



Casas que innovan tu vida





# C O N T E N I D O

Ubicación	4-5
Proyecto	6-7
Zonas comunes	10-19
Planos tipo	20-29
Innovación	32-35
Somos diferentes	36-39
Personaliza	40-41
Nuestro compromiso - Sostenibilidad	42-43
Tu opinión nos importa	44-45
Quiénes somos	46-47

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 calidades 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.

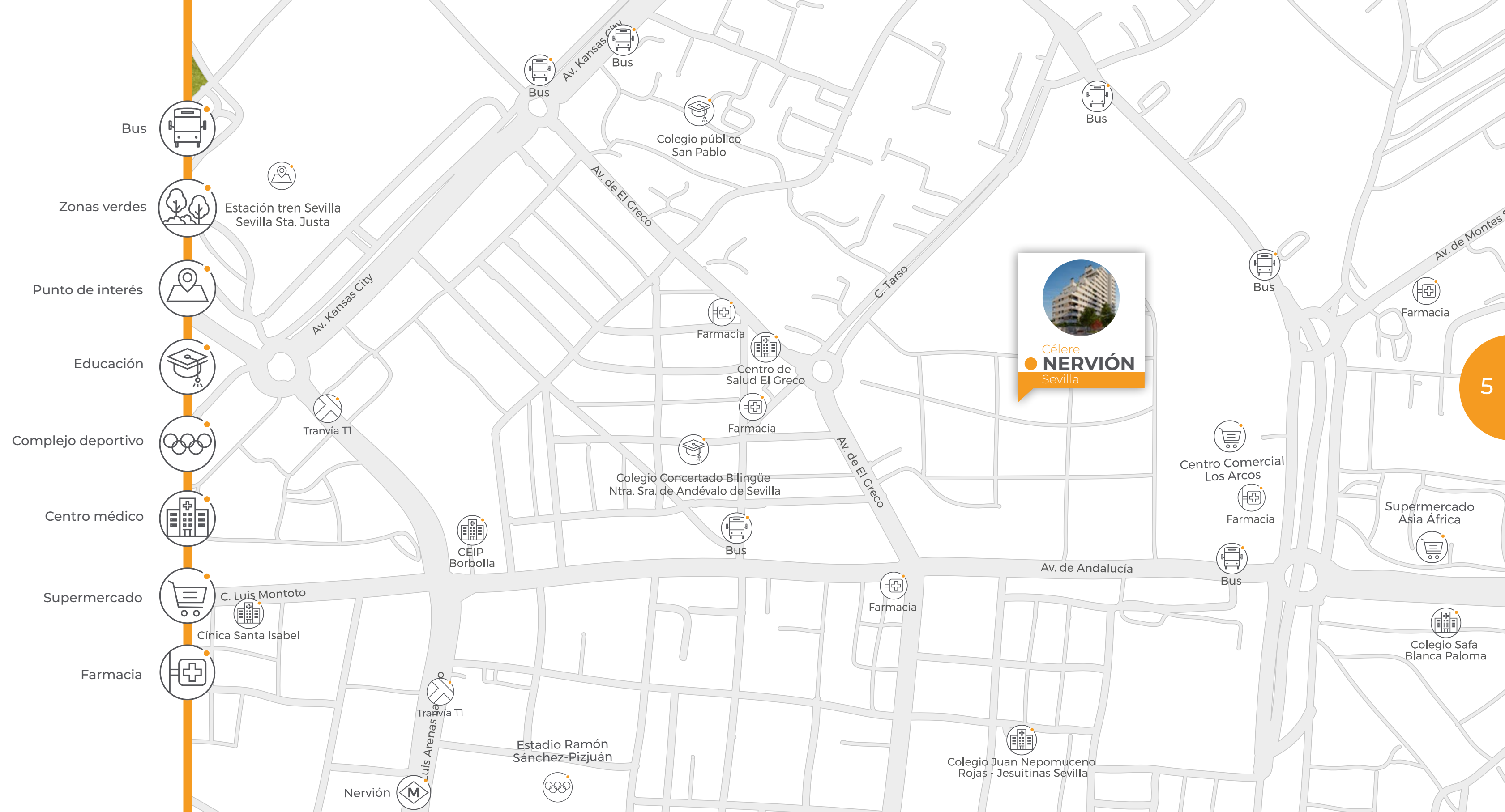


# UBICACIÓN

Célere Nervión residencial se ubica en Sevilla capital, en la zona de la Cruz del Campo, junto al emblemático barrio de Nervión, en los terrenos que ocupaba la antigua fábrica de Cruzcampo. Esta moderna área nace con un ambicioso proyecto urbanístico que se integra a la perfección con una consolidada oferta de servicios: centros comerciales, comercios locales, colegios, centros de salud y amplias zonas verdes para el disfrute al aire libre. Destaca la creación de un gran parque de 70.000 m², que funcionará como pulmón verde de la ciudad.

La zona ofrece una excelente comunicación gracias a una completa red de transporte público: dos líneas de metro, tranvía, autobuses y carriles bici que facilitan la movilidad hacia el centro de Sevilla y otros puntos clave. Su ubicación es estratégica, entre las principales vías de acceso a la ciudad: la SE-30, la AP-4 y la A-92. La Autopista del Sur (AP-4), que conecta Sevilla con Dos Hermanas, Cádiz, Córdoba y Madrid, se encuentra a tan solo 5 minutos. Por su parte, la A-92 enlaza con Almería, Málaga y Granada.

La estación de tren de Santa Justa está a solo 15 minutos, ofreciendo múltiples opciones de conexión. Las paradas de metro más cercanas, Gran Plaza y 1º de Mayo, se encuentran a 10 minutos a pie o 5 en bicicleta. También destacan las paradas de tranvía San Bernardo y Eduardo Dato, a menos de 15 minutos caminando y 10 minutos en coche. Además, a solo 5 minutos andando está la Avenida de Andalucía, por donde circulan varias líneas de autobús que conectan la zona con el centro, Torreblanca, Dos Hermanas, Alcalá de Guadaíra, Mairena del Alcor y el aeropuerto.







## P R O Y E C T O

**Célere Nervión** es un conjunto residencial pensado para tu comodidad y la de los tuyos.

Se trata de un exclusivo proyecto residencial en el corazón de Sevilla, en los emblemáticos terrenos de la antigua fábrica de Cruzcampo. Un enclave único que albergará 100 viviendas de 2 a 4 dormitorios, todas con garaje y trastero incluidos.

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, cuidando cada detalle.

En Vía Célere apostamos por innovar e implantar sistemas cada vez más eficientes, consiguiendo edificios más sostenibles y comprometidos con el medio ambiente.

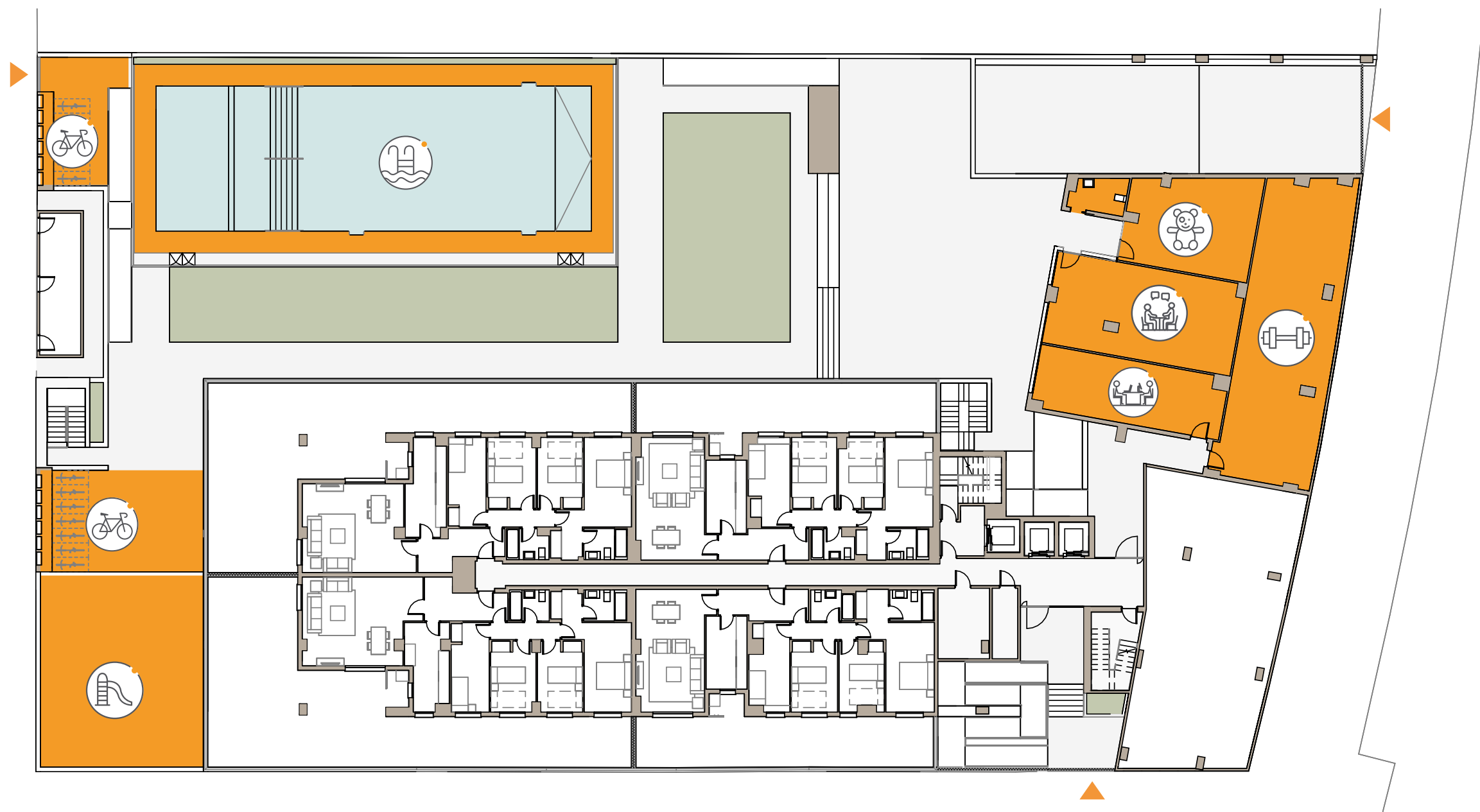
Además, el proyecto apuesta por la sostenibilidad, incorporando los más altos estándares de eficiencia energética y diseño responsable. Vive con confort, elegancia y conciencia ecológica.

Célere Nervión son 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.

Diseñado bajo un concepto premium, Célere Nervión ofrece un estilo de vida único, con zonas comunes excepcionales: piscina, zonas verdes, sala social, sala de niños, espacio fit, coworking, zona exterior de juegos infantiles y espacios pensados para el bienestar de toda la familia.







## ESPACIO FIT

Mantenerse en forma y llevar una vida saludable ahora será más fácil que nunca. Disfruta de tu entrenamiento sin salir de tu comunidad.



## ESPACIO SALUD

Un detalle que salva vidas: el Espacio salud, símbolo del compromiso de Vía Célere con tu bienestar y el de toda la comunidad.







#### 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 COWORKING

Impulsa tu productividad en un espacio de coworking moderno, elegante y versátil. Un lugar diseñado para inspirarte, trabajar cómodamente sin salir de casa y conectar con otros profesionales en un entorno que favorece la colaboración, la creatividad y el nacimiento de nuevas ideas y proyectos.







#### 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.



#### PARQUE INFANTIL

Los más pequeños podrán jugar y vivir momentos únicos en un entorno especial para ellos. Contarás con la seguridad y comodidad de tener la diversión dentro de la comunidad.



#### GARAJE

Disfruta de la comodidad de llegar a casa y contar siempre con tu plaza de garaje, un espacio seguro que te aporta tranquilidad y bienestar en tu día a día.





### SALA SOCIAL

Para los momentos compartidos dispones de la sala social. Un cómodo espacio con una decoración elegante, moderna, y sobre todo, confortable. Aquí podrás vivir inolvidables encuentros sociales y familiares.



### TRASTERO

El trastero ofrece capacidad adicional de almacenamiento, pensado para tu comodidad y para mantener tu vivienda despejada.



### ZONAS VERDES

Áreas ajardinadas diseñadas para ofrecerte un oasis de naturaleza y serenidad dentro de la comunidad.





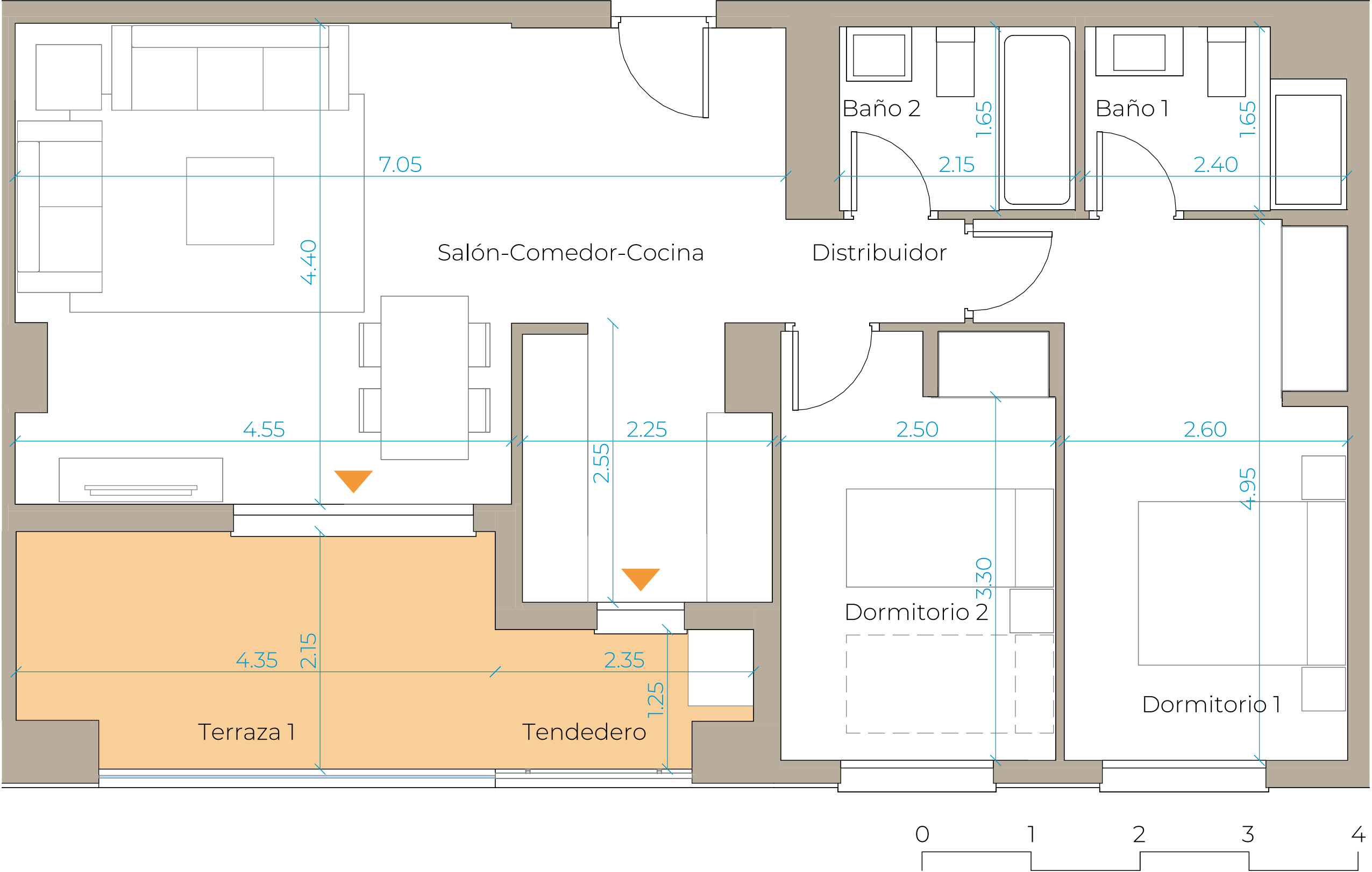
PLANO TIPO 2  
DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 64,50 m<sup>2</sup>

CUADRO DE SUPERFICIES

Salón-Comedor-Cocina	32,10 m <sup>2</sup>
Distribuidor	1,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,90 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,70 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,60 m <sup>2</sup>
Tendedero	2,70 m <sup>2</sup>
Terraza 1	9,20 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	64,50 m <sup>2</sup>
Superficie útil de espacios exteriores	11,90 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	90,00 m <sup>2</sup>









PLANO TIPO 3  
DORMITORIOS

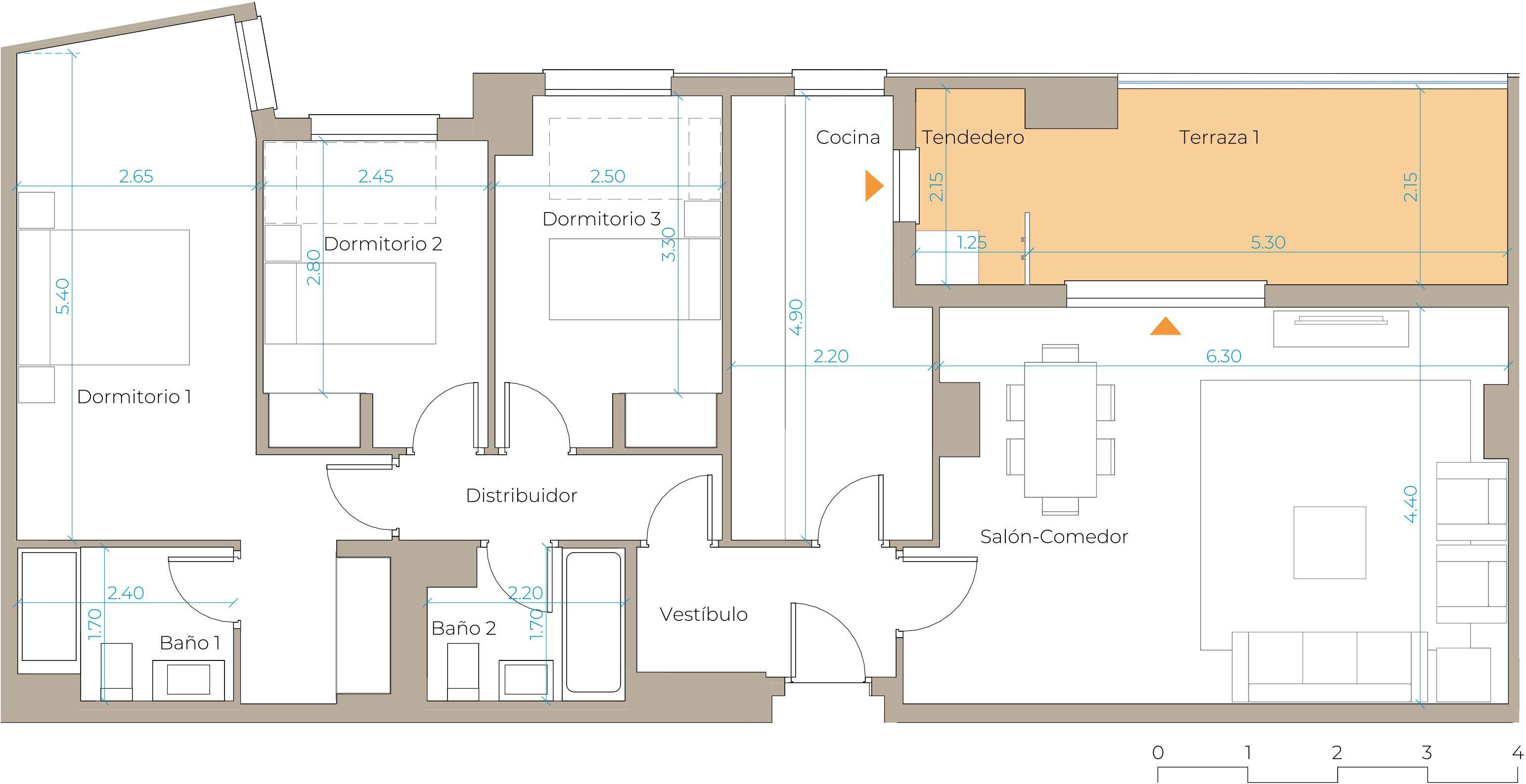
SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 89,70 m<sup>2</sup>

CUADRO DE SUPERFICIES

Vestíbulo	4,00 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	27,90 m <sup>2</sup>
Cocina	10,00 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	19,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,50 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,80 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,50 m <sup>2</sup>

Tendedero	2,80 m <sup>2</sup>
Terraza 1	11,10 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	89,70 m <sup>2</sup>
Superficie útil de espacios exteriores	13,90 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	125,00 m <sup>2</sup>







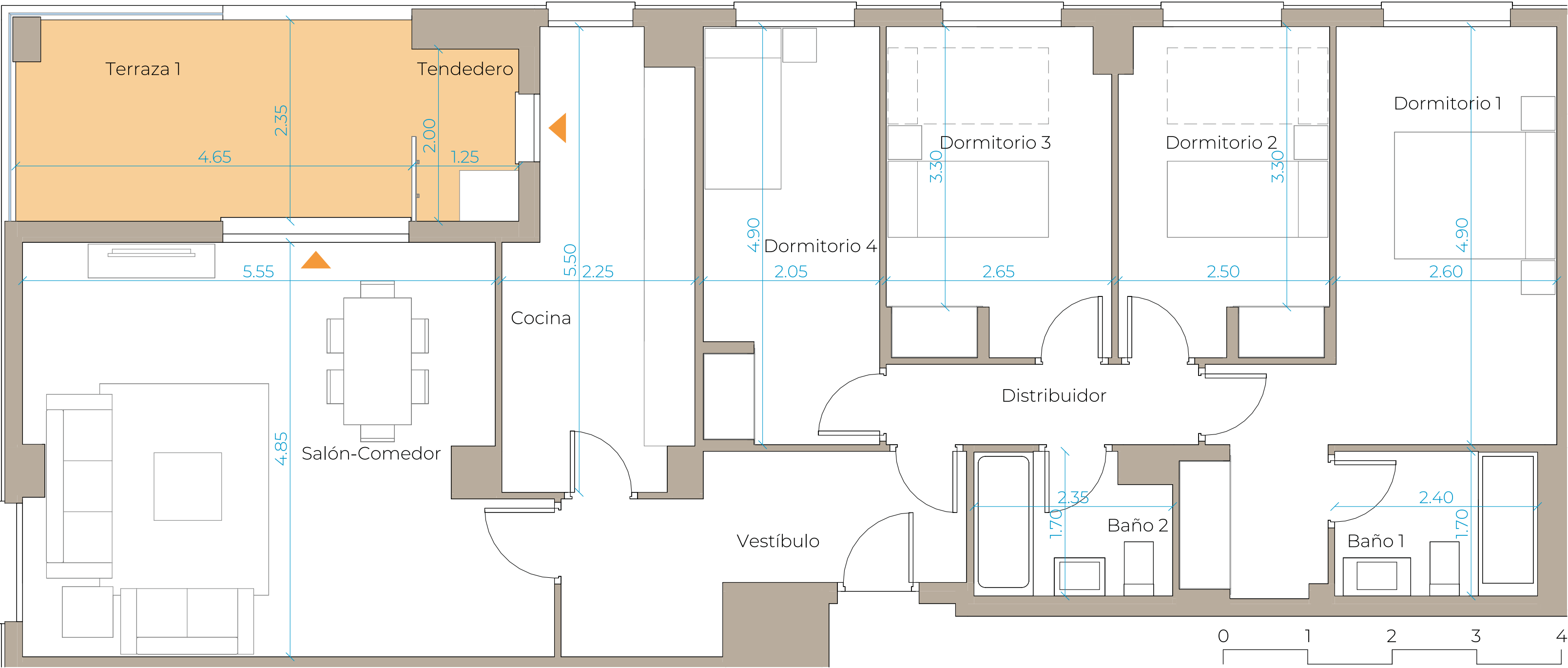


PLANO TIPO 4  
DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 105,90 m<sup>2</sup>

CUADRO DE SUPERFICIES

Vestíbulo	8,10 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	28,20 m <sup>2</sup>
Cocina	10,90 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	17,40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,60 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	10,20 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,10 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,70 m <sup>2</sup>
Tendedero	2,50 m <sup>2</sup>
Terraza 1	11,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de vivienda	105,90 m <sup>2</sup>
Superficie útil de espacios exteriores	13,50 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	147,00 m <sup>2</sup>









# INNOVACIÓN



En nuestros más de 11 años hemos impulsado miles de historias innovadoras, historias que seguimos creando y que continuarán innovando la vida de muchas familias.

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.

El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio a lo que contribuye la conexión a la red de calor urbana y los paneles fotovoltaicos en cubierta.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 89% y por consiguiente en un importante ahorro económico, en comparación con una vivienda con calificación energética F.



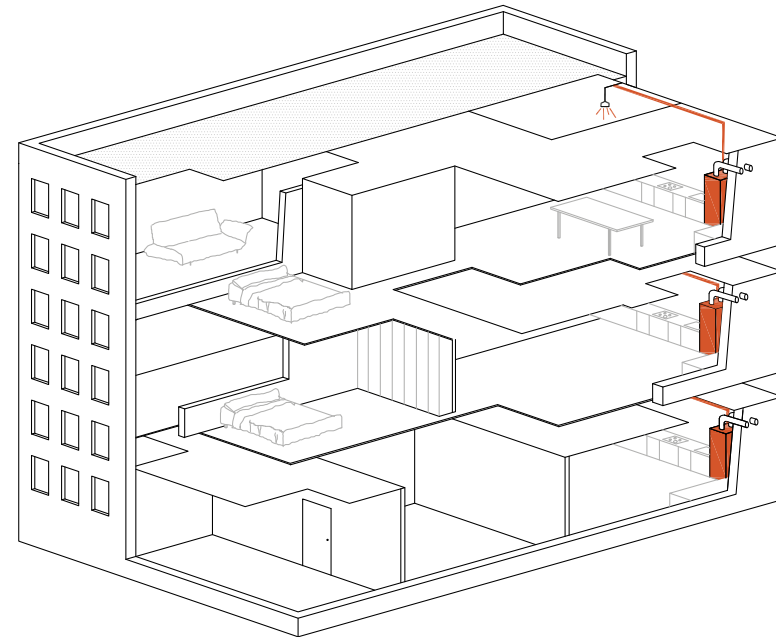
\*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> útiles con calificación A respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y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



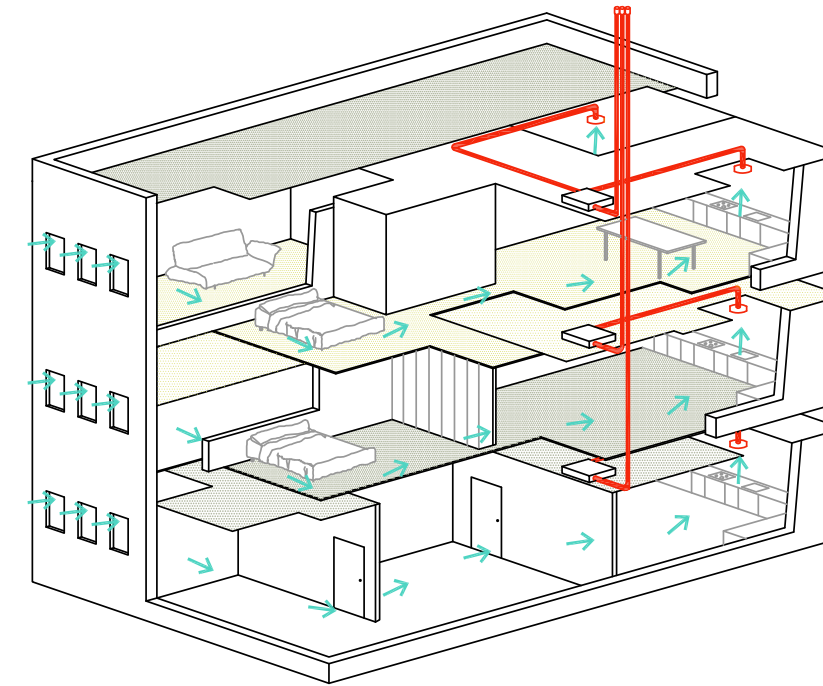
# INNOVACIÓN

## ESQUEMAS TÉCNICOS



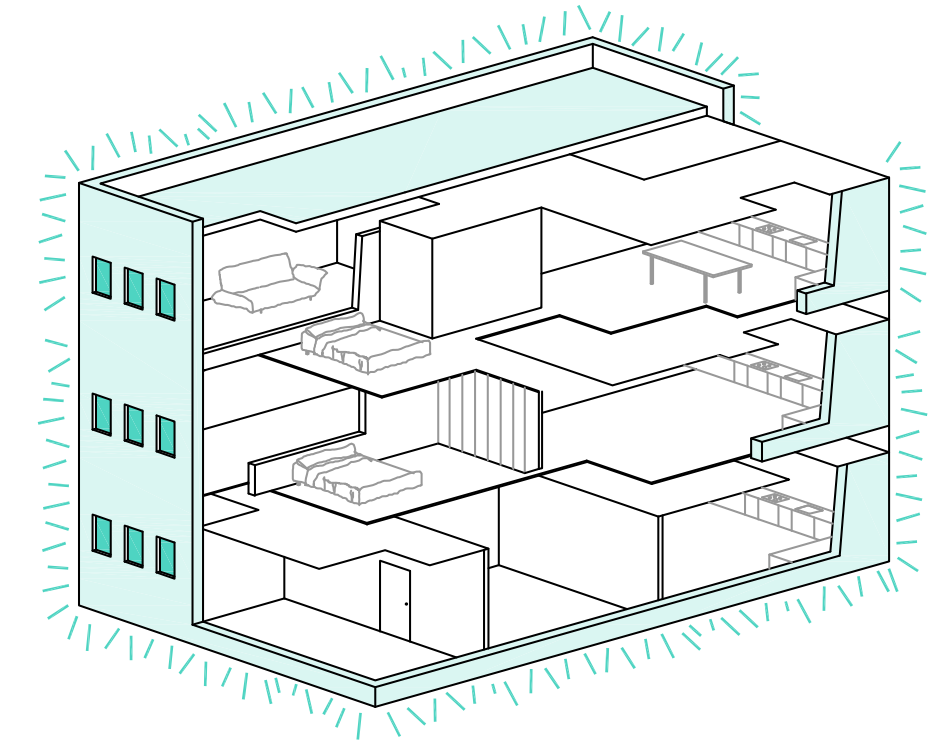
### Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual

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



### Sistema individual de ventilación mecánica

- 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.





SOMOS  
DIFERENTES

VIVIR EN  
CÉLERE NERVIÓN

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 en todos los servicios que ponemos a disposición de nuestros clientes.



# SOMOS DIFERENTES

## 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.





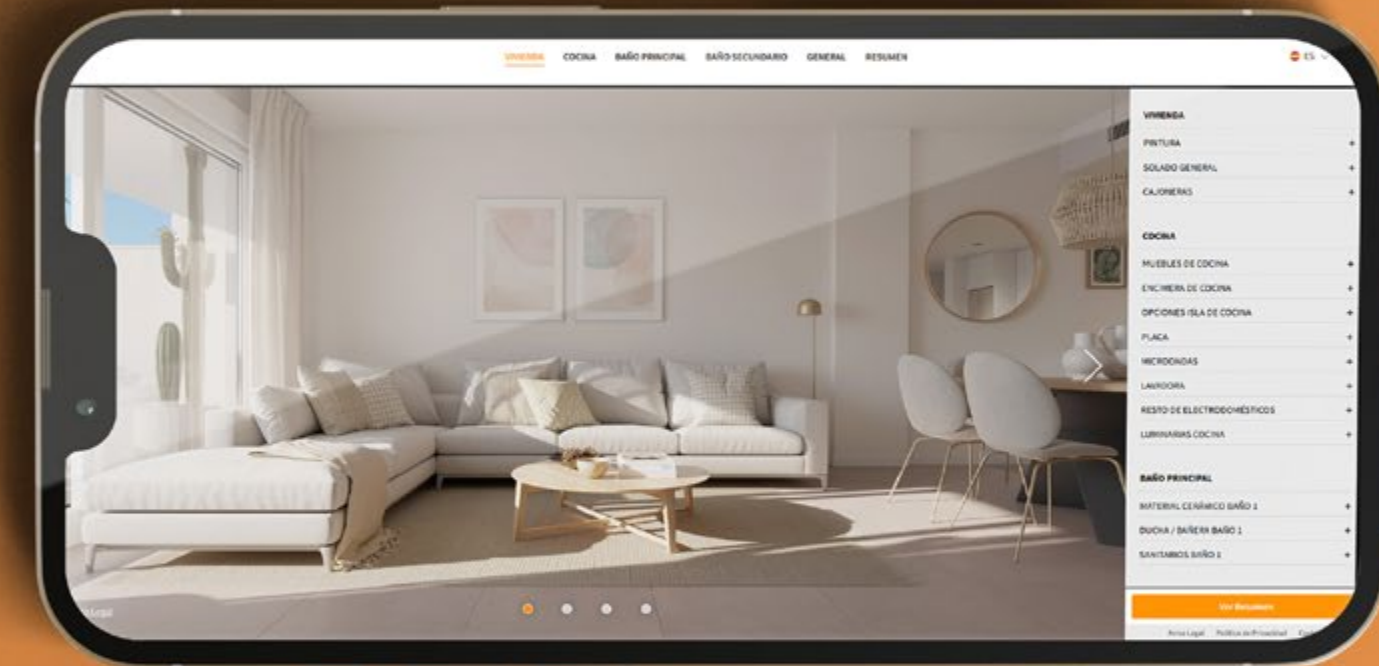
# P E R S O N A L I Z A

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 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.

## 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

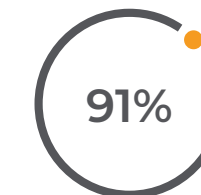
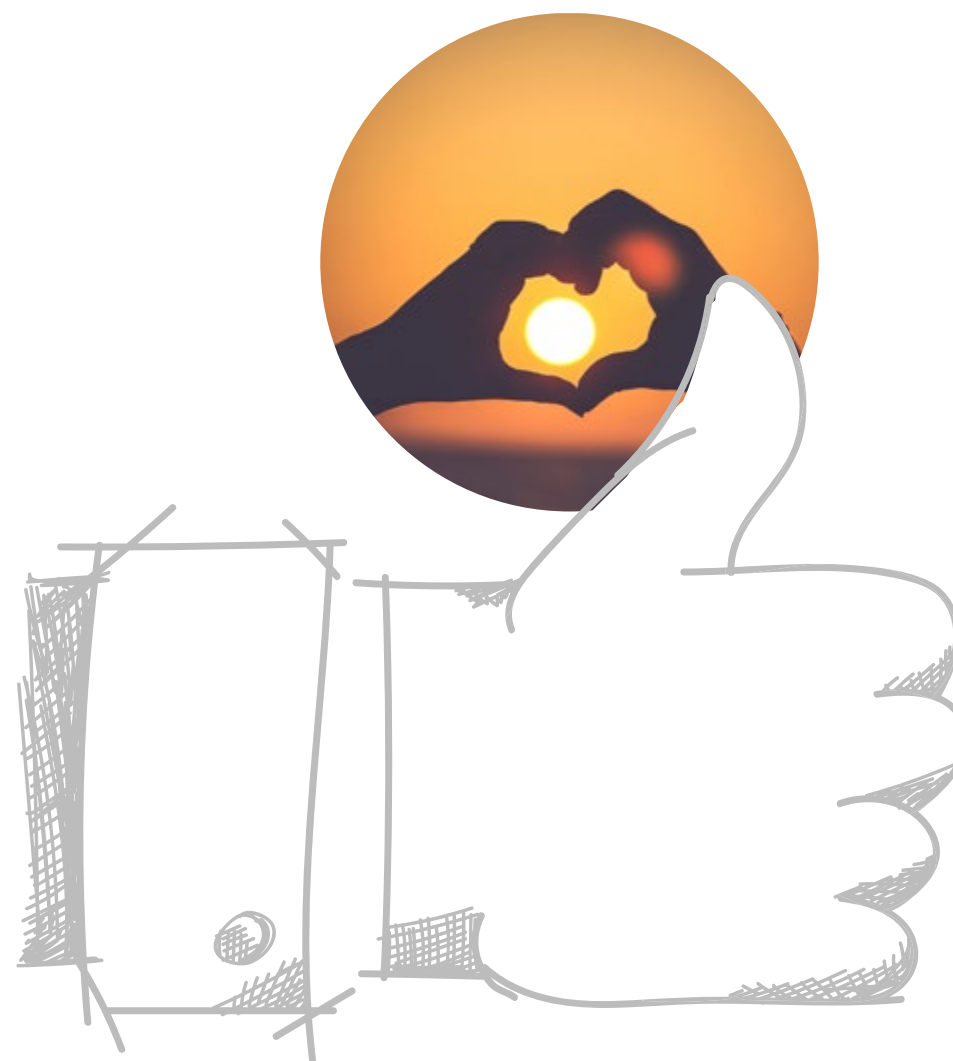
Queremos saber lo que piensas. Para nosotros tú lo eres todo, nos preocupamos por ti desde que nos conocemos con un primer “Hola” en nuestras oficinas de ventas, por vía telefónica o incluso en nuestras redes sociales y te acompañamos en uno de los momentos más especiales de la vida, como es encontrar esa casa donde formarás tu hogar.

Siempre estamos dispuestos a ayudarte porque sabemos que tú eres lo que da vida a nuestras casas.

## ★ 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



Nos  
recomendaría



En grado  
de satisfacción



En atención  
recibida



Entra en nuestras redes sociales y síguenos, para estar al día de todas nuestras novedades.

Accede directamente o a través del código QR que está en esta misma página.





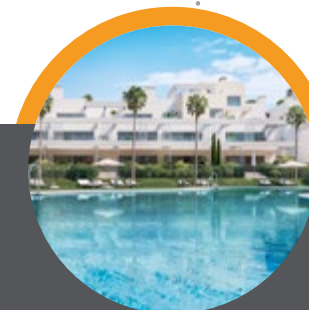
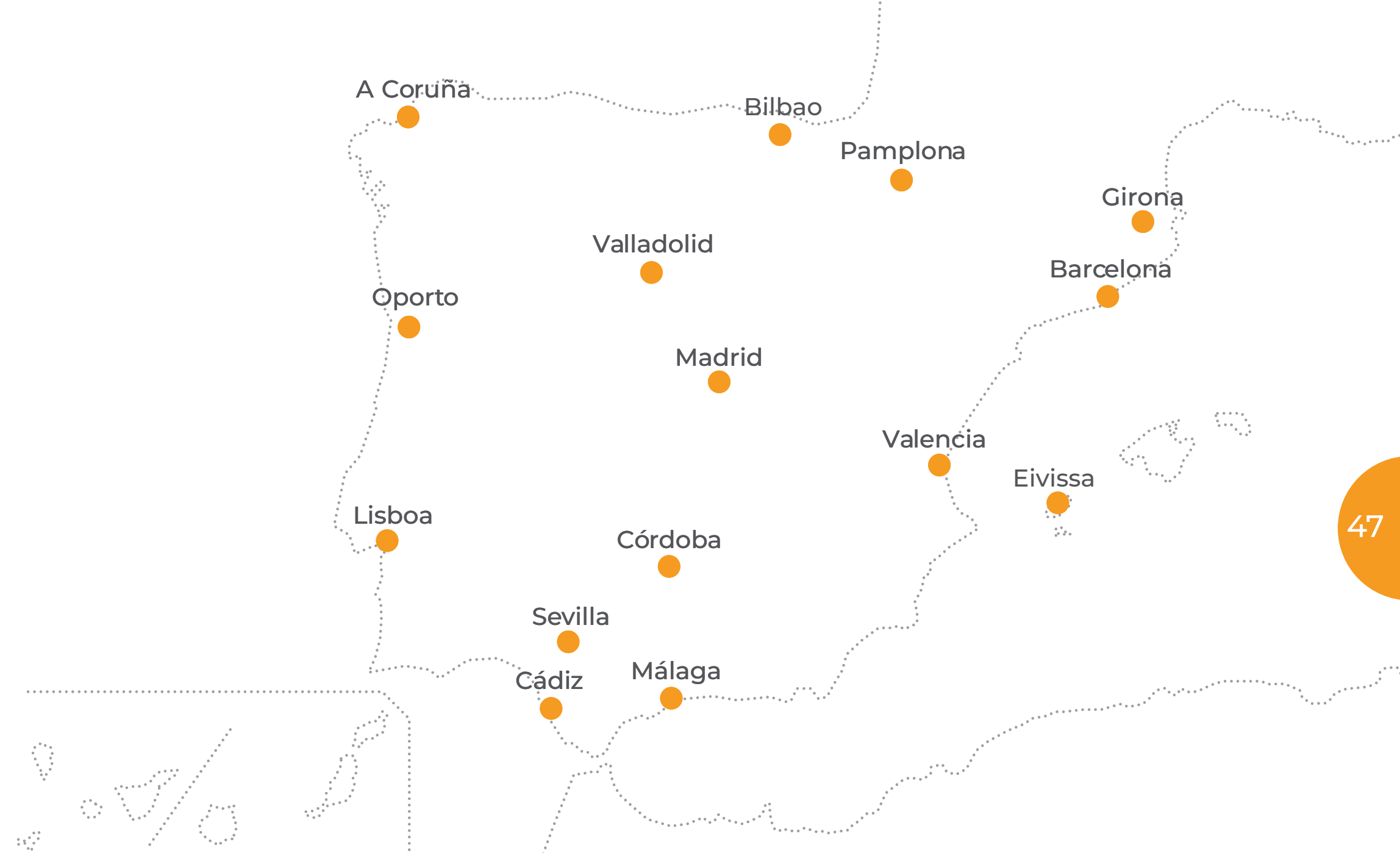
# QUIÉNES SOMOS

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 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  
● **NERVIÓN**  
Sevilla



Av. de Andalucía, 5,  
41007 Sevilla.  
**900 10 20 80** [viacelere.com](http://viacelere.com)



 **vía  
célere**