

Célere  
● **LLUM PATRAIX**  
Valencia



Casas que innovan tu vida

 vía  
célere

- 02-03**  ÍNDICE
- 04-05**  UBICACIÓN
- 06-07**  PROYECTO
- 08-11**  ZONAS COMUNES
- 12-17**  PLANOS COMERCIALES



- 18-21**  **célere innova**
- 22-25**  **célere lifestyle**
- 26-27**  **célere compromiso**
- 28-29**  **célere cities**
- 30-31**  **vía célere**

# UBICACIÓN

Célere Llum Patraix es un lugar donde disfrutar, situado al suroeste de la ciudad de Valencia, en el distrito de Patraix. Se ubica muy cerca de la Ronda Sur, una de las grandes arterias de Valencia.

El barrio de Patraix, en constante crecimiento y desarrollo, ofrece innumerables oportunidades de ocio y servicio, como áreas deportivas,

supermercados, colegios y centros sanitarios, que harán que tengas todo al alcance de la mano.

Célere Llum Patraix cuenta con una ubicación inmejorable; está comunicado con las principales vías como la V-30, y a un paso de varias paradas de autobús y las líneas 1, 2 y 7 de Metro.



Célere Llum Patraix es un conjunto residencial pensado para tu comodidad y la de los tuyos, donde cada día puede ser mejor que el anterior.

Te ofrecemos una promoción que consta de 120 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios. Todas las viviendas cuentan con terraza, trastero y 1 plaza 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 hasta el último detalle. La calidad y el diseño de vanguardia proporcionan a esta promoción un espíritu propio inigualable.

Célere Llum Patraix son casas que construyen tu futuro.

Casas que construyen **tu futuro**



Creamos espacios para el ocio y el deporte sin salir de casa, pensando en los más pequeños y en los adultos, para que puedan vivirlas de una forma única.

Célere Llum Patraix cuenta con la exclusividad de un práctico parking para bicicletas.

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



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



### PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

#### CUADRO DE SUPERFICIES

Dormitorio 1	12,35 m <sup>2</sup>
Vestidor	3,15 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,05 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,50 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,89 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,44 m <sup>2</sup>
Cocina	8,36 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3,98 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	20,64 m <sup>2</sup>
Tendedero	3,13 m <sup>2</sup>
Terraza Club	4,81 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Superficie útil interior	71,36 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior cubierta	7,94 m <sup>2</sup>
Superficie útil total	79,30 m <sup>2</sup>
Superficie construida	108,48 m <sup>2</sup>



10



### PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

#### CUADRO DE SUPERFICIES

Dormitorio 1	12,52 m <sup>2</sup>
Vestidor	2,59 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,91 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,90 m <sup>2</sup>
Distribuidor	6,04 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,78 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,06 m <sup>2</sup>
Cocina	9,21 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	6,55 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	27,48 m <sup>2</sup>
Tendedero	3,13 m <sup>2</sup>
Terraza Club	4,38 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Superficie útil interior	93,04 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior cubierta	7,51 m <sup>2</sup>
Superficie útil total	100,55 m <sup>2</sup>
Superficie construida	137,55 m <sup>2</sup>

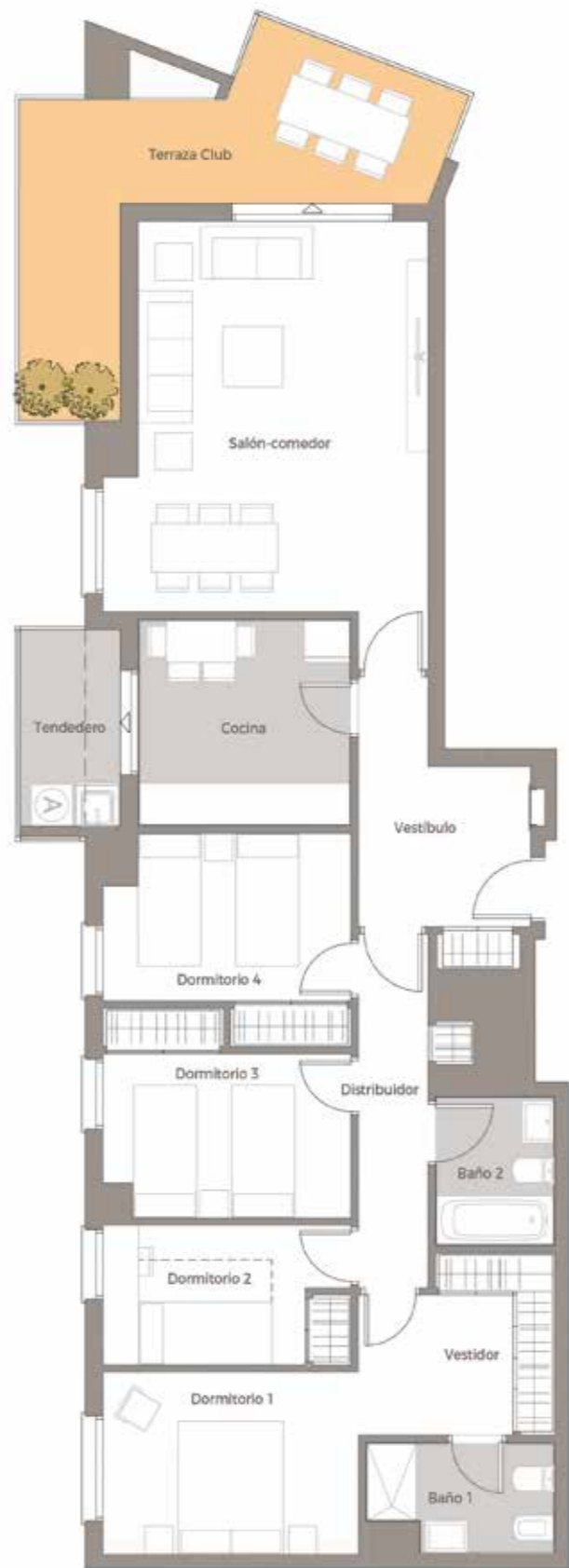
11

### PLANO TIPO 4 DORMITORIOS

#### CUADRO DE SUPERFICIES

Dormitorio 1	11,79 m <sup>2</sup>
Vestidor	4,35 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	7,00 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,45 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,51 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,22 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	9,24 m <sup>2</sup>
Cocina	8,76 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	7,74 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	24,91 m <sup>2</sup>
Tendedero	4,03 m <sup>2</sup>
Terraza Club	17,02 m <sup>2</sup>

Superficie útil interior	95,76 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior cubierta	21,05 m <sup>2</sup>
Superficie útil total	116,81 m <sup>2</sup>
Superficie construida	159,80 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 B

Las viviendas tienen Calificación Energética B, 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 estimado del 82% y, por consiguiente, en un importante ahorro económico equivalente a 700€/año, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.



\*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> útiles con calificación B 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

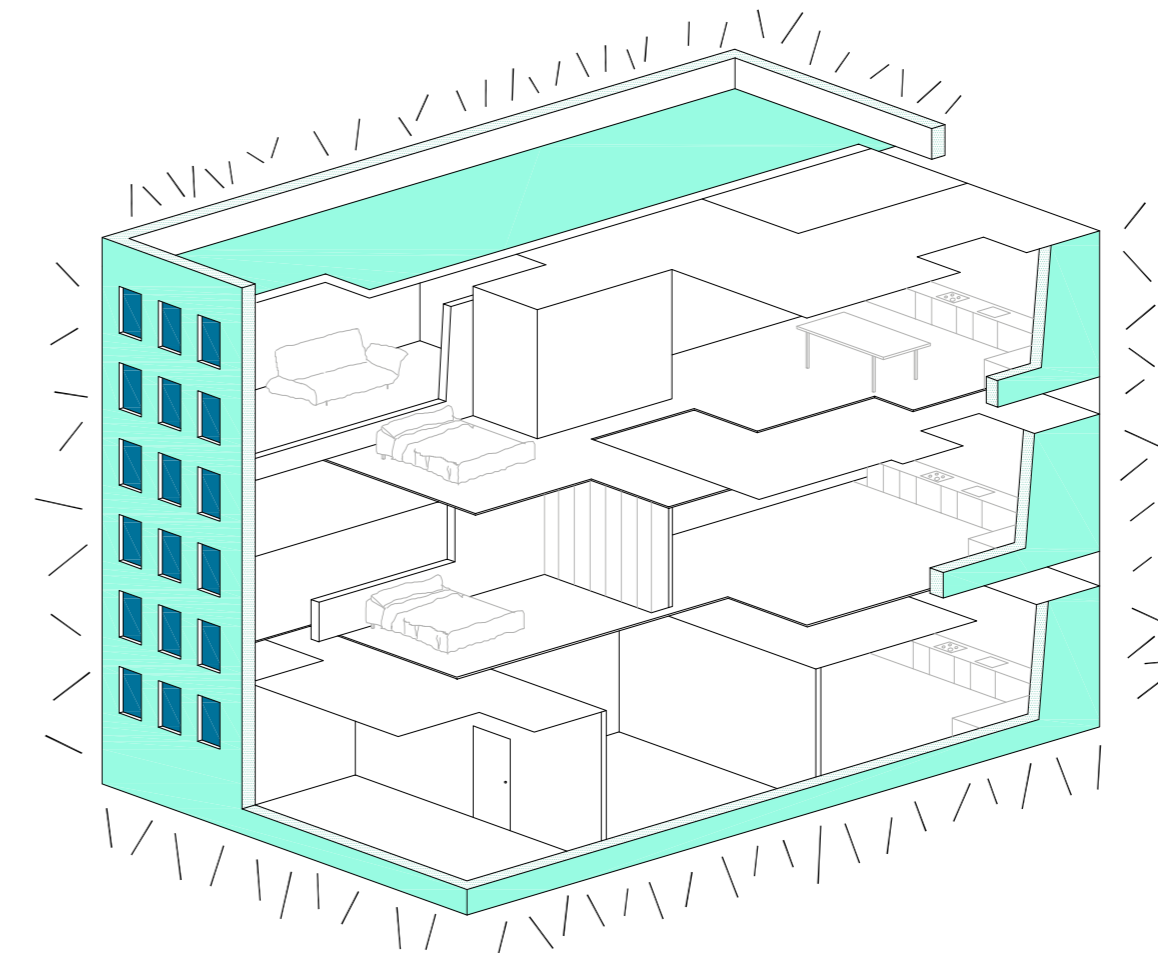
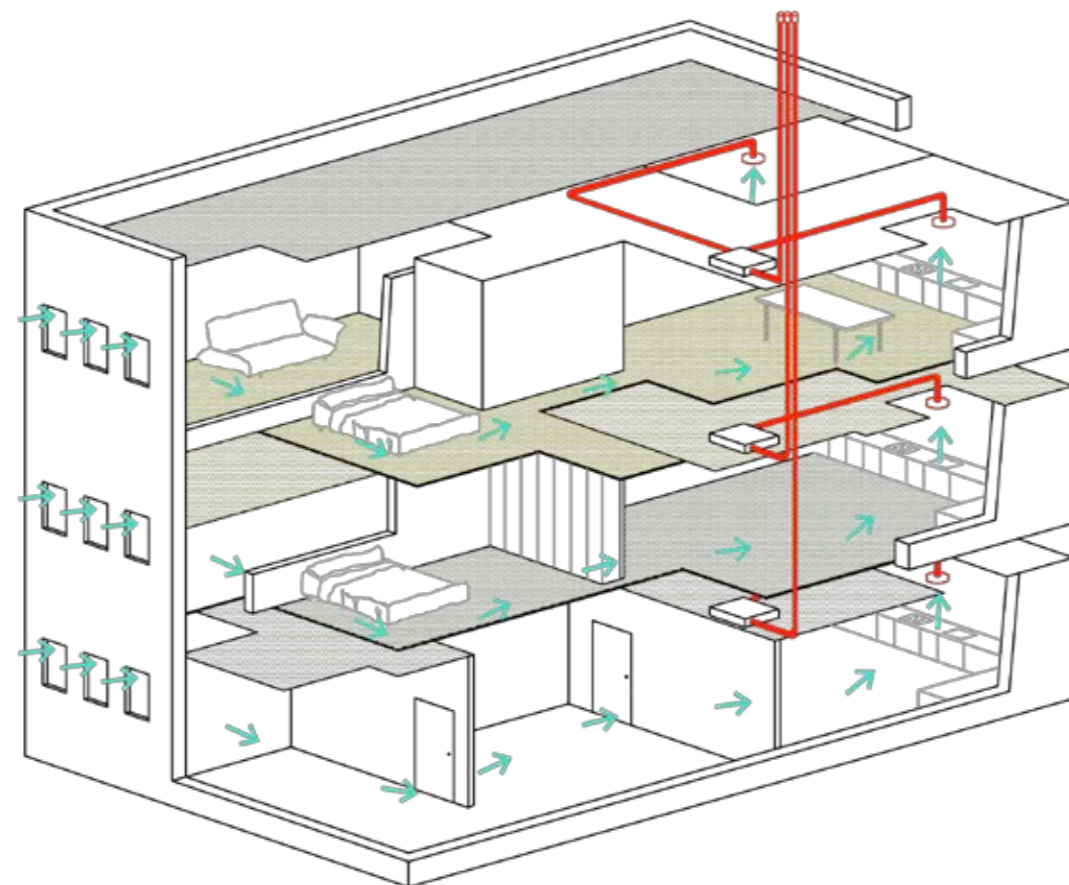
Descubre más en: [viacelere.com/innovacion](http://viacelere.com/innovacion) | [celereinnova.es](http://celereinnova.es)





**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.

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.

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.



#### 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!



#### 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.

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



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.

Casas que piensan con el corazón

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



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.

## Casas que forman una ciudad sostenible

Descubre más en: [viacelere.com/celere-cities](http://viacelere.com/celere-cities)



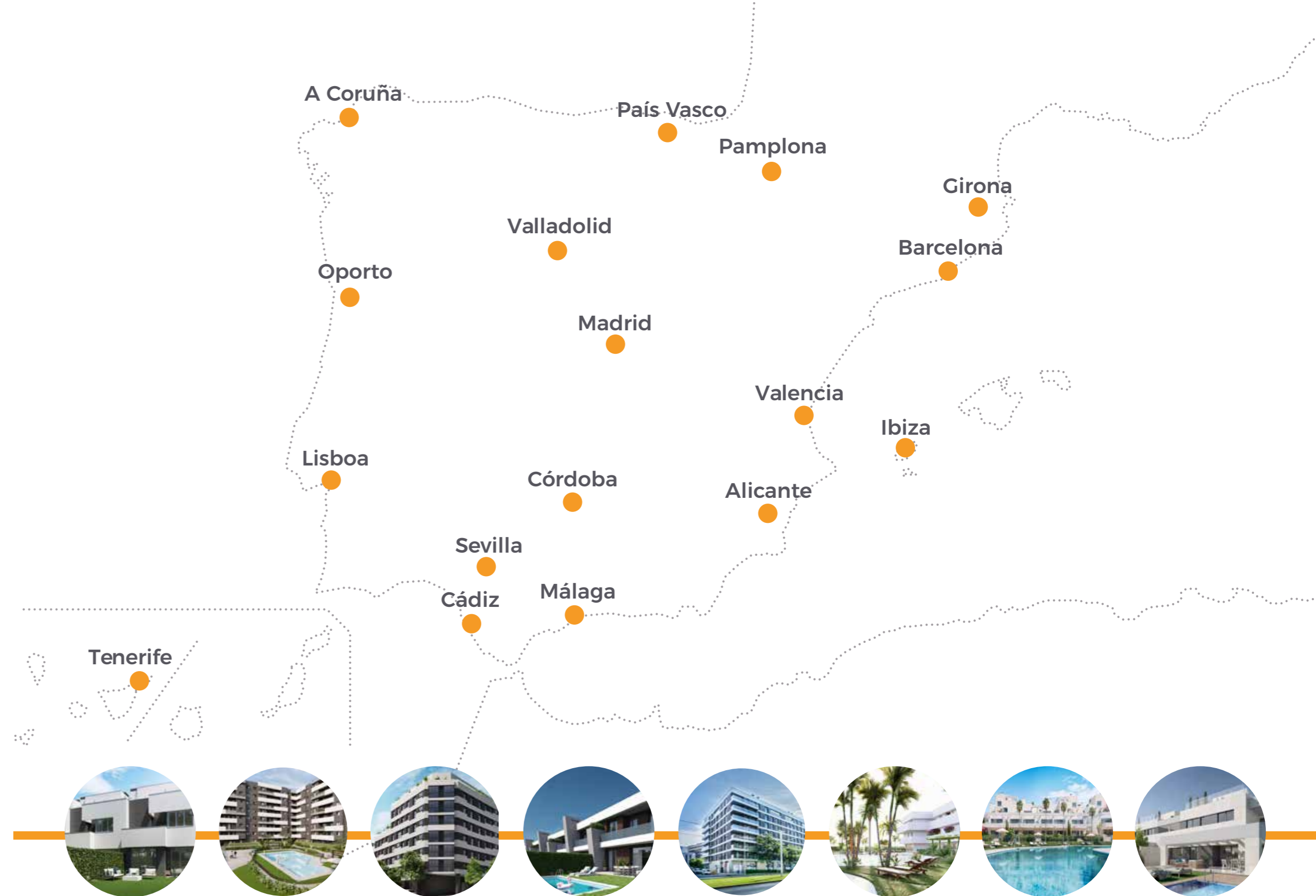
Vía Célere es una compañía inmobiliaria especializada en el desarrollo, inversión y gestión de activos residenciales.

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 3.300 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.





Av. Tres Cruces esq. Calle Campos Crespo  
46014 · Valencia  
**900 10 20 80**  
**viacelere.com**

