



Casas que innovan tu vida

# CONTENIDO



Ubicación

4-5

Entrenúcleos

6-7

Proyecto

8-13

Zonas comunes

14-21

Plano tipo

22-23

Innovación

24-27

Somos diferentes

28-31

Personaliza

32-33

Nuestro compromiso

34

Sostenibilidad

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 infografías de las fachadas, elementos comunes, jardinería y restantes espacios son orientativas. 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 calidad adjunta a la documentación contractual. La solución que finalmente se ejecute se ajustará a lo recogido en el correspondiente proyecto de ejecución. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y en la normativa de aplicación estatal y autonómica se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.

# UBICACIÓN

Célere Arce es un lugar donde disfrutar, situado en Dos Hermanas (Sevilla). Se encuentra en un entorno único, en Entrenúcleos, un lugar tranquilo a tan sólo 20 minutos del centro de la capital andaluza.

La localidad de Dos Hermanas, en constante crecimiento, ofrece innumerables oportunidades de ocio y servicio, como zonas de restauración, centros de salud, amplias zonas verdes y carril bici, supermercados de media y gran superficie y centros deportivos, como el Centro Deportivo Municipal Pepe Flores y el Gran Hipódromo de Andalucía Javier Piñar Hafner, que harán que tengas todo al alcance de la mano.

Célere Arce cuenta con una ubicación inmejorable; está comunicado con las principales vías que llevan a Sevilla como la SE-30 y la futura conexión a la SE-40, y a un paso de la futura parada de tranvía.



# ENTRENÚCLEOS

## CIUDAD DEL CONOCIMIENTO

Entrenúcleos cuenta con una ubicación privilegiada entre el casco histórico y el núcleo de Montequito. Es un modelo de ciudad innovadora, con un diseño equilibrado e inteligente, que ofrece un entorno donde desarrollar la vida diaria.

Estas características han sido determinantes en la llegada de grandes proyectos que aseguran su prosperidad y futuro: el Gran Hipódromo de Andalucía, el nuevo recinto de Exposiciones y Ferias, la nueva Ciudad Deportiva del Betis o la Universidad de Loyola; que están convirtiendo a Entrenúcleos en un enclave estratégico y global.

### Torre Entrenúcleos

El complejo dotacional, en pleno corazón de Entrenúcleos, está situado en la confluencia de los cuatro bulevares, desde los que se accede peatonalmente a una gran plaza en altura.

La plaza, abarca una superficie de 17.000 m<sup>2</sup> con parada de Metro, aparcamiento y espacio de interrelación de los edificios; la torre, futuro ícono arquitectónico que albergará una biblioteca pública; el Auditorio-Teatro, donde se podrán realizar actividades, eventos y espectáculos de gran formato y elevada complejidad tecnológica; y el centro deportivo, que contará con un centro acuático con piscina para entrenamiento y otra de aprendizaje, dotando de vestuarios y duchas propias. Además, de una gran área de gimnasio y salas polivalentes para diferentes actividades deportivas.



### Gran pulmón verde

Cuenta con 550 hectáreas de zonas verdes, donde se encuentra un parque forestal y equipamientos de ocio que ocupan 300 hectáreas y el terreno en el entorno del hipódromo que ocupa 250 hectáreas.

A ello hay que añadir otras zonas verdes en sus proximidades como el Lago de la Vida, los grandes bulevares o el arroyo Baena.

Gracias a la creación de este modelo de ciudad dinámica que deja espacio a multitud de zonas verdes, se puede recorrer a pie o en bicicleta.

# PROYECTO



**Célere Arce** es un conjunto residencial único con todas las funcionalidades que un residencial moderno precisa, creando un lugar idóneo donde vivir.

La promoción incorpora 96 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios distribuidas en 7 plantas (baja+5+ático). Cuenta con áticos con amplias terrazas.

Tu casa será el lugar ideal donde desarrollar tu vida sin preocupaciones, con la combinación perfecta entre zonas comunes, lugar tranquilo y desarrollo urbano.

Cada detalle ha sido meticulosamente cuidado, la calidad junto con un diseño vanguardista confieren a esta promoción un carácter único e incomparable.

Célere Arce son casas que construyen tu futuro.



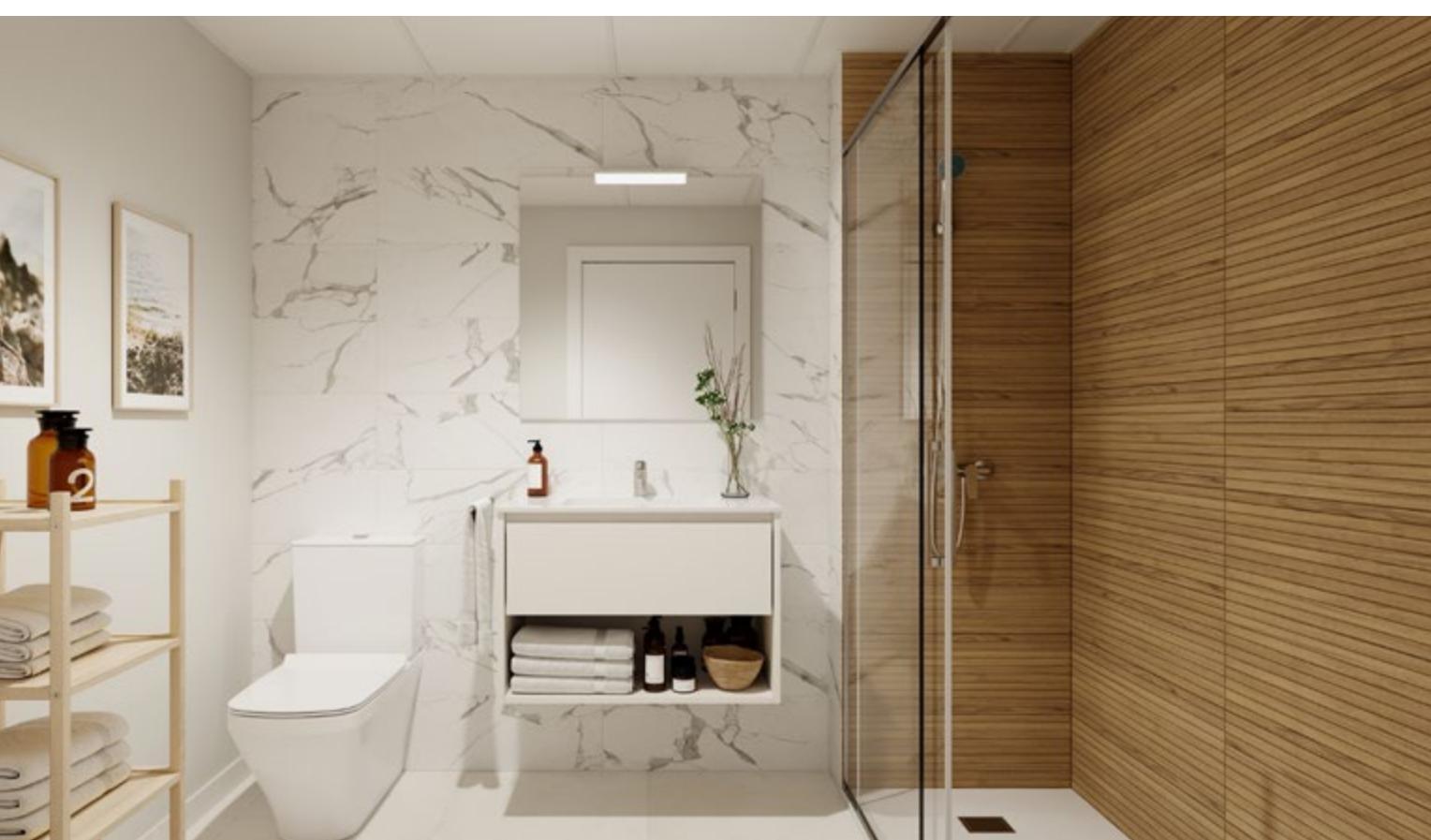
P

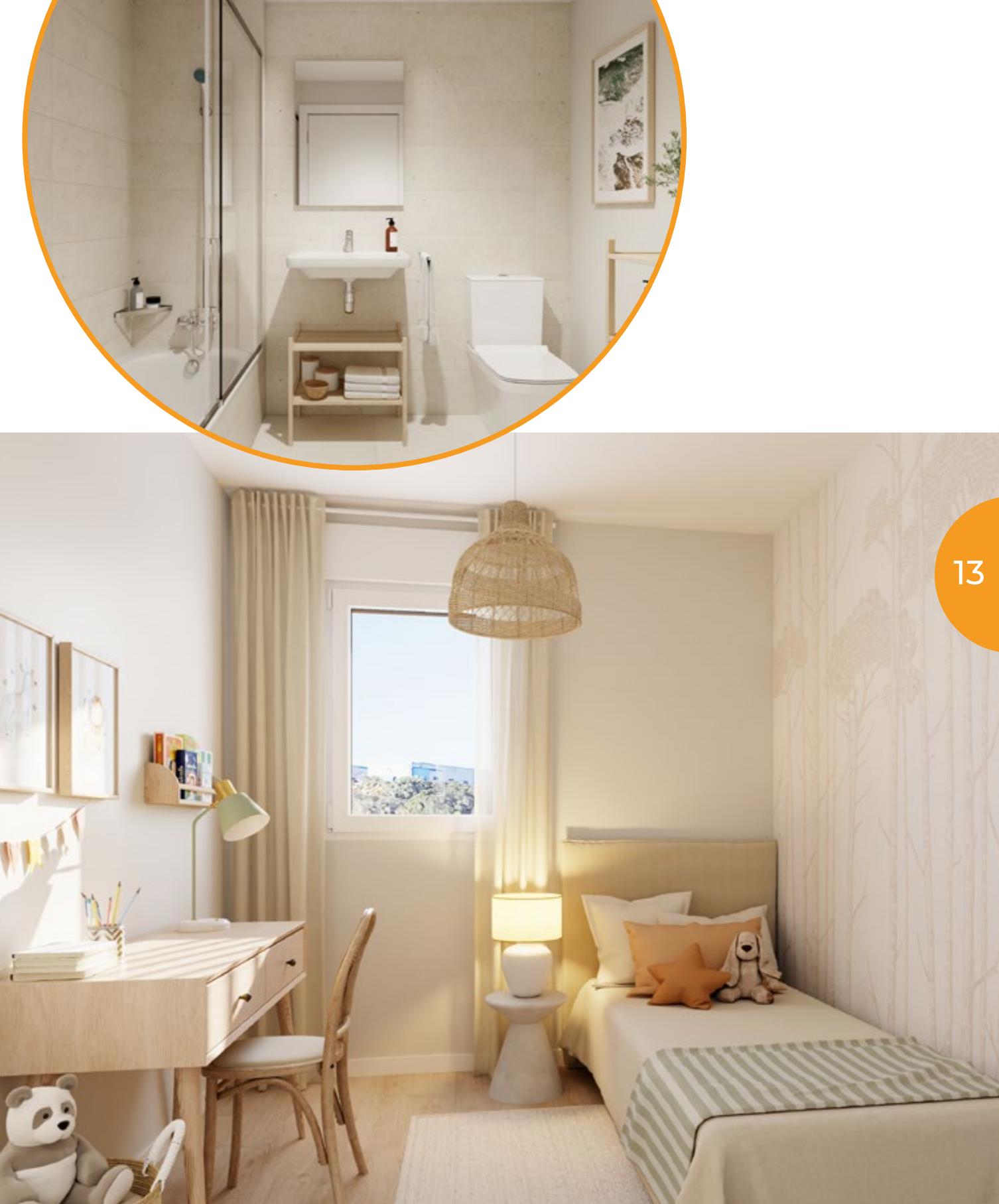
Garaje



T

Trastero





## ZONAS COMUNES



Revolucionamos las zonas comunes y nos diferenciamos por dotarlas de un gran protagonismo en nuestros residenciales. 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.

Céleste Arce es una urbanización cerrada que cuenta con amplias zonas comunes, pensadas para disfrutar del ocio y del deporte sin salir de casa, optimizando al máximo tu tiempo libre. Dispone de piscina, parque infantil, espacio fit equipado y sala social con zona infantil.

Cuenta con buzón inteligente donde recibir tus paquetes de cualquier tienda online y recibir tu pedido sin coste adicionales. No tendrás que estar pendiente del horario y fecha de entrega.



Piscina



Sala social con zona infantil



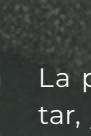
Espacio fit



Buzones inteligentes

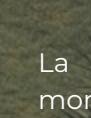


Parque infantil



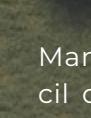
#### PISCINA

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.



#### SALA SOCIAL CON ZONA INFANTIL

La sala social 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. Además cuenta con una zona infantil para que los más pequeños se diviertan en un espacio pensado para ellos.



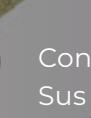
#### ESPACIO FIT

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.



#### 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.



#### BUZONES INTELIGENTES

Con Citibox, puedes recibir tus paquetes sin preocuparte de estar en casa. Sus buzones automáticos te permiten disfrutar de la comodidad y seguridad, recogiendo las compras cuando dispongas de tiempo. Así, te olvidarás de esperas y podrás dedicar más tiempo a lo que realmente importa.





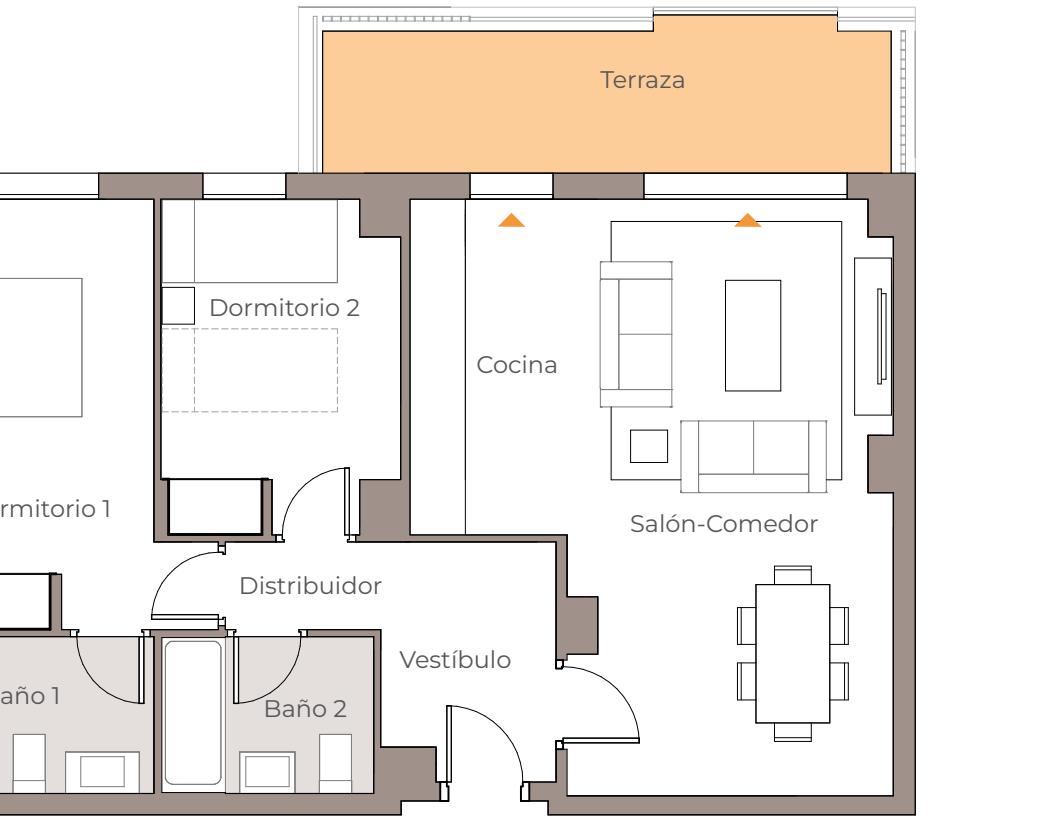
## PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 64,90 m<sup>2</sup>

### CUADRO DE SUPERFICIES

Vestíbulo	4,70 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	21,20 m <sup>2</sup>
Cocina	7,40 m <sup>2</sup>
Distribuidor	1,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,00 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,30 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,80 m <sup>2</sup>
Terraza	9,90 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	64,90 m <sup>2</sup>
Superficie útil de vivienda s/DJA 218/2005	69,85 m <sup>2</sup>
Superficie útil de espacios exteriores	9,90 m <sup>2</sup>
Superficie contruida de vivienda	75,00 m <sup>2</sup>
Superficie contr. c.c de vivienda	86,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. c.c. s/D J.A. 218/2005	92,05 m <sup>2</sup>
Superficie construida de espacios exteriores	11,80 m <sup>2</sup>



## PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 76,00 m<sup>2</sup>

### CUADRO DE SUPERFICIES

Vestíbulo	3,70 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	21,40 m <sup>2</sup>
Cocina	8,20 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13,40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,10 m <sup>2</sup>
Dormitorio3	9,00 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,80 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,90 m <sup>2</sup>
Terraza	17,00 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	76,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de vivienda s/DJA 218/2005	83,60 m <sup>2</sup>
Superficie útil de espacios exteriores	17,00 m <sup>2</sup>
Superficie contruida de vivienda	89,00 m <sup>2</sup>
Superficie contr. c.c de vivienda	101,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. c.c. s/D J.A. 218/2005	111,36 m <sup>2</sup>
Superficie construida de espacios exteriores	19,90 m <sup>2</sup>

# INNOVACIÓN

CALIFICACIÓN  
ENERGÉTICA

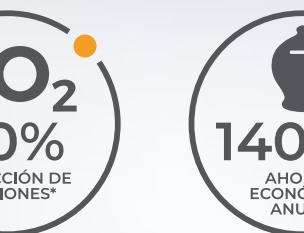


Vía Célere crea espacios que se adaptan a tus necesidades. Creamos edificios de bajo consumo, altamente aislados y estancos al ambiente exterior. Hacemos viviendas con tecnología de última generación, desarrollada para el uso diario con comodidad.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 89% y, 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 1.400€\*\*.



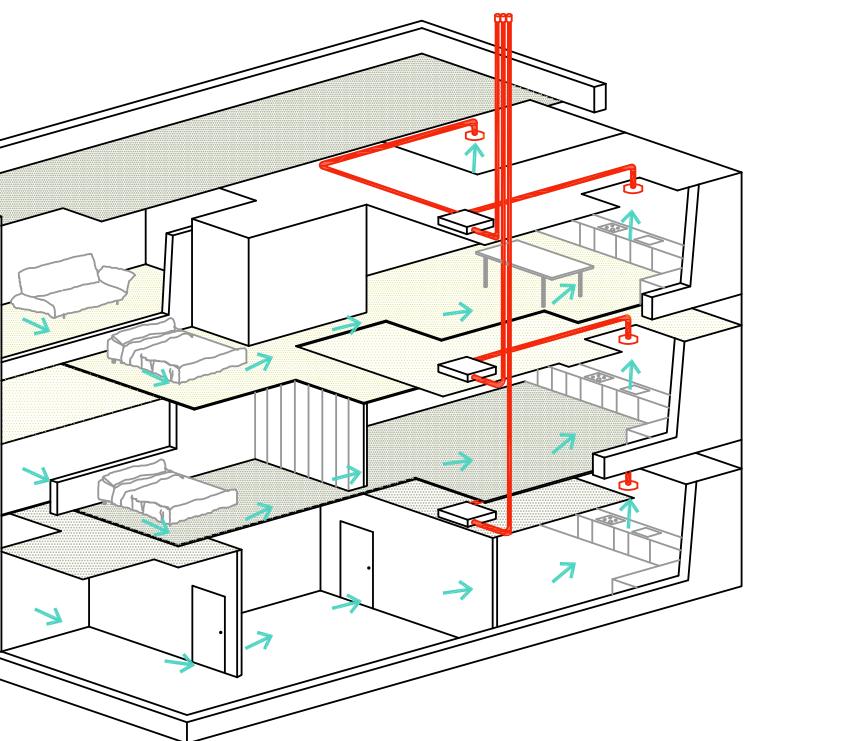
\*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> útiles con calificación A respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y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

# INNOVACIÓN

## ESQUEMAS TÉCNICOS

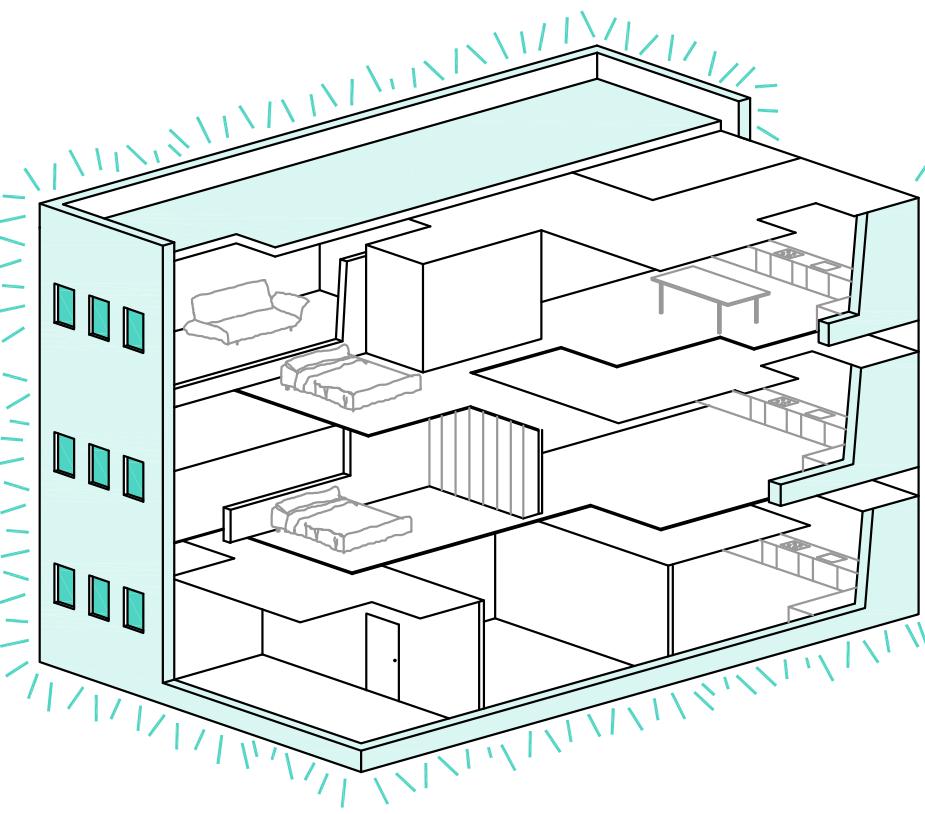
### Sistema individual de ventilación mecánica controlada

- 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.



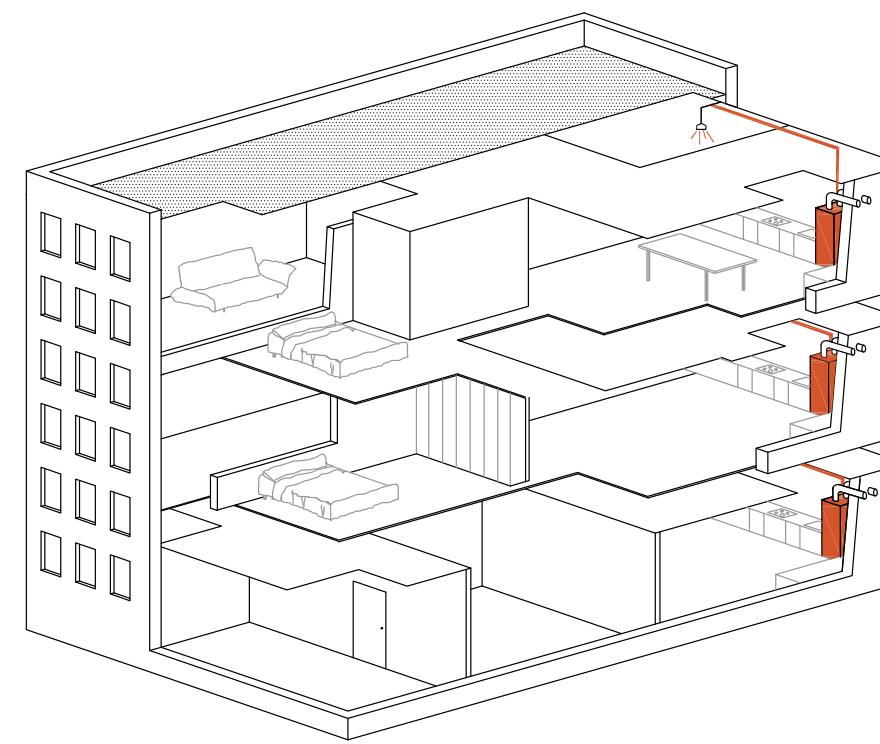
### Aislamiento térmico

Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica, optimizando el aislamiento de fachada y mejorando las prestaciones de las carpinterías y de los vidrios.



### 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.





SOMOS  
DIFERENTES

VIVIR EN  
CÉLERE ARCE

es disfrutar con estilo propio

Vivir en una casa Vía Célebre 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.

# S O M O S D I F E R E N T E S

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.



## 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.



## Visita Virtual

Disfruta de una manera diferente de visualizar tu nueva casa. Puedes ver el exterior del edificio, sus zonas comunes y alrededores desde cualquier ángulo.

También podrás visitar el interior de nuestras viviendas de una forma muy interactiva. Y para que puedas elegir los mejores acabados, integramos un configurador de personalización que te ayudará a poder visualizar qué acabado y material prefieres para tu futura casa.



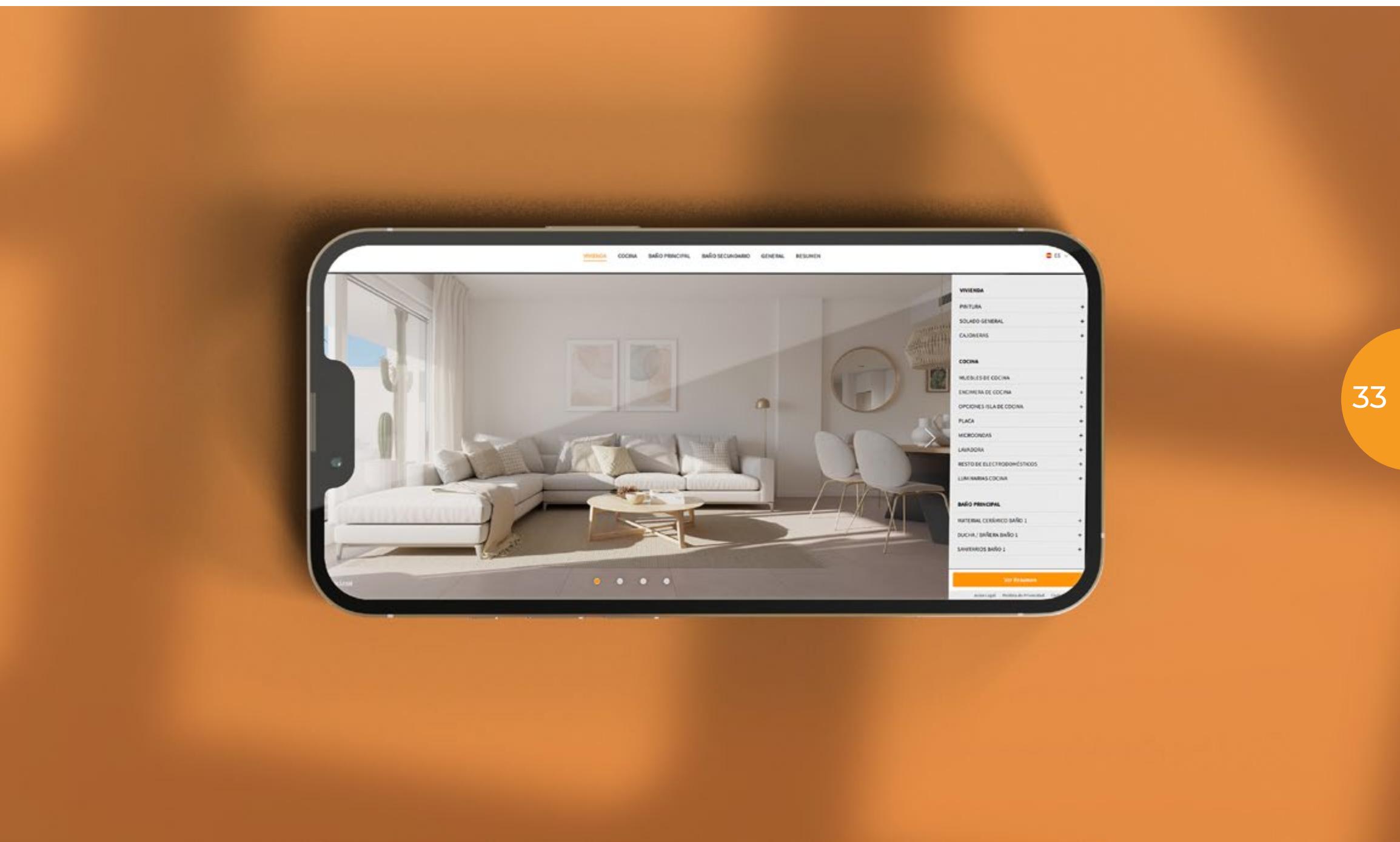
# PERSONALIZA

En Vía Célere sabemos que cada persona es única, y por eso te ofrecemos una forma diferente de visualizar tu futuro hogar. Ponemos a tu disposición nuestro Programa de Personalización, un plan con múltiples opciones que te permite elegir en base a tus gustos, necesidades y estilo de vida.

Podrás diseñar un entorno a tu medida, con el que te sentirás plenamente identificado desde el primer día. Dispondrás de una amplia variedad de materiales, colores y texturas para personalizar elementos como paredes, suelos, armarios y cocina, creando un hogar que realmente hable de ti.

Porque nuestros clientes son lo más importante, y no hay dos iguales, en Vía Célere te damos la posibilidad de hacer tu vivienda aún más tuya.

\*La disponibilidad de opciones puede estar sujeta a los plazos de obra.



## NUESTRO COMPROMISO

En Vía Céleste 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.



## SOSTENIBILIDAD

Incorporamos mejoras en nuestro desempeño y en nuestros productos que nos permitan ser cada vez más eficientes y sostenibles desde el punto de vista ambiental.

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.



# TU OPINIÓN NOS IMPORTA

Queremos saber lo que piensas. 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.



Agradecemos  
**tus estrellas**

Valóranos en Google  
¡Solo te llevará un minuto!



Escanea este código y accede directamente.



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.



37

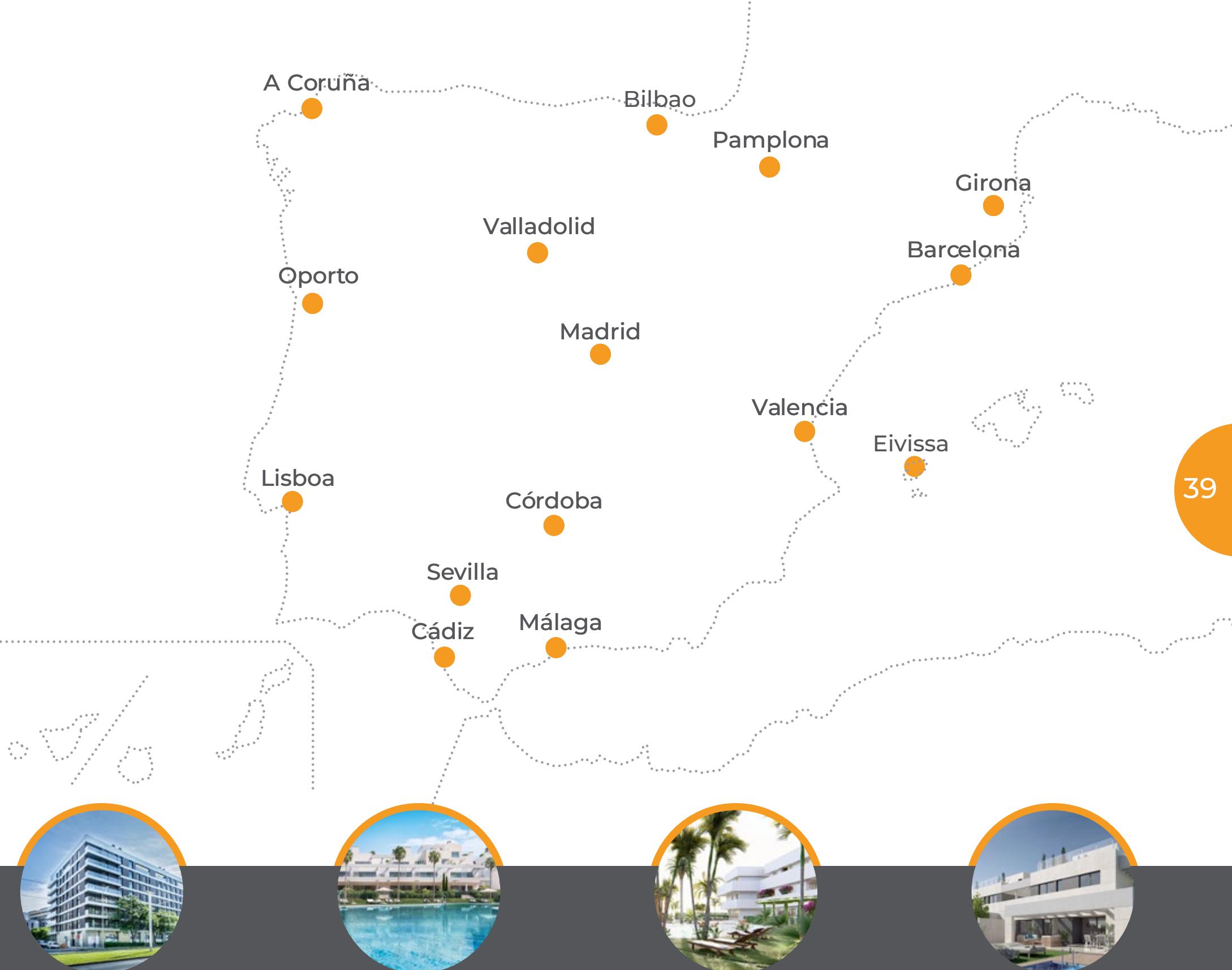
## QUIÉNES SOMOS

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 10.000 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  
● ARCE  
Entrenúcleos



Avda. de Las Universidades s/n  
41704 Dos Hermanas, Sevilla  
**900 10 20 80 viacelere.com**

