

Célere  
● **DOMENY II**  
Girona



Casas que innovan tu vida



# CONTENIDO

Localización	4-5
Domeny la nueva Girona	6-9
Ubicación	10-11
Proyecto	12-13
Un espacio para disfrutar	14-17
Plano tipo	18-21
Célere innova	22-25
Célere lifestyle	26-33
Célere compromiso	34
Célere cities	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 imágenes de obra representadas tienen carácter orientativo y no representan el estado final. 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 información contenida en este documento es de carácter confidencial y no debe ser utilizada para el comercio en el correspondiente proyecto de ejecución. Toda la información referida en el RD 3141/2018 de abril y en la normativa de aplicación estatal y autonómica se encuentra a su disposición en el Anexo original.

- Aeropuerto de Barcelona a 118 km
- Terrassa a 105 km
- Barcelona a 104 km
- Andorra a 213 km
- Lleida a 231 km
- Estación de esquí La Masella a 124 km
- Francia a 65 km
- La Molina a 118 km
- Estación de 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 EMPLAZAMIENTO IDEAL CON LAS MEJORES COMUNICACIONES



# DOMENY LA NUEVA GIRONA

## EL PLACER DE VIVIR

Domeny es el nuevo referente urbanístico de Girona, al tratarse de la última zona urbanizable del municipio. Un moderno sector residencial de gran calidad, con numerosas zonas verdes, con calles peatonales y una frondosa franja boscosa que conecta con el gran pulmón verde de la Devesa.

A tan sólo 5 minutos en coche del centro de Girona, a 3 minutos del Hospital Universitario y con salida directa a la AP-7, que comunica con Barcelona.



### Una riqueza llena de contrastes

En una ciudad histórica que permite recorrer más de 2.000 años de historia, desde su fundación por los romanos hasta el novecentismo; pero al mismo tiempo moderna, dotada de infraestructuras privilegiadas.

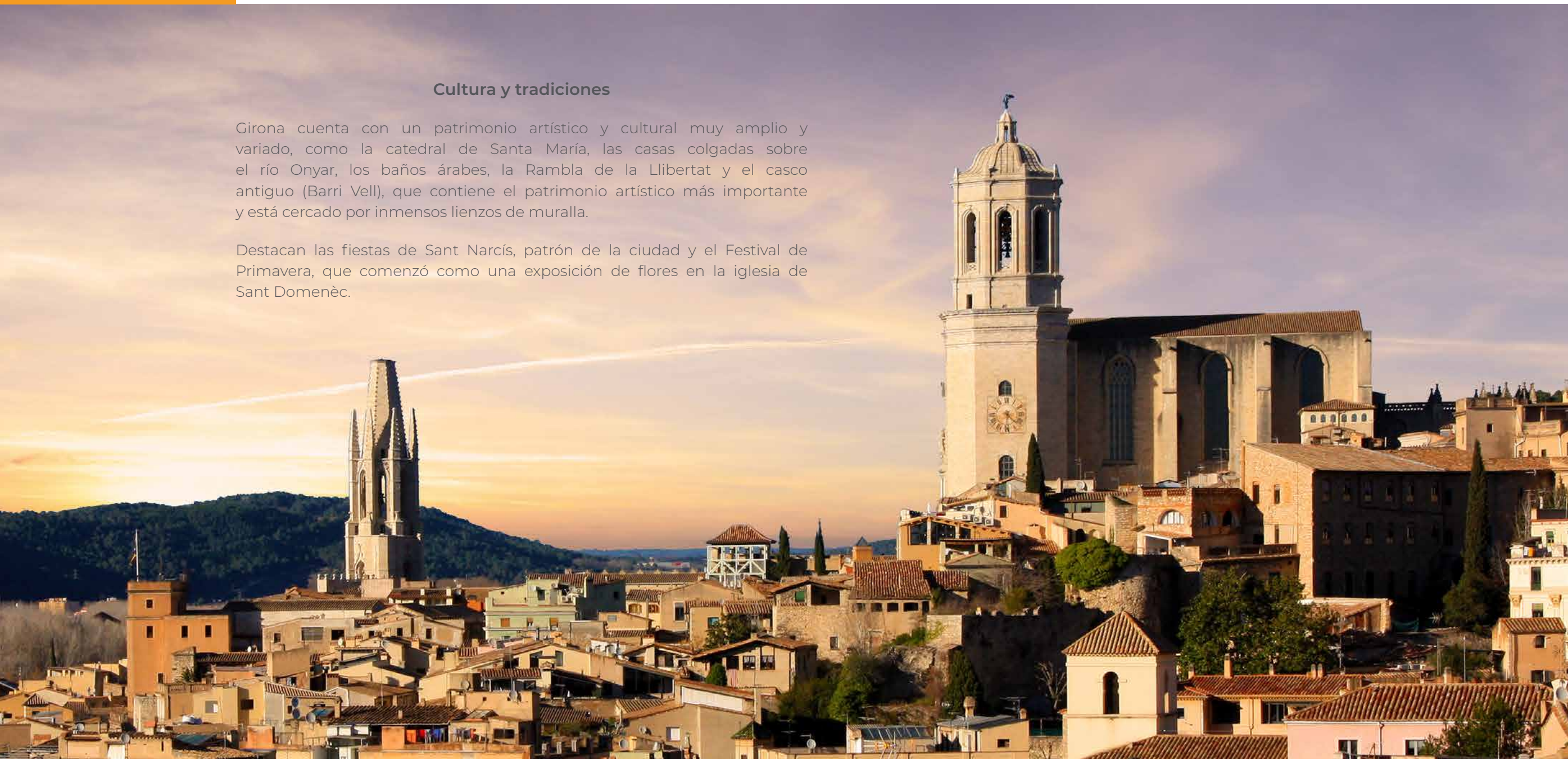
Una provincia con una geografía excepcional, con joyas como la Costa Brava, el Parque Natural del Montgrí, las Islas Medes y el Bajo Ter.



### Cultura y tradiciones

Girona cuenta con un patrimonio artístico y cultural muy amplio y variado, como la catedral de Santa María, las casas colgadas sobre el río Onyar, los baños árabes, la Rambla de la Llibertat y el casco antiguo (Barri Vell), que contiene el patrimonio artístico más importante y está cercado por inmensos lienzos de muralla.

Destacan las fiestas de Sant Narcís, patrón de la ciudad y el Festival de Primavera, que comenzó como una exposición de flores en la iglesia de Sant Domenèc.



### Excelencia culinaria de mar y montaña

Es la provincia catalana con más contraste en su gastronomía, por su mezcla de costa y montaña (Los Pirineos). Uno de los productos más característicos es el Xuxo, procedente de la repostería gerundense.

Esta riqueza gastronómica se ve reflejada en el restaurante El Celler de Can Roca, considerado uno de los mejores del mundo, con tres estrellas Michelin.

# UBICACIÓN

Célere Domeny II se encuentra en un entorno idílico, al noroeste de la ciudad de Girona.

Cuenta con una ubicación inmejorable frente al Parc de Domeny y les Ribes del Ter, unas de las zonas verdes con más ambiente de Girona; y junto al Parc de la Devesa, el parque urbano más grande de Cataluña, con numerosos paseos rodeados de árboles y vegetación, pistas deportivas y zonas de picnic.

En Célere Domeny disfrutarás de gran variedad de servicios que te harán la vida más cómoda: colegios como la Escola Domeny, el IES Carles Rahola i Llorens o la Universidad Pública de Girona; centros comerciales como el Espai Gironès y variedad de restaurantes. Además, a poca distancia se encuentra el Hospital Josep Trueta.

Esta promoción está comunicada con la autopista del Mediterráneo, que permite llegar a Barcelona en 1 hora. Se encuentra a pocos minutos de la línea de autobús que conecta con el centro de Girona, a 2km de la estación de tren y a 12km del aeropuerto.

Célere Domeny son casas hechas para ti.





# PROYECTO

**Célere Domeny II** es un conjunto único de viviendas pensadas para disfrutar el día a día en un entorno privilegiado, con amplios espacios exteriores y grandes posibilidades de luz para el recreo de la familia; contando, además, con la mayor comodidad dentro de cada casa.

El conjunto residencial está compuesto en su segunda fase de 3 edificios y un total de 63 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, destacando las plantas bajas con amplias terrazas, plazas de aparcamiento y trasteros.

Las zonas comunes se componen de grandes superficies ajardinadas, salón social-gourmet, gimnasio, sala de estudio, piscina, pista de pádel, sala de juegos para niños y una zona de juegos exterior.

Hemos cuidado hasta el último detalle habitacional en un bonito equilibrio con la eficiencia energética y la sostenibilidad.

Disfruta de tu nueva vivienda en Célere Domeny, con unas calidades a la altura de tus expectativas. Viviendas con los mejores acabados y zonas comunes excelentes para ofrecerte todo el confort que te mereces.

Confía siempre en la mejor calidad para tu hogar, con materiales diseñados para durar y que cumplen nuestros estrictos controles de calidad.

Vanguardia, calidad y un especial cuidado del espacio y la luz, son aspectos que hacen de Célere Domeny una extraordinaria promoción en la provincia de Girona.

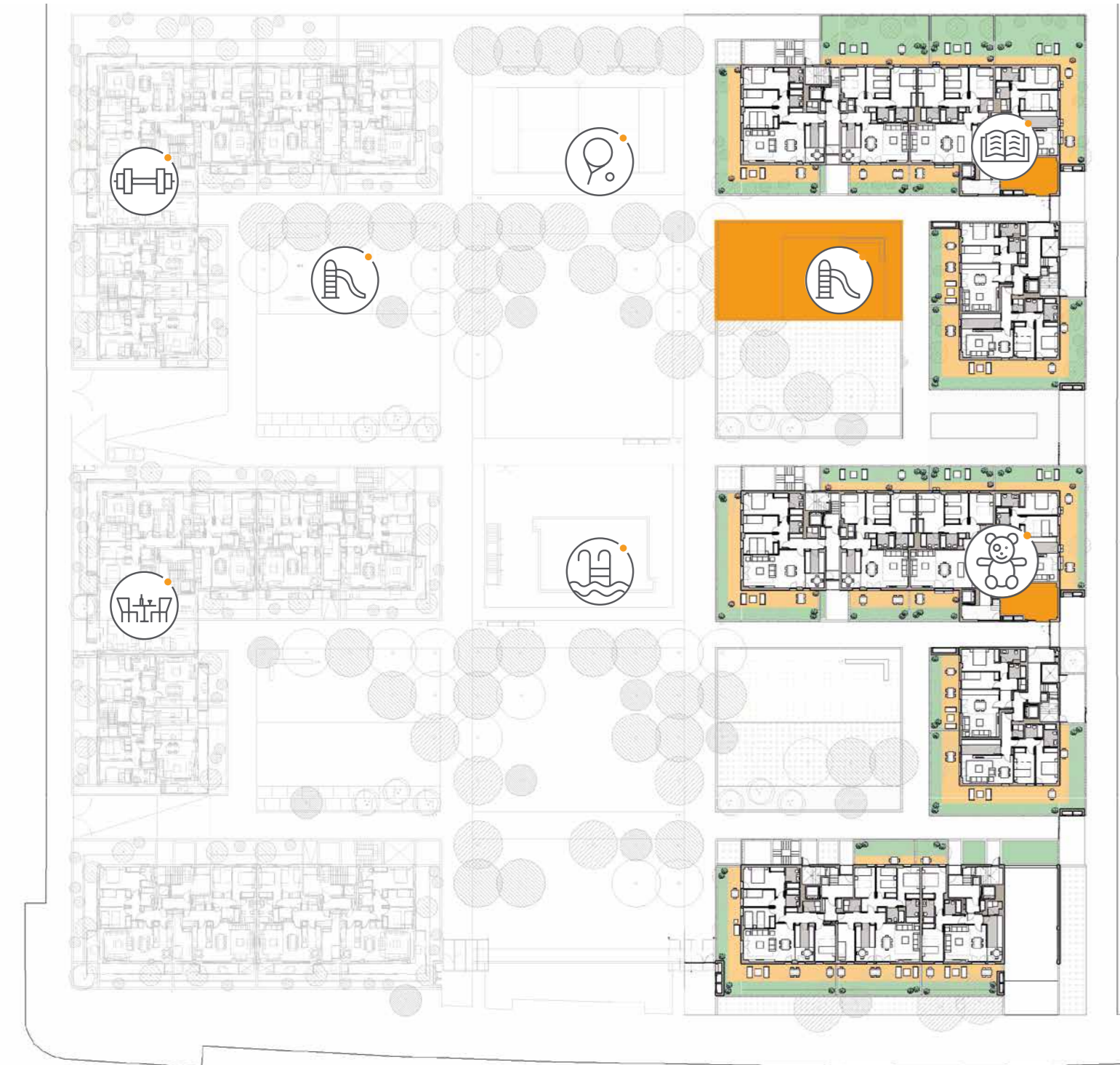
Disfruta de lo mejor sin restricciones porque ahora, es el momento.



Garaje



Trastero



## UN ESPACIO PARA DISFRUTAR

Las zonas comunes son sin duda, un acervo de grandes ventajas que harán tu vida mucho más fácil y placentera. Un lugar único que podrás disfrutar con quien tú quieras.



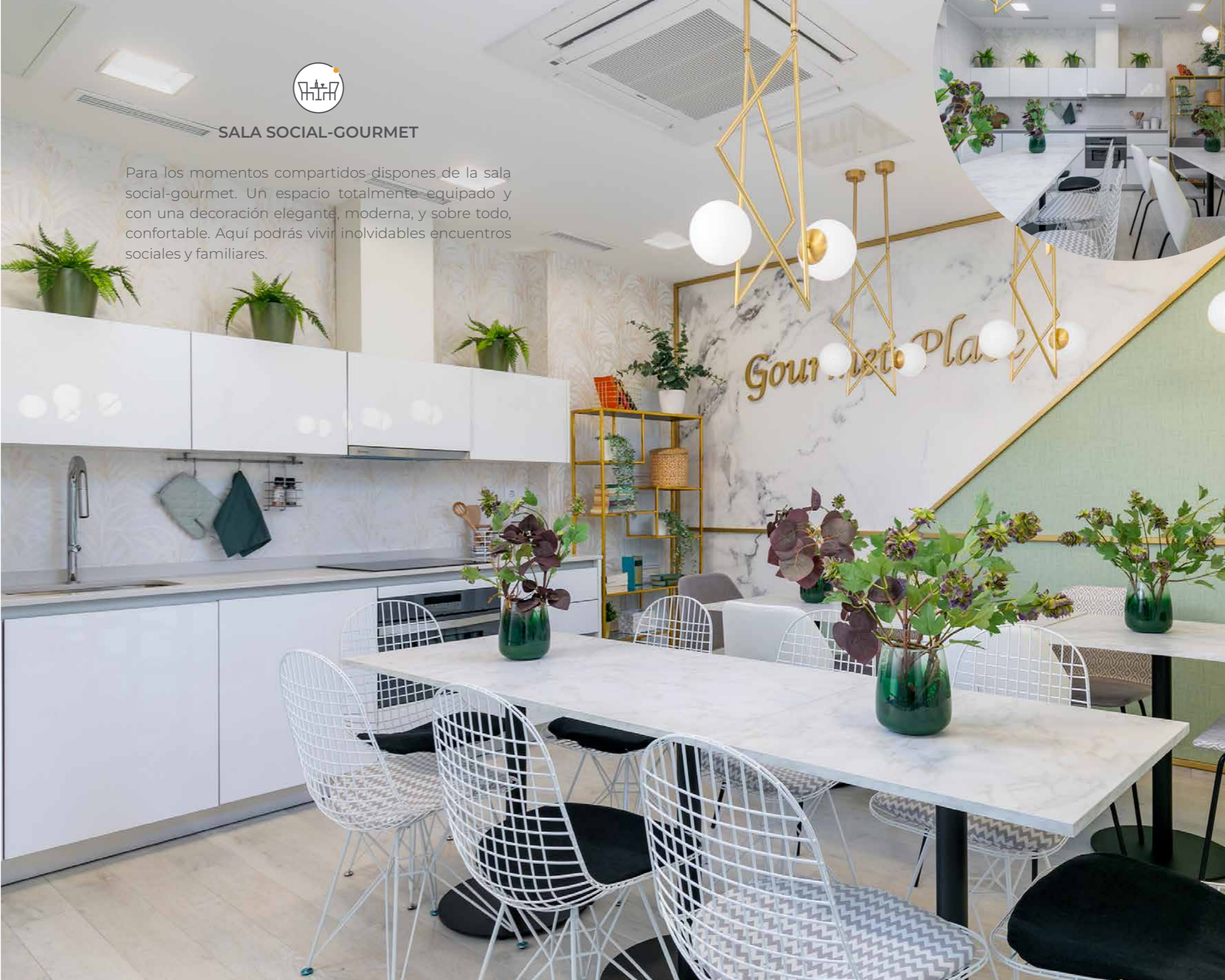
### PISTA DE PÁDEL

Una de las características fundamentales de la urbanización es la existencia de una pista de pádel, que facilita su práctica diaria. Un lugar ideal donde hacer deporte al aire libre, y compartir grandes momentos en el campo de juego, organizando clases y torneos.



### GIMNASIO

Mantenerse en forma y llevar una vida saludable ahora será más fácil que nunca. Este espacio está totalmente equipado y diseñado para que desarrolles tu actividad física con todas las comodidades posibles. Disfruta de tu entrenamiento sin salir de tu comunidad.



### 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.



### 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.



### 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 diseñado para ellos. Contarás con la seguridad y comodidad de tener la diversión dentro de la comunidad.



### 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.





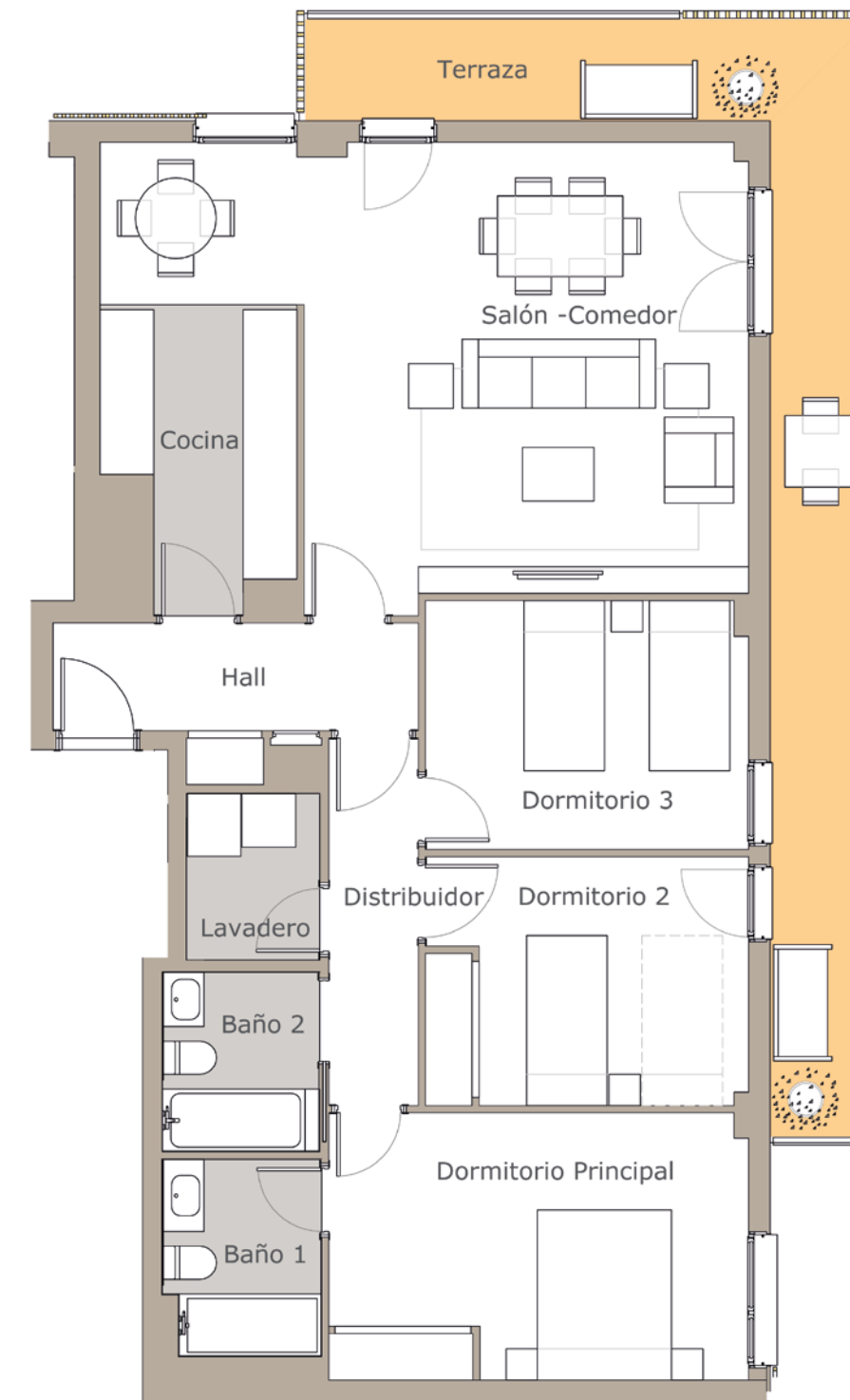
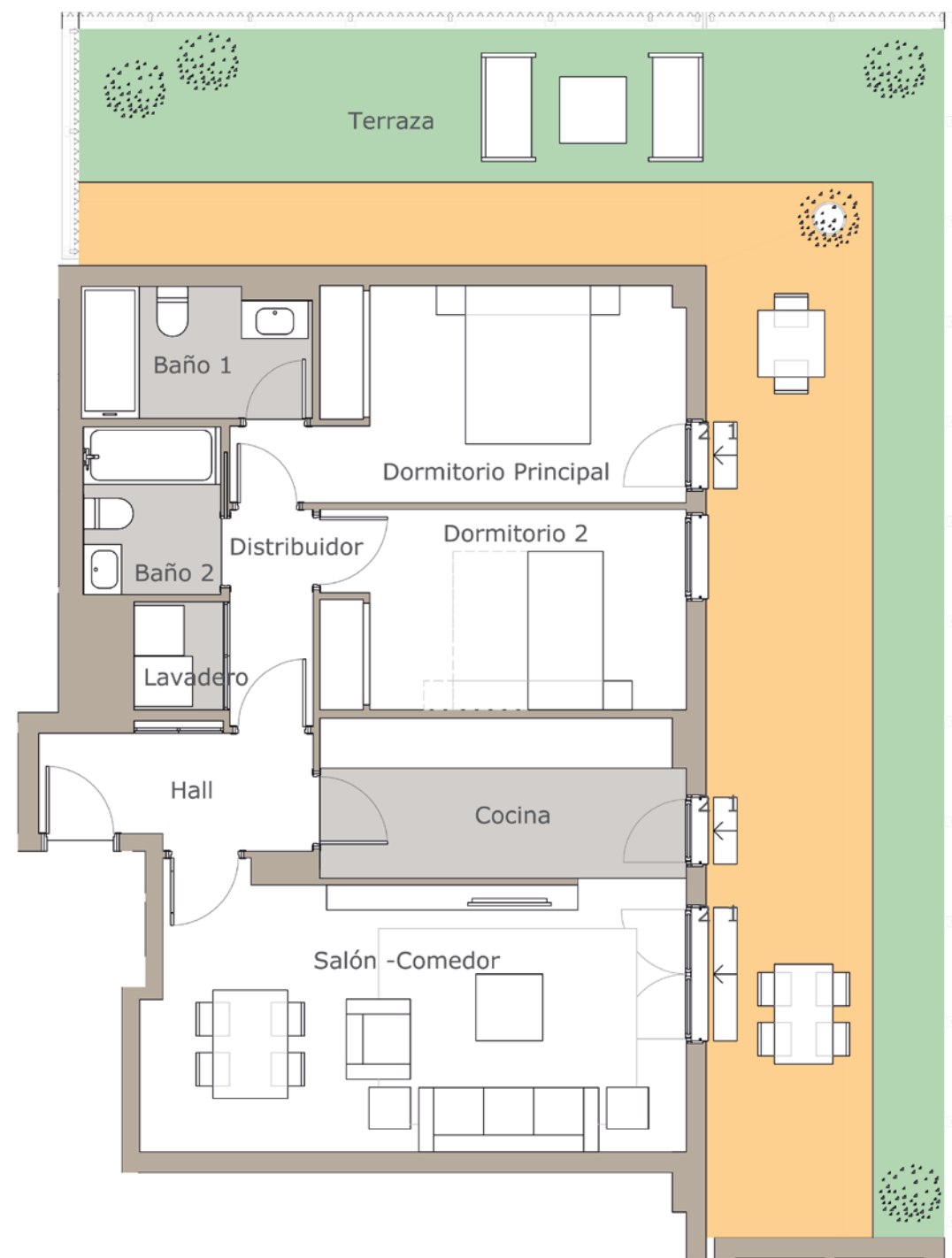
# PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 67,00m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño 1	4,19 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,27 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,53 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	12,18 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,38 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	20,85 m <sup>2</sup>
Cocina	8,21 m <sup>2</sup>
Lavadero	1,34 m <sup>2</sup>
Hall	4,26 m <sup>2</sup>
Terraza	62,28 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda:	67,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza:	62,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.:	90,00 m <sup>2</sup>



# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 87,00m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño 1	3,69 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,43 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,69 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	13,74 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,83 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,84 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	25,09 m <sup>2</sup>
Cocina	10,36 m <sup>2</sup>
Lavadero	2,70 m <sup>2</sup>
Hall	5,43 m <sup>2</sup>
Terraza	19,75 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda:	87,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza:	19,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.:	117,00 m <sup>2</sup>

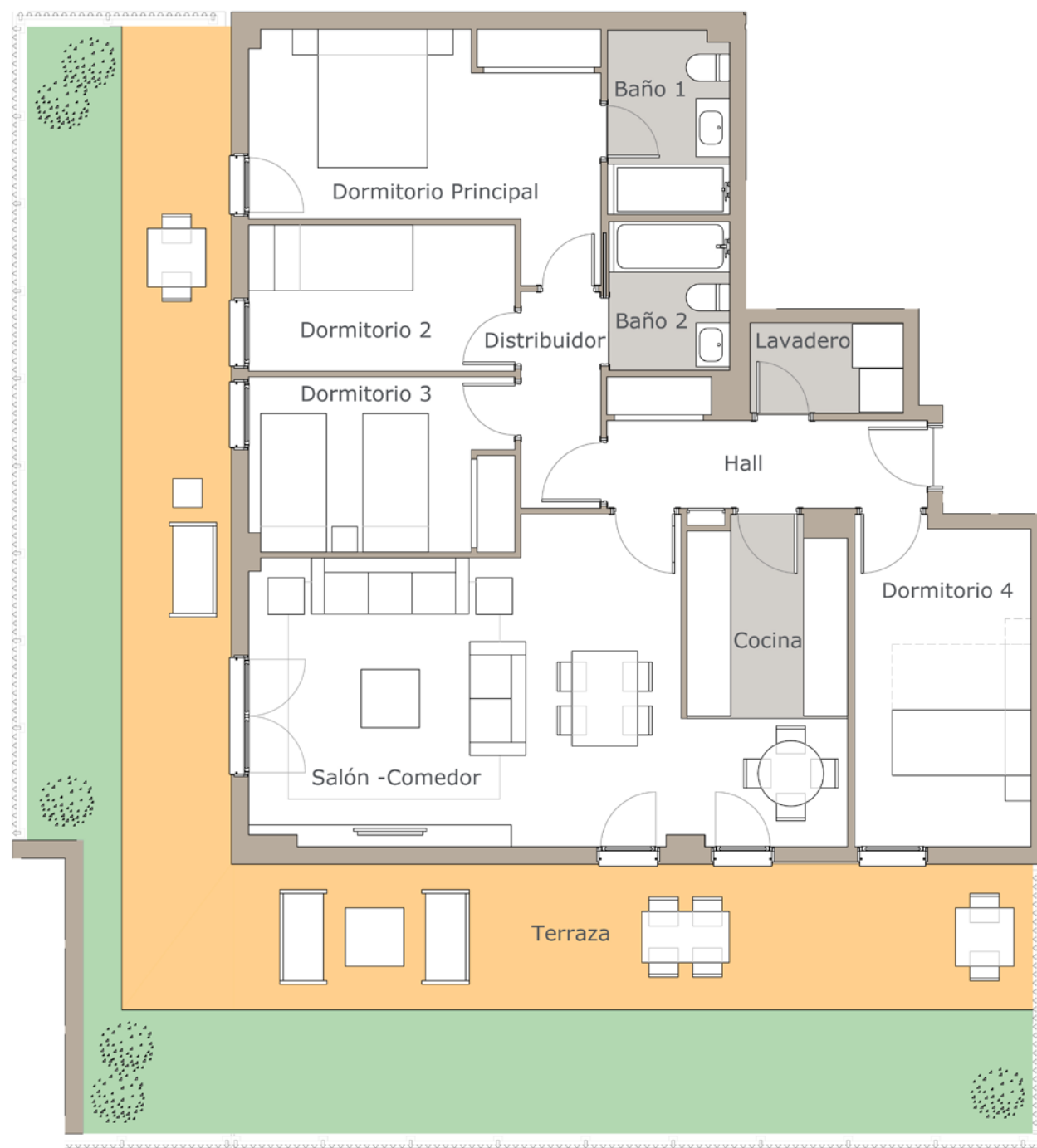
# PLANO TIPO 4 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 93,00m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño 1	4,13 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,33 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,19 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	13,32 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	7,21 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	8,56 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	10,59 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	24,57 m <sup>2</sup>
Cocina	9,53 m <sup>2</sup>
Lavadero	2,54 m <sup>2</sup>
Hall	6,15 m <sup>2</sup>
Terraza	79,40 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda:	93,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza:	79,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.:	123,00 m <sup>2</sup>



# PLANO TIPO 4 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 95,00m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño principal	4,13 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,33 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,19 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	14,37 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,48 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	10,59 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	24,71 m <sup>2</sup>
Cocina	9,42 m <sup>2</sup>
Lavadero	2,15 m <sup>2</sup>
Hall	6,34 m <sup>2</sup>
Terraza	18,50 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda:	95,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza:	18,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.:	127,00 m <sup>2</sup>



# CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



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.

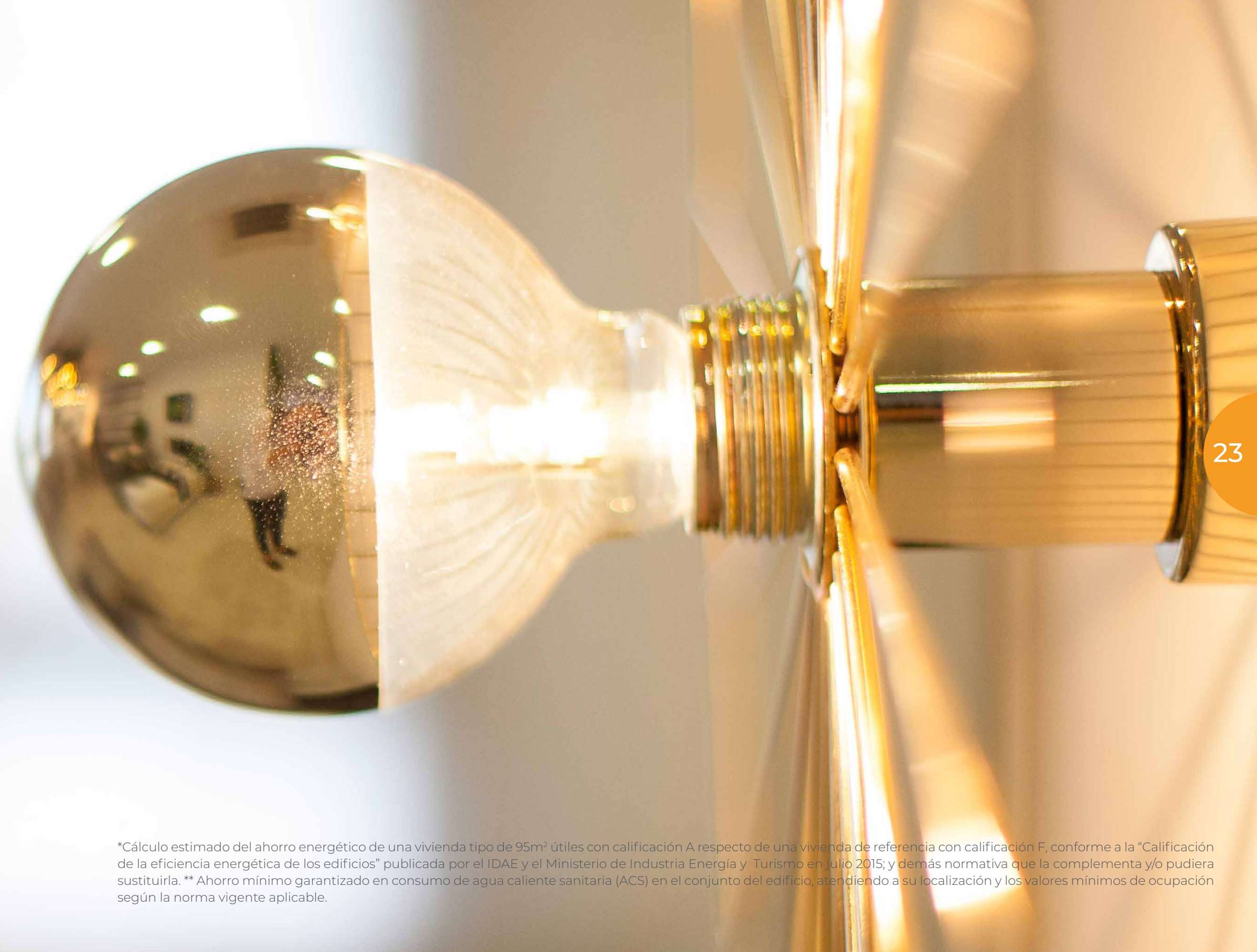
Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 90% y, por consiguiente, en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

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, refrigeración y agua caliente sanitaria).

El ahorro estimado, sumando el gasto energético de gas y electricidad anual, podría ser de hasta 900€\*.



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

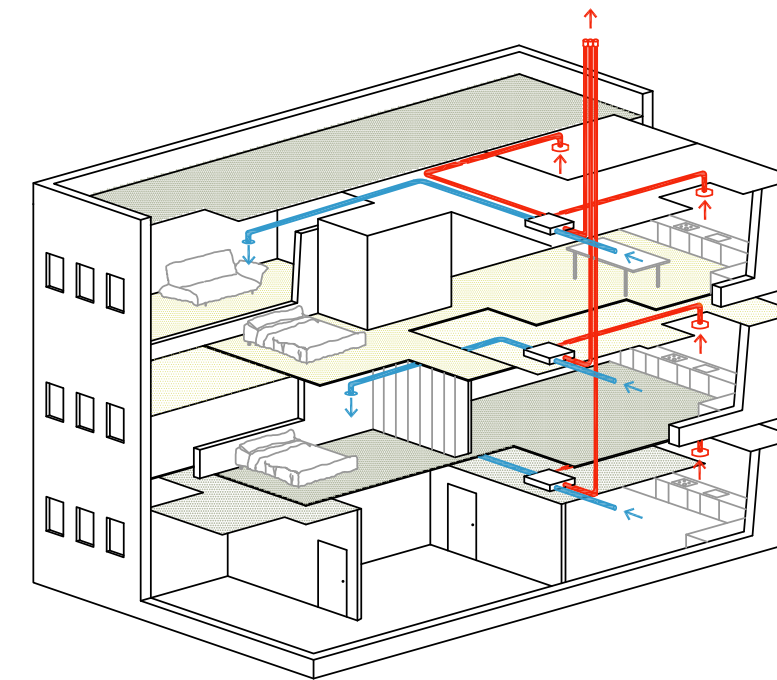
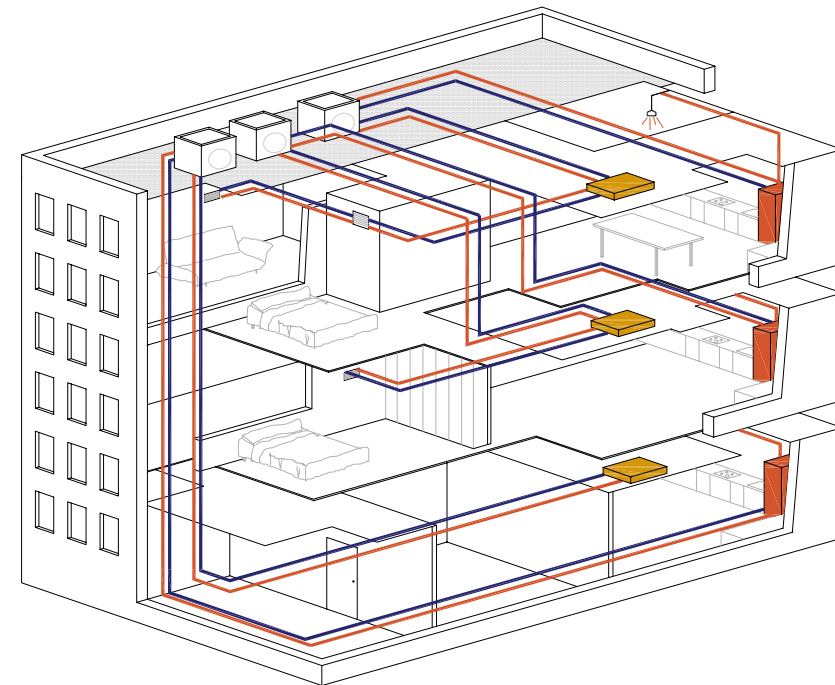


\*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> útiles con calificación A respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y 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.

### Energía aerotérmica para calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria

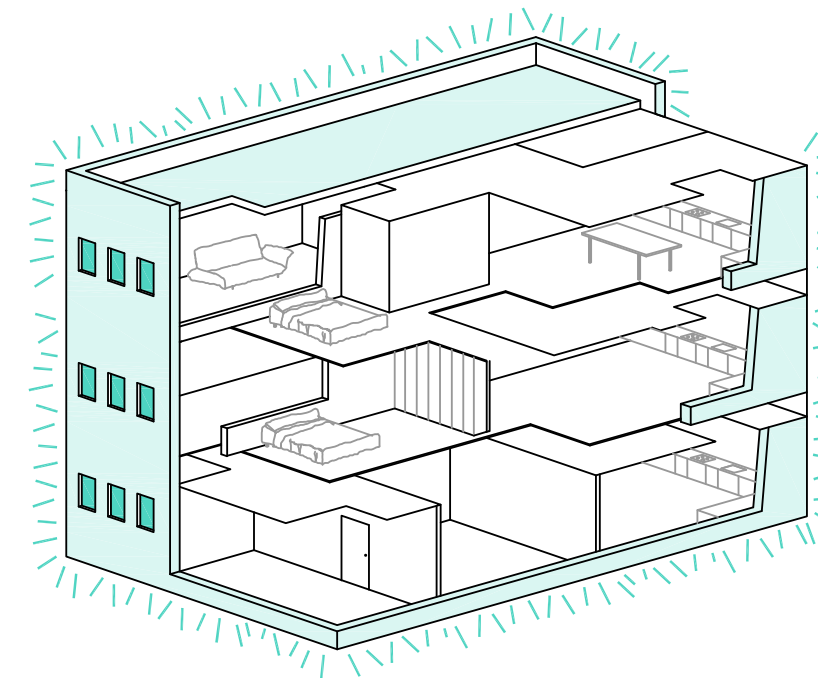
Las viviendas disponen de un sistema con bomba de calor aerotérmica de producción individual, para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS).

- Es 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 de 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 tratarse de un solo equipo para la producción de calefacción, refrigeración y ACS.



### Ventilación de las viviendas de doble flujo con recuperación de calor

- Ventilación controlada de la vivienda.
- Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina e impulsión conducida a dormitorios y salón.
- Recuperación de calor del aire de extracción.
- Introducción del aire exterior precalentado y filtrado en invierno y free-cooling en verano.
- Mejora del aislamiento acústico en la vivienda al no ser necesario mantener las ventanas abiertas para una correcta ventilación.
- Evita la acumulación de olores y gases tóxicos, así como la aparición de mohos y condensaciones en el interior de la vivienda.
- Evita las corrientes de aire molestas en el interior de la vivienda.



### 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 CÉLERE DOMENY II

es disfrutar con estilo propio

Vivir en una casa Vía Célere es vivir con un estilo de vida propio. Nos diferenciamos en la forma de concebir nuestras viviendas y en todos los servicios que ponemos a disposición de nuestros clientes.



## 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.

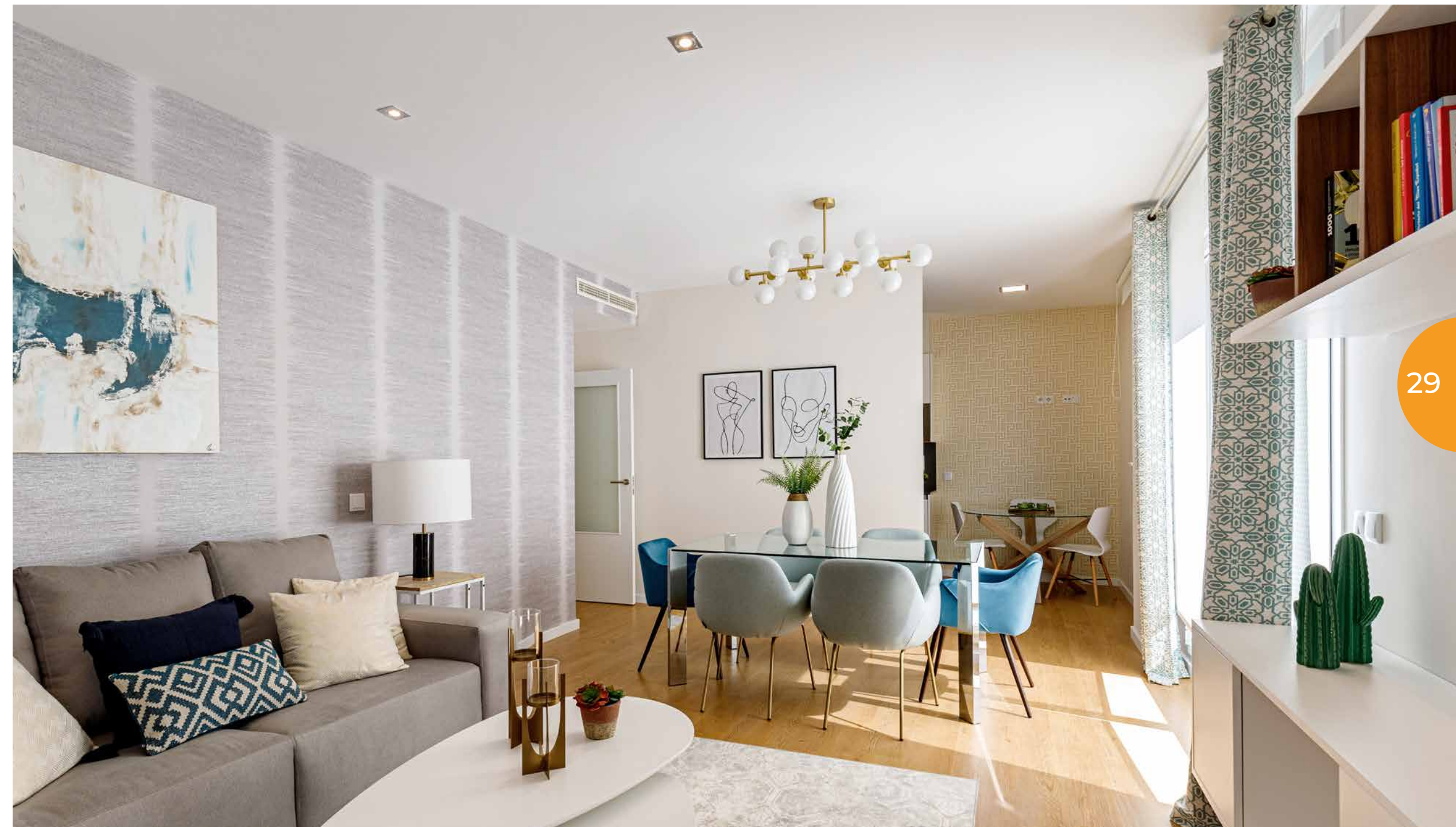
Todo un mundo de posibilidades y propuestas que permitirán diseñar un entorno con el que cada cliente se sentirá plenamente identificado desde el primer día, eligiendo entre los diferentes materiales, colores y texturas que ofrecemos para paredes, suelos, armarios y cocina.

\*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.



## 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.

## 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!



# **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.

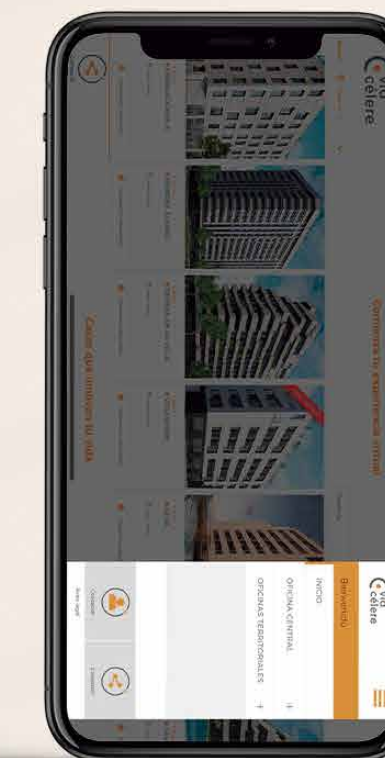
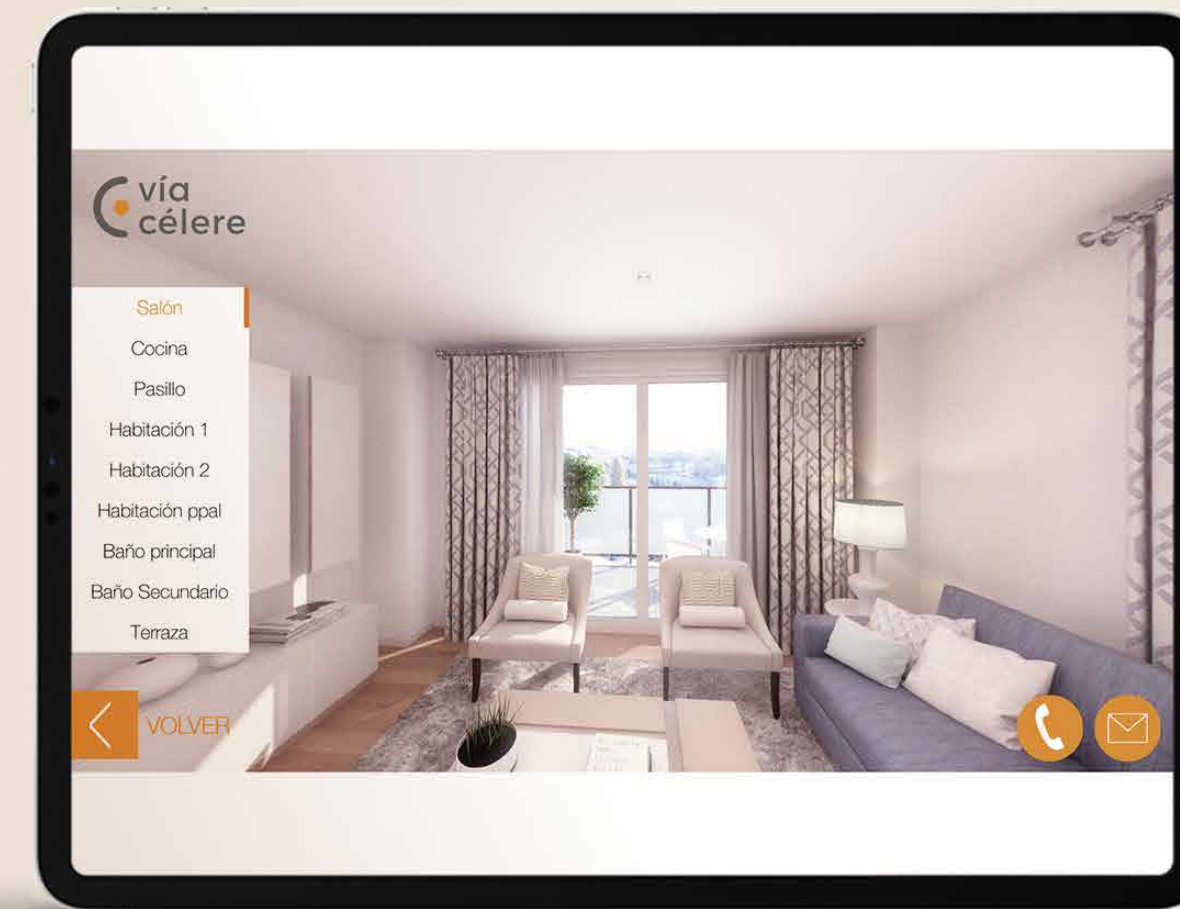
Vive la experiencia Vía Célere.

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.



## ★ 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.



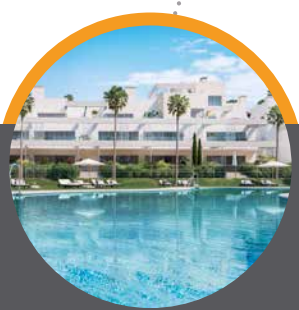
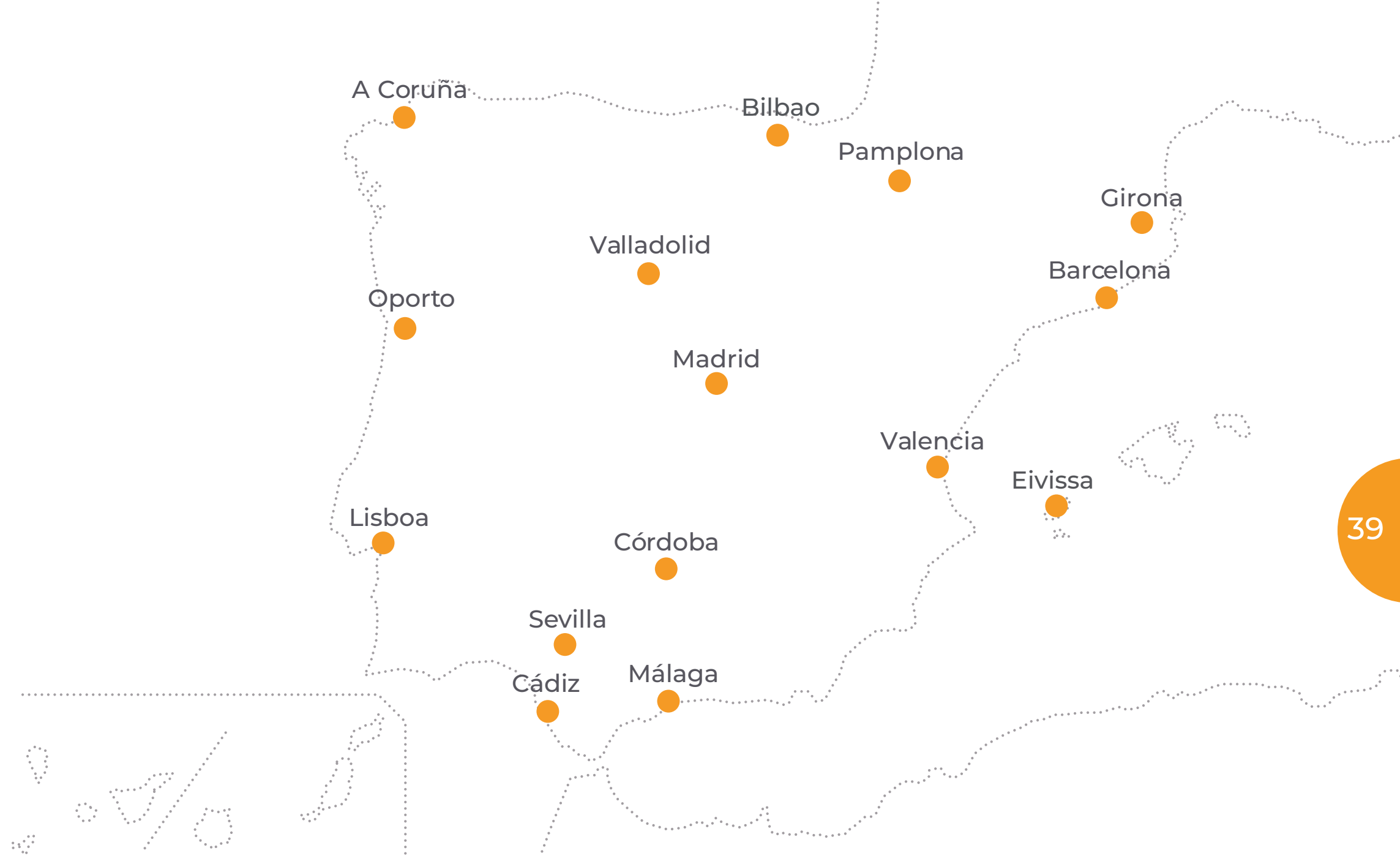
# QUIÉNES SOMOS

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 6.000 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 340 empleados.



Célere  
● **DOMENY II**  
Girona



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



 **vía  
célere**