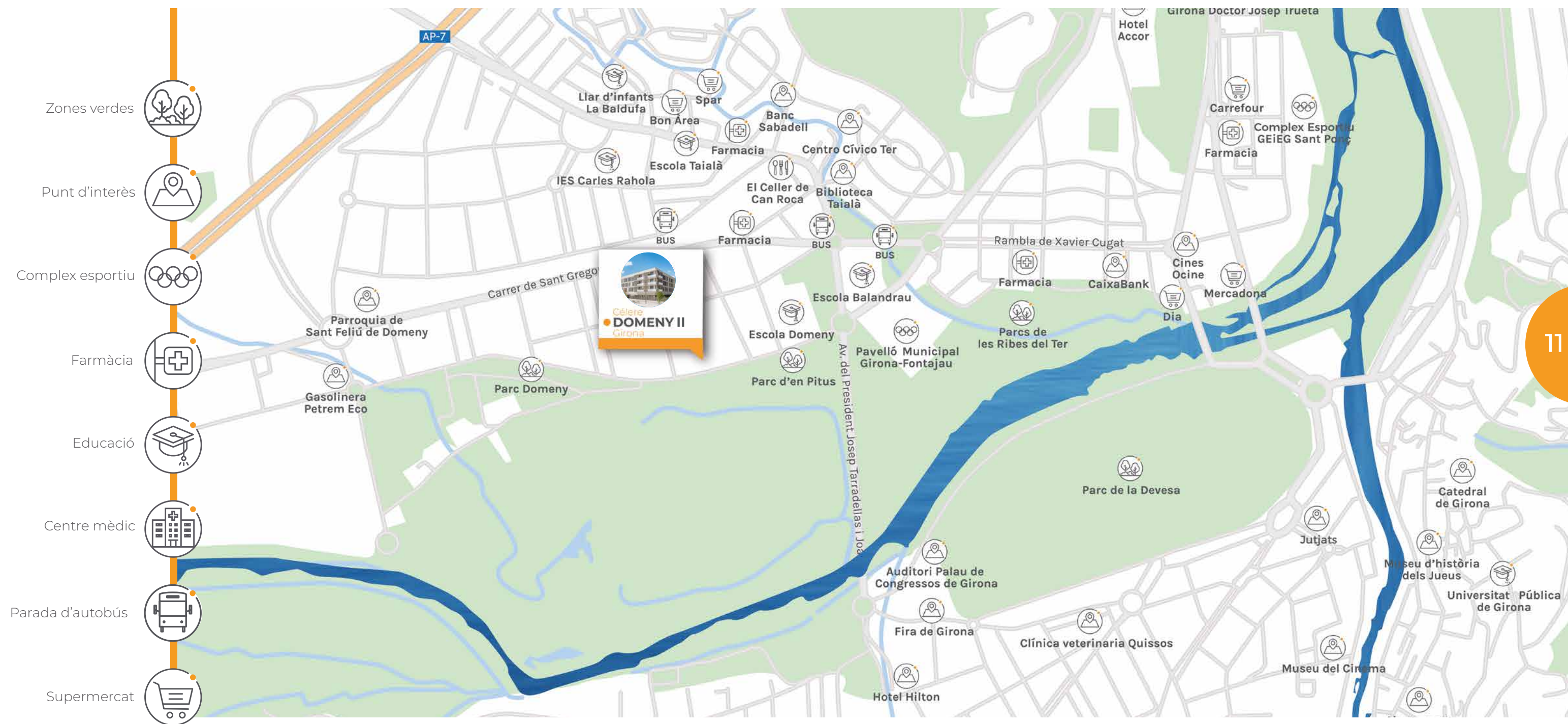
Célere Domeny es troba situat en un entorn idíl·lic, al nord-est de la ciutat de Girona.

Té una situació immillorable davant del Parc de Domeny i les Ribes del Ter, una de les zones verdes amb més ambient de Girona, i al costat del Parc de la Devesa, el parc urbà més gran de Catalunya, amb nombrosos camins envoltats d'arbres i vegetació, pistes esportives i zones de pícnic.

A Célere Domeny gaudiràs d'una gran varietat de serveis que et faran la vida més còmoda: escoles com l'Escola Domeny, l'IES Carles Rahola i Llorens o la Universitat de Girona; centres comercials com l'Espai Gironès, i una àmplia varietat de restaurants. A més, a poca distància trobem l'Hospital Josep Trueta.

Aquesta promoció està comunicada amb l'autopista del Mediterrani, que permet arribar a Barcelona en una hora. És a pocs minuts de la línia d'autobús que connecta amb el centre de Girona, a 2 km de l'estació de tren i a 12 km de l'aeroport.

Célere Domeny són cases fetes per a tu.





# PROJECTE

**Célere Domeny** és un conjunt únic d'habitatges pensats per gaudir del dia a dia en un entorn privilegiat, amb amplis espais exteriors i grans possibilitats de llum per a l'esbarjo de la família; compta, a més, amb la major comoditat dins de cada casa.

El conjunt residencial està compost en la seva segona fase de 3 edificis i un total de 63 habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris, destacant les plantes baixes amb àmplies terrasses, places d'aparcament i trasters.

Les zones comunes estan formades per grans superfícies enjardinades, sala social-gourmet, gimnàs, sala d'estudi, piscina, pista de pàdel, sala de jocs per a nens y una zona de jocs exterior.

Hem tingut cura fins al més mínim detall habitacional aconseguint un magnífic equilibri entre l'eficiència energètica i la sostenibilitat.

Gaudeix del teu nou habitatge a Célere Domeny, amb unes qualitats a l'alçada de les teves expectatives. Habitatges amb els millors acabats i zones comunes excel·lents per a oferir-te tot el confort que et mereixes.

Confia sempre en la millor qualitat per a la teva llar, amb materials dissenyats per durar i que compleixen els nostres estrictes controls de qualitat.

Avantguarda, qualitat i una especial cura de l'espai i la llum, són aspectes que fan de Célere Domeny una extraordinària promoció a la província de Girona.

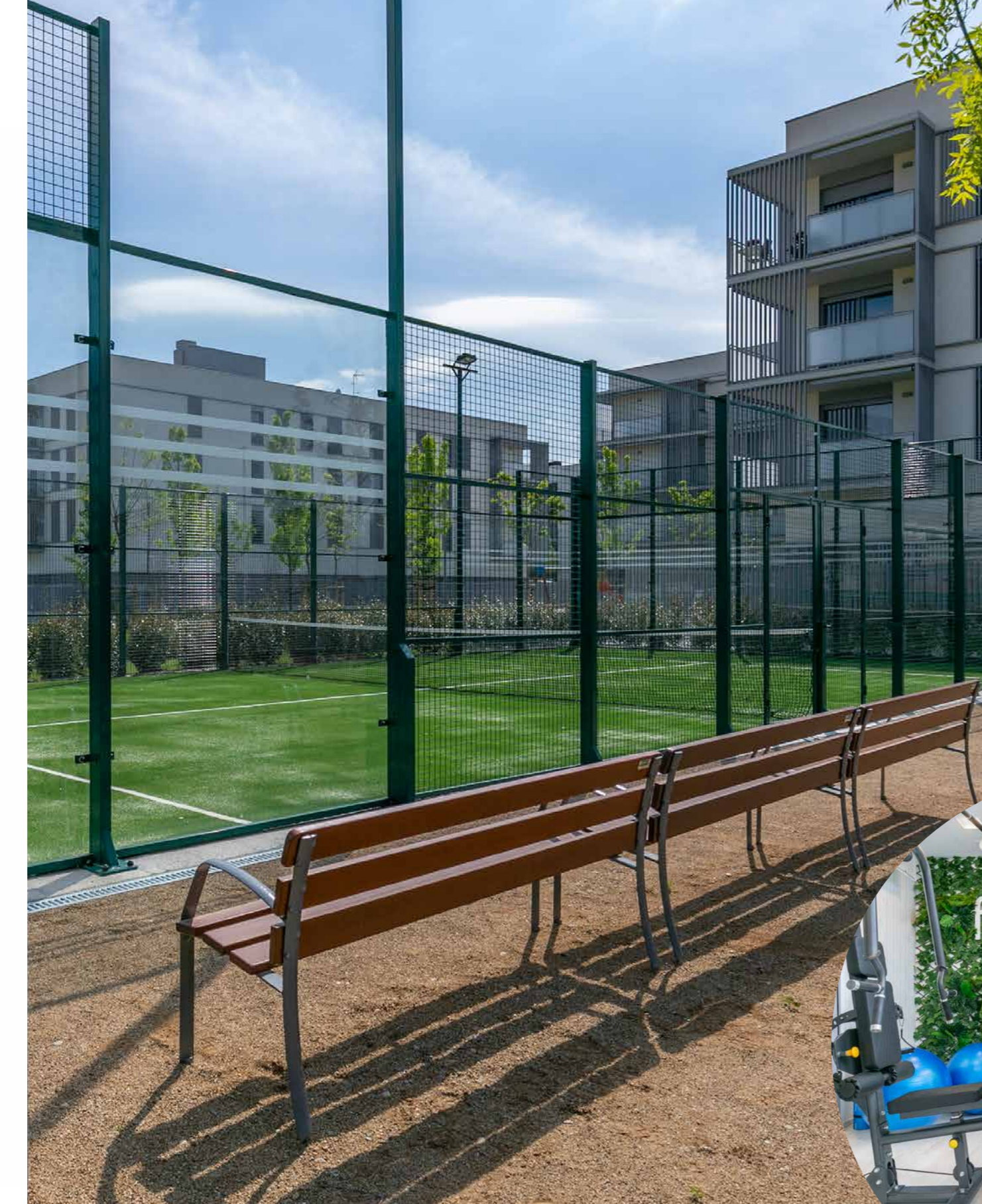
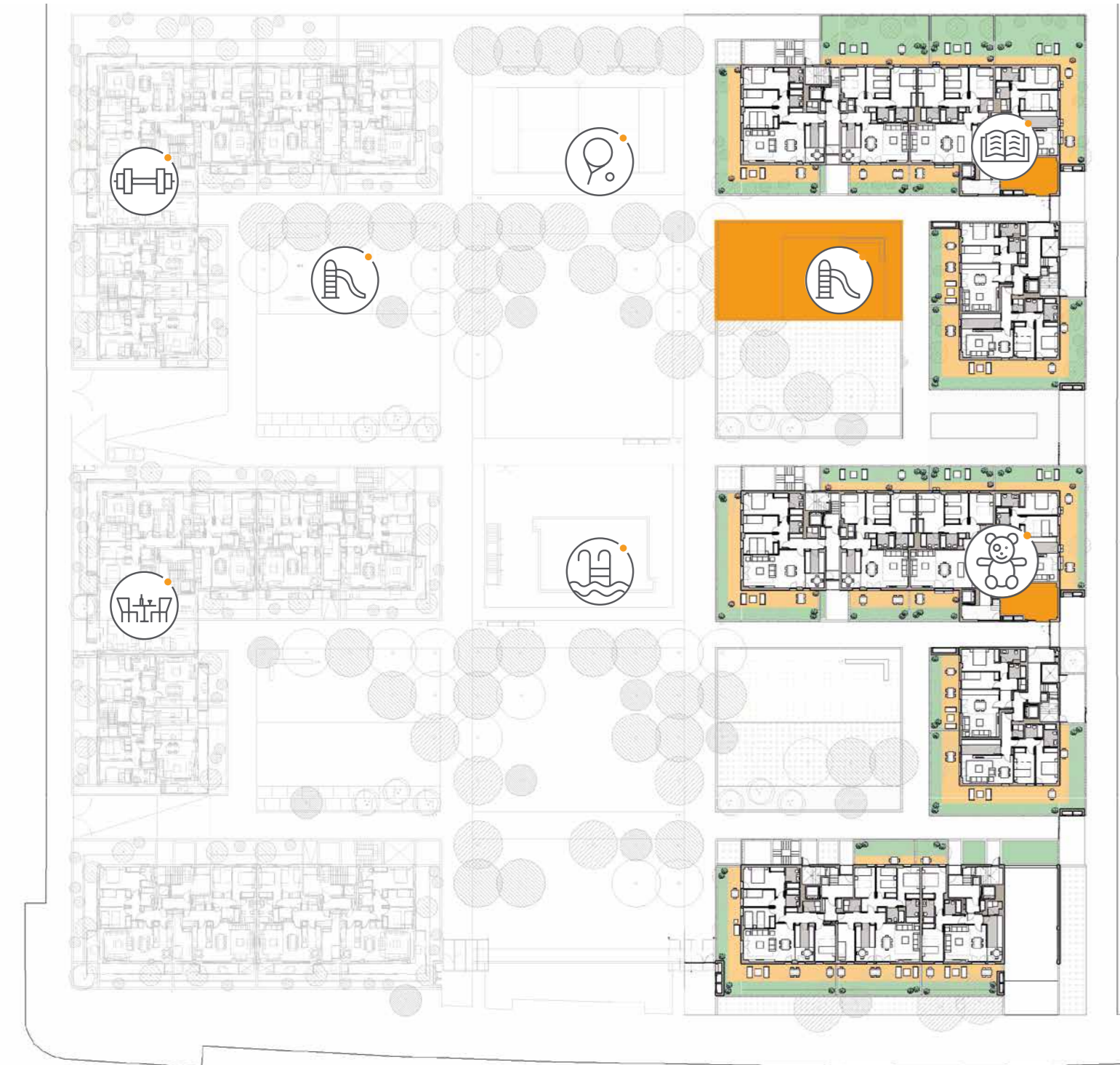
Gaudeix del millor sense restriccions perquè ara, és el moment.



**Garatge**



**Traster**



## UN ESPAI PER GAUDIR

Les zones comunes són, sens dubte, un lloc amb molts avantatges que faran que la teva vida sigui més fàcil i plaent. Un lloc únic que podràs gaudir amb qui tu vulguis.



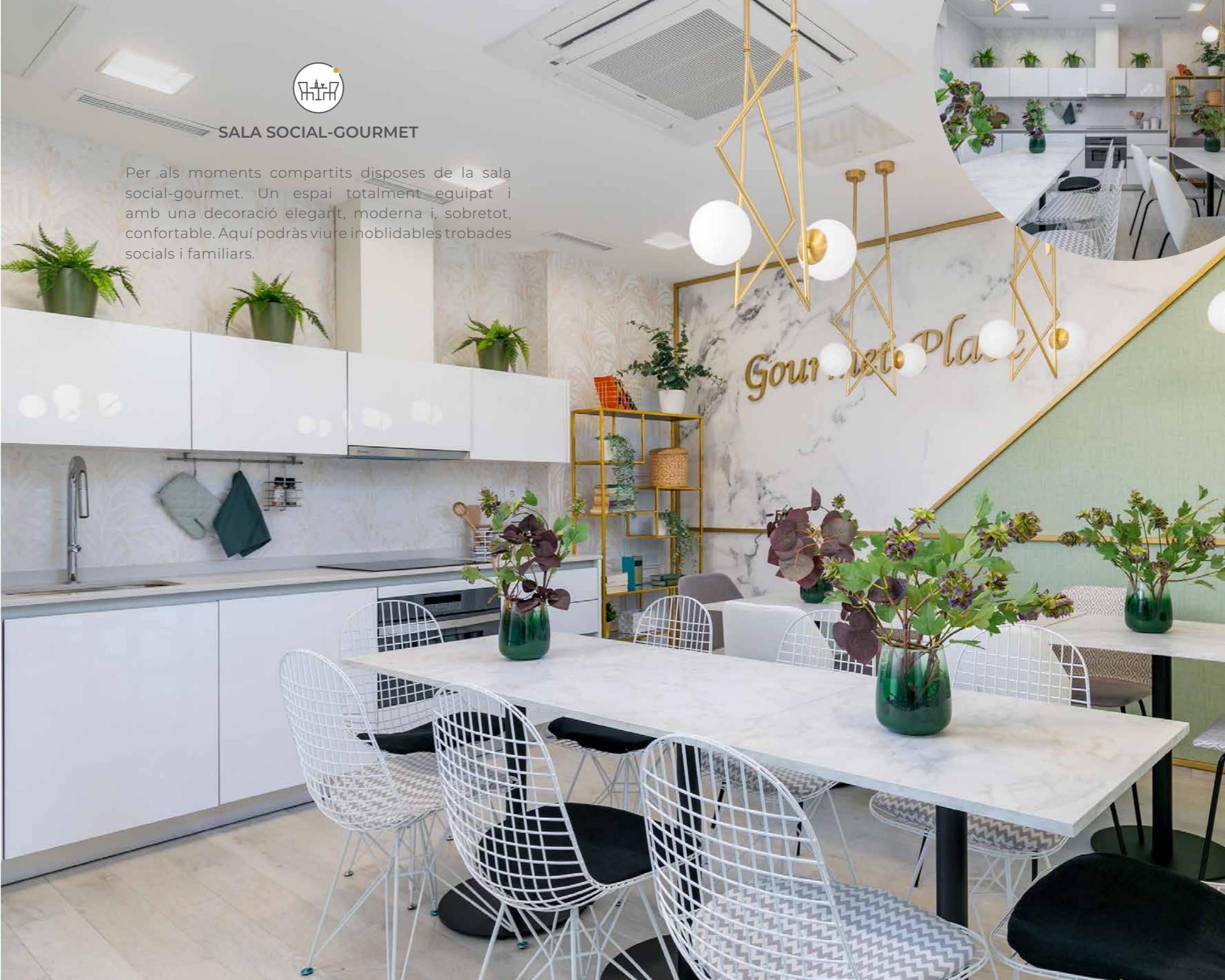
### PISTA DE PÀDEL

Una de les característiques fonamentals de la urbanització es l'existència d'una pista de pàdel, cosa que en facilita la pràctica diària. Un lloc ideal on fer esport a l'aire lliure i compartir grans moments al camp de joc, tot organitzant classes i tornejos.



### GIMNÀS

Mantenir-se en forma i portar una vida saludable ara serà més fàcil que mai. Aquest espai està totalment equipat i dissenyat perquè desenvolupis la teva activitat física amb totes les comoditats possibles. Gaudeix del teu entrenament sense sortir de la comunitat.



### SALA SOCIAL-GOURMET

Per als moments compartits disposes de la sala social-gourmet. Un espai totalment equipat i amb una decoració elegant, moderna i, sobretot, confortable. Aquí podràs viure inoblidables trobades socials i familiars.



### SALA D'ESTUDI

La sala d'estudi és un espai únic i funcional, pensat per aprofitar al màxim el temps que dediques a l'estudi, a la feina o a la lectura. Està dissenyada amb totes les comoditats perquè et puguis concentrar de manera senzilla i relaxada.



### PISCINA

La piscina està dissenyada per tal que tant adults com nens puguin gaudir amb els seus amics o familiars d'una zona comunitària que fa que els mesos d'estiu siguin més agradables i, sobre tot, més refrescants.



### PARC INFANTIL

Els més petits podran jugar i viure moments únics en un entorn especial per a ells. Tindràs la seguretat i comoditat de tenir la diversió a la comunitat.



### SALA DE JOCS PER A NENS

Els més petits podran jugar en un entorn tematitzat, dissenyat i preparat especialment per a ells. Comptaràs amb la seguretat i la satisfacció de saber que els teus fills creixen en un espai perfecte per al seu desenvolupament.





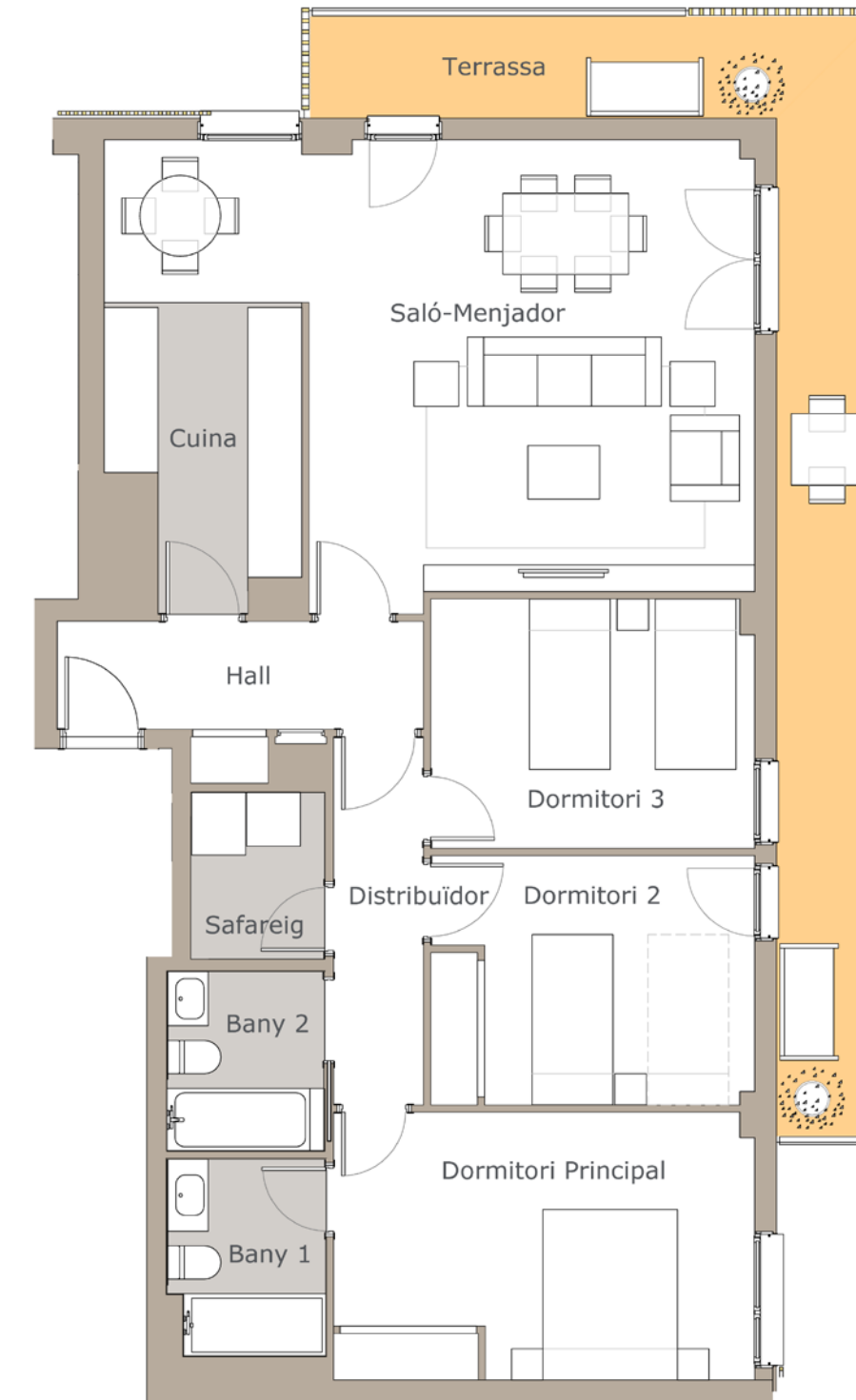
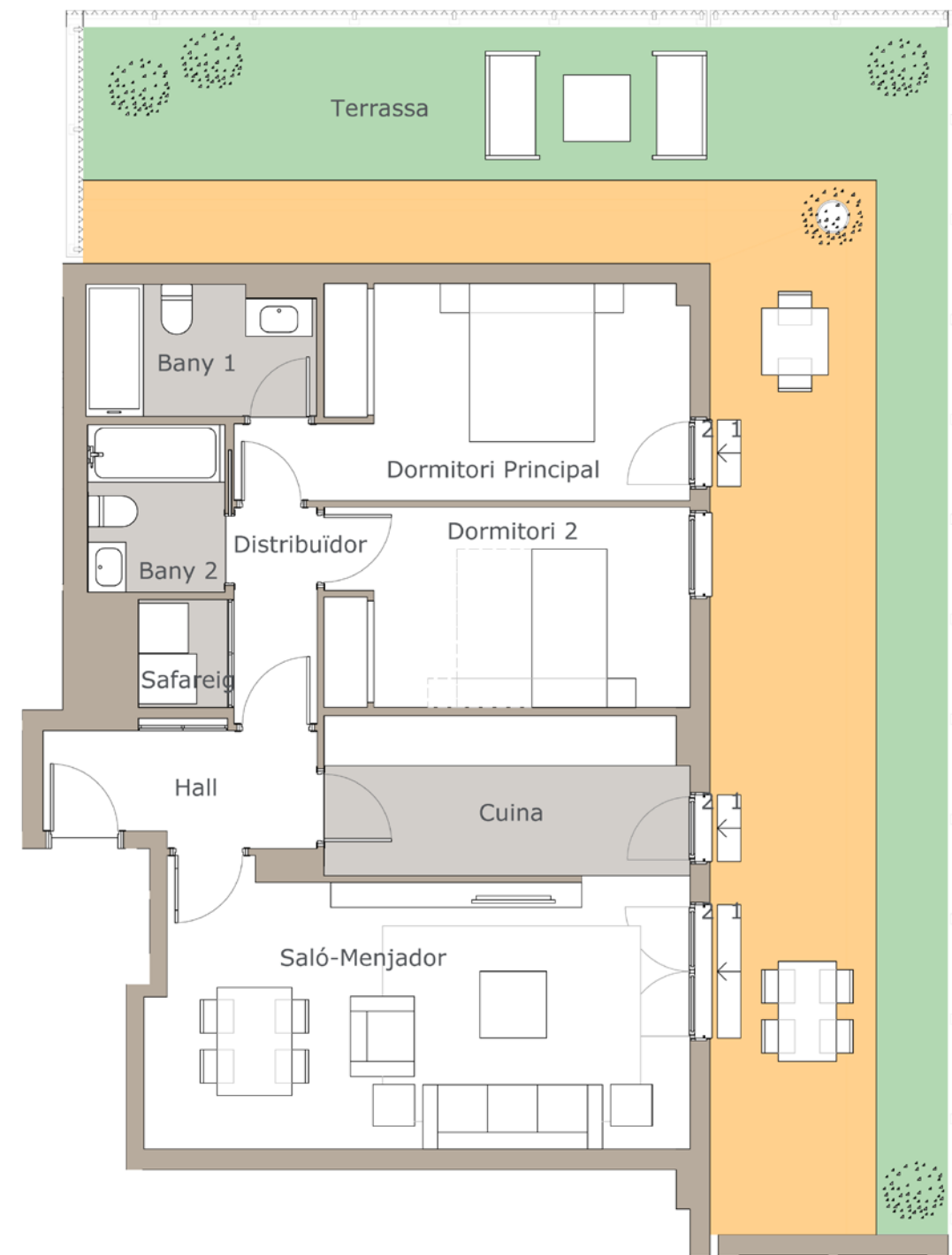
# PLÀNOL TIPUS 2 DORMITORIS

SUPERFÍCIE ÚTIL DE L'HABITATGE - 67,00m<sup>2</sup>

## QUADRE DE SUPERFÍCIES

Bany 1	4,19 m <sup>2</sup>
Bany 2	3,27 m <sup>2</sup>
Distribuïdor	2,53 m <sup>2</sup>
Habitació principal	12,18 m <sup>2</sup>
Habitació 2	10,38 m <sup>2</sup>
Sala d'estar-Menjador	20,85 m <sup>2</sup>
Cuina	8,21 m <sup>2</sup>
Safareig	1,34 m <sup>2</sup>
Hall	4,26 m <sup>2</sup>
Terrassa	62,28 m <sup>2</sup>

Superfície útil de l'habitatge:	67,00 m <sup>2</sup>
Superfície útil de terrassa:	62,00 m <sup>2</sup>
Superfície const. d'habitatge c.c.:	90,00 m <sup>2</sup>



# PLÀNOL TIPUS 3 DORMITORIS

SUPERFÍCIE ÚTIL DE L'HABITATGE - 87,00m<sup>2</sup>

## QUADRE DE SUPERFÍCIES

Bany principal	3,69 m <sup>2</sup>
Bany 2	3,43 m <sup>2</sup>
Distribuïdor	3,69 m <sup>2</sup>
Dormitori principal	13,74 m <sup>2</sup>
Dormitori 2	9,83 m <sup>2</sup>
Dormitori 3	9,84 m <sup>2</sup>
Saló-Menjador	25,09 m <sup>2</sup>
Cuina	10,36 m <sup>2</sup>
Safareig	2,70 m <sup>2</sup>
Hall	5,43 m <sup>2</sup>
Terrassa	19,75 m <sup>2</sup>

Superfície útil de l'habitatge:	87,00 m <sup>2</sup>
Superfície útil de terrassa:	19,00 m <sup>2</sup>
Superfície const. d'habitatge c.c.:	117,00 m <sup>2</sup>

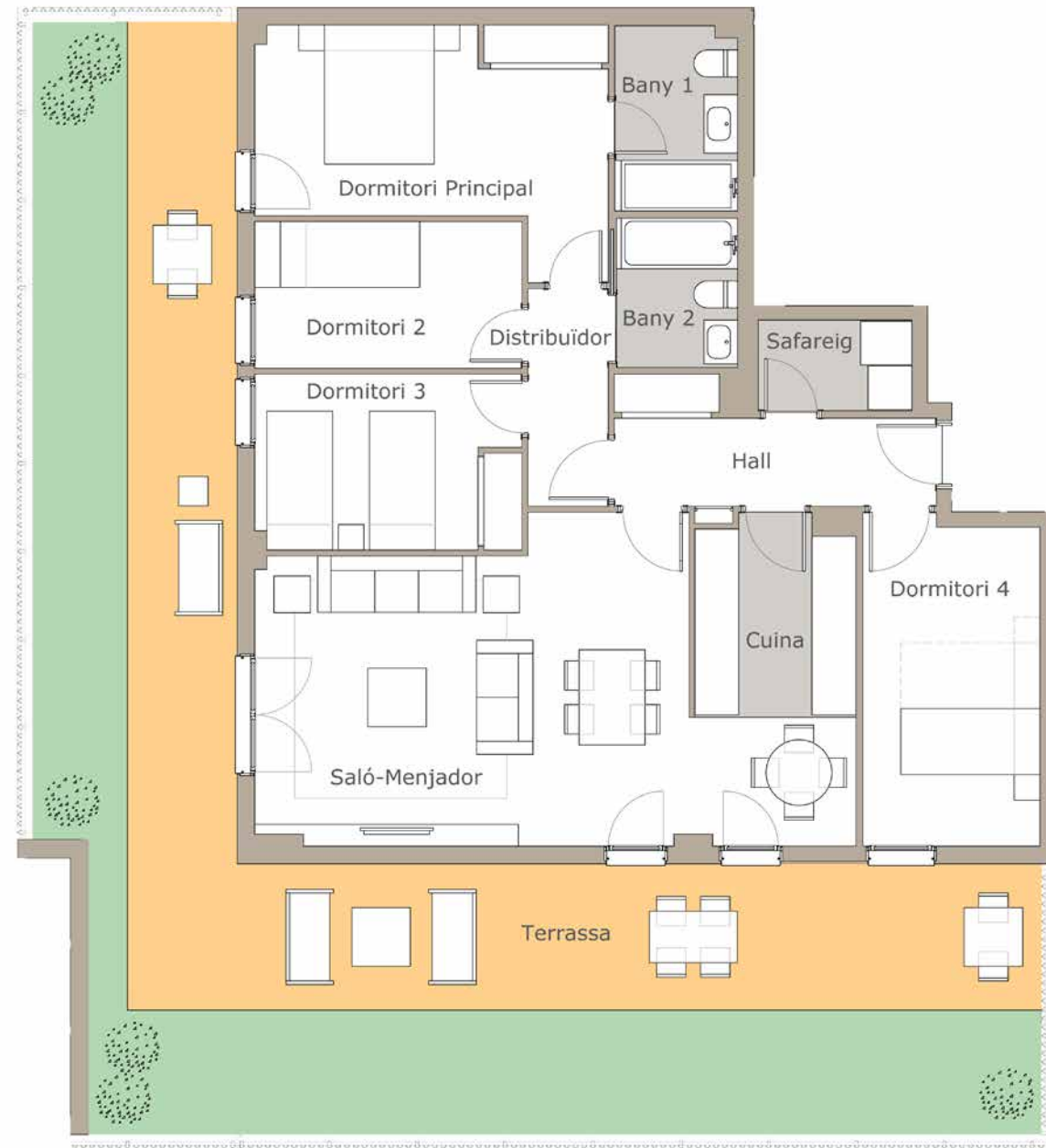
# PLÀNOL TIPUS 4 DORMITORIS

SUPERFÍCIE ÚTIL DE L'HABITATGE - 93,00m<sup>2</sup>

## QUADRE DE SUPERFÍCIES

Bany 1	4,13 m <sup>2</sup>
Bany 2	3,33 m <sup>2</sup>
Distribuïdor	3,19 m <sup>2</sup>
Dormitori principal	13,32 m <sup>2</sup>
Dormitori 2	7,21 m <sup>2</sup>
Dormitori 3	8,56 m <sup>2</sup>
Dormitori 4	10,59 m <sup>2</sup>
Saló-Menjador	24,57 m <sup>2</sup>
Cuina	9,53 m <sup>2</sup>
Safareig	2,54 m <sup>2</sup>
Hall	6,15 m <sup>2</sup>
Terrassa	79,40 m <sup>2</sup>

Superfície útil de l'habitatge:	93,00 m <sup>2</sup>
Superfície útil de terrassa:	79,00 m <sup>2</sup>
Superfície const. d'habitatge c.c.:	123,00 m <sup>2</sup>



# PLÀNOL TIPUS 4 DORMITORIS

SUPERFÍCIE ÚTIL DE L'HABITATGE - 95,00m<sup>2</sup>

## QUADRE DE SUPERFÍCIES

Bany 1	4,13 m <sup>2</sup>
Bany 2	3,33 m <sup>2</sup>
Distribuïdor	3,19 m <sup>2</sup>
Dormitori principal	14,37 m <sup>2</sup>
Dormitori 2	8,00 m <sup>2</sup>
Dormitori 3	9,48 m <sup>2</sup>
Dormitori 4	10,59 m <sup>2</sup>
Saló-Menjador	24,71 m <sup>2</sup>
Cuina	9,42 m <sup>2</sup>
Safareig	2,15 m <sup>2</sup>
Hall	6,34 m <sup>2</sup>
Terrassa	18,50 m <sup>2</sup>

Superfície útil de l'habitatge:	95,00 m <sup>2</sup>
Superfície útil de terrassa:	18,00 m <sup>2</sup>
Superfície const. d'habitatge c.c.:	127,00 m <sup>2</sup>



# QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA



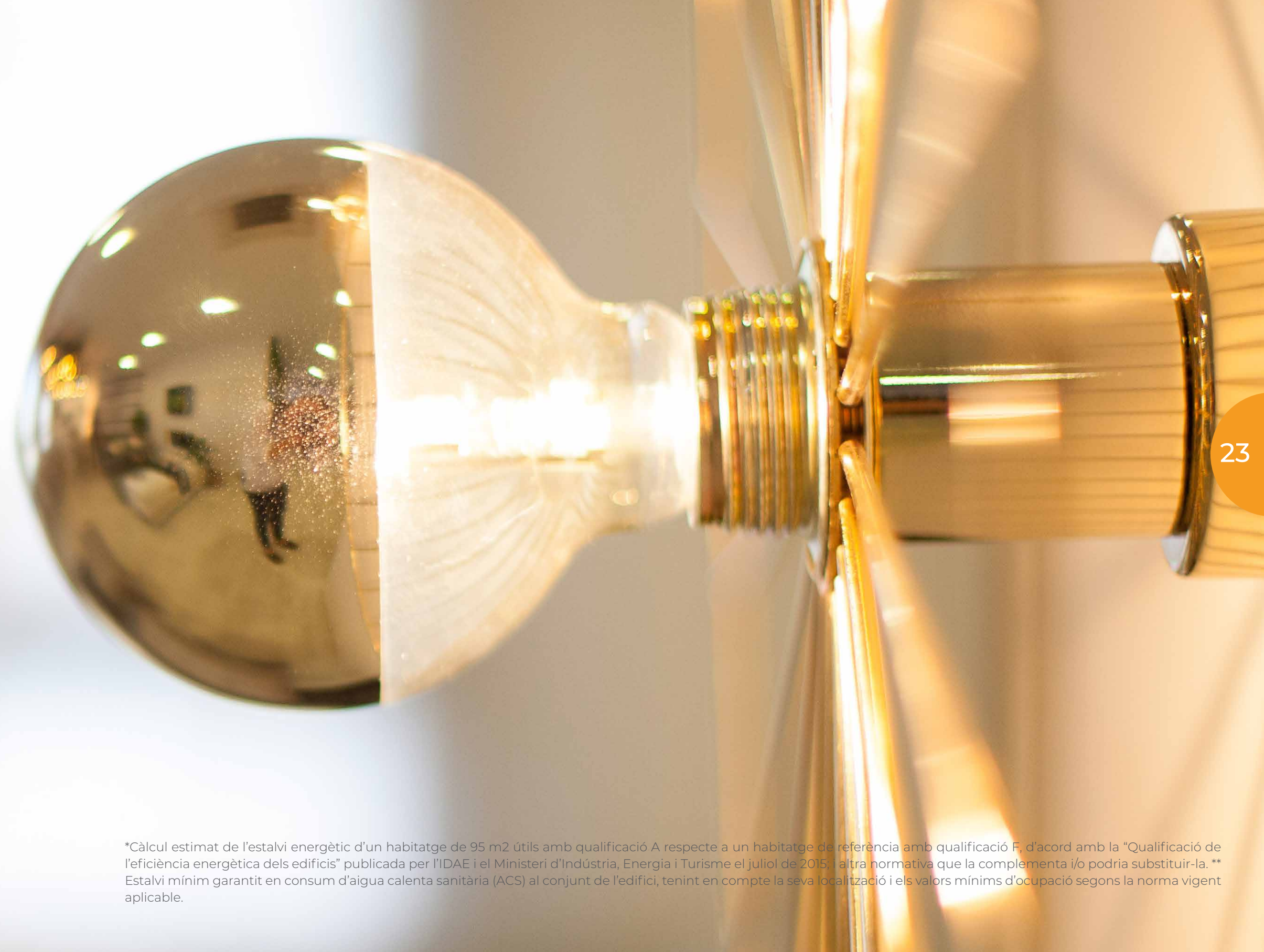
Via Célere crea espais que s'adapten a les teves necessitats.

Creem edificis de baix consum, altament aïllats i estancs a l'ambient exterior. Construïm habitatges amb tecnologia d'última generació, desenvolupada per a l'ús diari amb comoditat.

Aquesta qualificació es tradueix en un estalvi energètic estimat del 90% i, en conseqüència, en un important estalvi econòmic, prenent com a referència un habitatge amb qualificació energètica F.

L'edifici té Qualificació Energètica A, el que suposa una disminució d'emissions de CO<sub>2</sub> i una reducció significativa de la demanda energètica de l'edifici (calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària).

L'estalvi estimat, sumant-t'hi la despesa energètica de gas i electricitat anual, podria ser de fins a 900€\*.

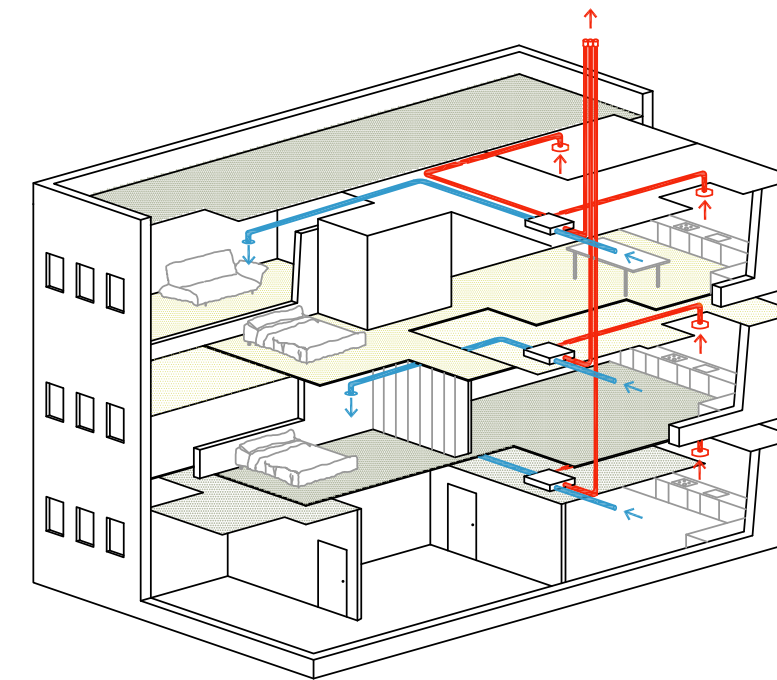
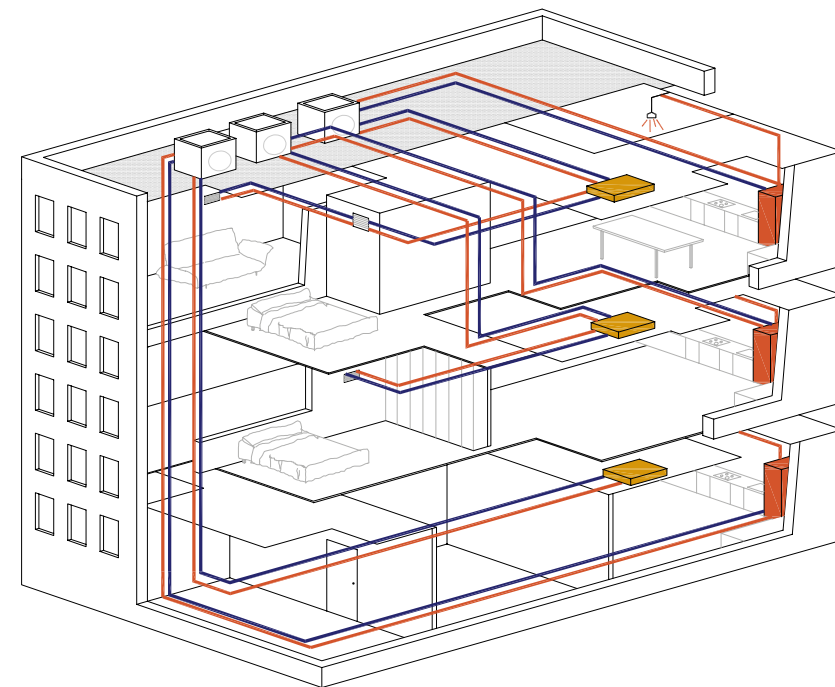


\*Càlcul estimat de l'estalvi energètic d'un habitatge de 95 m<sup>2</sup> útils amb qualificació A respecte a un habitatge de referència amb qualificació F, d'acord amb la "Qualificació de l'eficiència energètica dels edificis" publicada per l'IDAE i el Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme el juliol de 2015, i altra normativa que la complementa i/o podria substituir-la. \*\* Estalvi mínim garantit en consum d'aigua calenta sanitària (ACS) al conjunt de l'edifici, tenint en compte la seva localització i els valors mínims d'ocupació segons la norma vigent aplicable.

### Energia aerotèrmica per a calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària

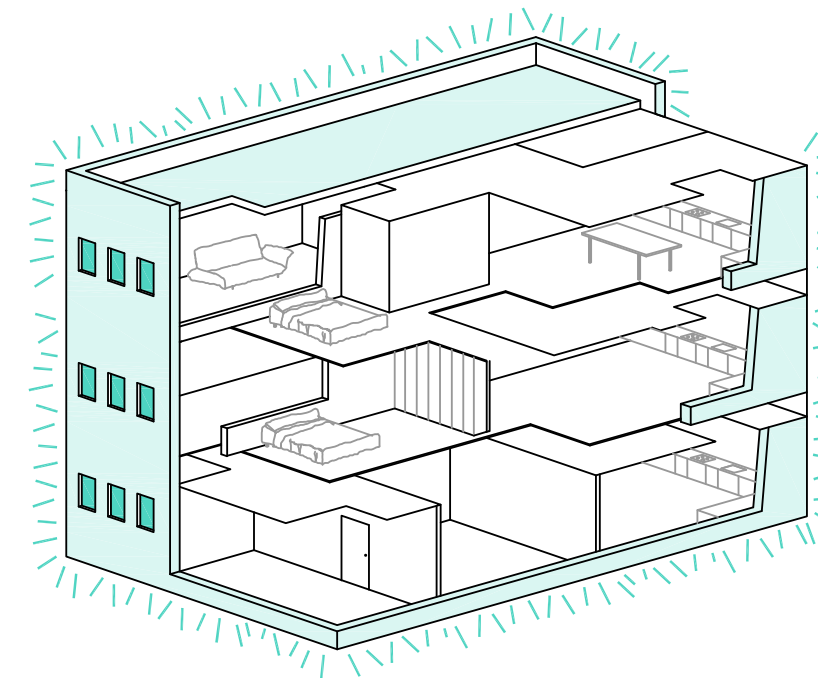
Els habitatges disposen d'un sistema amb bomba de calor aerotèrmica de producció individual, per poder cobrir la demanda de calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària (ACS).

- És una energia renovable i neta, que arriba a produir un 25% menys d'emissions de CO<sub>2</sub> que un sistema alimentat per gas natural, i un 50% menys que un sistema de gasoil.
- Rendiments molt elevats, ja que poden extreure fins al 75% de la seva energia de l'aire, i només el 25% de l'electricitat. Obtenció d'estalvi econòmic en la factura energètica en comparació amb els sistemes convencionals (gas, electricitat).
- Obtenció d'estalvi econòmic, ja que no disposen de subministrament de gas.
- Reducció de les despeses de manteniment, ja que només hi ha un equip per a la producció de calefacció, refrigeració i ACS.



### Ventilació dels habitatges de doble flux amb recuperació de calor

- Ventilació controlada de l'habitatge.
- Ventilació contínua de l'habitatge a través de l'extracció conduïda des dels banys i la cuina i impulsió conduïda des d'habitacions i menjador.
- Recuperació de calor de l'aire d'extracció.
- Introducció de l'aire exterior preescalfat i filtrat a l'hivern i free-cooling a l'estiu.
- Millora de l'aïllament acústic a l'habitatge ja que no cal mantenir les finestres obertes per a una correcta ventilació.
- Evita l'acumulació d'olors i gasos tòxics, així com l'aparició de floridures i condensacions a l'interior de l'habitatge.
- Evita els molestos corrents d'aire a l'interior de l'habitatge.



### Aislamiento térmico

Millor aïllament tèrmic, que s'obté mitjançant la millora de l'envoltant tèrmic: duplicant l'aïllament de la façana, així com la fusteria; i incorporant-t'hi vidres baixos emissius.

**célere**  
 **lifestyle**

VIURE EN CÉLERE DOMENY II  
és gaudir amb estil propi

Viure en una casa Vía Célere és viure amb un estil de vida propi. Ens diferenciem en la manera de concebre els nostres habitatges i en tots els serveis que posem a disposició dels nostres clients.



## Personalizació

Els nostres clients són el més important per nosaltres i sabem que no hi ha un client igual que un altre. Per això, volem correspondre-hi oferint un Programa de Personalització\*, amb diferents opcions que permeten triar d'acord amb els gustos i necessitats individuals.

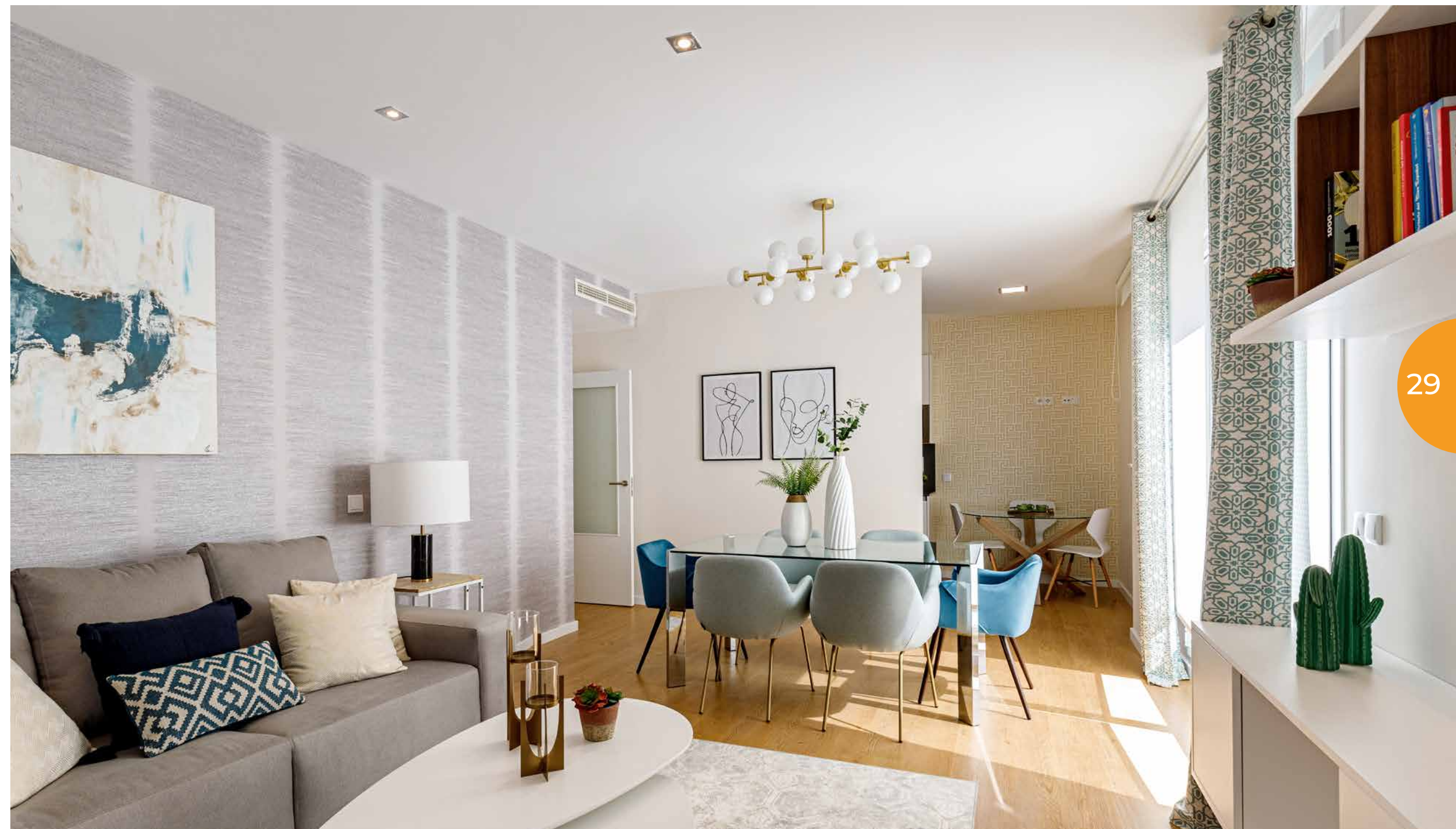
Tot un món de possibilitats i propostes que permetran dissenyar un entorn amb el qual cada client se sentirà plenament identificat des del primer dia, escollint entre diversos materials, colors i textures que oferim per a parets, terres, armaris i cuina.

\*Els terminis estan subjectes als terminis d'obra.

## Interiorisme

Sabem com d'important és per als nostres clients sentir que casa seva i les zones comunes de la seva promoció són un espai especial on construir records inoblidables. Per això, a Via Célere treballem amb els millors interioristes perquè dissenyin i decorin aquests espais, aportant tota la seva visió i experiència sobre la base de les últimes tendències.

A Via Célere et posem en contacte amb l'interiorista de la teva promoció, si ho desitges, perquè converteixi casa teva en un espai únic.



## Venda consultiva

El canvi d'entorn econòmic ens fa reflexionar cap a una perspectiva diferent de model de venda.

En l'era de la informació, on en un sol clic tenim un ampli ventall d'opcions sense sortir de casa, cal diferenciar-se i tornar al model de venda personalitzada, on el comercial juga un rol d'assessor i no de venedor.

El més important és ESCOLTAR al client, conèixer les seves circumstàncies i detectar les necessitats reals que manifesta, per a poder oferir així un producte que encaixi amb les seves expectatives.

## Spotify

Apropar-nos al nostre client i saber quines són les vostres necessitats és part de la nostra missió.

A Via Célere volem seguir apostant per oferir-vos cançons que us acompanyin i alegrin tots els moments de la vostra vida. Aquí comença la teva història i volem posar-hi la banda sonora T'apuntes? Segueix-nos a Spotify!



# célere app

Via Célere t'ofereix una manera diferent de visualitzar la teva futura llar. Gaudeix contemplant l'exterior de l'edifici, les zones comunes i els voltants des de qualsevol angle; també pots visitar l'interior dels nostres habitatges de forma interactiva per veure amb tot tipus de detalls les qualitats que el componen.

Amb el nostre configurador PERSONALITZA pots veure com queden els acabats i materials que posem a disposició, podent triar diferents opcions i conèixer la seva valoració perquè l'equip de personalització de Via Célere adapti l'habitatge als gustos dels compradors.

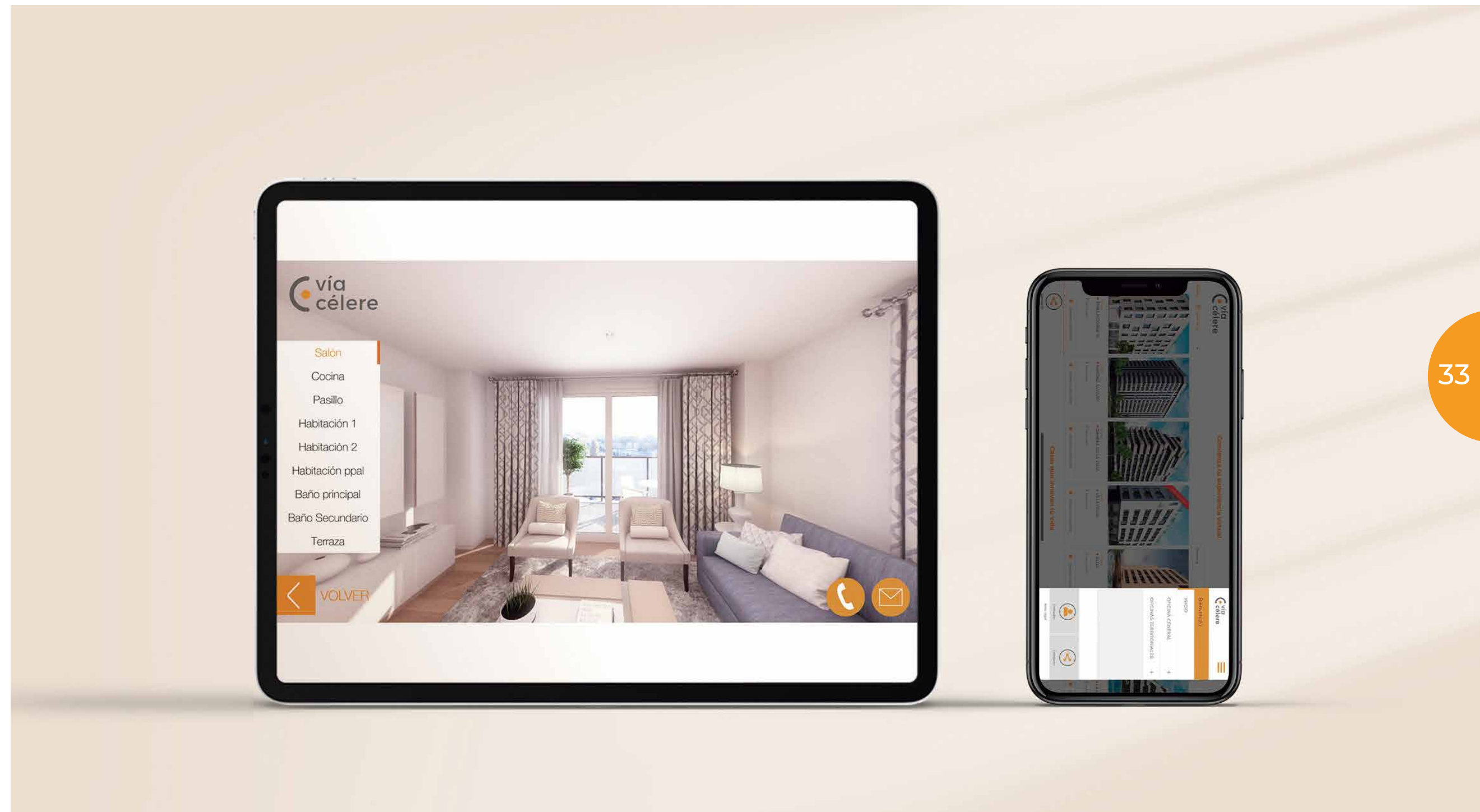
Viu l'experiència Via Célere.

Hi ha dues formes de descarregar l'app als stores:

- 1- Buscant a l'store la paraula clau "Via Célere".
- 2- Escanejant aquest codi QR:



Gaudeix també l'experiència a la informació de cada promoció a la web de Via Célere.







## **célere** **compromiso**

A Vía Célere creiem que la responsabilitat social ha de tenir un paper prioritari en el sector immobiliari, i ha de ser l'eina que canalitzi el compromís del sector per la transparència, l'excel·lència i la sostenibilitat.

Entenem la responsabilitat social com a estratègia integrada en la nostra empresa, que ens permeti convertir-nos en un motor de canvi i generar valor per a tots els nostres grups d'interès i per a la societat en general.

Ens recolzem en el nostre compromís amb la innovació per a promoure una construcció més sostenible, implicar-nos en aquelles prioritats socials relacionades amb l'edificació i servir de model ètic i de bones pràctiques dins del sector.

Les nostres activitats estan orientades a progressar en l'assoliment dels Objectius de Desenvolupament Sostenible, per la qual cosa col·laborem amb altres entitats, promovent projectes i iniciatives que responguin a temes socials actuals i a les expectatives de les futures generacions.

Descobreix més a [viacelere.com/compromiso](http://viacelere.com/compromiso)

## **célere** **cities**

El sector immobiliari és clau en el desenvolupament de les ciutats. Célere Cities és la nostra visió de futur de les ciutats, per a contribuir amb els nostres grups d'interès a crear entorns urbans més respectuosos amb l'entorn social i el medi ambient.



Juntament amb la UAM, hem creat l'Observatori de Sostenibilitat Ambiental de l'Edificació Residencial, el primer estudi del qual ha consistit en mesurar l'empremta hídrica de l'edificació residencial a Espanya.

A Vía Célere, ens comprometem a retornar cada any un percentatge de la nostra empremta hídrica blava donant suport a projectes socials relacionats amb la millora en la gestió de l'aigua.



Juntament amb Ashoka, impulem "Future Cities", un projecte per recolzar a joves emprenedors socials en els reptes de sostenibilitat que avui en dia plantegen les ciutats.

A través d'un procés de mentoratge amb els nostres treballadors, posem tot el nostre coneixement i experiència al servei d'aquests joves i els seus projectes.

Descobreix més a [viacelere.com/celere-cities](http://viacelere.com/celere-cities)

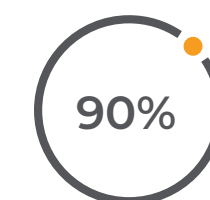


# LA TEVA OPINIÓ ENS IMPORTA

Volem saber què en penses, sí, de nosaltres. Acabes de llegir aquesta frase i el teu cervell trigarà menys de mig segon en pensar què som per a tu.

Per nosaltres tu ho ets tot, ens preocupem per tu des que ens vam conèixer amb un primer "Hola" a les nostres oficines de vendes, per via telefònica o fins i tot a les nostres xarxes socials i t'acompanyem en un dels moments més especials de la vida, com és trobar aquella casa on formaràs la teva llar.

Sempre estem disposats a ajudar-te perquè sabem que tu ets el que dóna vida a les nostres cases.



Ens recomanaria



En grau de satisfacció



En atenció rebuda

## ★ Necessitem les teves estrelles

Diuen que les estrelles s'il·luminen per tal que algun dia cadascú trobi la seva, nosaltres t'hem trobat a tu. Ens ajudes a aconseguir les nostres? Volem seguir brillant i només ho aconseguirem si ens puntues.

Deixa'ns les teves estrelles a través de Google My Business



♥ fes like

Entra a les nostres xarxes socials i valora'ns. Per nosaltres és molt important saber què en penseu de Via Célere per poder millorar tot el que puguem i oferir-vos el millor tracte possible.

Accedeix directament a través del codi QR que trobaràs en aquesta mateixa pàgina.



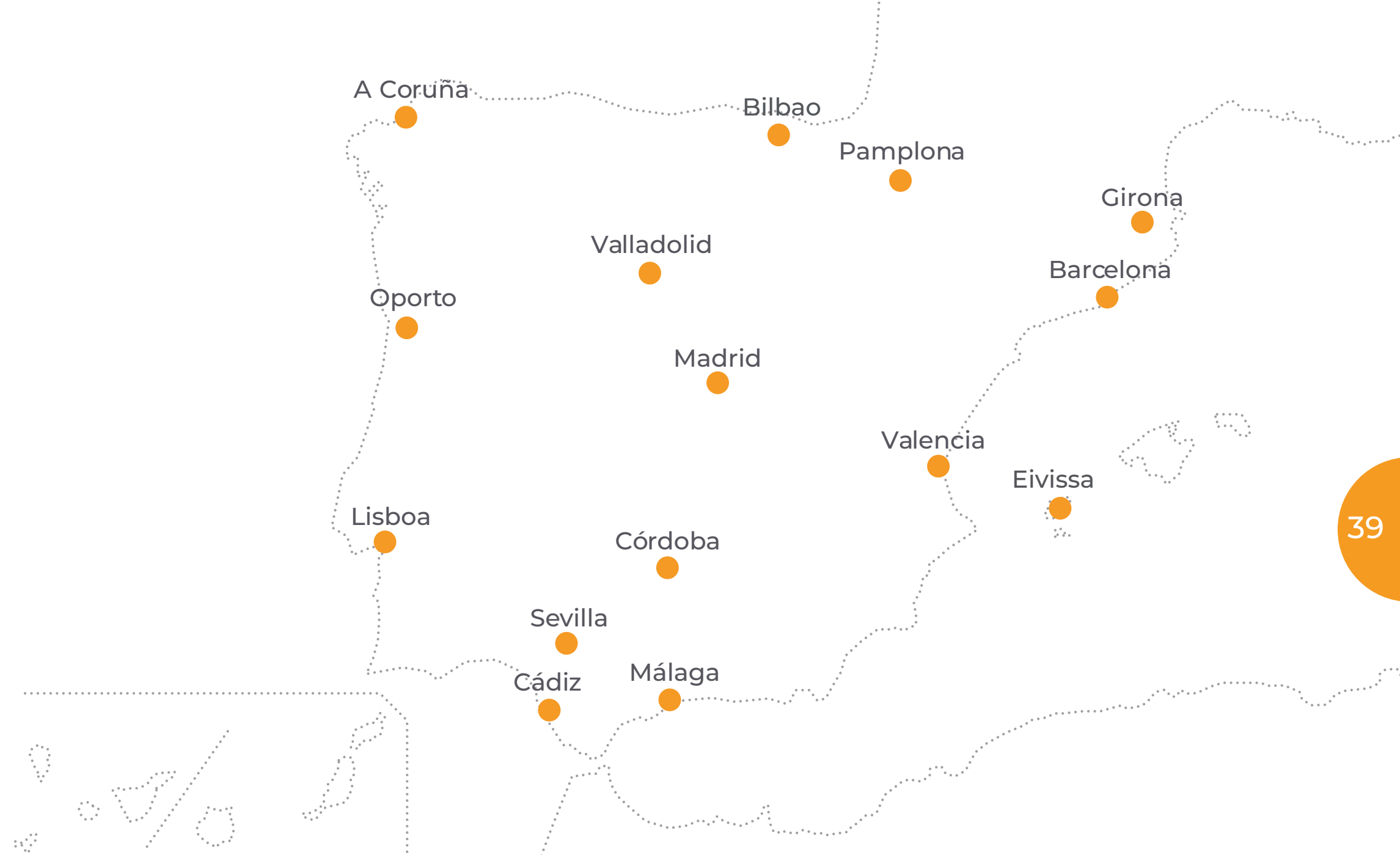
# QUI SOM

Vía Célere és una empresa immobiliària especialitzada en el desenvolupament, inversió i gestió d'actius residencials.

Gràcies al seu innovador model de negoci i equip de professionals, Vía Célere és avui una de les empreses de referència en el nou entorn i cicle immobiliari.

Des de la seva fundació l'any 2007, Vía Célere ja ha entregat més de 6.000 habitatges, tot demostrant una sòlida experiència en la posada en funcionament, desenvolupament i entrega de promocions residencials d'alta qualitat a tota la geografia espanyola.

L'empresa aposta per la innovació i sostenibilitat com a pilars fonamentals dels seus projectes, alhora que mostra el seu compromís permanent amb la satisfacció dels seus clients, accionistes i amb el desenvolupament professional dels seus més de 340 treballadors.



Célere  
● **DOMENY II**  
Girona



C/ Roberto Bolaño Ávalos s/n  
17007 · Girona  
**900 10 20 80 viacelere.com**



 **vía  
célere**