

Célere  
● **OLMO**  
Entrenúcleos



Casas que innovan tu vida



# C O N T E N I D O

Ubicación	4-5
Entrenúcleos	6-7
Proyecto	8-9
Plano tipo	10-15
Célere innova	16-19
Célere lifestyle	20-25
Célere compromiso	26
Célere cities	27
Tu opinión nos importa	28-29
Quiénes somos	30-31

# UBICACIÓN

Célere Olmo es un lugar pensado para disfrutar, situado en Dos Hermanas (Sevilla). concretamente junto a la glorieta de El Pensador de Entrenúcleos. Una zona nueva y moderna con un amplio proyecto urbanístico, a tan solo 15 minutos del centro de la capital andaluza.

Es importante destacar la excelente comunicación de Célere Olmo con la capital andaluza, desde la SE-30 y SE-40. Además, la promoción se encuentra a un paso de la futura parada de tranvía de Dos Hermanas.

Dos Hermanas se encuentra en constante transformación y desarrollo. Dispone de todo tipo de servicios, tales como centros de educación; la Universidad de Loyola, que inauguró sus instalaciones en el curso 2019-2020, centros de salud, supermercados de media y gran superficie, etc.

Además, ofrece innumerables oportunidades de ocio, como áreas deportivas; como el Centro Deportivo Municipal Pepe Flores y el Gran Hipódromo de Andalucía Javier Piñar Hafner, centros comerciales y restaurantes muy variados que hará que tengas todo al alcance de la mano. Dos Hermanas dispone también de amplias zonas verdes, con carril bici para disfrutar del tiempo libre.



# ENTRENÚCLEOS

## CIUDAD DEL CONOCIMIENTO

Entrenúcleos cuenta con una ubicación privilegiada entre el casco histórico y el núcleo de Montequinto. 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 icono 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 Olmo** es un conjunto residencial pensado para tu comodidad y la de los tuyos, un lugar idóneo que ofrece todas las funcionalidades de un residencial moderno. El complejo residencial está compuesto por 46 amplios chalés pareados y adosados de 4 dormitorios, con hasta 3 plazas de aparcamiento según tipología de vivienda, porche y amplios jardines privados.

Algunas de las viviendas cuentan con un sótano y la posibilidad de tener su propia piscina privada. Todas sus estancias son amplias y diáfanas, destacando el gran salón a doble altura en la mayoría de viviendas y los vestidores incorporados en los dormitorios principales.

Célere Olmo cuenta con calidades modernas y terminaciones actuales. Hemos cuidado cada detalle, para convertir este residencial en tu futuro hogar. La calidad y el diseño le dan a esta promoción un espíritu propio inmejorable.



Garaje

# PLANO TIPO 4 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 135,00 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

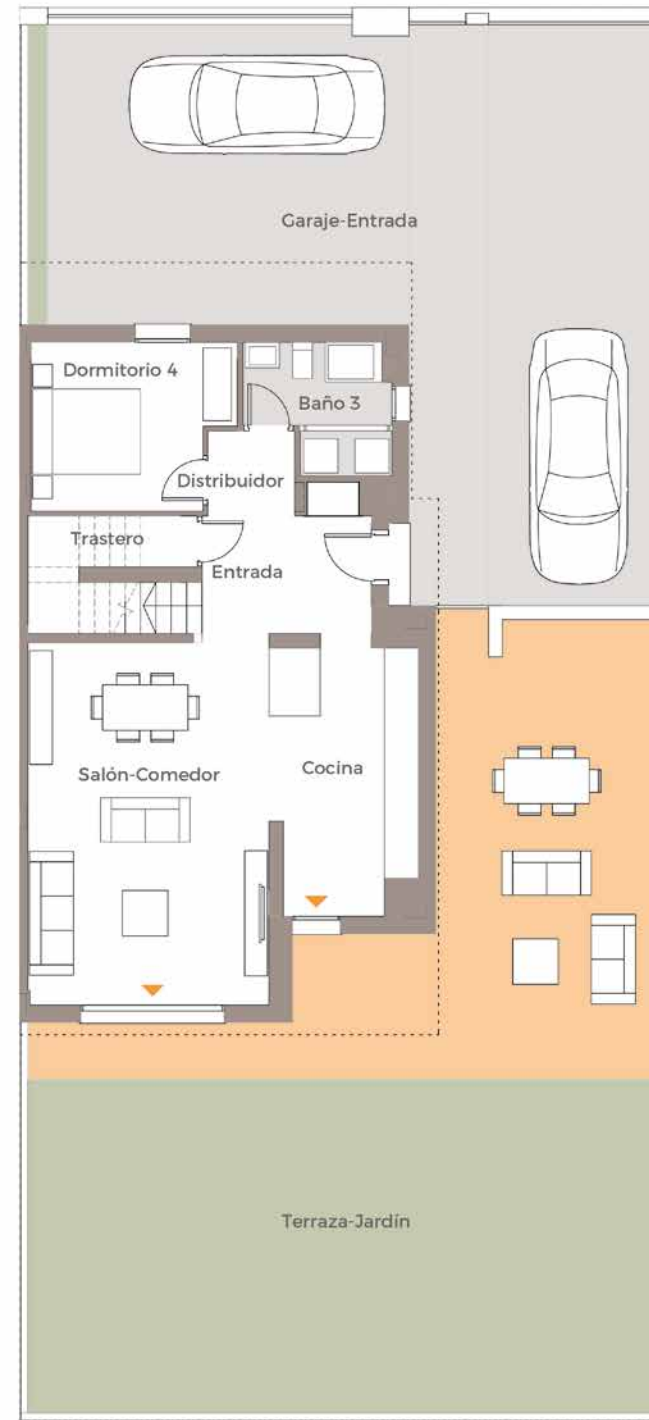
### PLANTA BAJA

Baño 3	5,03 m <sup>2</sup>
Cocina	10,91 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,22 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	9,76 m <sup>2</sup>
Entrada	6,80 m <sup>2</sup>
Salón-comedor	27,73 m <sup>2</sup>
Trastero	2,85 m <sup>2</sup>
Garaje-entrada	79,00 m <sup>2</sup>
Terraza-jardín	107,00 m <sup>2</sup>

### PLANTA PRIMERA

Baño 1	5,90 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,23 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,39 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	19,23 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,66 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11,50 m <sup>2</sup>
Escalera P. Primera	4,66 m <sup>2</sup>
Estudio	6,52 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	135,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de vivienda s/DJ.A. 218/2005	148,93 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior	186,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de vivienda c.c	173,00 m <sup>2</sup>
Sup constr. de vivienda c.c s/DJ.A. 218/2005	190,55 m <sup>2</sup>



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



# PLANO TIPO 4 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 202,50 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

### PLANTA SÓTANO

Sótano 67,61 m<sup>2</sup>

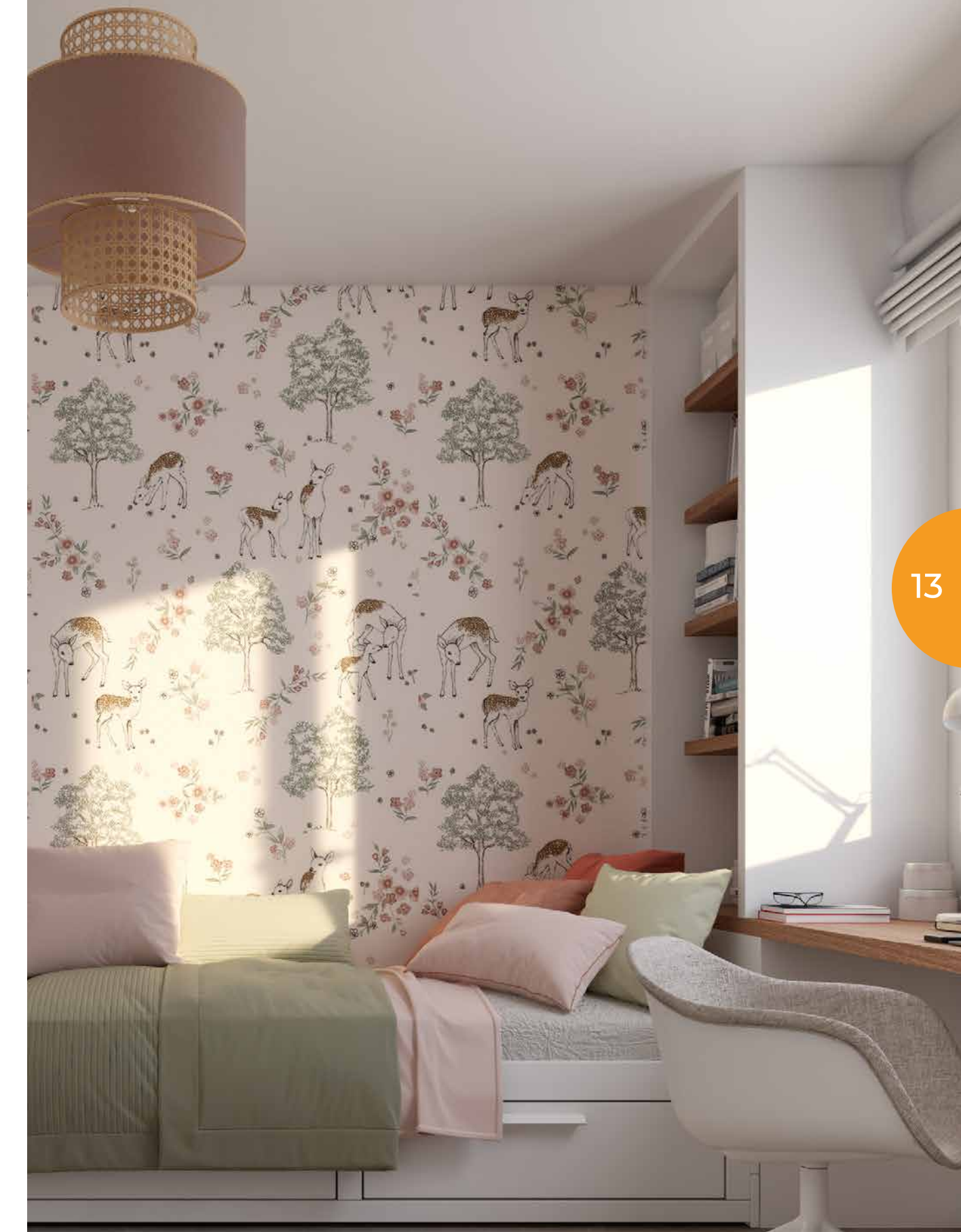
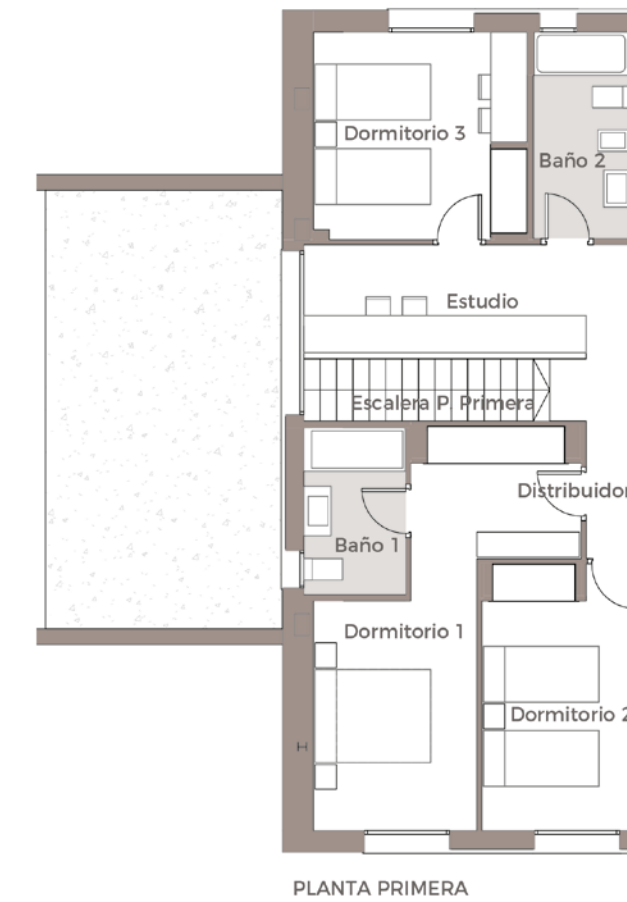
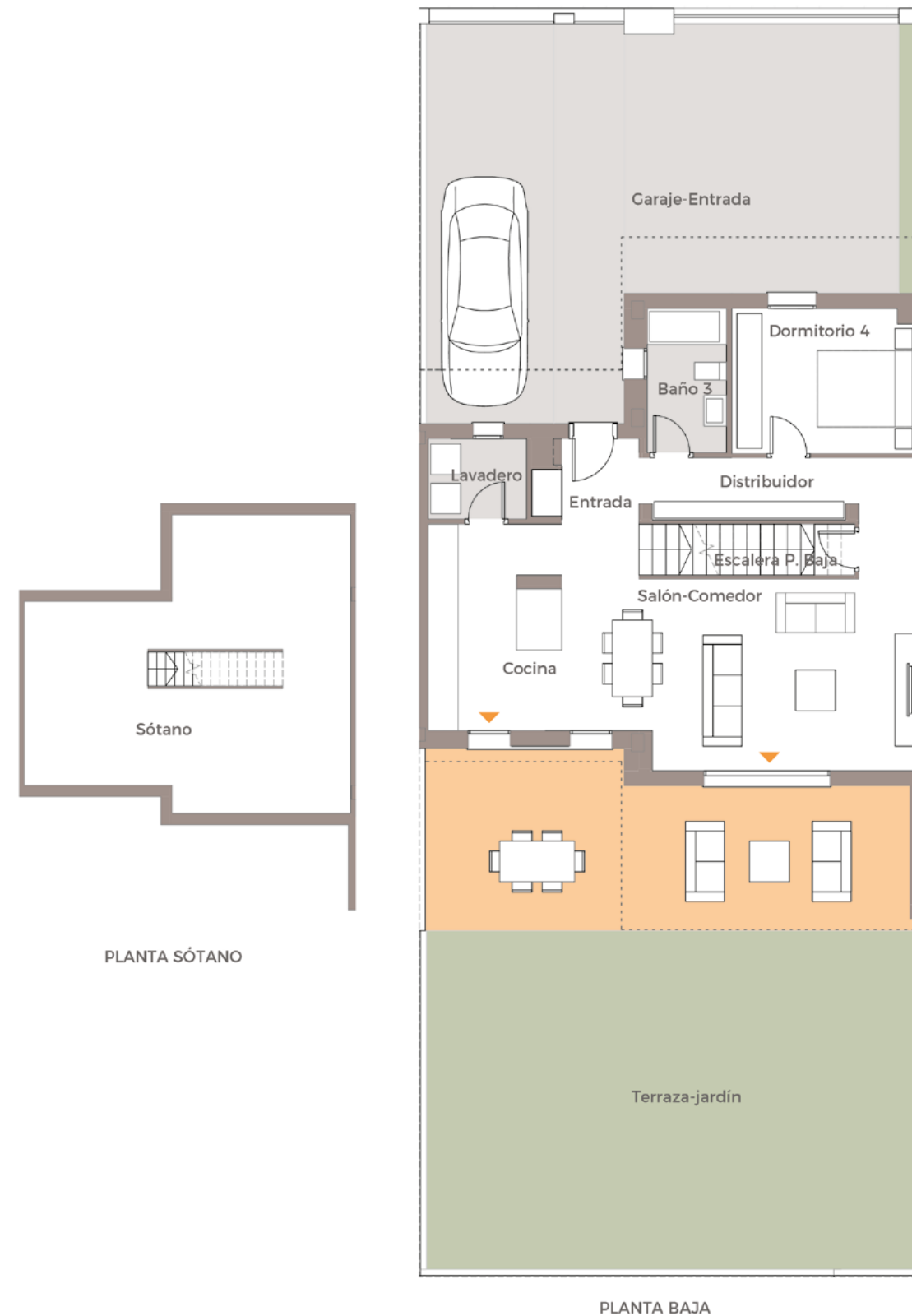
### PLANTA BAJA

Baño 3 4,39 m<sup>2</sup>  
 Cocina 10,42 m<sup>2</sup>  
 Distribuidor 6,46 m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 4 10,11 m<sup>2</sup>  
 Entrada 4,66 m<sup>2</sup>  
 Salón-Comedor 4,21 m<sup>2</sup>  
 Lavadero 3,02 m<sup>2</sup>  
 Garaje-Entrada 61,00 m<sup>2</sup>  
 Terraza-Jardín 95,00 m<sup>2</sup>

### PLANTA ALTA

Baño 1 4,42 m<sup>2</sup>  
 Baño 2 5,25 m<sup>2</sup>  
 Distribuidor 5,02 m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 1 16,49 m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 2 11,07 m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 3 11,56 m<sup>2</sup>  
 Escalera P. Primera 3,95 m<sup>2</sup>  
 Estudio 7,96 m<sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda 202,50 m<sup>2</sup>  
 Superficie útil de vivienda s/DJ.A. 218/2005 223,32 m<sup>2</sup>  
 Superficie útil exterior 156,00 m<sup>2</sup>  
 Superficie constr. de vivienda c.c 249,00 m<sup>2</sup>  
 Sup constr. de vivienda c.c s/DJ.A. 218/2005 274,07 m<sup>2</sup>



# PLANO TIPO 4 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 203,50 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

### PLANTA SÓTANO

Sótano 66,48 m<sup>2</sup>

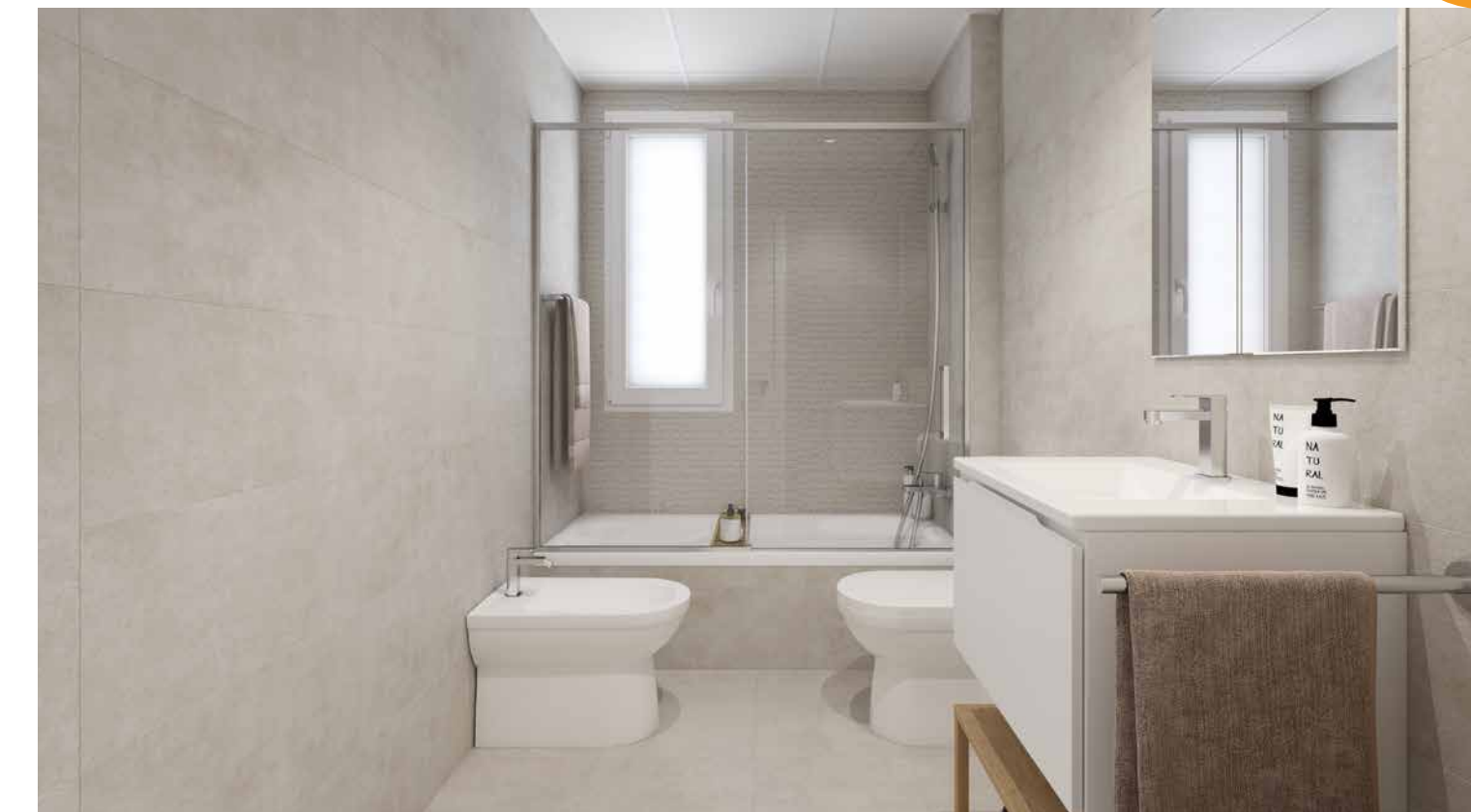
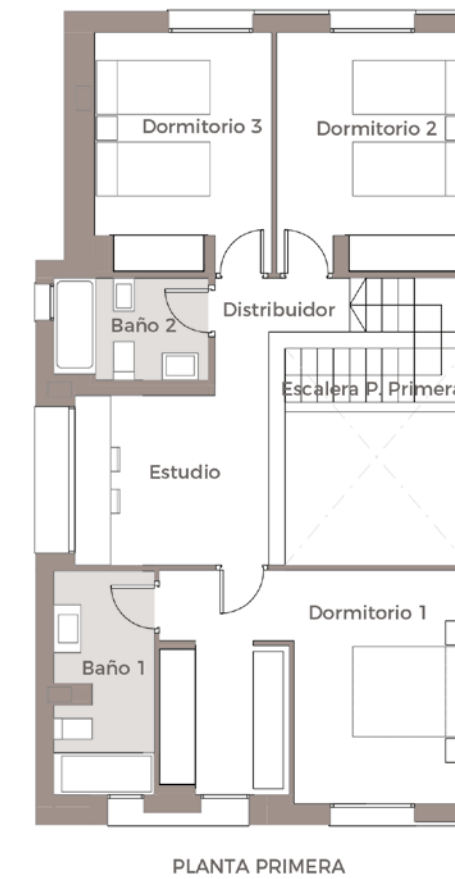
### PLANTA BAJA

Baño 3 5,03 m<sup>2</sup>  
 Cocina 10,91 m<sup>2</sup>  
 Distribuidor 2,22 m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 4 9,76 m<sup>2</sup>  
 Entrada 6,80 m<sup>2</sup>  
 Escalera P. Baja 5,54 m<sup>2</sup>  
 Salón-Comedor 27,73 m<sup>2</sup>  
 Garaje-Entrada 79,00 m<sup>2</sup>  
 Terraza-Jardín 107,00 m<sup>2</sup>

### PLANTA ALTA

Baño 1 5,90 m<sup>2</sup>  
 Baño 2 4,23 m<sup>2</sup>  
 Distribuidor 5,39 m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 1 19,23 m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 2 12,66 m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 3 11,50 m<sup>2</sup>  
 Estudio 4,66 m<sup>2</sup>  
 Escalera P. Baja 6,52 m<sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda 203,50 m<sup>2</sup>  
 Superficie útil de vivienda s/DJ.A. 218/2005 225,02 m<sup>2</sup>  
 Superficie útil exterior 186,00 m<sup>2</sup>  
 Superficie constr. de vivienda c.c 252,00 m<sup>2</sup>  
 Sup constr. de vivienda c.c s/DJ.A. 218/2005 278,23 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 85% 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).

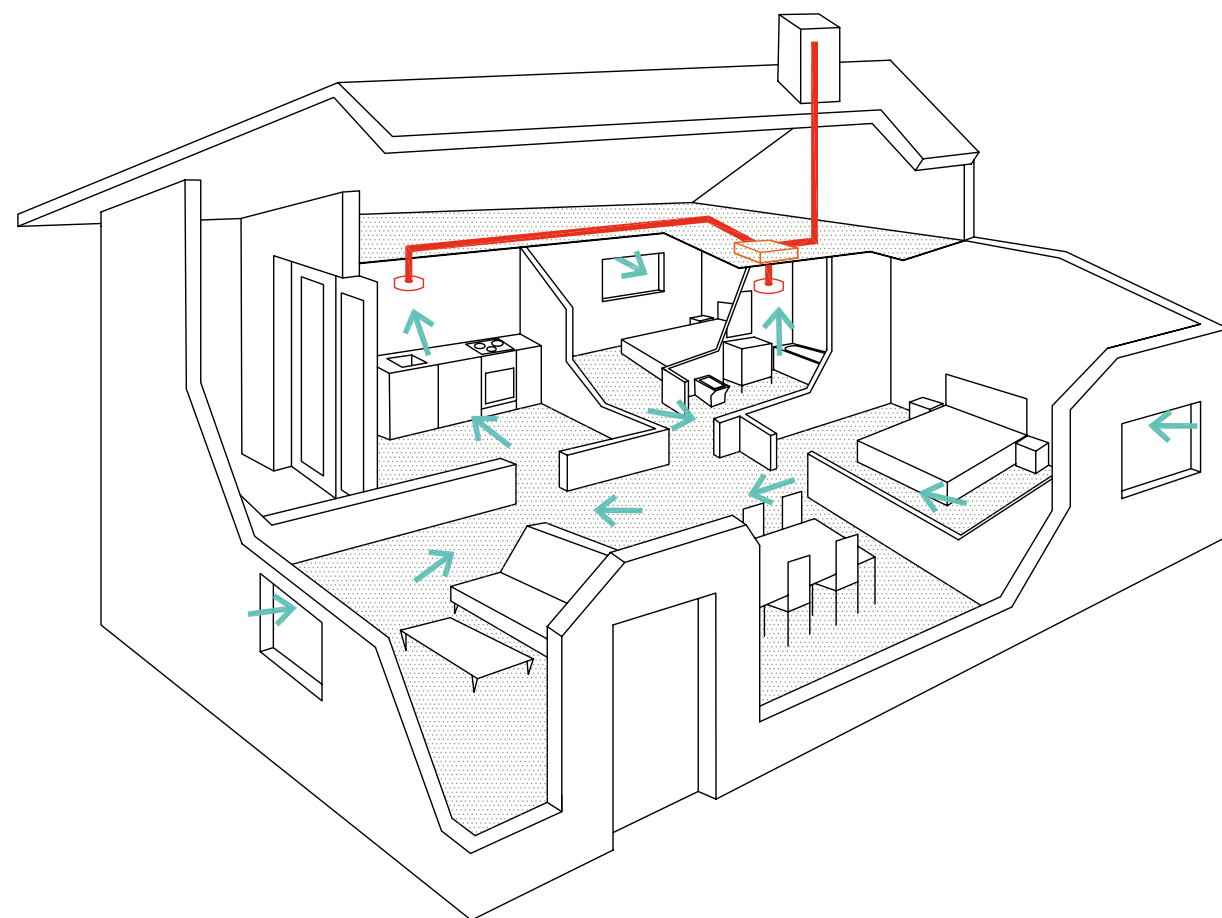
El ahorro estimado podría ser de hasta 1.320€\*.



\*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.

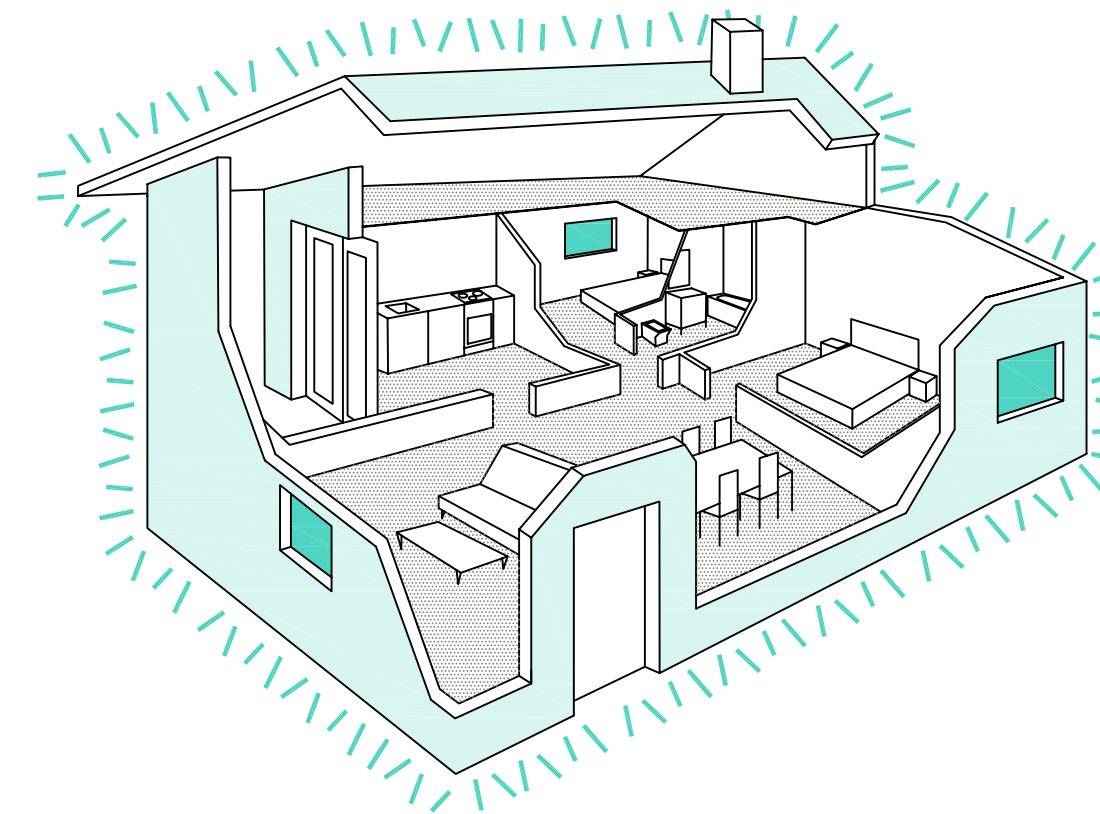
**Ventilación de viviendas**

- 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.
- Reduce el consumo energético en la vivienda.



**Aislamiento térmico**

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



**célere**  
 **lifestyle**

## VIVIR EN CÉLERE OLMO

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.

# célere lifestyle

## 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.

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



# **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.

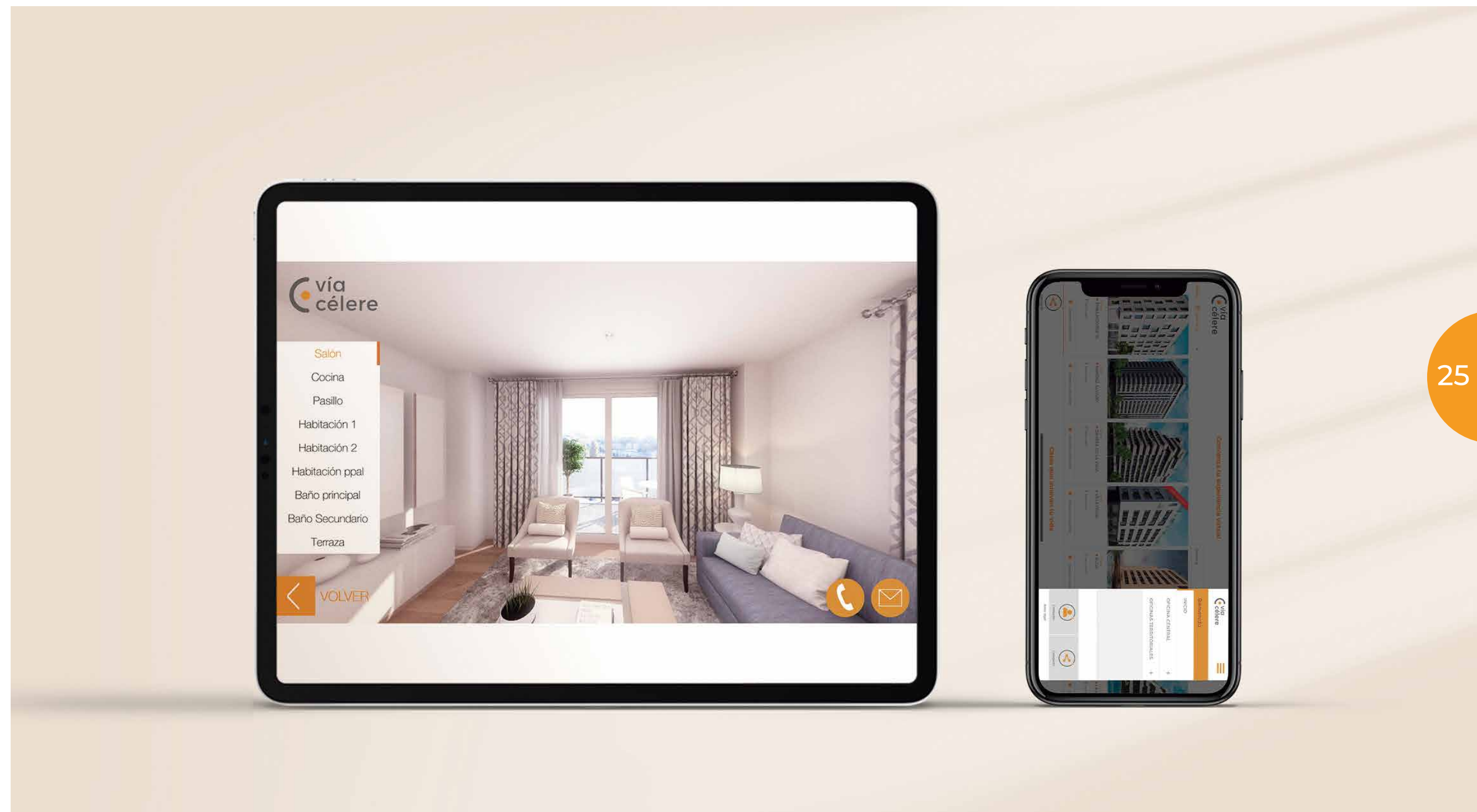
Vive la experiencia Vía Célere.

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.



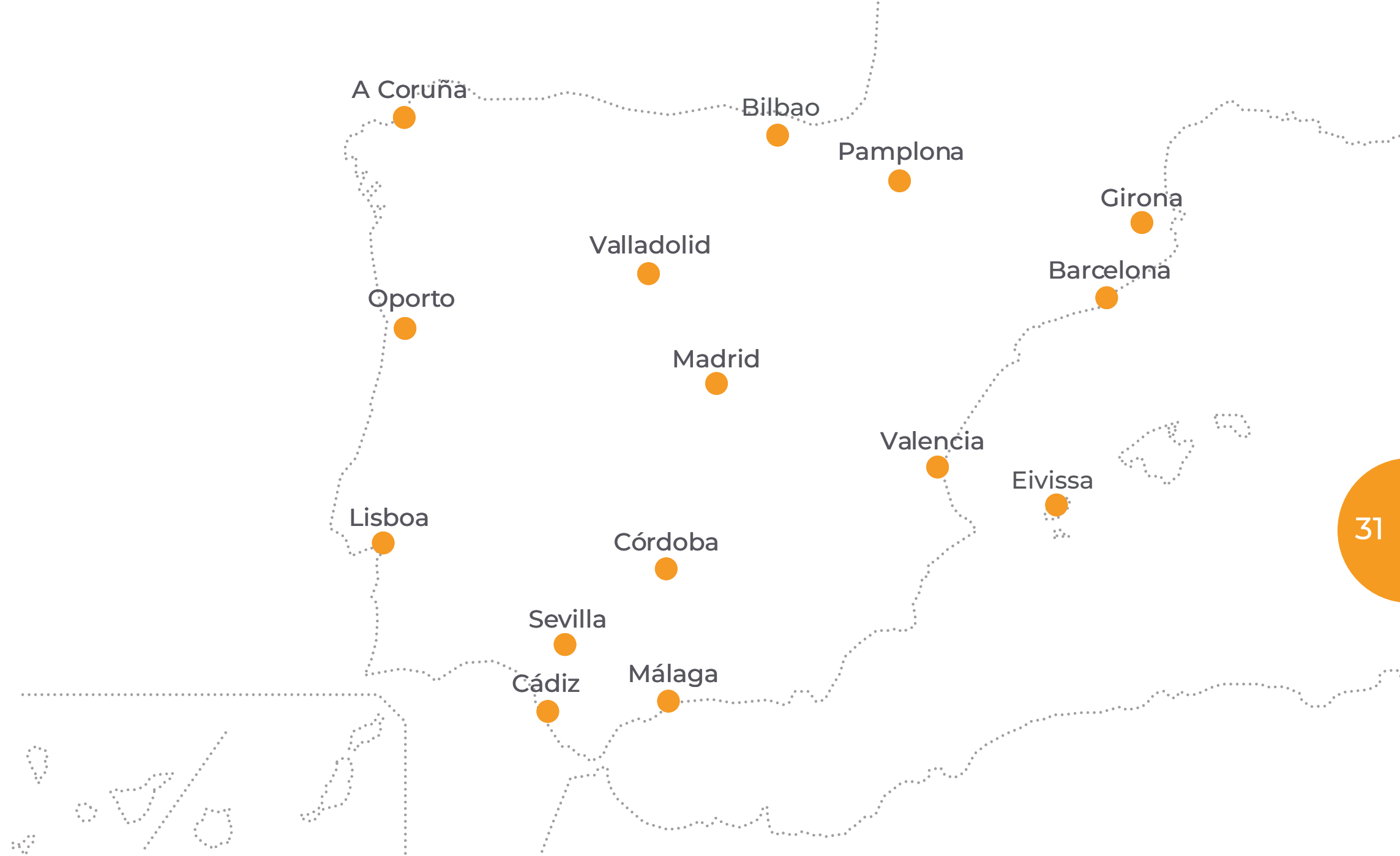
# QUIÉNES SOMOS

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  
● **OLMO**  
Entrenúcleos



C/ Carlos Benítez Saurel  
41704 · Dos Hermanas, Sevilla  
900 10 20 80 [viacelere.com](http://viacelere.com)



 **vía  
célere**