

Célere  
● **ARCO**  
Valladolid



Casas que innovan tu vida

vía  
célere

# ÍNDICE

- 02-03  ÍNDICE
- 04-05  UBICACIÓN
- 06-07  PROYECTO
- 08-15  ZONAS COMUNES
- 16-21  PLANOS COMERCIALES



- 22-25  **célere innova**
- 26-33  **célere lifestyle**
- 34-35  **célere compromiso**
- 36-37  **célere cities**
- 38-39  **vía célula**



# UBICACIÓN

Célere Arco es un lugar donde disfrutar, situado en la calle Lille, frente al nuevo edificio de la Seguridad Social, en la Ciudad de la Comunicación de Valladolid. Se encuentra en una de las zonas de expansión de la ciudad, al lado de El Parque de Campo Grande y el Casco Histórico.

La población de Valladolid te permite tener a tu disposición todo aquello que te haga la vida más cómoda, como: amplias avenidas, colegios, centros sanitarios, supermercados, centros comerciales y restaurantes, y todo sin tener que desplazarte en coche.

Célere Arco está perfectamente comunicado mediante la línea 4 de autobús que conecta con la zona centro. Además de fácil acceso a las principales vías de circunvalación, como la VA-20 y la VA-30.

Y a tan solo 5 minutos de la estación de tren y AVE.



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

Te ofrecemos una promoción que consta de 35 viviendas distribuidas en 3 portales, con bajo más 6 alturas de 3 y 4 dormitorios. Cuentan con unas magníficas y amplias terrazas, trastero y plaza de garaje por vivienda.

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 Arco 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 Arco son casas que construyen tu futuro.

Casas que construyen tu futuro



# 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 Arco cuenta con la exclusividad de una piscina rodeada de zonas verdes, un gimnasio, un parking para bicicletas tanto interior como exterior, una sala social-gourmet y un práctico parque infantil.

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.

- Parking para bicicletas interior y exterior 
- Parque infantil 
- Piscina 
- Gimnasio 
- Sala social-gourmet 





LOUNGE  
GOURMET







### 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.

### PARKING PARA BICICLETAS INTERIOR Y EXTERIOR



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



### GIMNASIO

Este espacio está totalmente equipado y diseñado para que desarrolles tu actividad física sin tener que salir de casa. Mantenerse en forma nunca había sido tan fácil.



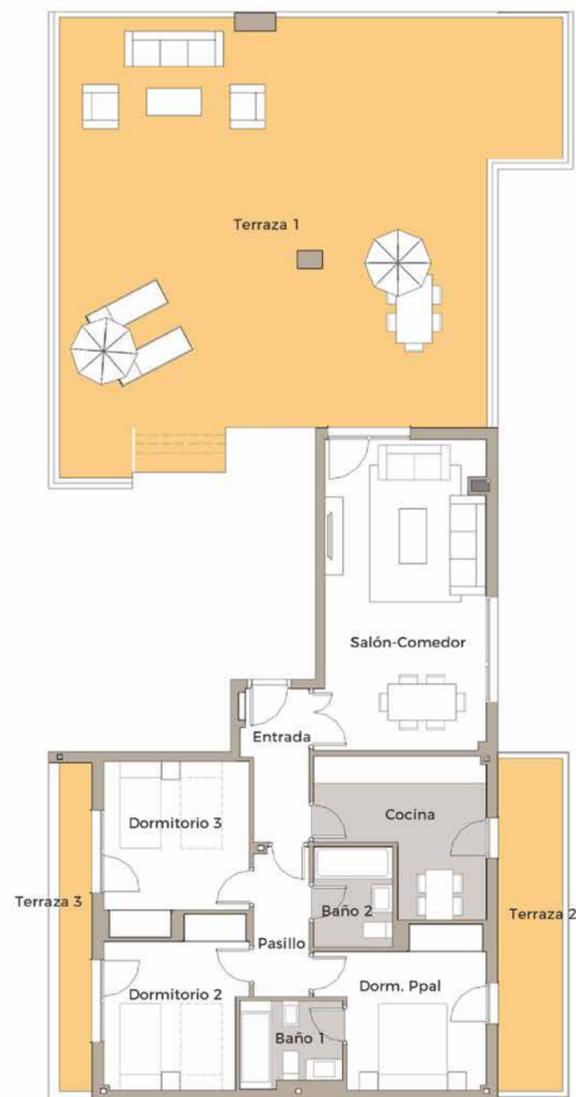
### PISCINA

La piscina está diseñada para poder pasar la época veraniega de la manera más tranquila. Una zona común donde pasar momentos relajados y refrescantes con la familia o amigos.

### PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

#### CUADRO DE SUPERFICIES

Entrada	4,59 m <sup>2</sup>
Pasillo	3,98 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	24,21 m <sup>2</sup>
Cocina	10,42 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	11,08 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,67 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11,38 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,07 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,81 m <sup>2</sup>
Terraza 1	92,70 m <sup>2</sup>
Terraza 2	10,35 m <sup>2</sup>
Terraza 3	5,18 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Superficie útil de vivienda	84,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza	108,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	124,00 m <sup>2</sup>



### PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

#### CUADRO DE SUPERFICIES

Entrada	3,87 m <sup>2</sup>
Pasillo	6,84 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	24,79 m <sup>2</sup>
Cocina	10,37 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	13,81 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,62 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,65 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,09 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,83 m <sup>2</sup>
Terraza 1	9,75 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Superficie útil de vivienda	86,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza	9,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	127,00 m <sup>2</sup>



### PLANO TIPO 4 DORMITORIOS

#### CUADRO DE SUPERFICIES

Entrada	6,01 m <sup>2</sup>
Pasillo	7,08 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	24,21 m <sup>2</sup>
Cocina	10,01 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	14,17 m <sup>2</sup>
Vestidor	3,11 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,72 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,36 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	11,43 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,98 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,50 m <sup>2</sup>
Terraza	9,95 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Superficie útil de vivienda	104,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza	9,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	152,00 m <sup>2</sup>



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 89% 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 CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción y agua caliente sanitaria).

El ahorro estimado, sumando el gasto energético de gas y electricidad anual, podría ser de hasta 1.324 €\*.



\*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> 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.

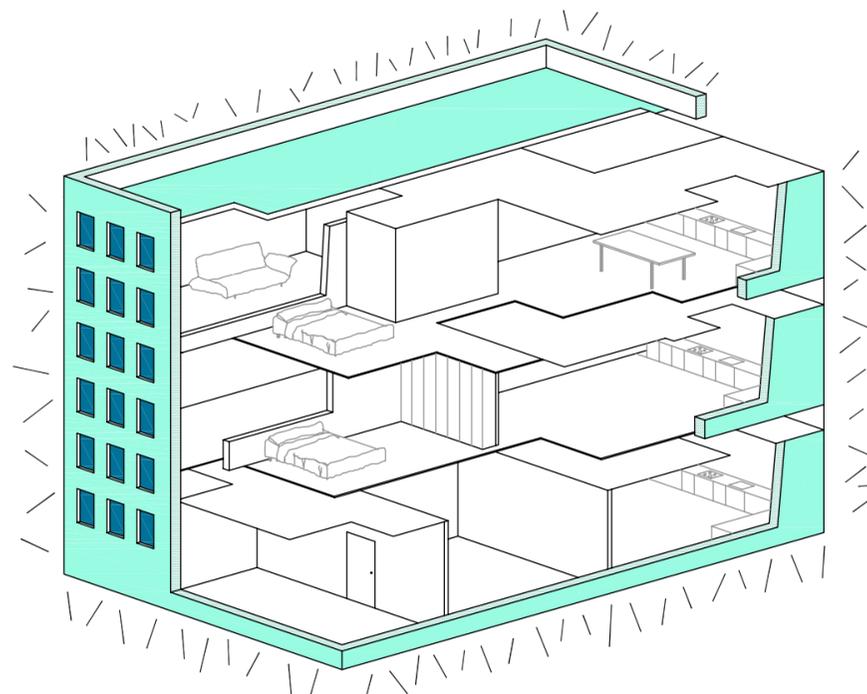
Casas que respiran tecnología

Descubre más en: [viacelere.com/innovacion](http://viacelere.com/innovacion) | [celereinnova.es](http://celereinnova.es)



#### AISLAMIENTO TÉRMICO

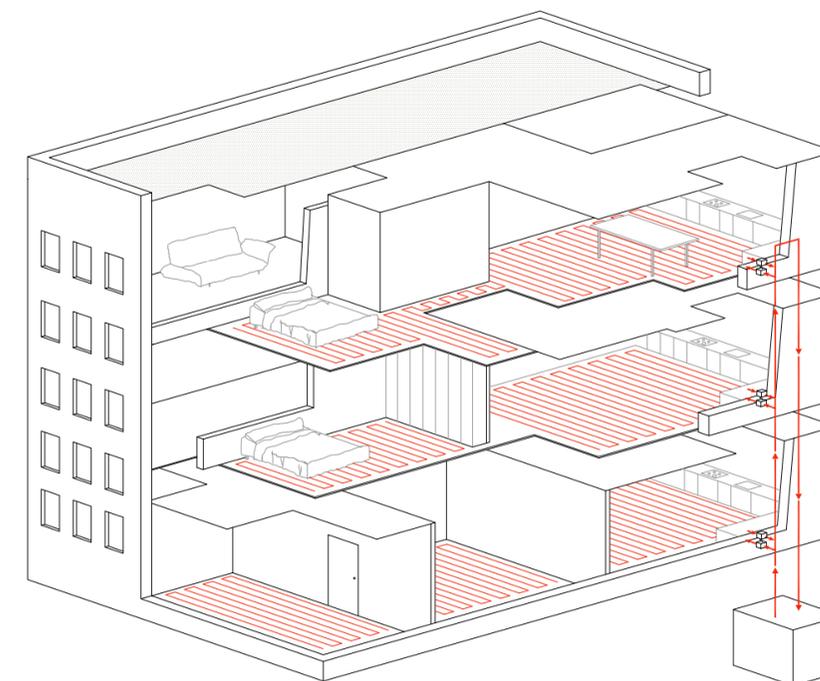
Mayor aislamiento térmico, que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica: duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería, e incorporando vidrios bajo emisivos.



#### ENERGÍA AEROTÉRMICA PARA CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y ACS

Las viviendas disponen de un sistema con bomba de calor aerotérmica de producción centralizada para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y ACS.

- ⚙ En invierno, calefacción por suelo radiante y agua caliente sanitaria.
- ⚙ En verano, refrigeración por suelo refrescante y agua caliente sanitaria.
- ⚙ Se trata de una energía renovable y limpia, llegando a producir un 25% menos de emisiones de CO<sub>2</sub> que un sistema alimentado mediante gas natural, y un 50% menos que un sistema alimentado con 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 disponer de un solo equipo para la producción de calefacción, refrigeración y ACS.



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.

El proyecto cuenta con una amplia y soleada piscina y diversas salas comunes a disposición de la comunidad. Además, se ha incluido un parque infantil donde los niños puedan disfrutar.

La urbanización cuenta con 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.

Casas que te dan calidad de vida





#### 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.

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



#### Seguro Resale Protection

En Vía Célere queremos corresponder la confianza de nuestros clientes dándoles tranquilidad y facilidades en la compra de su nueva vivienda. Ofrecemos el seguro Resale Protection para dar solución a las inseguridades que influyen en la decisión de compra, con beneficios para el comprador como la protección de ventas.

Este servicio es totalmente gratuito para los compradores de Célere Arco.



#### Spotify

Acercarnos a nuestro cliente y saber cuáles son sus necesidades es parte de nuestra misión.

En Vía Célere queremos seguir apostando por ofrecerte canciones que te acompañen y alegren todos los momentos de tu vida. Aquí comienza tu historia y queremos ponerle la banda sonora. ¿Te apuntas? ¡Síguenos en Spotify!

Descubre más en: [viacelere.com/estilo-de-vida](https://viacelere.com/estilo-de-vida)





#### **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.



#### **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.



#### **Piso piloto**

Quien visita nuestras oficinas vive una experiencia sin igual. Queremos que el cliente vea cómo va a ser su futuro hogar a través de experiencias sensoriales, que se alejan del modelo tradicional de venta sobre plano; en definitiva: despertar emociones y sensaciones a través de los sentidos.

Nuestros pisos piloto se alejan del tradicional concepto: los equipamos con vida, con todos los detalles que ayuden a imaginar cómo sería el día a día en la futura casa.





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.

La otra gran área de actividad de responsabilidad social se lleva a cabo a través de la Fundación Vía Célere, en ámbitos de educación, empleo y acción social.

Casas que piensan con el corazón

Descubre más en: [viacelere.com/compromiso](http://viacelere.com/compromiso)





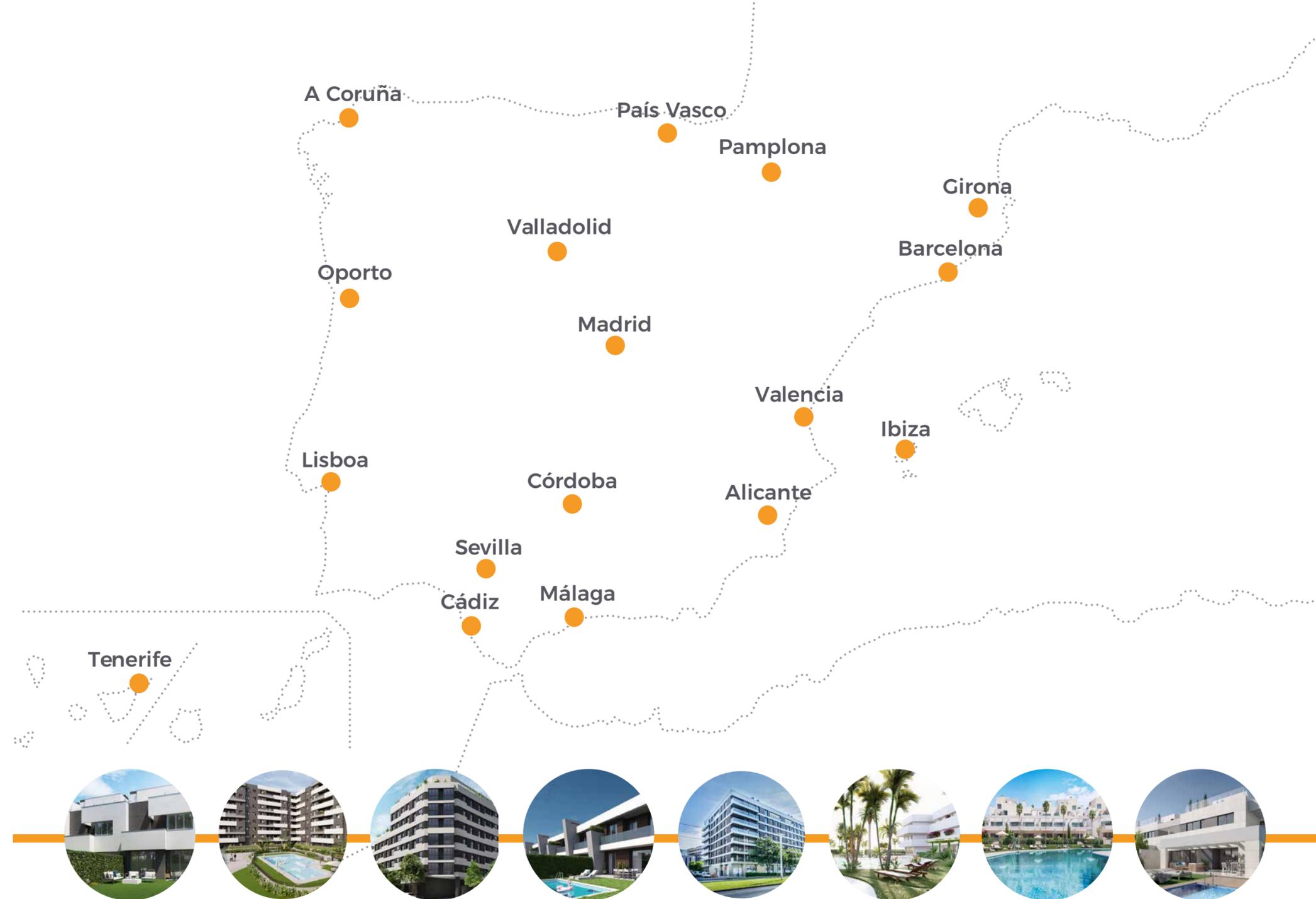
Vía Célere es una compañía inmobiliaria especializada en el desarrollo, inversión y gestión de activos residenciales.

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 3.000 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 más de 450 empleados.





C/ Lille s/n  
47007 · Valladolid  
**900 10 20 80**  
**viacelere.com**





**célere**  
**Contigo**



**Resale Protection**

**vía**  
**célere**

# Resale Protection

Queremos corresponder a la confianza de nuestros clientes dándoles la mayor tranquilidad y seguridad posible en un momento tan crucial en la vida como es la compra de una vivienda.



## ¿Qué es?

La inseguridad ante posibles eventos personales es uno de los elementos que más influyen en la decisión de compra, factores como el desempleo, problemas de salud o divorcios son preocupaciones habituales que pueden afectarnos cuando compramos una vivienda.

Para poder dar solución a estas inseguridades ofrecemos el seguro Resale Protection. Ayudamos a nuestros clientes a reducir las inseguridades asociadas a la adquisición de una casa.



## ¿Qué beneficios tiene para el comprador?

Este servicio es totalmente gratuito para los compradores de Vía Célere, y cubre tanto la compra de vivienda habitual como para inversión\*:

**Protección de ventas:** Si una persona se ve en la obligación de desprenderse de su vivienda en los 3 años posteriores a la firma de la Escritura, y sufre una pérdida económica (diferencia negativa entre el valor de compra y el valor de venta) al venderla, tendrá cubierto hasta el 20% de valor de la casa (máximo 30.000€).

\*La información contenida en el presente folleto es orientativa. Las coberturas, exclusiones y condiciones particulares figuran en la póliza original y un extracto de la misma le será entregado tras la firma del contrato de compraventa de la vivienda. En ningún caso Vía Célere será responsable de la cobertura o denegación de la misma que en función del siniestro acuerde la compañía aseguradora. Consulte promociones adheridas al programa.

# ¿Cómo funciona?

## PERÍODO DE COBERTURA DEL SEGURO



Fecha Compraventa

Año +3 Entrega

# ¿Cuáles son las coberturas?



TIPO DE GARANTÍA	ACONTECIENTOS	CARENCIA	FRANQUICIA	RIESGOS EXCLUIDOS
PROTECCIÓN VENTA	DESEMPLEO	Sin carencia	6 meses en situación de desempleo	Cese voluntario, no reclamación, no reincorporación, despido procedente, jubilación empresario
	FALLECIMIENTO POR ACCIDENTE	Sin carencia	Fallecimiento en un plazo máximo de 1 año desde la ocurrencia del accidente	Accidente cerebrovascular e infarto
	INCAPACIDAD PERMANENTE ABSOLUTA POR ACCIDENTE	Sin carencia	Declaración de Incapacidad absoluta en un plazo máximo de 1 año desde la ocurrencia del accidente	Accidente cerebrovascular e infarto
	DIVORCIO/DISOLUCIÓN PAREJA	Sin carencia	Se admite la reventa durante el periodo de presentación de demanda y la decisión judicial	Solicitudes de divorcio o disolución de pareja presentadas antes de la fecha de inicio de la póliza
	TRASLADO PROFESIONAL	Sin carencia	Empleado de la empresa desde al menos 1 año antes del traslado	Traslados inferiores a 100km de la residencia habitual y personas que ostente una función pública (magistrados, profesores, militares, policía y similares)
	PARTO MÚLTIPLE	Sin carencia		Nacimiento derivado de reproducción asistida



Casas que innovan tu vida

900 10 20 80  
viacelere.com

