

Célere  
**NOX  
PATRAIX**  
Valencia



Casas que innovan tu vida



# CONTENIDO

Ubicación	4-5
Valencia	6-7
Proyecto	8-9
Zonas comunes	10-13
Plano tipo	14-19
Célere innova	20-23
Célere lifestyle	24-29
Célere compromiso	30-31
Célere cities	32-33
Quiénes somos	34-35

# UBICACIÓN

Célere Nox Patraix es un lugar donde disfrutar, situado al suroeste de la ciudad de Valencia, en el distrito de Patraix. Se ubica en 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 servicios, como guarderías, colegios e institutos, centros de salud, centros deportivos y supermercados, que harán que tengas todo al alcance de la mano.

Célere Nox Patraix cuenta con una ubicación inmejorable; está comunicado con las principales vías que llevan al sur de la ciudad como la V-15, la V-31 y en conexión con la A-7 dirección a Alicante y la autovía V-30 ronda de circunvalación de la ciudad, y a un paso de varias paradas de autobús y la línea de Metro de Safranar (líneas 1, 2 y 7).

The map displays the location of Célere Nox Patraix in Valencia, marked with a green building icon. A legend on the left side of the map lists various services and their corresponding icons:

- Renfe:** Represented by a train icon.
- Metro:** Represented by a diamond with an 'M' icon.
- Punto de interés:** Represented by a location pin icon.
- Educación:** Represented by a graduation cap icon.
- Complejo deportivo:** Represented by an Olympic rings icon.
- Centro médico:** Represented by a hospital building icon.
- Supermercado:** Represented by a shopping cart icon.
- Farmacia:** Represented by a pharmacy cross icon.

The map also shows various landmarks and streets in the Patraix district, including Plaza Enrique Granados, Colegio Público Rodríguez Fornos, Complejo Deportivo Patraix, Hospital Vithas Nisa Virgen del Consuelo, and several Mercadona stores. Major roads like V-30 and A-7 are also indicated.

# VALENCIA

Valencia está situada a orillas del río Turia, justo en el centro del Golfo de Valencia y muy cerca de La Albufera, uno de los lagos más grandes de España.

Es una de las ciudades con mayor afluencia turística nacional e internacional gracias a su extenso patrimonio histórico, monumental y cultural; además, destaca por contar con uno de los cascos históricos más extensos de España.



## Patrimonio de la Humanidad

Como resultado de su larga historia, la ciudad tiene innumerables fiestas y tradiciones. Entre ellas destacan las fallas, que se celebra en el mes de marzo en honor a San José, y está catalogada como fiesta de interés turístico internacional y Patrimonio cultural inmaterial de la Humanidad.

Entre sus monumentos más representativos está la Ciudad de las Artes y las Ciencias, el Miguelete: torre campanario de la Catedral, la Catedral de Santa María de Valencia y la Lonja de la Seda, obra maestra del gótico civil y declarada como Patrimonio de la Humanidad por la Unesco. También hay que destacar el Museo de Bellas Artes de Valencia, ya que por su relevancia se ha convertido en la segunda pinacoteca de España.

## Espacios naturales

El término municipal de Valencia cuenta con varios espacios naturales de gran importancia ecológica, cultural y paisajística.

El Parque Natural de La Albufera, es uno de los humedales costeros más representativos y valiosos de la cuenca mediterránea. Su proximidad a la ciudad permite disfrutar de la naturaleza y de la variedad de la fauna y la flora. En 1989 fue reconocida como Humedal de importancia Internacional.

También se encuentran la playa de las Arenas y la playa de la Malvarrosa. Son playas urbanas de arena fina y dorada, que cuentan con un extenso paseo marítimo y una amplia oferta gastronómica local.





# PROYECTO

**Célere Nox 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 77 viviendas de VPRG de 2 y 3 dormitorios. Todas las viviendas cuentan con trastero.

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, donde la calidad y el diseño de vanguardia le dan a esta promoción un espíritu propio inigualable.

Célere Nox Patraix cuenta con una Calificación Energética B, lo que supone un ahorro energético y económico para que puedas vivir tu vida de una manera cómoda y fácil.

Célere Nox Patraix son casas que construyen tu futuro.

# ZONAS COMUNES

Las zonas comunes son espacios pensados para ti, para ofrecerte grandes ventajas que te harán la vida más agradable, tranquila y autónoma.

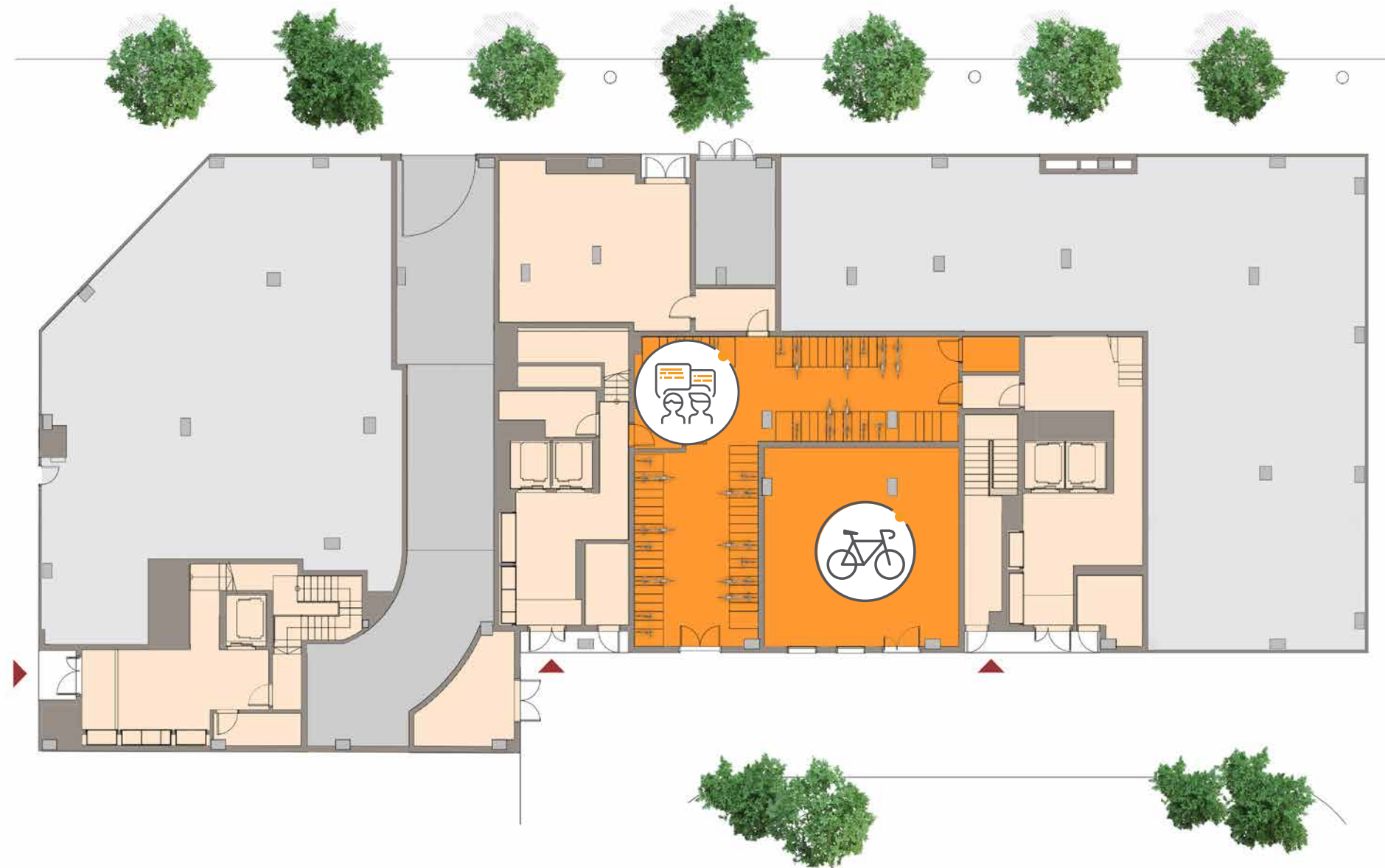
Célere Nox Patraix cuenta con la exclusividad de una sala común y un parking para bicicletas.



Sala  
común



Parking para  
bicicletas





### SALA COMÚN

La sala común es una zona habilitada para que disfrutes de momentos especiales con familia y amigos. Te ofrecemos un espacio multidisciplinar, donde tendrás la oportunidad de celebrar los encuentros sociales y familiares para vivir momentos inolvidables.



### 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

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 77,07 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño 2	4,50 m <sup>2</sup>
Baño principal	5,18 m <sup>2</sup>
Cocina	8,54 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,28 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,27 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	15,63 m <sup>2</sup>
Hall	6,70 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	18,22 m <sup>2</sup>
Terraza	7,50 m <sup>2</sup>

Superficie útil VPRG:	77,07 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.:	107,00 m <sup>2</sup>



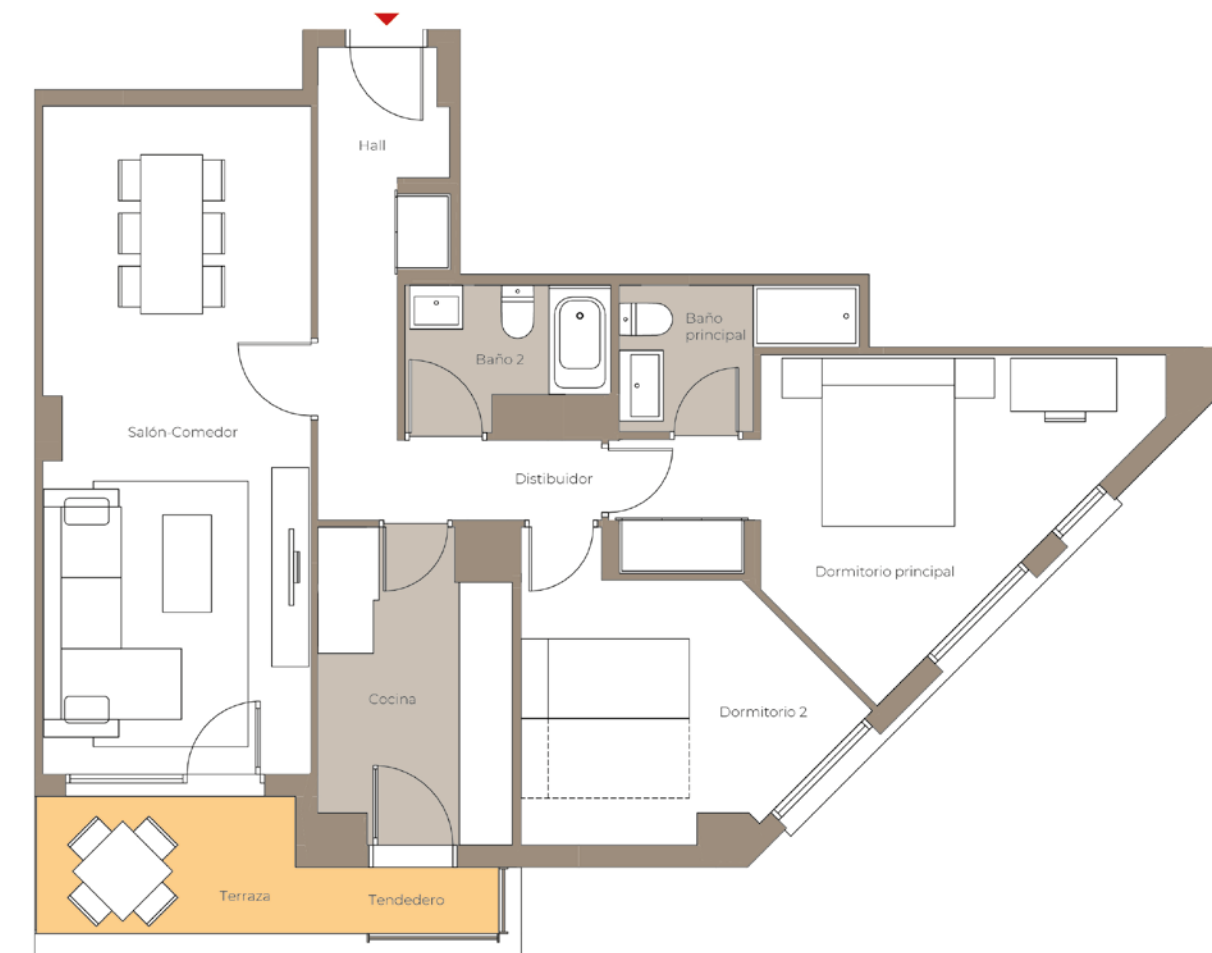
# PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 70,51 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño 2	3,15 m <sup>2</sup>
Baño principal	3,25 m <sup>2</sup>
Cocina	6,70 m <sup>2</sup>
Distribuidor	1,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	14,10 m <sup>2</sup>
Hall	6,85 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	22,16 m <sup>2</sup>
Tendedero	1,90 m <sup>2</sup>
Terraza	4,90 m <sup>2</sup>

Superficie útil VPRG:	70,51 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.:	101,00 m <sup>2</sup>





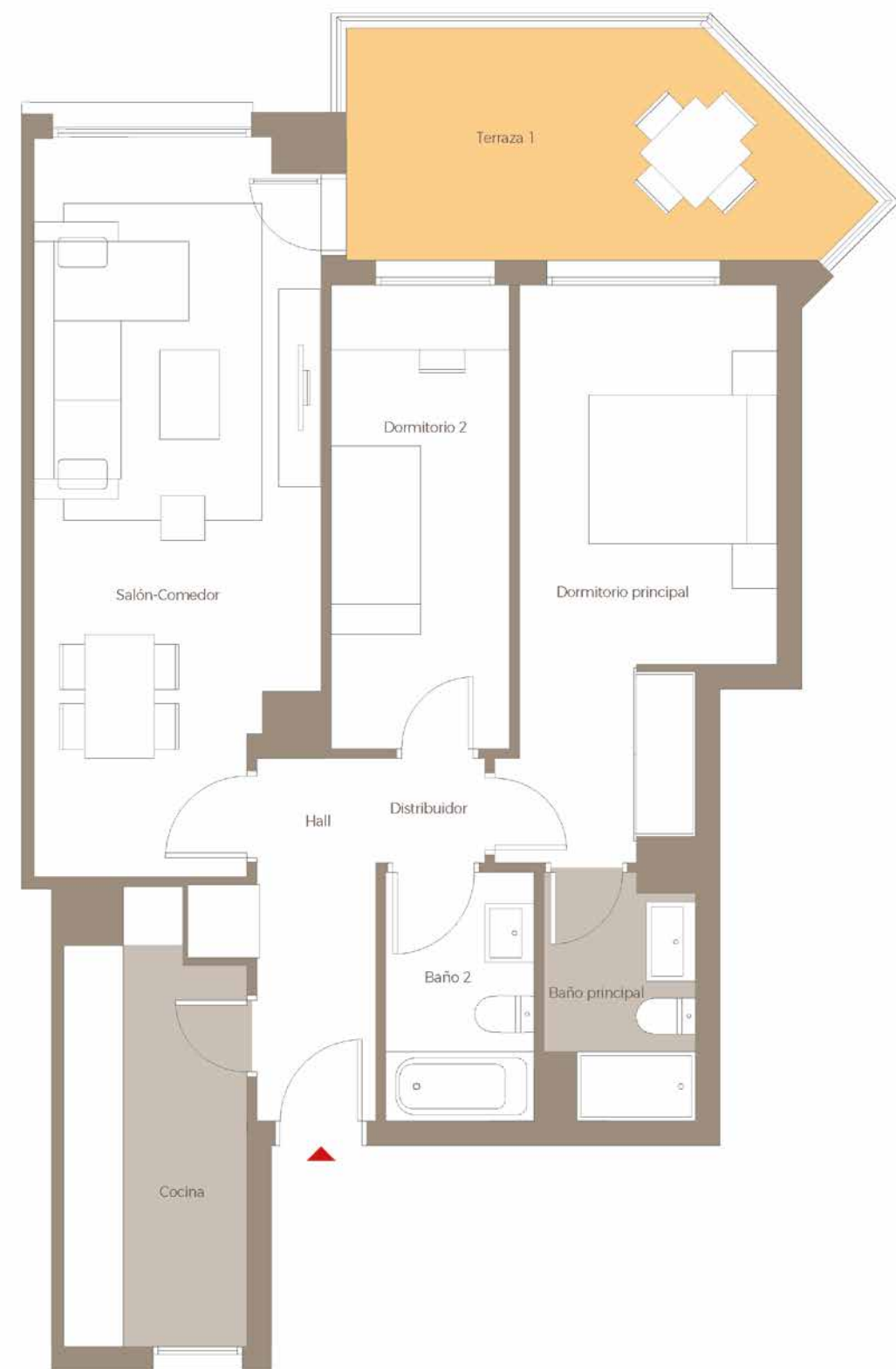
# PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 67,17 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño 2	3,68 m <sup>2</sup>
Baño principal	3,40 m <sup>2</sup>
Cocina	7,59 m <sup>2</sup>
Distribuidor	1,12 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,30 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	13,43 m <sup>2</sup>
Hall	4,31 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	19,89 m <sup>2</sup>
Terraza 1	10,90 m <sup>2</sup>

Superficie útil VPRG:	67,17 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.:	89,00 m <sup>2</sup>



# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 86,75 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño 2	3,67 m <sup>2</sup>
Baño principal	4,40 m <sup>2</sup>
Cocina	10,69 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,68 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,58 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	8,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	13,95 m <sup>2</sup>
Hall	4,25 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	23,48 m <sup>2</sup>
Tendedero	1,80 m <sup>2</sup>
Terraza	7,30 m <sup>2</sup>

Superficie útil VPRG:	86,75 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.:	119,00 m <sup>2</sup>



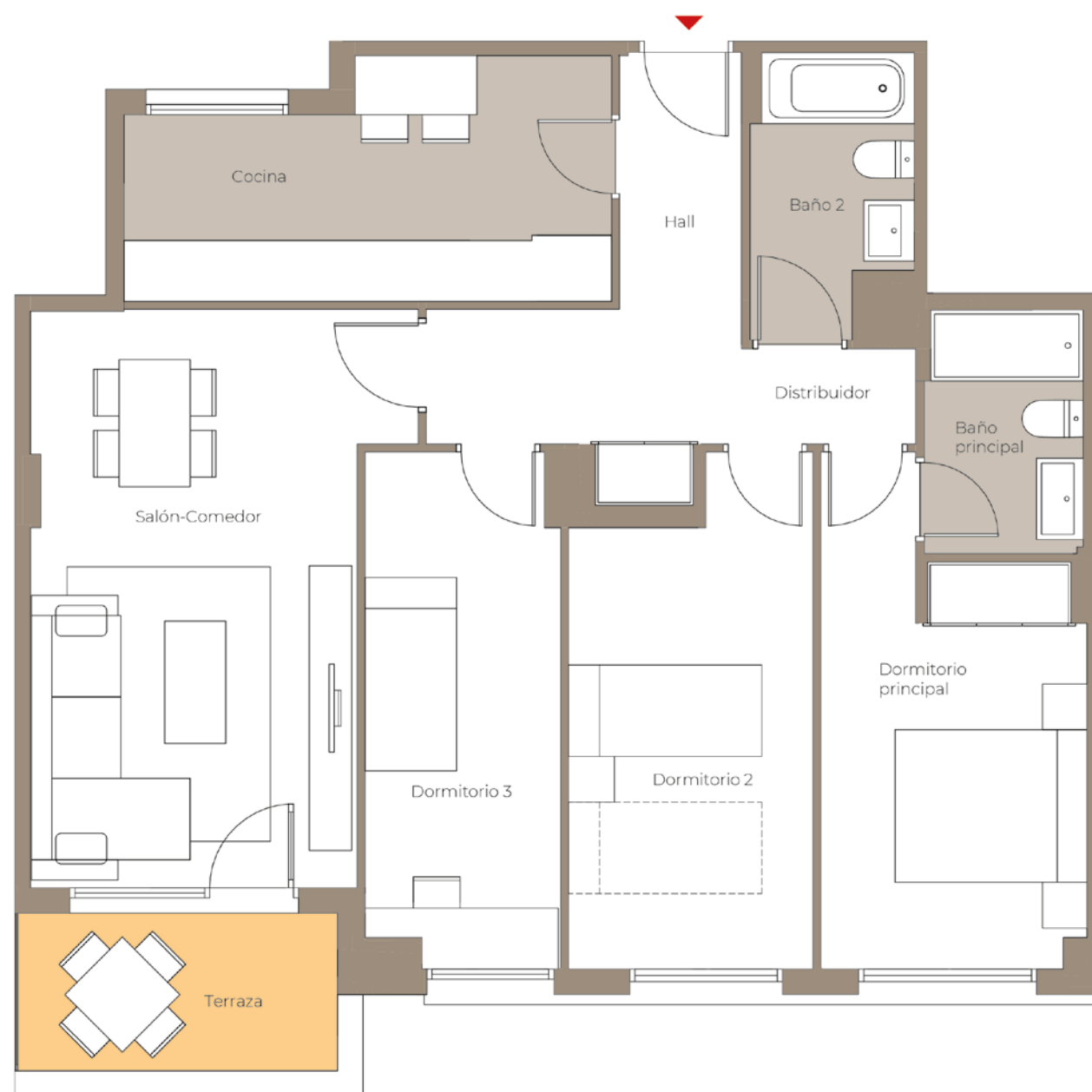
# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 78,97 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño 2	4,00 m <sup>2</sup>
Baño principal	3,76 m <sup>2</sup>
Cocina	9,33 m <sup>2</sup>
Distribuidor	1,83 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,18 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,19 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	10,98 m <sup>2</sup>
Hall	7,35 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	18,75 m <sup>2</sup>
Terraza	5,20 m <sup>2</sup>

Superficie útil VPRG:	78,97 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.:	109,00 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.

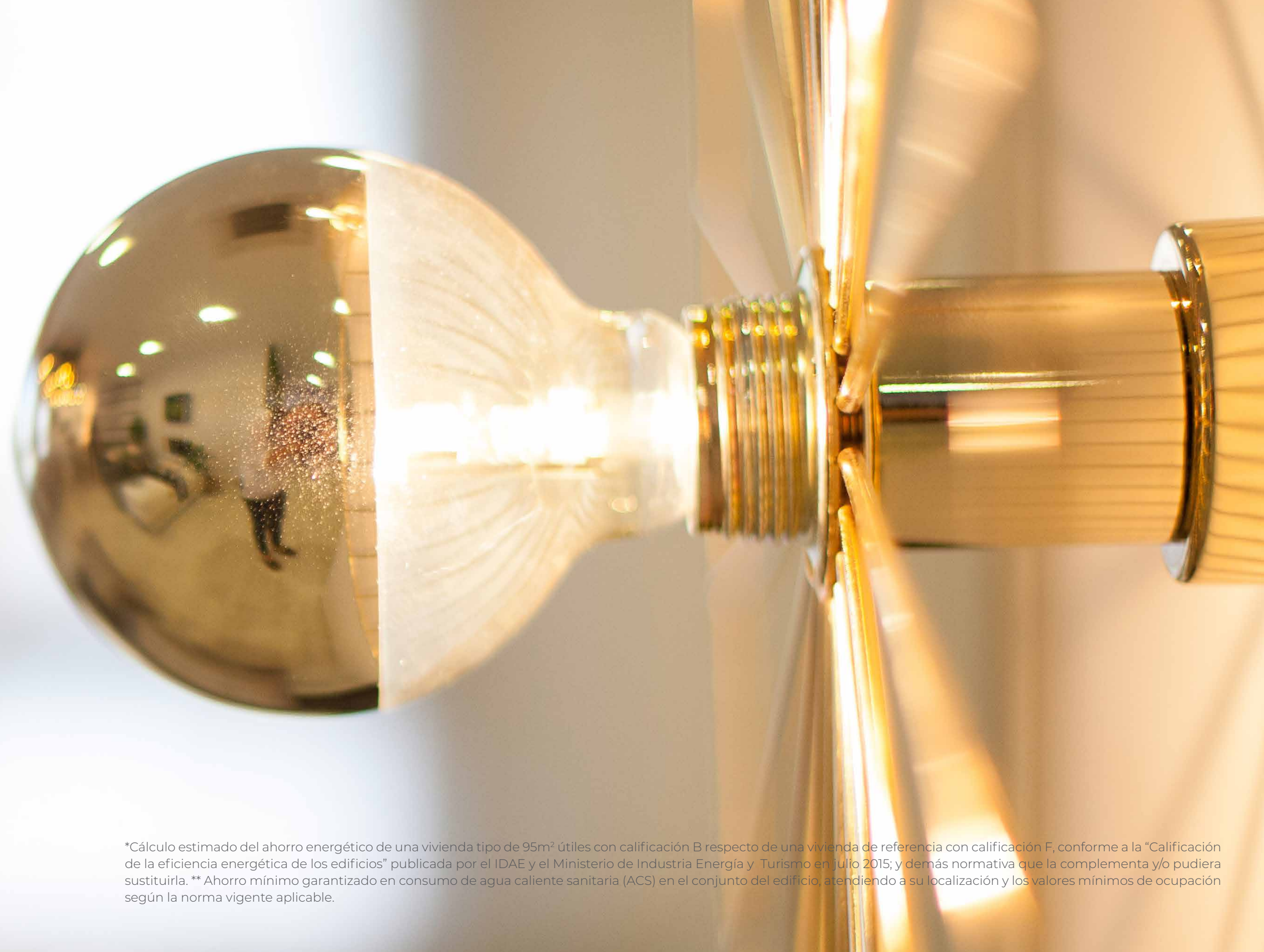
Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 82% y, por consiguiente, en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

El edificio tiene Calificación Energética B, 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 700€\*.



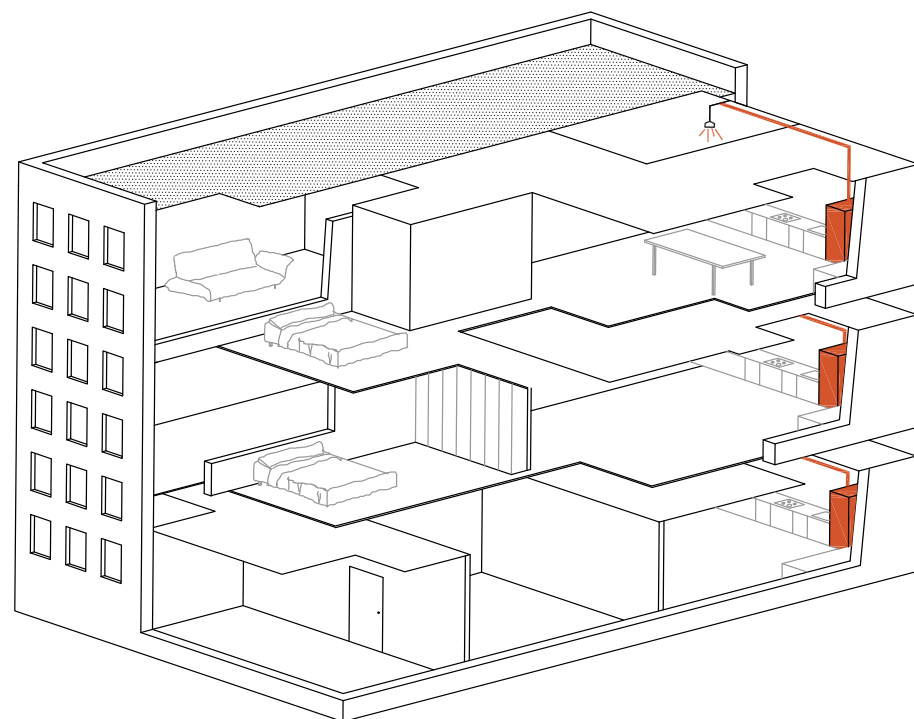
Descubre más en: [viacelere.com/innovacion](http://viacelere.com/innovacion) | [celereinnova.es](http://celereinnova.es)



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

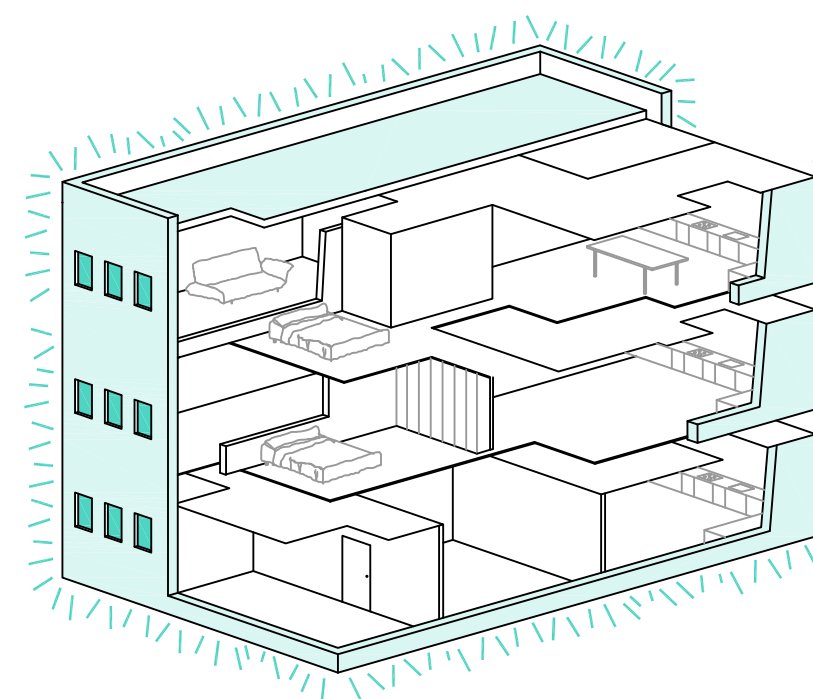
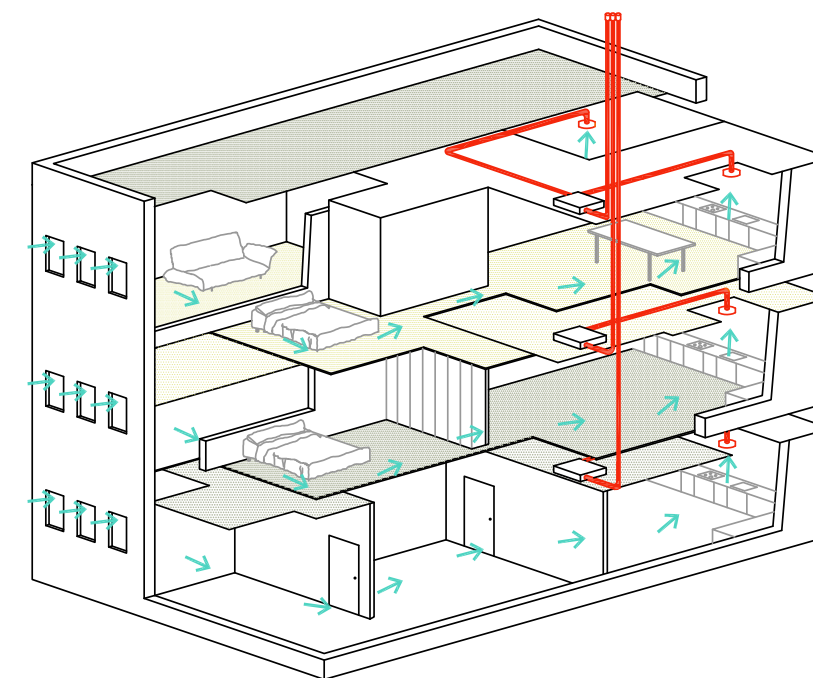
**Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual**

- Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
- Menor consumo de combustibles.
- Menores emisiones de CO<sub>2</sub>.
- Mayor vida útil de los equipos.



**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 CÉLERE NOX PATRAIX  
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 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.

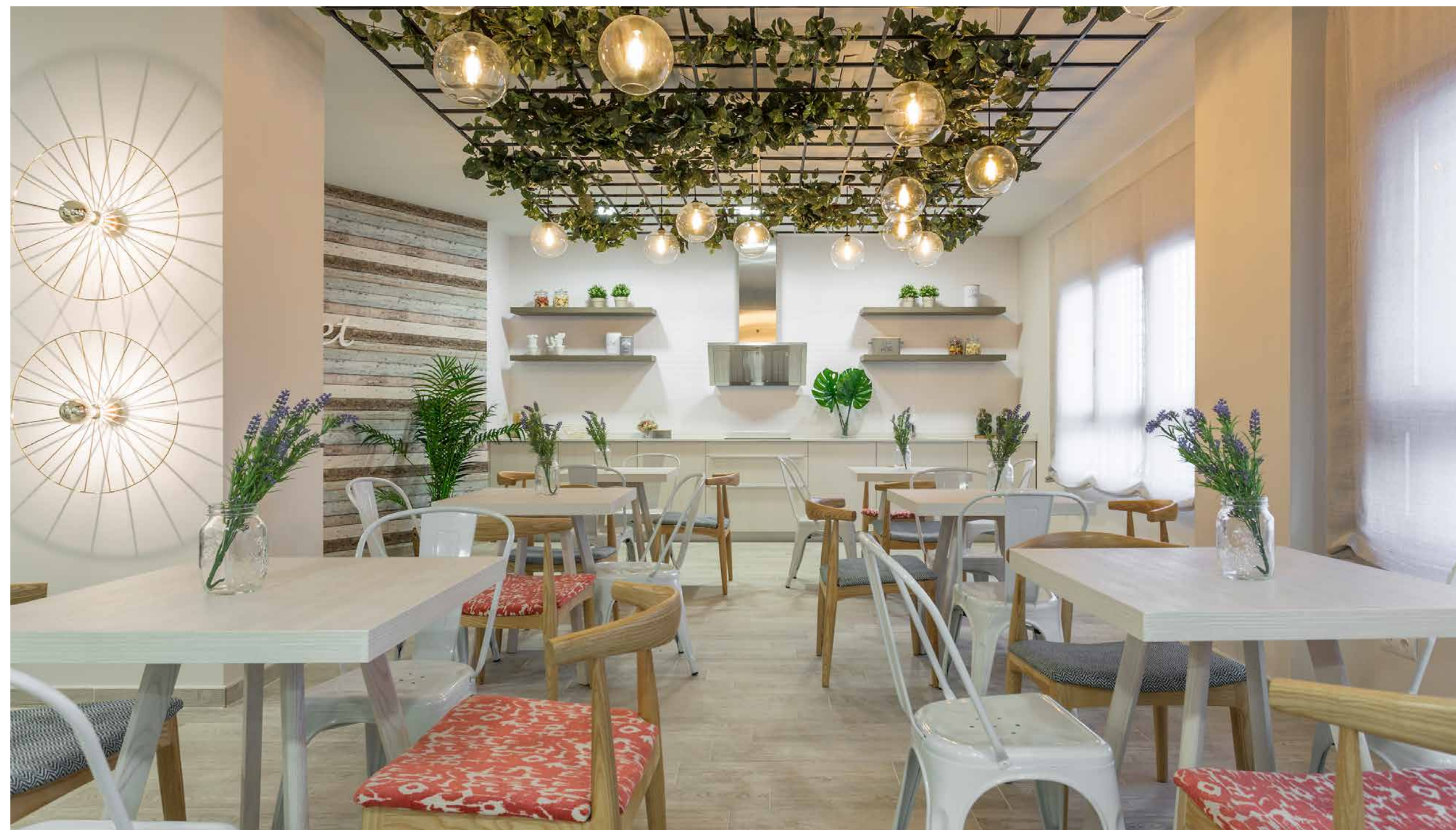
Todo un mundo de posibilidades y propuestas que permitirán diseñar un entorno con el que cada cliente se sentirá plenamente identificado desde el primer día, eligiendo entre los diferentes materiales, colores y texturas que ofrecemos para paredes, suelos, armarios y cocina.

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

## 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.





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.



# 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.

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



**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.

# 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.

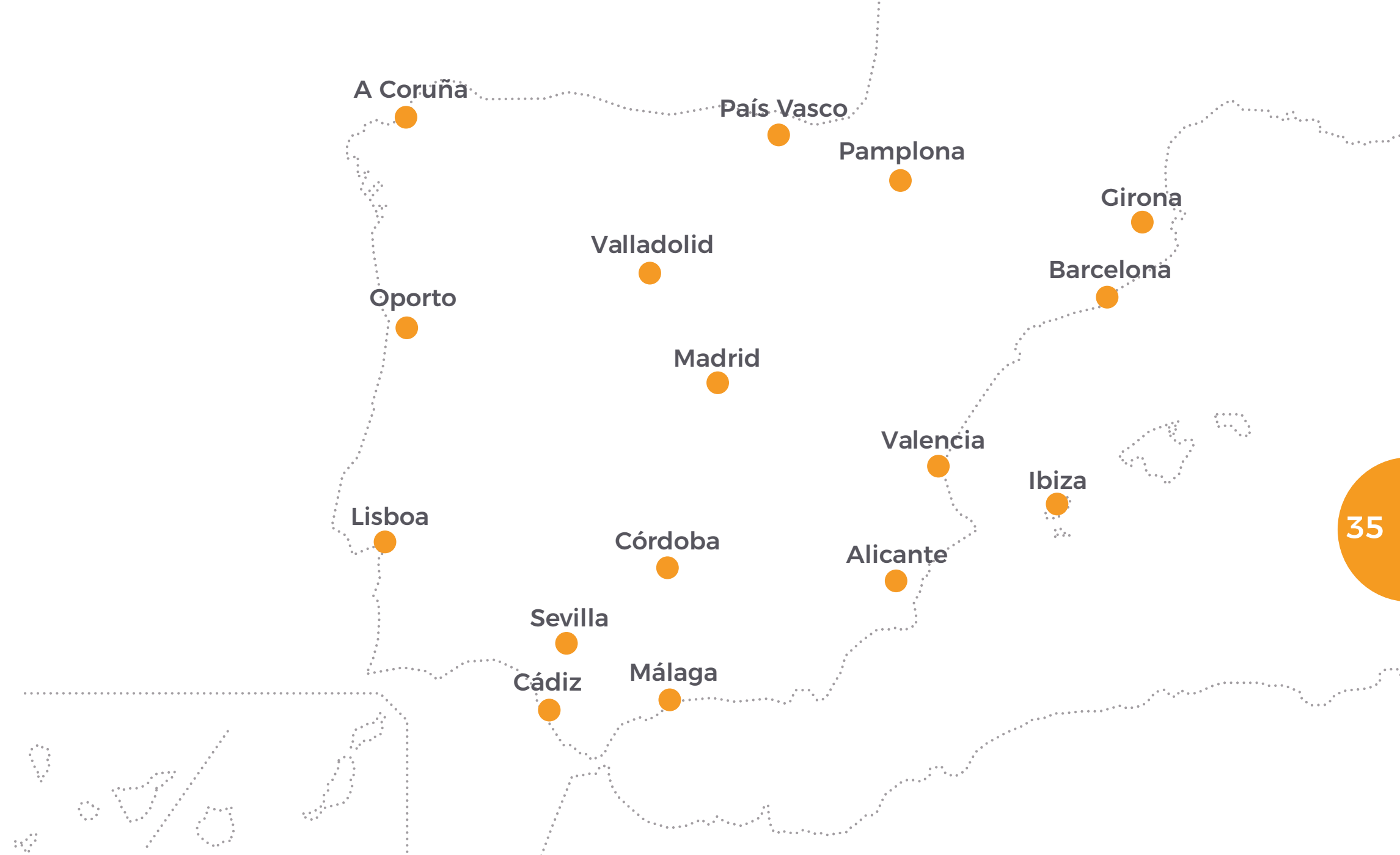
Desde su fundación en 2007, Vía Célere ya ha entregado más de 4.400 viviendas, demostrando una sólida experiencia en la puesta en marcha, desarrollo y entrega de promociones residenciales de alta calidad en toda la geografía española.

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.



## ★ opinan de nosotros

Nos preocupamos por la opinión de nuestros clientes aportando un valor diferencial en nuestra forma de realizar las cosas:



Célere  
**NOX  
PATRAIX**  
Valencia



Avda. Tres Cruces esq. C/ Mariano de Cavia  
46014 · Valencia  
**900 10 20 80 viacelere.com**

