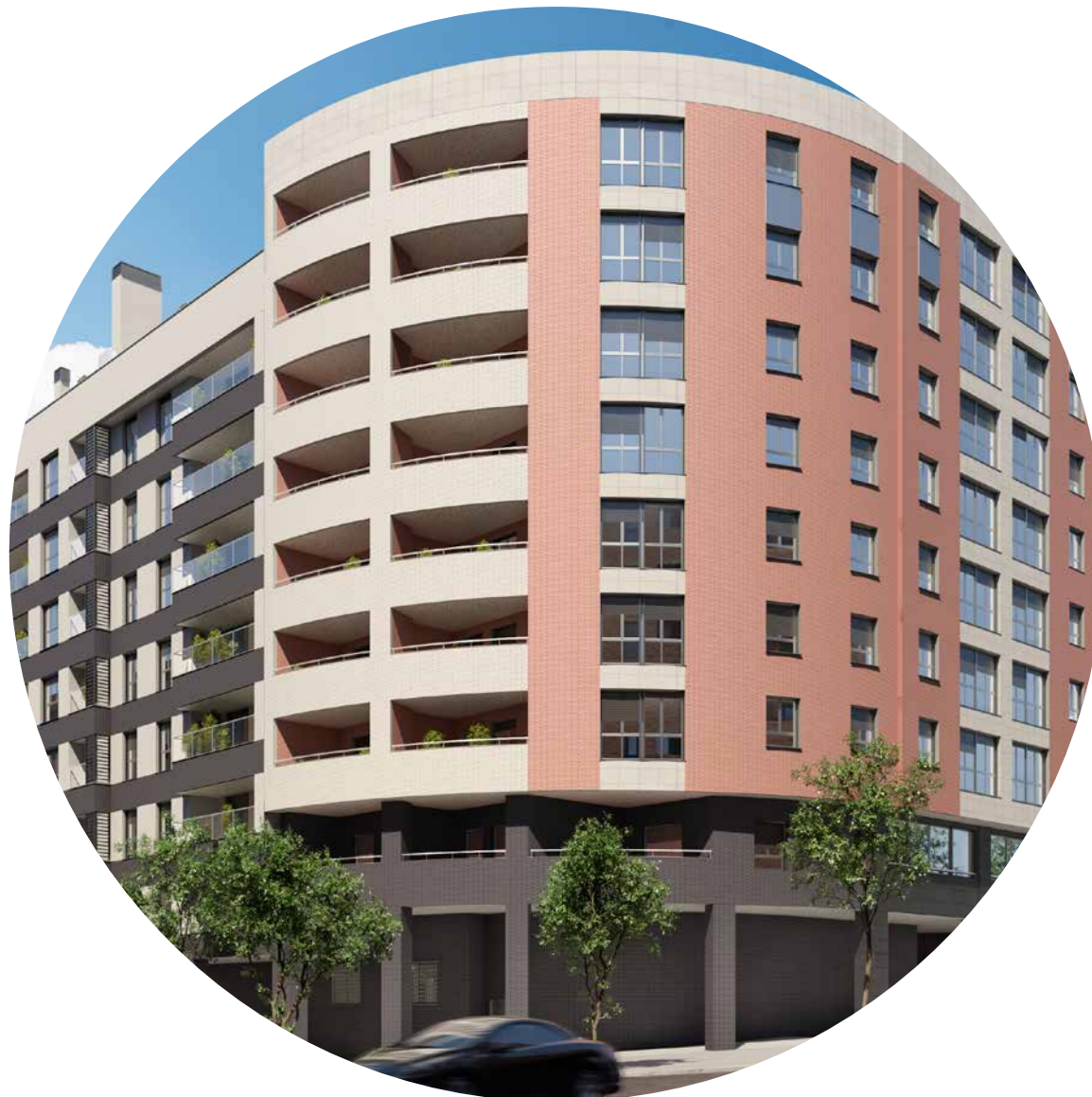


Célere  
● **PARQUELUZ II**  
Valladolid



Casas que innovan tu vida

# CONTENIDO

Ubicación	4-5
Proyecto	6-7
Zonas comunes	8-13
Plano tipo	14-17
Célere innova	18-21
Célere lifestyle	22-29
Célere compromiso	30
Célere cities	31
Tu opinión nos importa	32-33
Quiénes somos	34-35

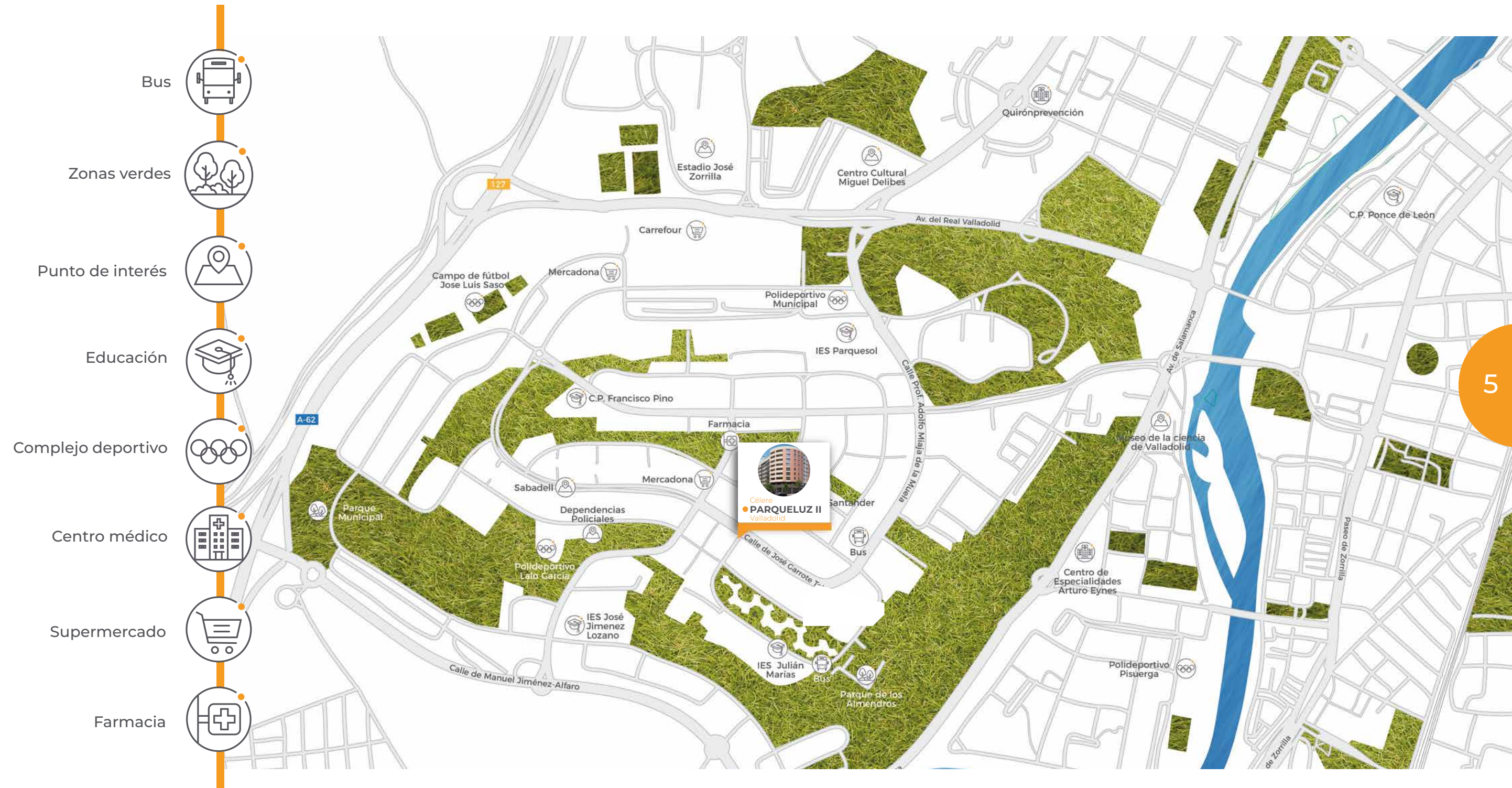
# UBICACIÓN

Célere Parqueluz II es un lugar donde disfrutar, situado en la población de Valladolid.

Está situada en un entorno único, junto al centro Centro Cívico Parquesol, al lado de la Plaza Marcos Fernández, y en pleno centro de una de las mayores zonas residenciales de Valladolid como es Ciudad Parquesol.

La población de Valladolid, en continuo crecimiento y desarrollo, ofrece un sin fin de oportunidades de ocio y servicios, como áreas deportivas, supermercados, centros de estudios como el Colegio Público Marina Escobar o el IES Parquesol, y centros sanitarios como el Centro de Salud Parquesol, que harán que tengas todo al alcance de la mano.

Célere Parqueluz II cuenta con una ubicación inmejorable con el resto de la ciudad; está a 1 km de la ronda sur que permite la salida hacia cualquier destino, y a un paso de varias paradas de autobús.





# PROYECTO

**Célere Parqueluz II** es un conjunto residencial pensado para tu comodidad y la de los tuyos, con el objetivo de poner especial cuidado en cada detalle.

La promoción está compuesta por un edificio de 68 viviendas de 2, 3, 4 y 5 dormitorios, distribuidas en 8 alturas. Las viviendas cuentan con terraza (en su mayoría), trastero y plaza/s de garaje.

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.

Célere Parqueluz II 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 Parqueluz II son casas que construyen tu futuro.



Garaje



Trastero









# 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 Parqueluz II cuenta con la exclusividad una piscina de adultos e infantil rodeada de zonas verdes, parking para bicicletas, gimnasio, sala social-gourmet con zona infantil, sala de estudio, espacio salud y parque infantil.



-  Espacio salud
-  Sala social-gourmet
-  Piscina
-  Gimnasio
-  Parque infantil
-  Cuarto para bicicletas
-  Sala de juegos para niños
-  Sala de estudio



### 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.



### PARQUE INFANTIL

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.



### SALA DE ESTUDIO

La sala de estudio es un espacio único y funcional, pensado para aprovechar al máximo el tiempo que dedicas al estudio, al trabajo o a la lectura. Está diseñada con todas las comodidades para que puedas concentrarte de manera sencilla y relajada.



### ESPACIO SALUD

La promoción contará con un espacio cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca. Igualmente, la promoción contará también con la instalación de un dispositivo anti-atragantamiento, que puede ser utilizado en caso de asfixia por atragantamiento como actuación de primeros auxilios.



### 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.



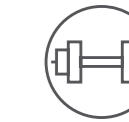
### SALA SOCIAL-GOURMET

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.



### 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.



### GIMNASIO

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

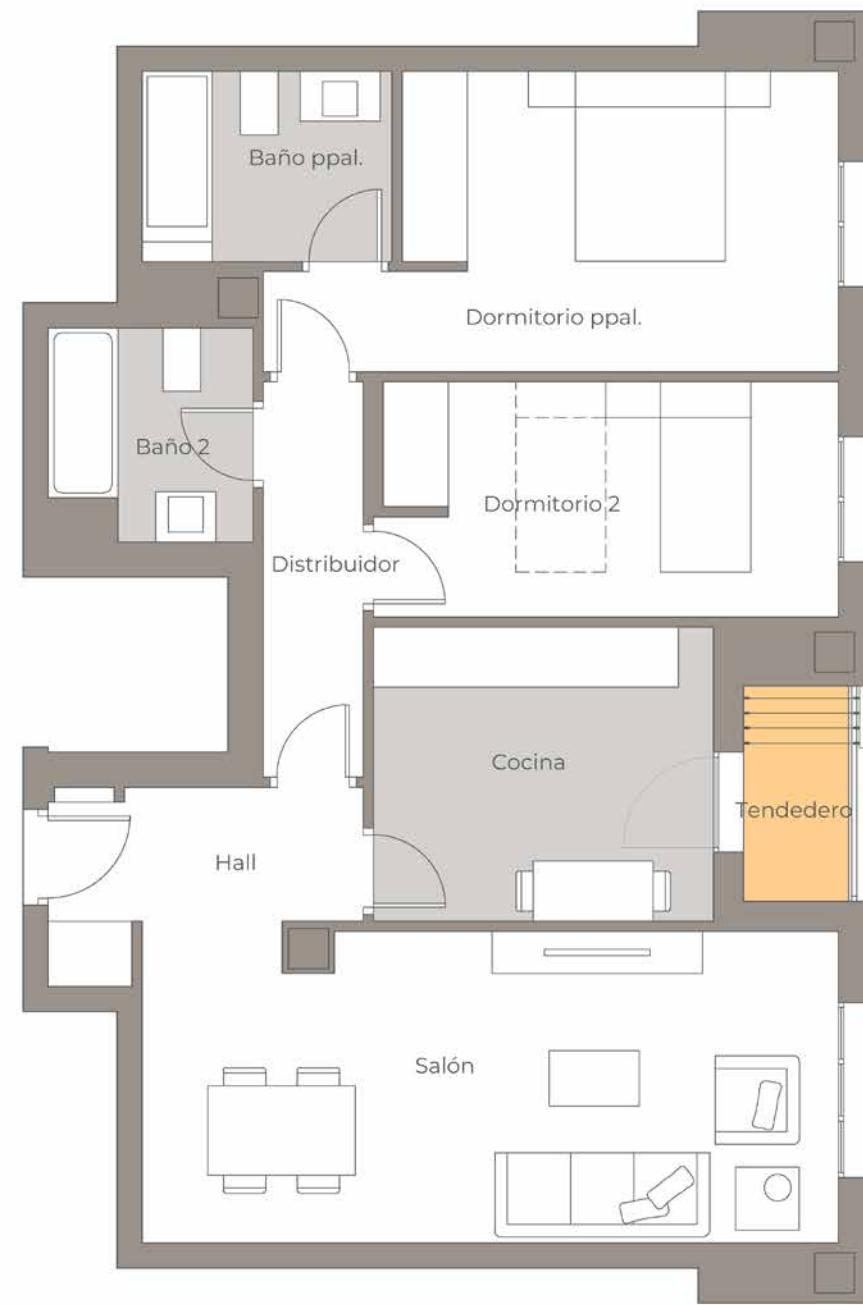


# PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 76 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Hall	4,65 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,95 m <sup>2</sup>
Salón	21,44 m <sup>2</sup>
Cocina	10,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	14,41 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,73 m <sup>2</sup>
Baño principal	4,75 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,01 m <sup>2</sup>
Tendedero	2,26 m <sup>2</sup>
Superficie útil de vivienda	76,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	110,00 m <sup>2</sup>



# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 99,00 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Hall	5,99 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,09 m <sup>2</sup>
Salón	27,92 m <sup>2</sup>
Cocina	11,69 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	17,44 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,69 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,62 m <sup>2</sup>
Baño principal	4,56 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,04 m <sup>2</sup>
Terraza	11,64 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	99,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza	11,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	141,00 m <sup>2</sup>

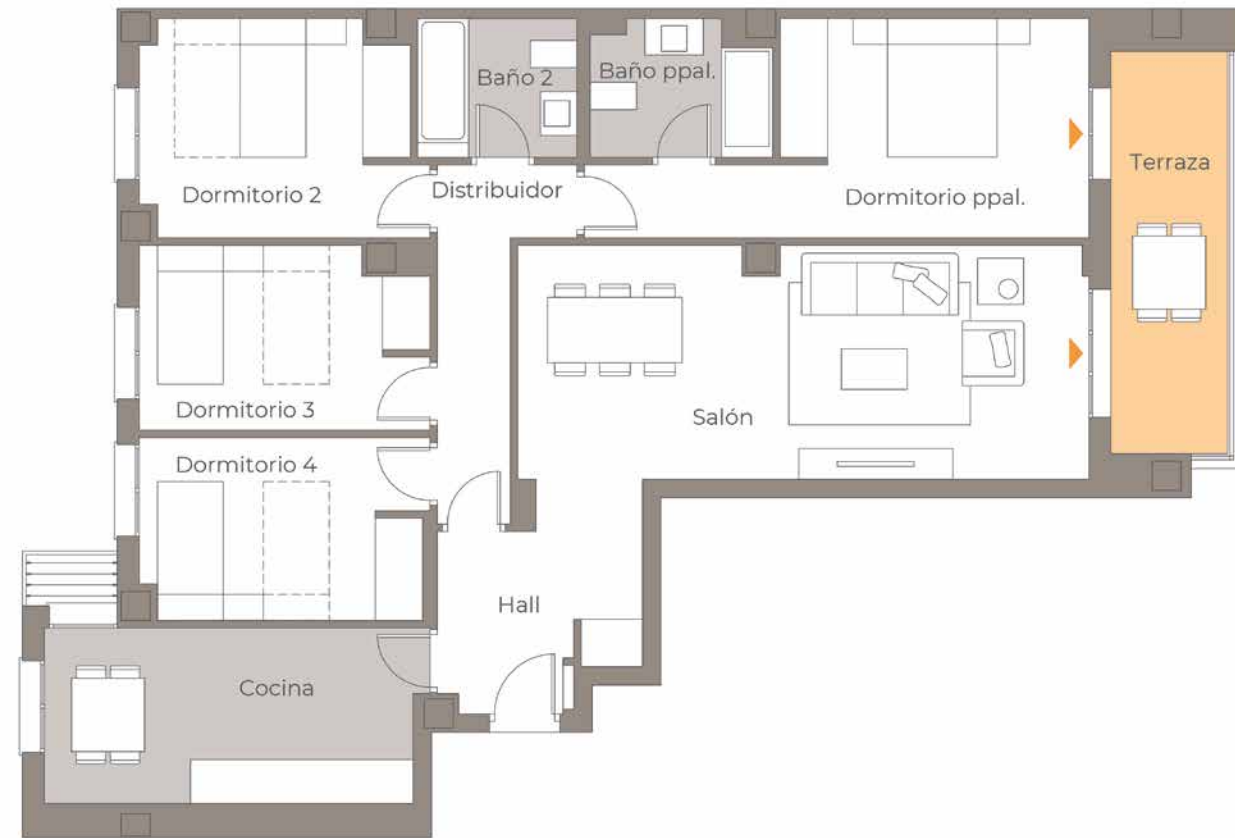
# PLANO TIPO 4 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 103,00 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Hall	6,14 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,83 m <sup>2</sup>
Salón	25,66 m <sup>2</sup>
Cocina	12,33 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	15,30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,89 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,61 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	9,61 m <sup>2</sup>
Baño principal	4,36 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,14 m <sup>2</sup>
Terraza	8,80 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	103,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza	8,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	147,00 m <sup>2</sup>



# PLANO TIPO 5 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 137,00 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Hall	7,68 m <sup>2</sup>
Distribuidor	7,97 m <sup>2</sup>
Salón	31,04 m <sup>2</sup>
Cocina	15,33 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	16,47 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	12,42 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	12,80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 5	11,01 m <sup>2</sup>
Baño principal	5,67 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,53 m <sup>2</sup>
Terraza	18,75 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	137,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza	18,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	198,00 m <sup>2</sup>





# CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

En nuestro 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.

Las viviendas tienen Calificación Energética A, lo que supone una disminución de emisiones de CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del complejo de viviendas (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

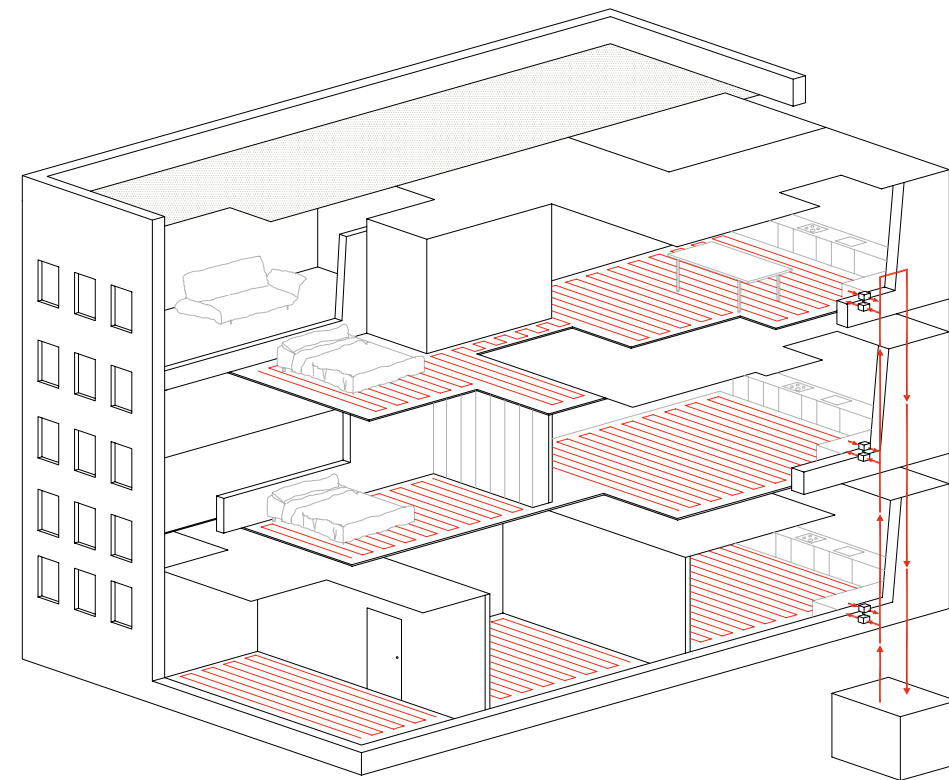
Esta calificación se traduce en un ahorro energético y, por consiguiente, en un importante ahorro económico.



Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 89% 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.

### Caldera de condensación

- Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
- Menor consumo de combustible.
- Menores emisiones de CO<sub>2</sub>.
- Mayor vida útil de la caldera.

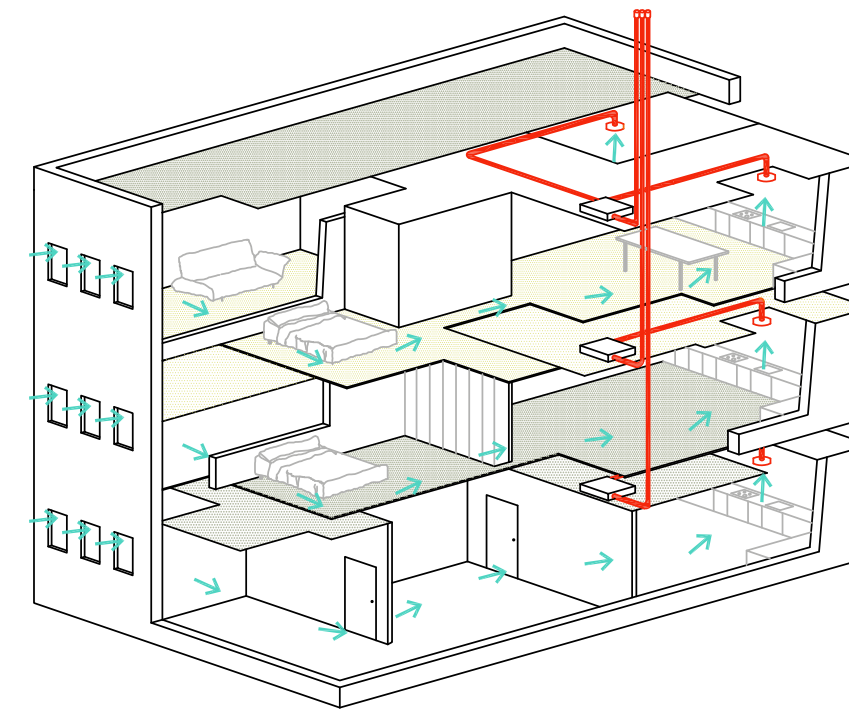


### Suelo radiante

- Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento de la caldera.
- Se consigue la misma sensación de confort que 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.

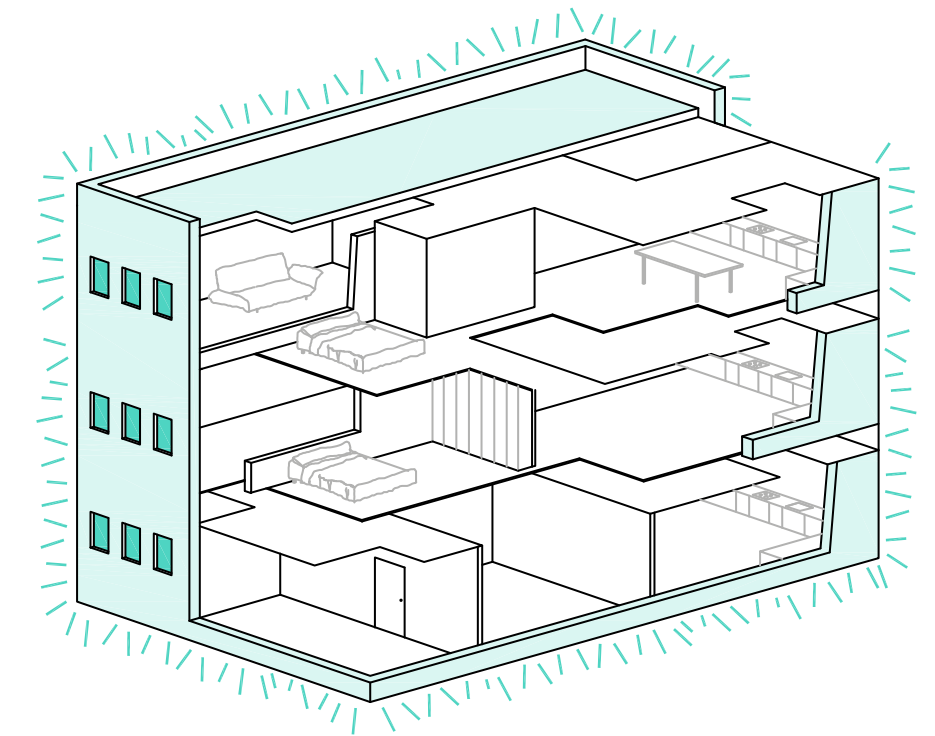
### Ventilación de las viviendas, sistema higrorregulable

- 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.
- Mejora del aislamiento térmico y reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a mínimos exigidos por normativa.



### 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 CÉLERE  
PARQUELUZ II

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.

# 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.



\*Toda la documentación gráfica incluida en esta página es meramente orientativa. Los diseños de las zonas comunes de la promoción no muestran los detalles finales, dado que se han combinado con los de otras promociones ya desarrolladas.



## 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 y colores que ofrecemos para paredes, suelos, armarios y cocina.

\*Los plazos vienen sujetos por los plazos de obra.

## 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.

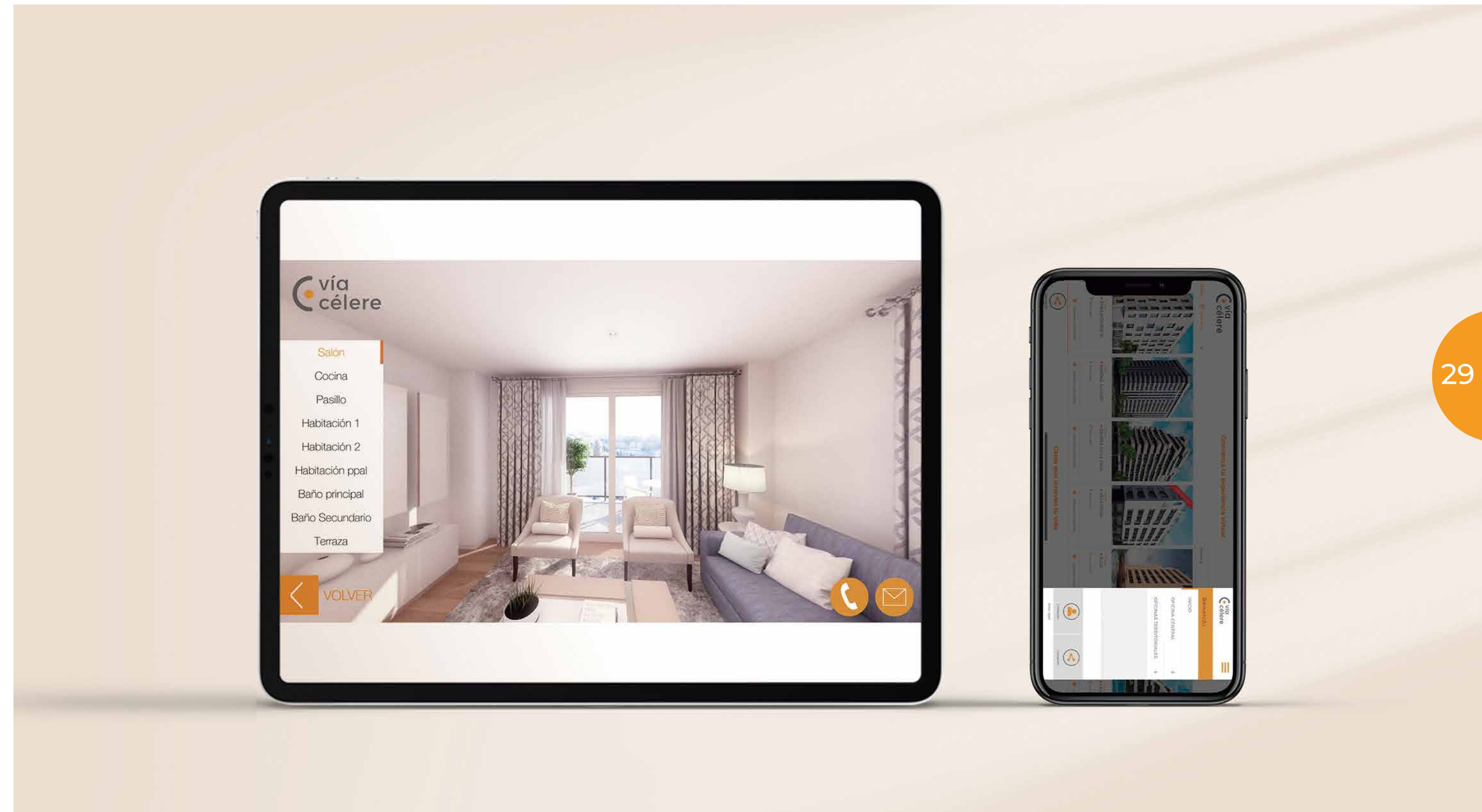
Vive la experiencia Vía Célere.

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.



Nos recomendaría



En grado de satisfacción



En atención recibida

## ★ 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.





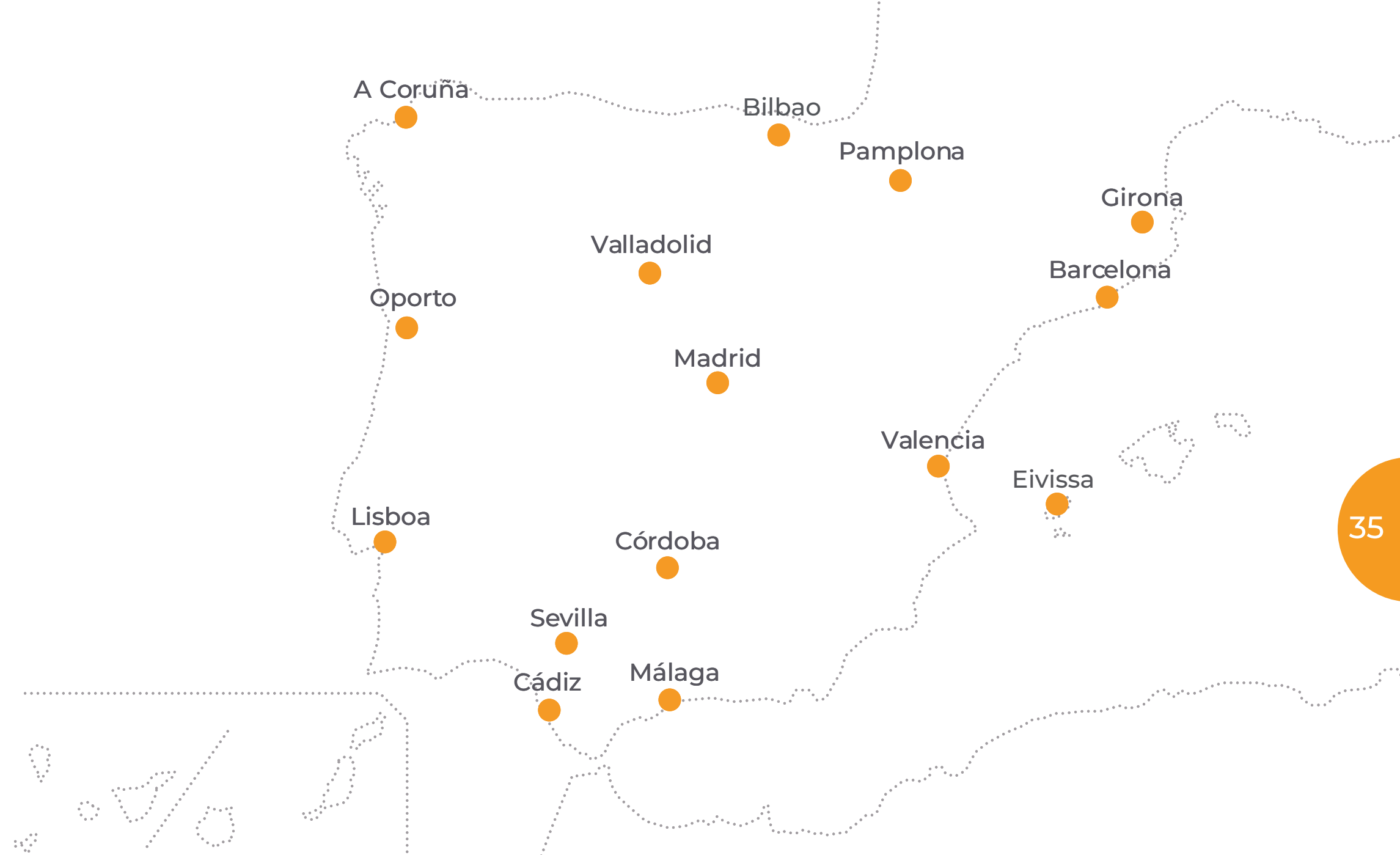
# QUIÉNES SOMOS

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 8.000 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  
● **PARQUELUZ II**  
Valladolid



C/ José Garrote Tebar, 33  
47014 · Valladolid  
**900 10 20 80** [viacelere.com](http://viacelere.com)



 **vía  
célere**

---