

Célere  
● **SAN JUAN**  
Sevilla



Casas que innovan tu vida





# CONTENIDO

Ubicación	4-5
Proyecto	6-7
Zonas comunes	8-11
Plano tipo	12-15
Célere innova	16-19
Célere lifestyle	20-29
Célere compromiso	30
Célere cities	31
Tu opinión nos importa	32-33
Quiénes somos	34-35

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 San Juan es un lugar donde disfrutar, situado en San Juan de Aznalfarache, a tan solo 5 kilómetros de Sevilla. Se encuentra en un lugar privilegiado, entre la capital andaluza, la Comarca del Aljarafe y la Vega del Guadalquivir.

Su excelente ubicación hace que la localidad esté en constante crecimiento, ofreciendo innumerables oportunidades de ocio y servicios, como zonas de restauración, centros de salud, supermercados de media y gran superficie y centros deportivos.

Célere San Juan cuenta con medios de transporte sostenibles; dispone de dos estaciones de la línea 1 de Metro -San Juan alto y San Juan bajo-, varias líneas de autobús y la posibilidad de acceder a la ciudad hispalense en bicicleta a través del puente de San Juan. Además, tiene comunicación directa con la principal vía que lleva a Sevilla, la SE-30.







## PROYECTO

**Célere San Juan** es un conjunto residencial pensado para tu comodidad y la de los tuyos, donde cada día puede ser mejor que el anterior.

El complejo residencial está compuesto por 112 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, todas ellas con garaje y trastero, distribuidas en un bloque de 3 plantas con plantas bajas y áticos. Las viviendas están divididas en 8 portales y todas cuentan con amplias terrazas. Existen 8 locales disponibles.

Hemos cuidado cada detalle para convertir esta promoción en tu futuro hogar. Por ello, te ofrecemos unas viviendas de arquitectura elegante y cuidada selección de calidades.

Vive tu nuevo hogar en un entorno único.



Garaje



Trastero



# ZONAS COMUNES



Las zonas comunes son espacios pensados para disfrutar del ocio y del deporte, optimizando al máximo tu tiempo libre en un entorno tranquilo.

Célere San Juan cuenta con la exclusividad de una piscina salina rodeada de una zona exterior ajardinada, sala social-gourmet con zona infantil, parque infantil, gimnasio y un espacio salud.



Piscina



Parque infantil



Sala social-gourmet con zona infantil



Gimnasio



Espacio salud





### 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



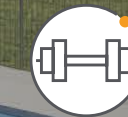
Los más pequeños podrán jugar y vivir momentos únicos en un entorno diseñado para ellos. Contarás con la seguridad y comodidad de tener la diversión dentro de la comunidad.

### SALA SOCIAL-GOURMET CON ZONA INFANTIL



La sala social-gourmet 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.

### 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.

### ESPACIO SALUD



La promoción contará con un espacio cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca. Igualmente, la promoción contará también con la instalación de un dispositivo anti-atragantamiento, que puede ser utilizado en caso de asfixia por atragantamiento como actuación de primeros auxilios.



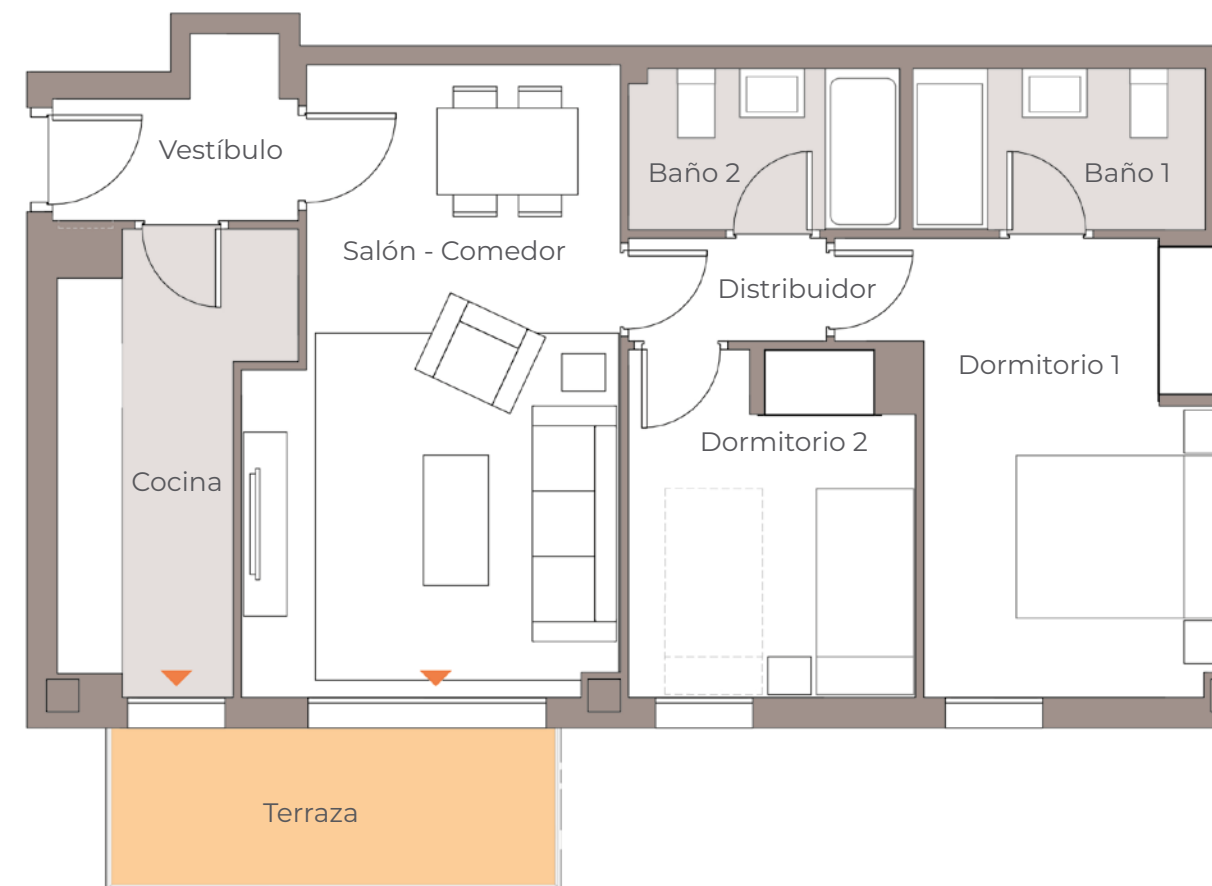
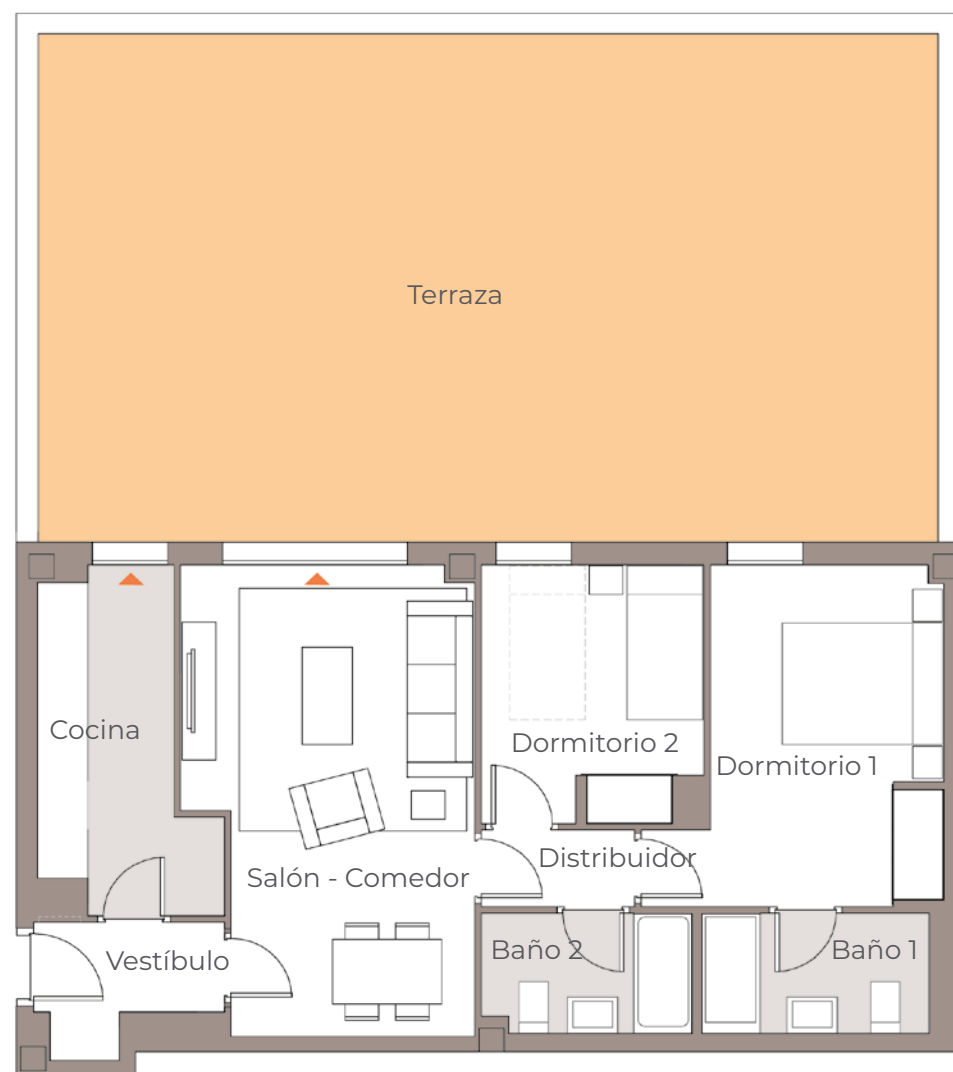
# PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 58,00m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Vestíbulo	2,93 m <sup>2</sup>
Salón - Comedor	18,45 m <sup>2</sup>
Cocina	7,24 m <sup>2</sup>
Distribuidor	1,67 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,25 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,10 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,90 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,54 m <sup>2</sup>
Terraza	67,07 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda:	58,00 m <sup>2</sup>
Sup. útil de vivienda s/DJA. 218/2005:	63,89 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza:	67,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de vivienda c.c.:	77,00 m <sup>2</sup>
Sup. constr. de vivienda c.c. s/D J.A. 218/2005:	85,58 m <sup>2</sup>



# PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 58,00m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Vestíbulo	2,96 m <sup>2</sup>
Salón - Comedor	18,47 m <sup>2</sup>
Cocina	7,22 m <sup>2</sup>
Distribuidor	1,67 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,28 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,14 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,90 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,59 m <sup>2</sup>
Terraza	6,00 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda:	58,00 m <sup>2</sup>
Sup. útil de vivienda s/DJA. 218/2005:	61,23 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza:	6,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de vivienda c.c.:	78,00 m <sup>2</sup>
Sup. constr. de vivienda c.c. s/D J.A. 218/2005:	81,23 m <sup>2</sup>

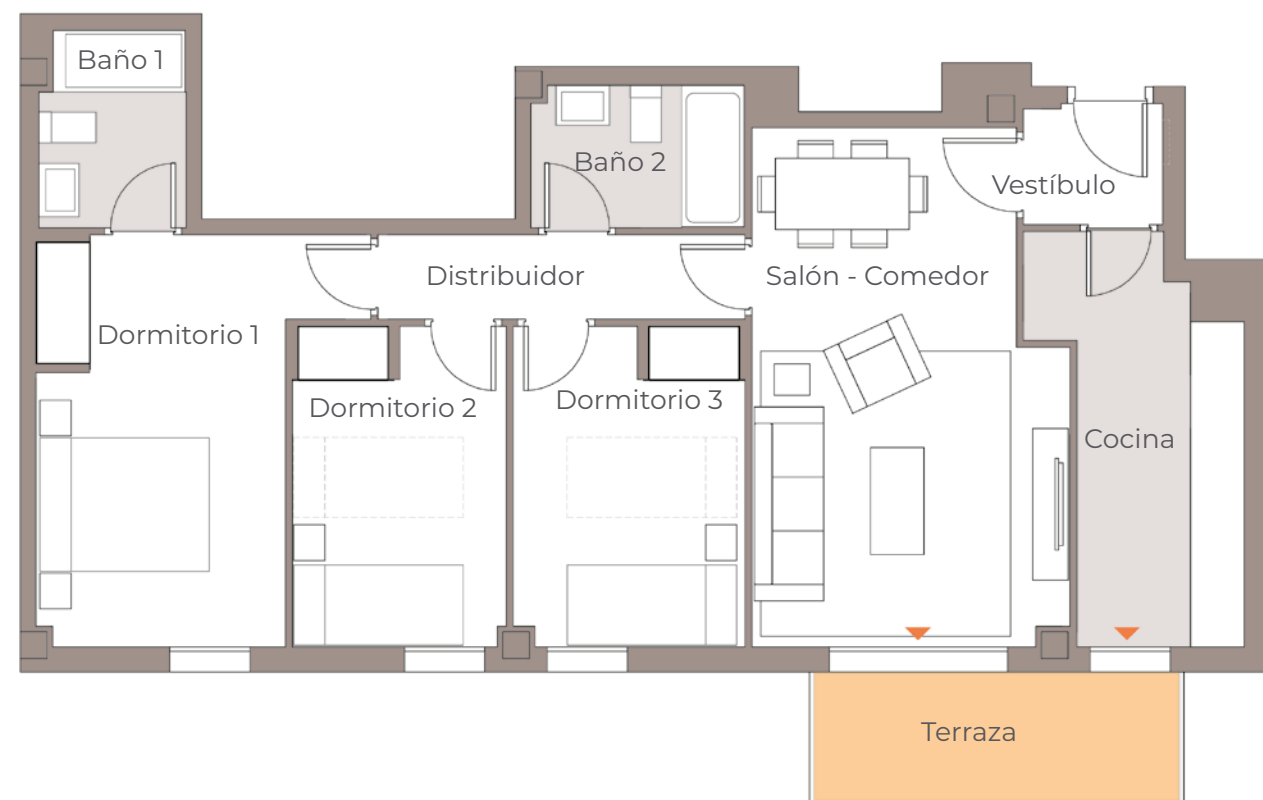
# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 71,00m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Vestíbulo	2,04 m <sup>2</sup>
Salón - Comedor	19,04 m <sup>2</sup>
Cocina	8,56 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,81 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13,59 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,44 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,12 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,42 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,67 m <sup>2</sup>
Terraza	6,00 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda:	71,00 m <sup>2</sup>
Sup. útil de vivienda s/DJA. 218/2005:	74,69 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza:	6,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de vivienda c.c.:	95,00 m <sup>2</sup>
Sup. constr. de vivienda c.c. s/D J.A. 218/2005:	98,23 m <sup>2</sup>



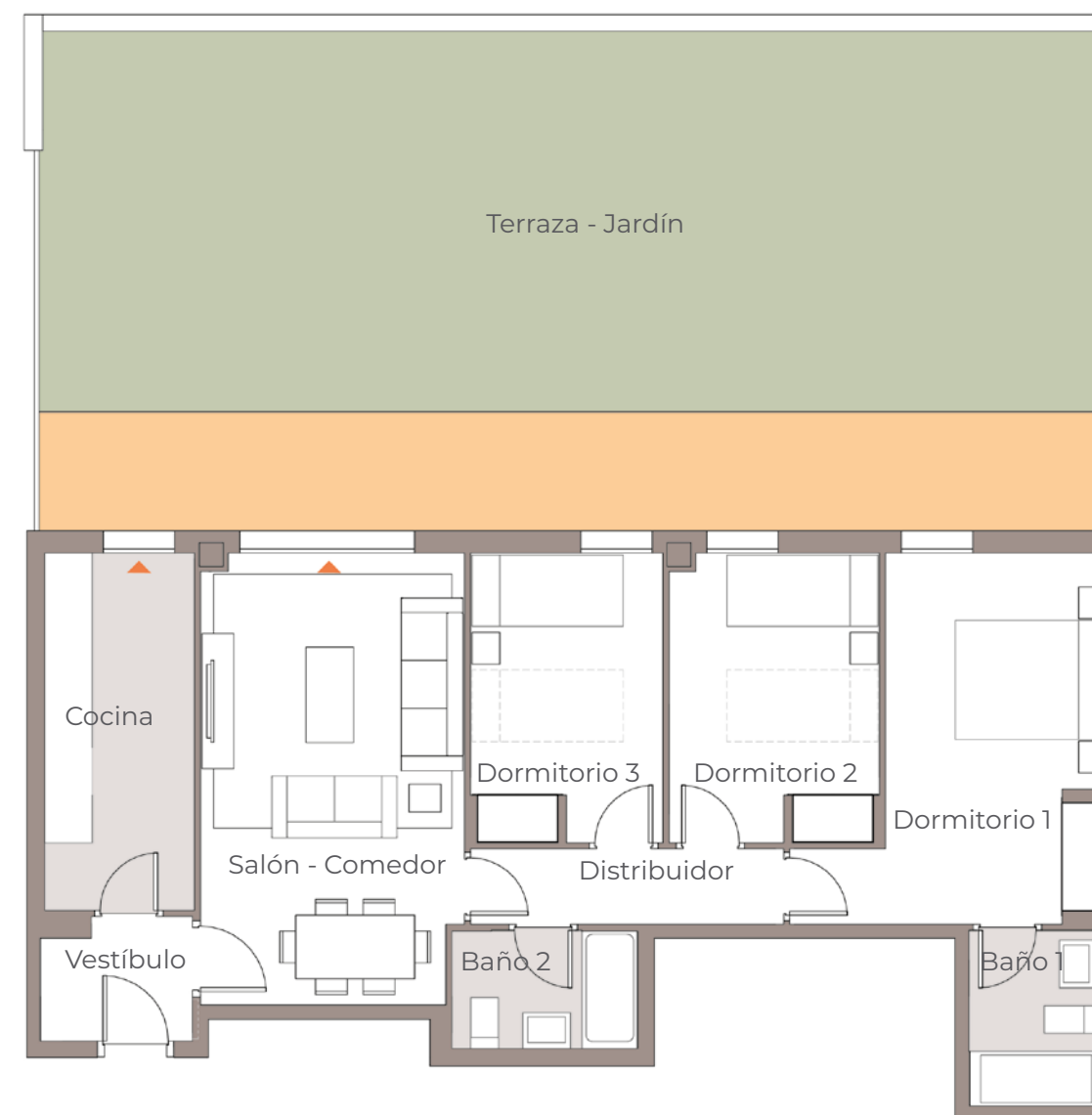
# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 72,00m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Vestíbulo	2,76 m <sup>2</sup>
Salón - Comedor	18,43 m <sup>2</sup>
Cocina	8,35 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,64 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14,07 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	8,67 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,40 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,37 m <sup>2</sup>
Terraza - Jardín	86,31 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda:	72,00 m <sup>2</sup>
Sup. útil de vivienda s/DJA. 218/2005:	79,30 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza:	86,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de vivienda c.c.:	95,00 m <sup>2</sup>
Sup. constr. de vivienda c.c. s/D J.A. 218/2005:	105,52 m <sup>2</sup>





## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



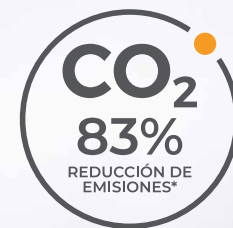
En nuestros más de 11 años hemos impulsado miles de historias innovadoras, historias que seguimos creando y que continuarán innovando la vida de muchas familias.

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.

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 790€\*.

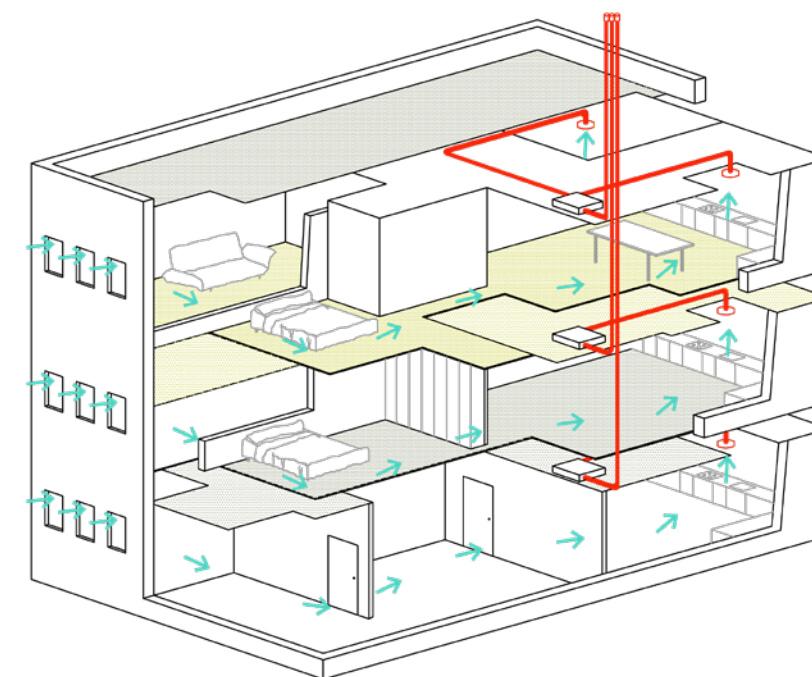
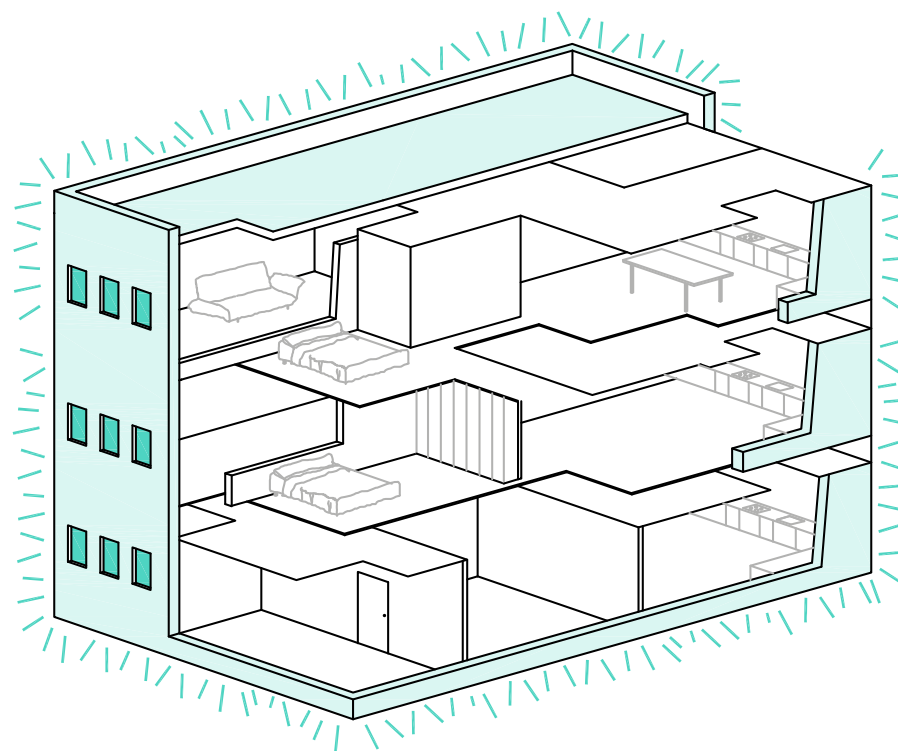


\*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> útiles con calificación B respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y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



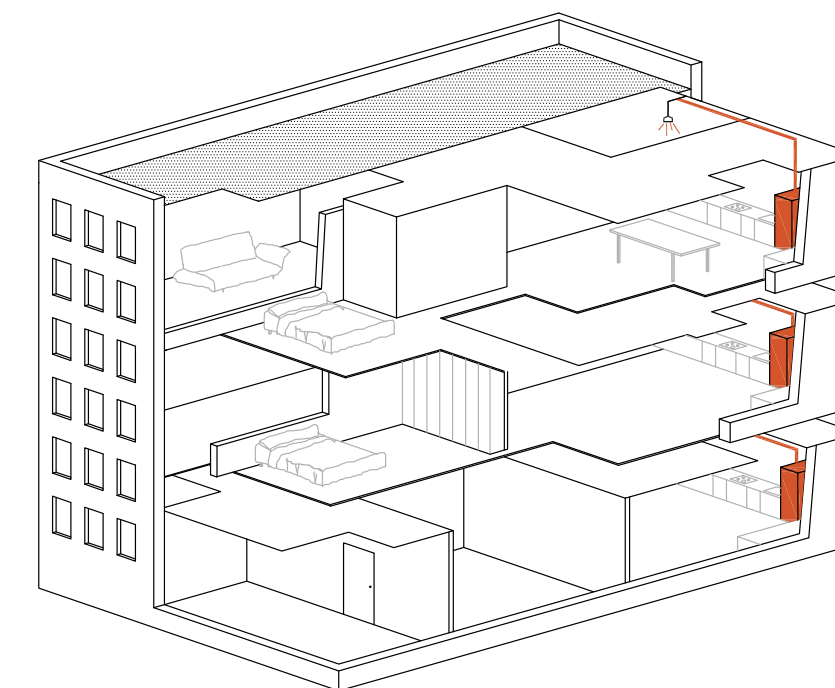
### Aislamiento térmico

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.



### Ventilación de las viviendas

- Ventilación mecánica controlada de la vivienda.
- Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida de baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.
- Carpinterías con posición de microventilación.
- Reduce el consumo energético en la vivienda.



### 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.



# VIVIR EN CÉLERE SAN JUAN

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.

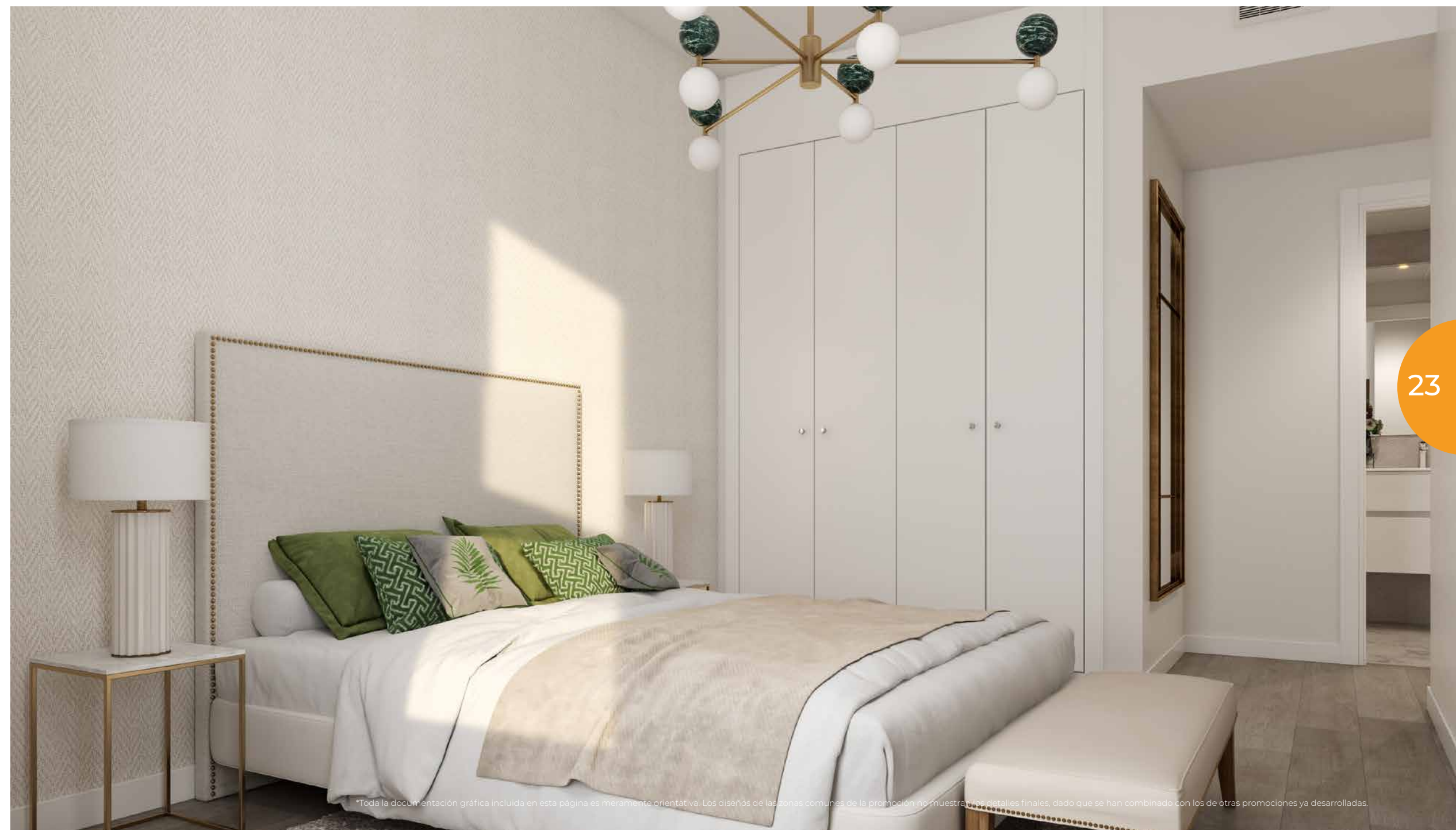
Todo un mundo de posibilidades y propuestas que permitirán diseñar un entorno con el que cada cliente se sentirá plenamente identificado desde el primer día, eligiendo entre los diferentes materiales, colores y texturas que ofrecemos para paredes, suelos y cocina.

\*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.



\*Toda la documentación gráfica incluida en esta página es meramente orientativa. Los diseños de las zonas comunes de la promoción no muestran los detalles finales, dado que se han combinado con los de otras promociones ya desarrolladas.



# célere lifestyle



## Célere Wish

Buscar nuevas formas de hacer más cómoda y sencilla la vida de nuestros clientes es uno de nuestros objetivos fundamentales. De esta filosofía nace Célere Wish: Compartiendo deseos.

Una nueva funcionalidad que, de la mano de Amazon, te permitirá realizar la reserva de las zonas comunes.



## 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

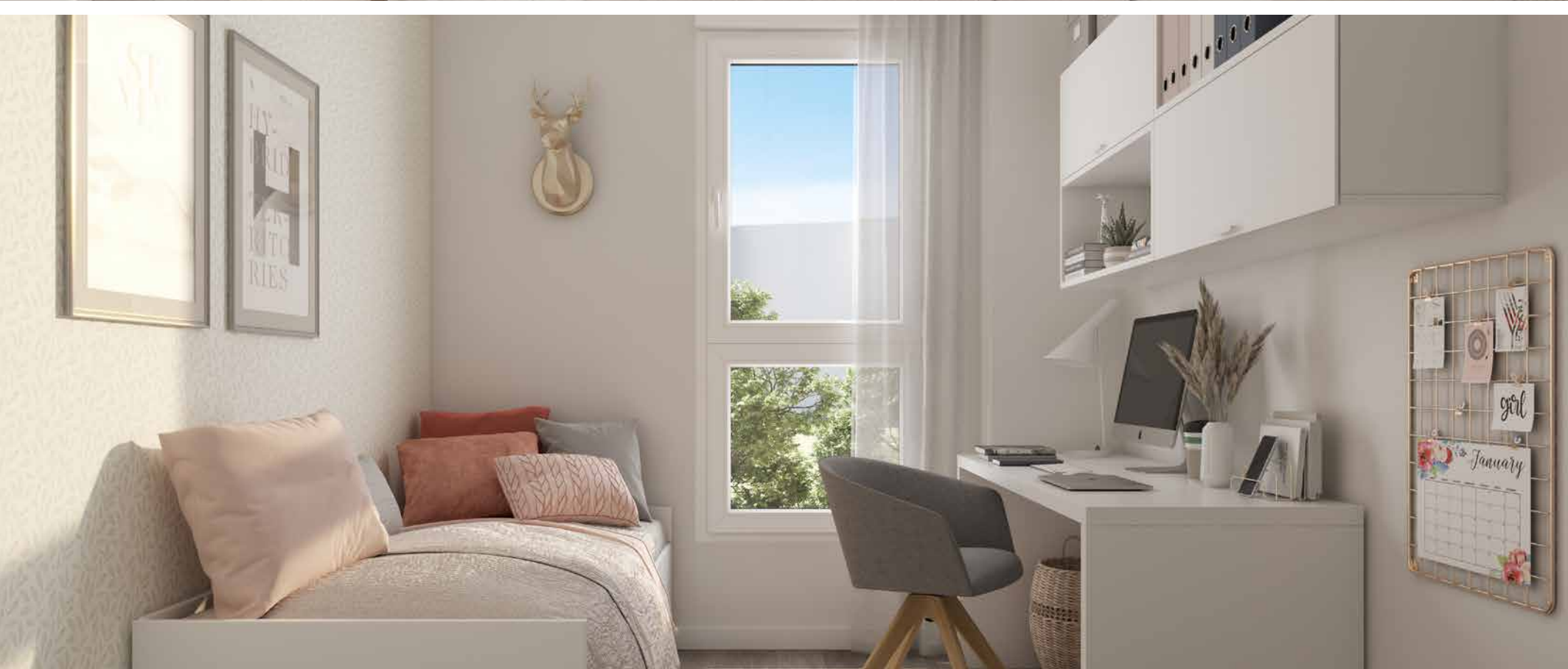
El cambio de entorno económico nos hace reflexionar hacia una perspectiva diferente de modelo de venta.

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.









# **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.

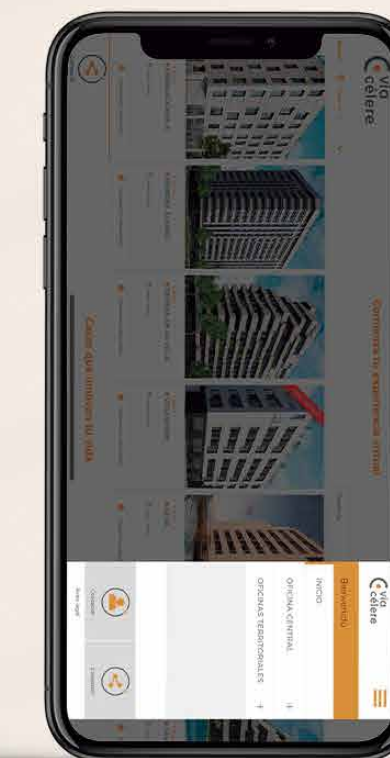
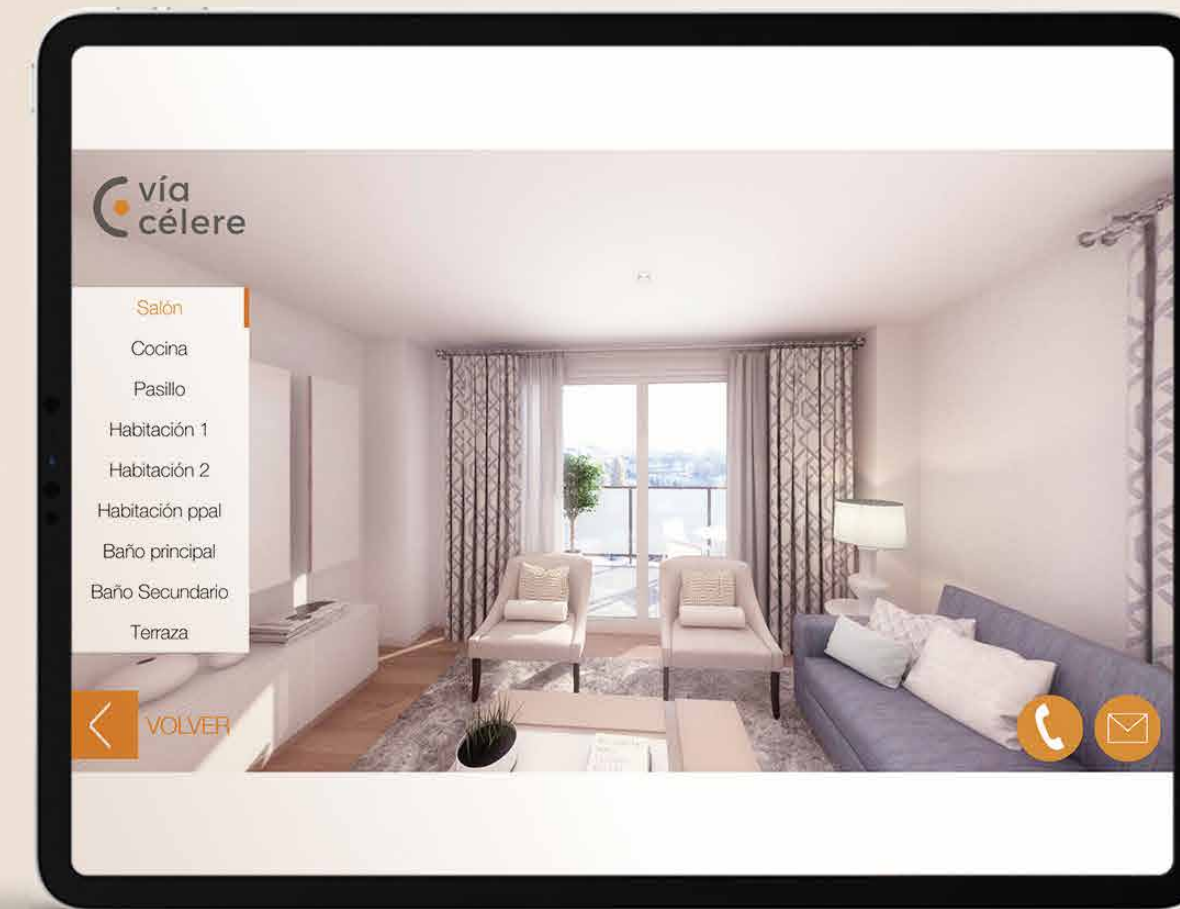
Vive la experiencia Vía Célere.

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.





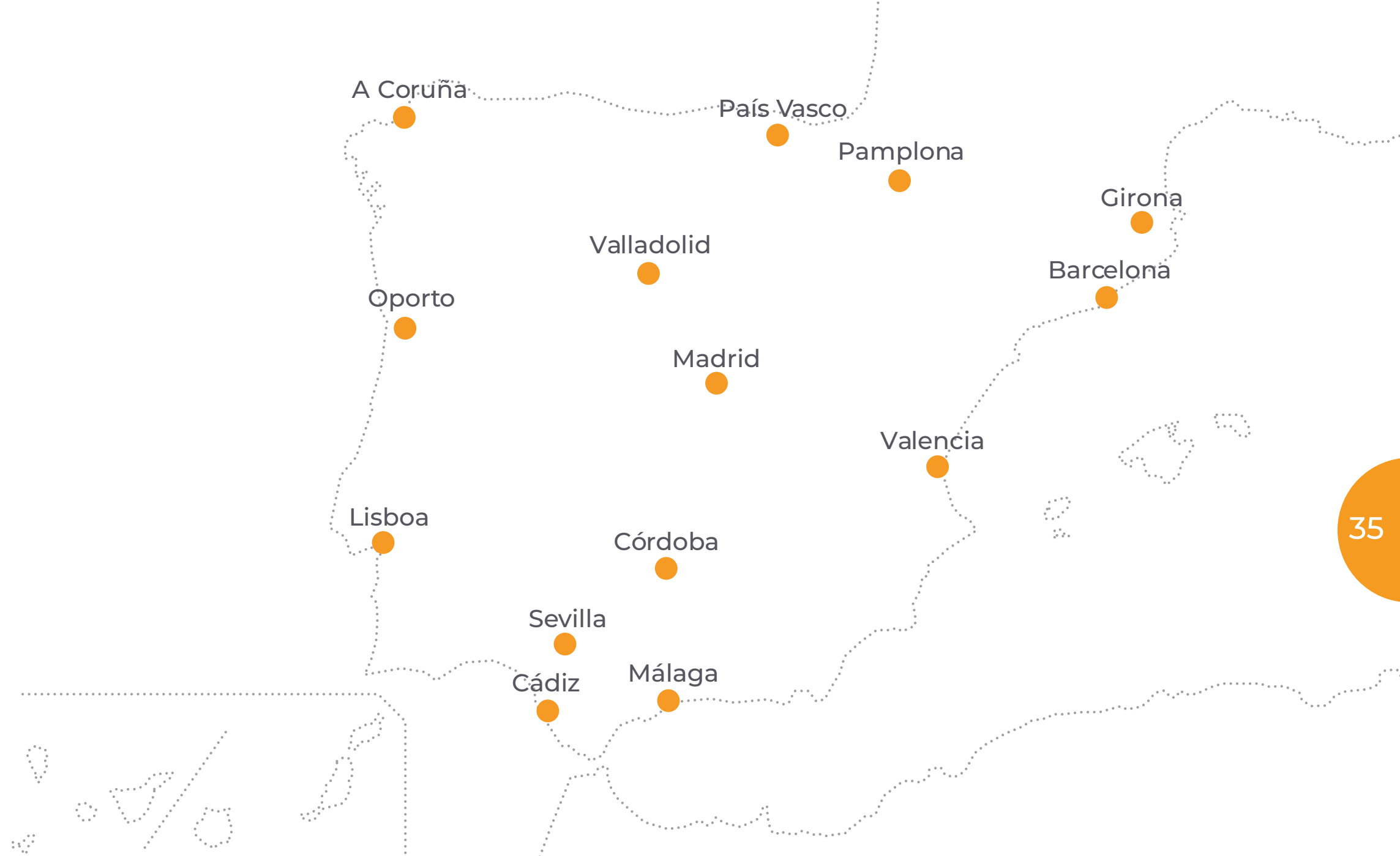
# QUIÉNES SOMOS

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  
● **SAN JUAN**  
Sevilla



Av. Cuesta de Cross  
41920 · San Juan de Aznalfarache, Sevilla  
**900 10 20 80** [viacelere.com](http://viacelere.com)



 **vía  
célere**