

Célere  
● **LEMOS 33**  
Sevilla Este



Casas que innovan tu vida



# CONTENIDO

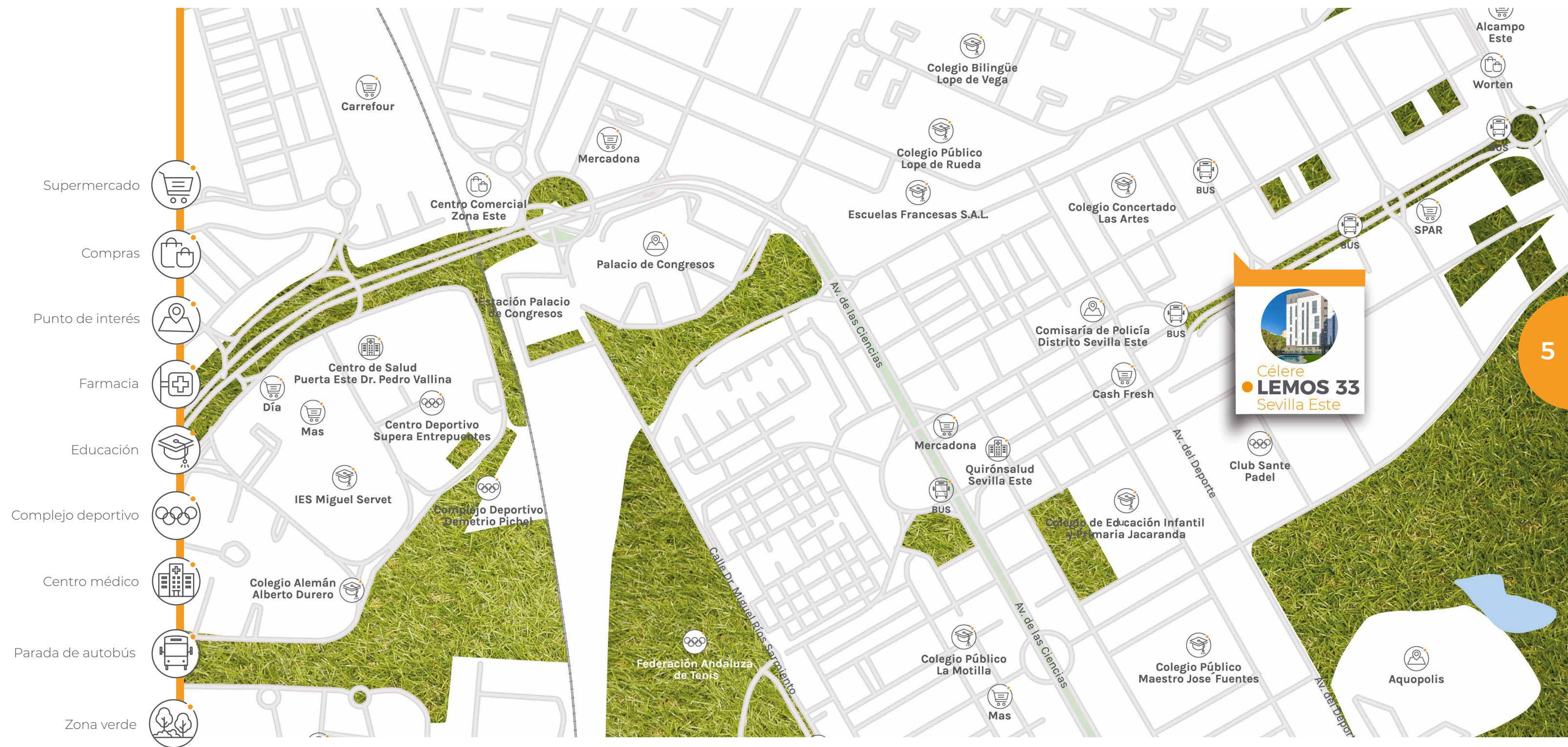
Ubicación	4-5
Proyecto	6-7
Zonas comunes	8-13
Plano tipo	14-15
Célere innova	16-17
Célere lifestyle	20-27
Célere compromiso	28
Célere cities	29
Tu opinión nos importa	30-31
Quiénes somos	32-33

# UBICACIÓN

Célere Lemos 33 es un lugar donde disfrutar la vida en familia, situado en el conocido barrio de Sevilla Este. Se encuentra localizado en una ubicación privilegiada en la Avenida Emilio Lemos.

La zona Sevilla Este es una zona en constante crecimiento y desarrollo, que ofrece innumerables oportunidades de ocio y servicio, como parques y zonas verdes donde disfrutar la naturaleza, centros comerciales como el Centro Comercial Zona Este y Aleste Plaza, centros educativos como el Colegio Alemán Alberto Durero o el Instituto V Centenario y centros médicos como el Centro médico Quirón Salud, que harán que tengas todo al alcance de la mano.

Célere Lemos 33 cuenta con una ubicación inmejorable; con acceso directo a la A-92 que conecta con el centro y la A-4 que bordea Sevilla, y está a 8 minutos del aeropuerto.





## PROYECTO

**Célere Lemos 33** 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 78 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Todas las viviendas cuentan con plaza de garaje y trastero, y si lo prefieres, también puedes disponer de áticos y bajos con grandes 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.

Hemos cuidado hasta el último detalle, donde la calidad y el diseño de vanguardia le dan a esta promoción un espíritu propio inigualable.

Célere Lemos 33 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.

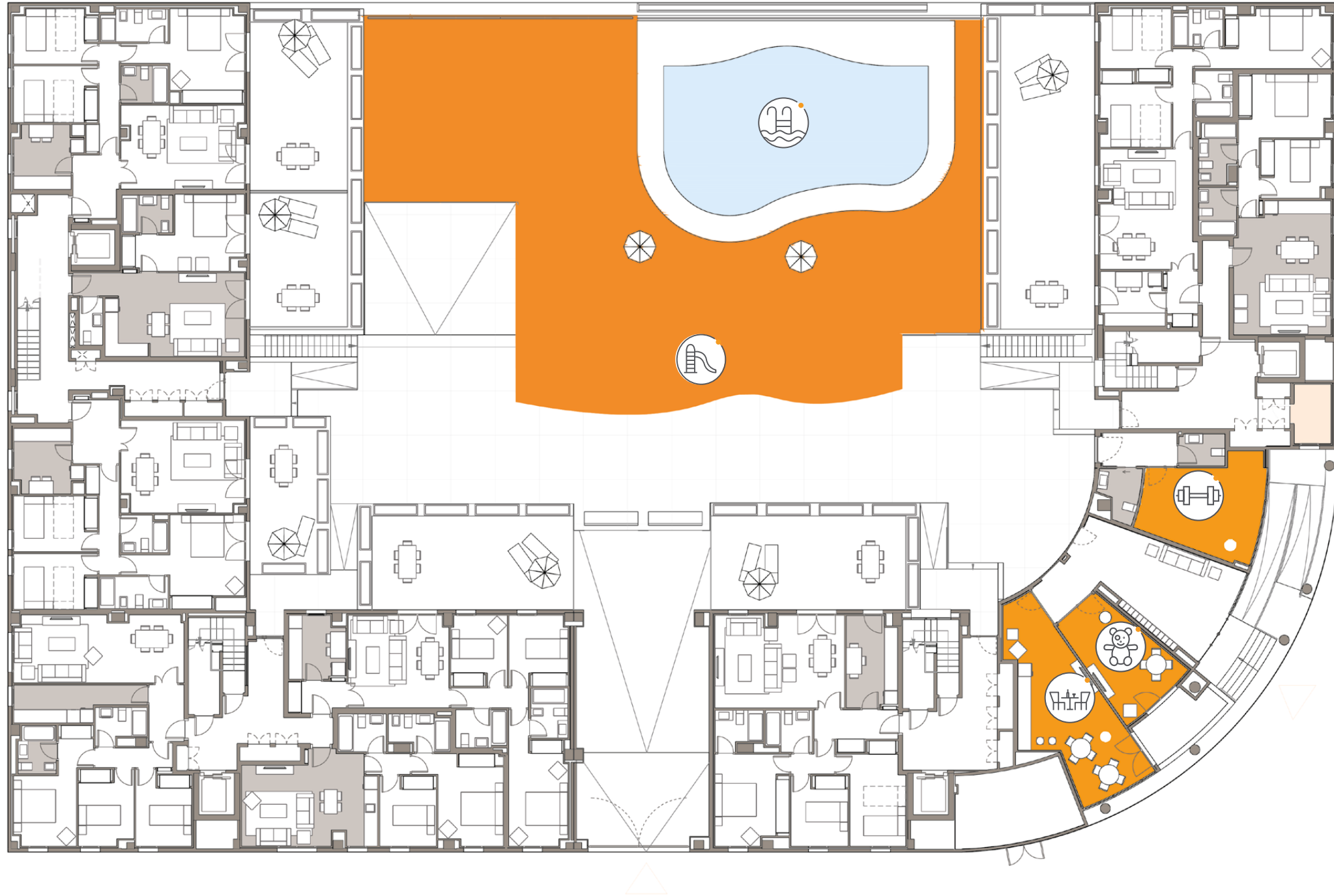
Célere Lemos 33 son casas que construyen tu futuro.



Garaje



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.

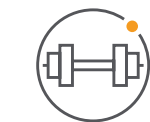
Célere Lemos 33 cuenta con la exclusividad de una piscina rodeada de zonas verdes, un parque infantil, sala de juegos para niños, gimnasio y una práctica sala social-gourmet.



Parque infantil



Piscina



Gimnasio



Sala social-gourmet



Sala de juegos para niños



Espacio cardioprotegido



### 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.



### 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.



### 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.



### PARQUE INFANTIL

El parque infantil ayudará a que los más pequeños de la casa vivan momentos únicos con sus amigos o vecinos, con la comodidad de no tener que buscar la diversión fuera de tu comunidad. Todo ello unido a la tranquilidad de saber que estás a un paso de casa.



### ESPACIO CARDIOPROTEGIDO

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.



### SALA SOCIAL-GOURMET

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.



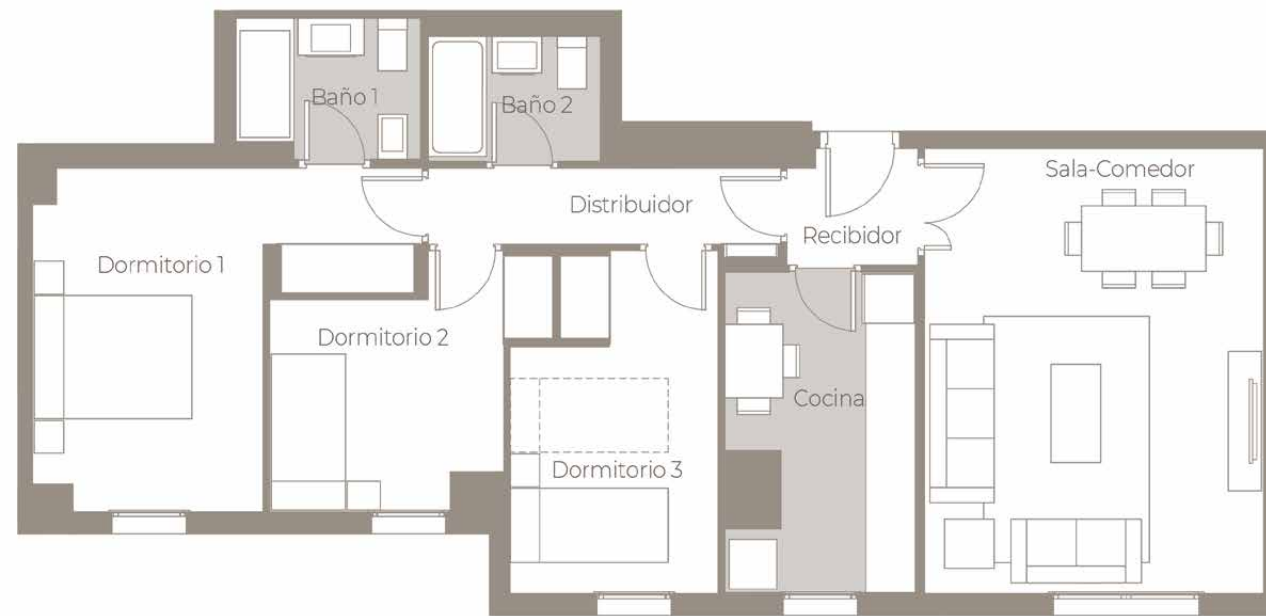
# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 74,00m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Recibidor	2,11 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,84 m <sup>2</sup>
Sala-Comedor	22,04 m <sup>2</sup>
Cocina	8,34 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14,07 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,08 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,62 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,68 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,17 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	74,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de vivienda s/D J.A. 218/2005	74,95 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza	00,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	106,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c. s/D J.A. 218/2005	106,58 m <sup>2</sup>



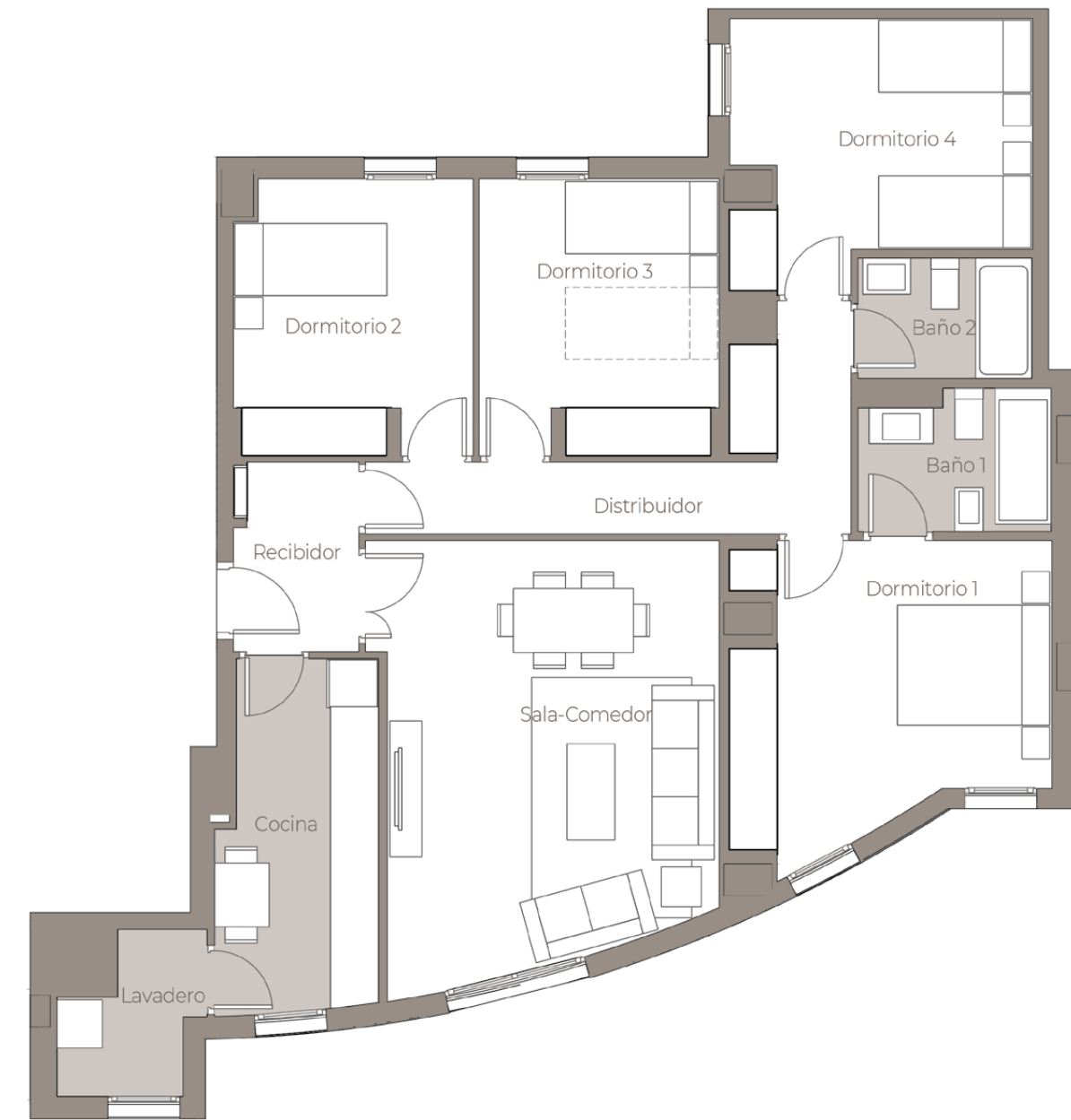
# PLANO TIPO 4 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 98,00 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Recibidor	3,50 m <sup>2</sup>
Distribuidor	8,14 m <sup>2</sup>
Sala-Comedor	21,99 m <sup>2</sup>
Cocina	8,46 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14,06 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,04 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,22 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	11,36 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,06 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,25 m <sup>2</sup>
Lavadero	2,97 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	98,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de vivienda s/D J.A. 218/2005	98,03 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza	00,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c.	140,00 m <sup>2</sup>
Superficie const. de vivienda c.c. s/D J.A. 218/2005	140,83 m <sup>2</sup>





## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



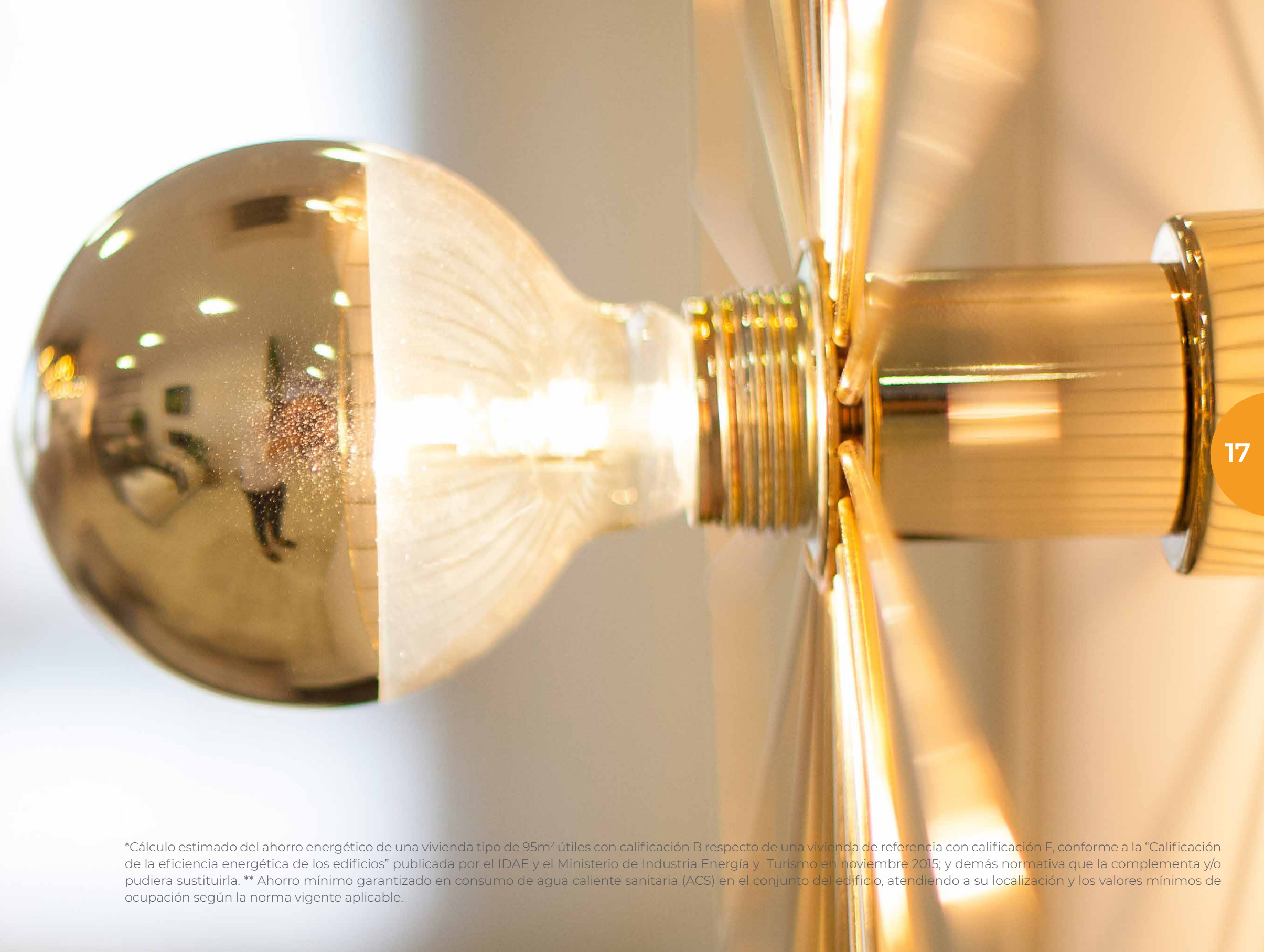
En nuestros más de 11 años hemos impulsado miles de historias innovadoras, historias que seguimos creando y que continuarán innovando la vida de muchas familias.

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 80% 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).

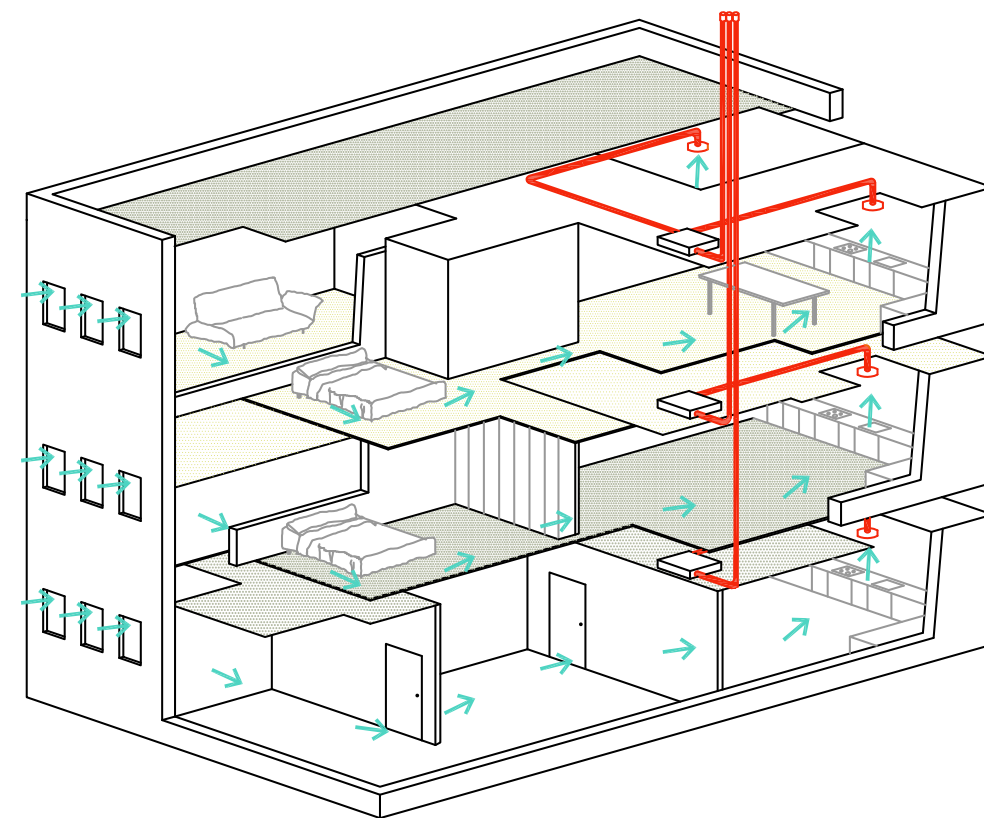
El ahorro estimado, sumando el gasto energético de gas y electricidad anual, podría ser de hasta 789€\*.



\*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.

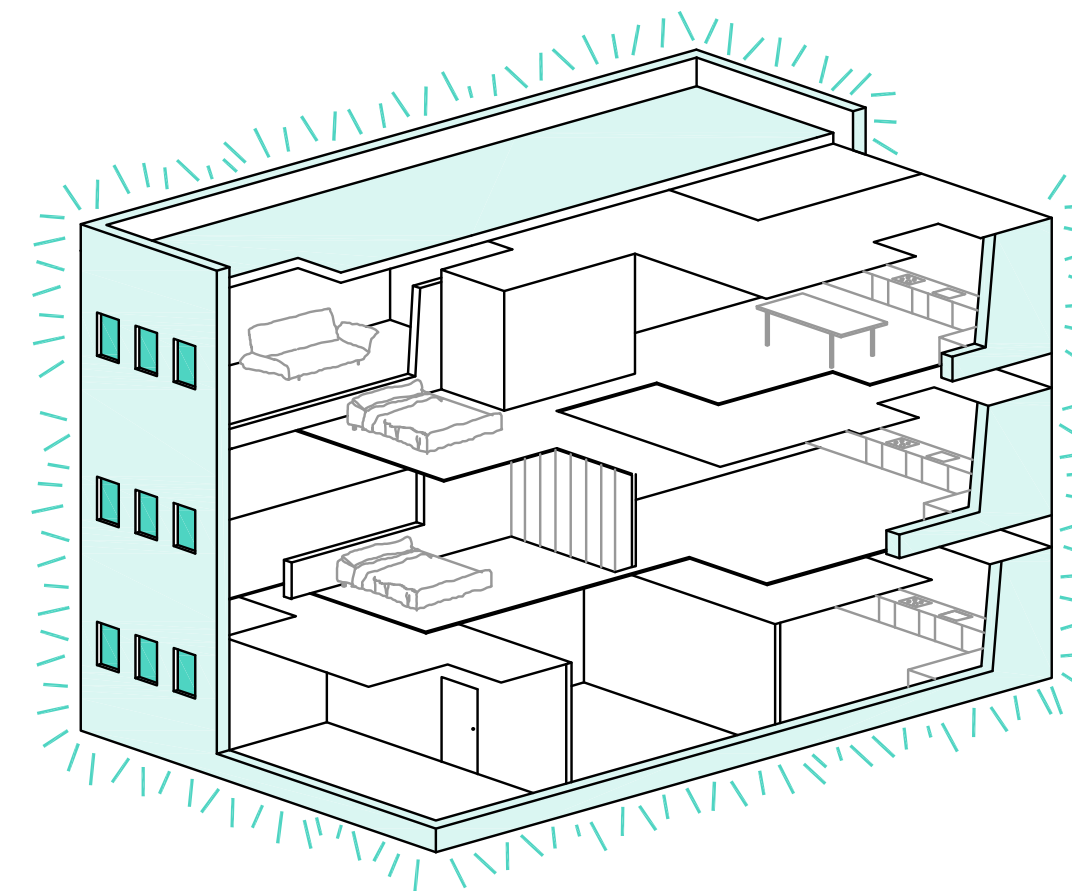
**Ventilación de las viviendas,  
sistema higrorregulable**

- 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.



**célere**  
**lifestyle**

VIVIR EN CÉLERE LEMOS 33  
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!



# célere lifestyle

## 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 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.

Esto será posible gracias a la incorporación de un kit Smart Home, que consta de un altavoz Amazon Echo Dot, además de otros dispositivos como bombillas y enchufes inteligentes.

## Interiorismo

Ponemos al servicio de nuestros clientes a un experto interiorista, para que haga de tu casa el espacio de tu vida: un lugar especial, donde disfrutar de momentos inolvidables y construir recuerdos únicos.

Mediante este servicio, sin coste adicional, puede realizarse una consulta a nuestro decorador, que aportará toda su visión y experiencia en base a las últimas tendencias.



# **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.

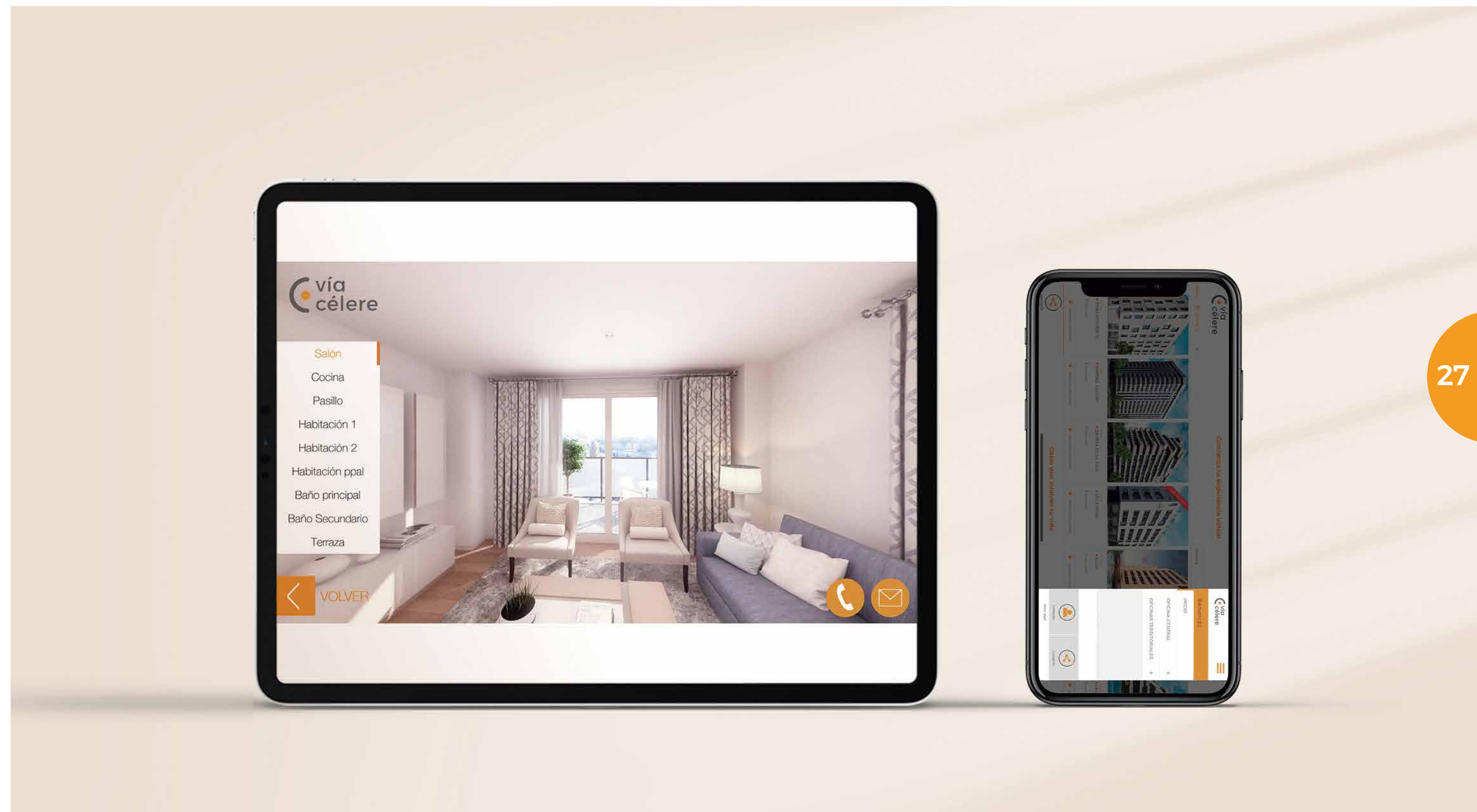
Vive la experiencia Vía Célere.

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)

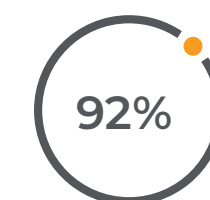


# TU OPINIÓN NOS IMPORTA

Queremos saber lo que piensas, sí, de nosotros. Acabas de leer esta frase y tu cerebro no 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.

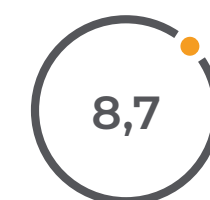
Siempre estamos dispuestos a ayudarte porque sabemos que tú eres lo que da vida a nuestras casas.



Nos recomendaría



En grado de satisfacción



En atención recibida

## ★ 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.





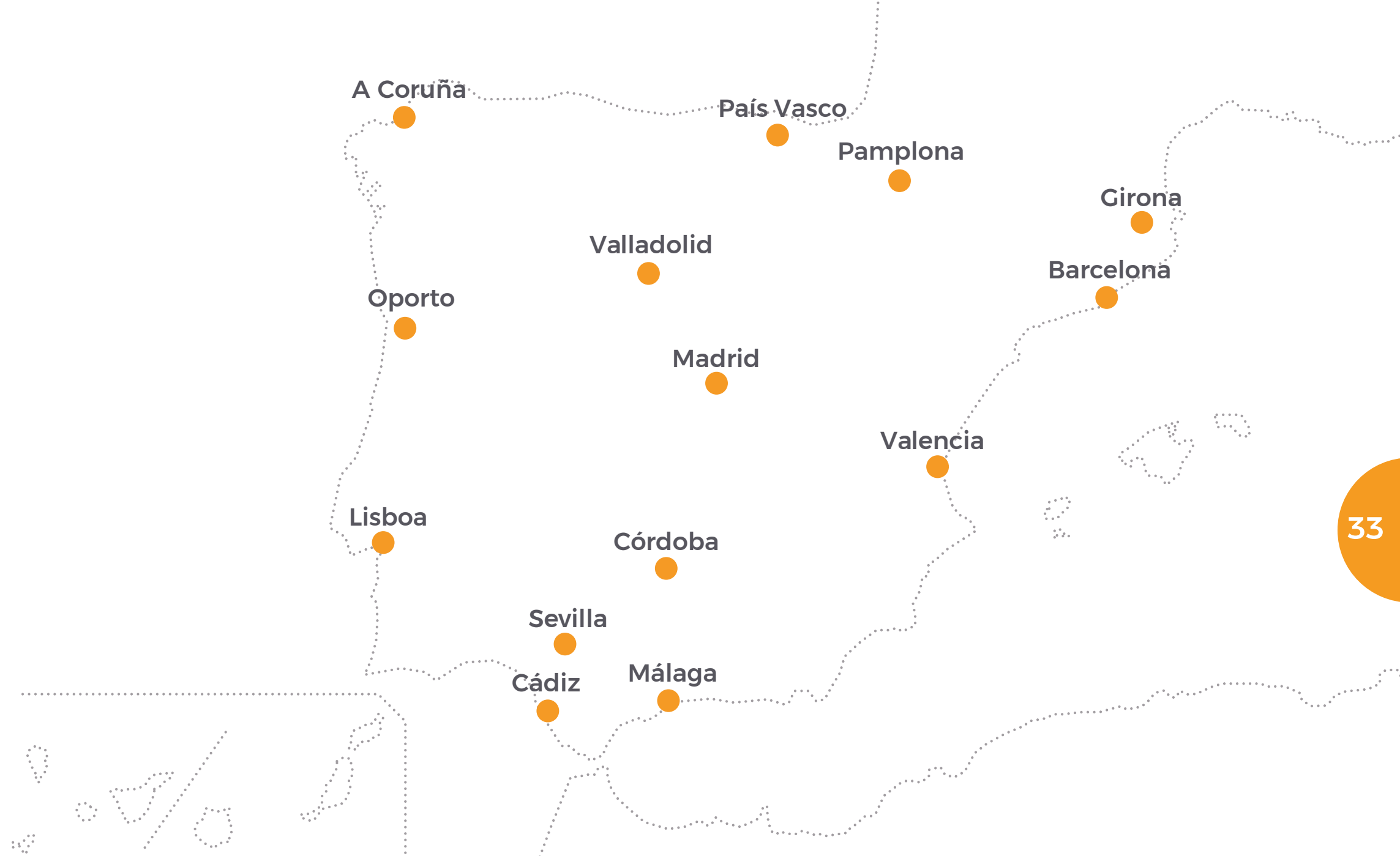
# QUIÉNES SOMOS

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 5.000 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 450 empleados.



Célere  
● **LEMOS 33**  
Sevilla Este



Av. de Emilio Lemos, 33  
41020 · Sevilla  
**900 10 20 80** [viacelere.com](http://viacelere.com)

