



Casas que innovan tu vida





# C O N T E N I D O

Ubicación	4-5
Entrenúcleos	6-7
Proyecto	8-9
Zonas comunes	10-15
Plano tipo	16-21
Célere innova	22-25
Célere lifestyle	26-35
Célere compromiso	36
Célere cities	37
Tu opinión nos importa	38-39
Quiénes somos	40-41

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 y exteriores 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 Citrus (Fase II)** es un lugar donde disfrutar, situado en Dos Hermanas (Sevilla). Se encuentra en un entorno único, junto a la glorieta de "El Pensador" de Entrenúcleos, un lugar tranquilo a tan sólo 15 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, 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 Citrus 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 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 Citrus** 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 167 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios en **Fase II**. Todas las viviendas cuentan con trastero, plaza de garaje y amplia terraza.

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. La calidad y el diseño de vanguardia proporcionan a esta promoción un espíritu propio inigualable.

Célere Citrus son casas que construyen tu futuro.

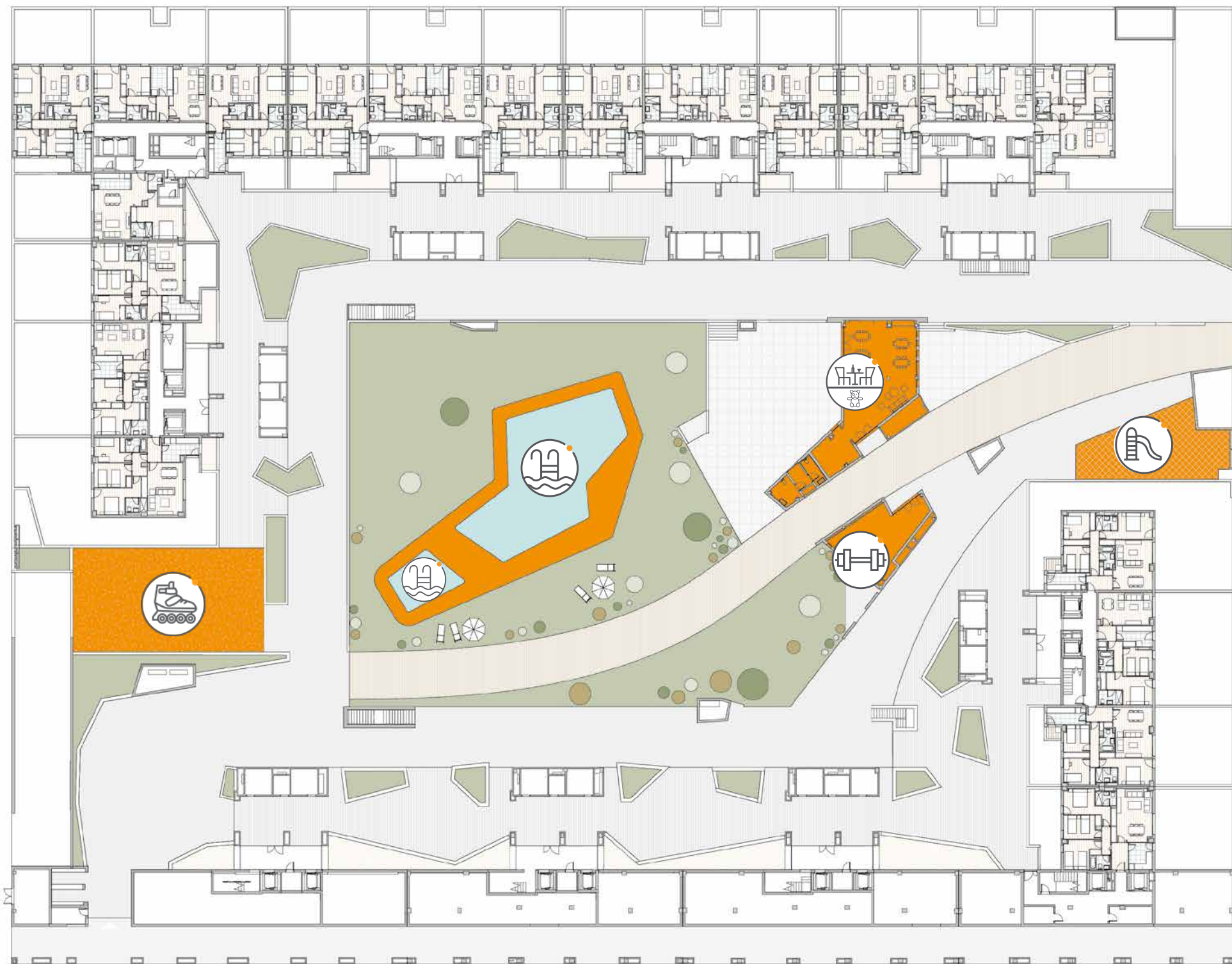


Garaje



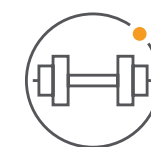
Trastero





# UN ESPACIO PARA DISFRUTAR

Las zonas comunes son sin duda, un acervo de grandes ventajas que harán tu vida mucho más fácil y placentera. Un lugar único que podrás disfrutar con quien tú quieras.



Gimnasio



Sala social-gourmet con zona infantil



Parque infantil



Piscina



Pista de patinaje



# Gourmet Place



## SALA SOCIAL-GOURMET CON ZONA INFANTIL

La implementación de nuestras "salas social-gourmet" con zona infantil son detalles que nos hacen diferentes. Son lugares para mantener reuniones familiares y/o informales con amigos y pensadas para desconectar en un espacio decorado con las últimas tendencias, e impresionantes cocinas completamente equipadas.







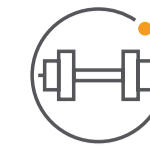
### PISTA DE PATINAJE

La pista de patinaje está pensada para explorar y aprender este deporte, practicando de una manera segura y sin salir de casa.



### 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

Un espacio privado donde practicar deporte sin salir de casa. Dispondrás de una zona abierta los 365 días del año para tu entrenamiento cardiovascular y de fuerza.



### 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.





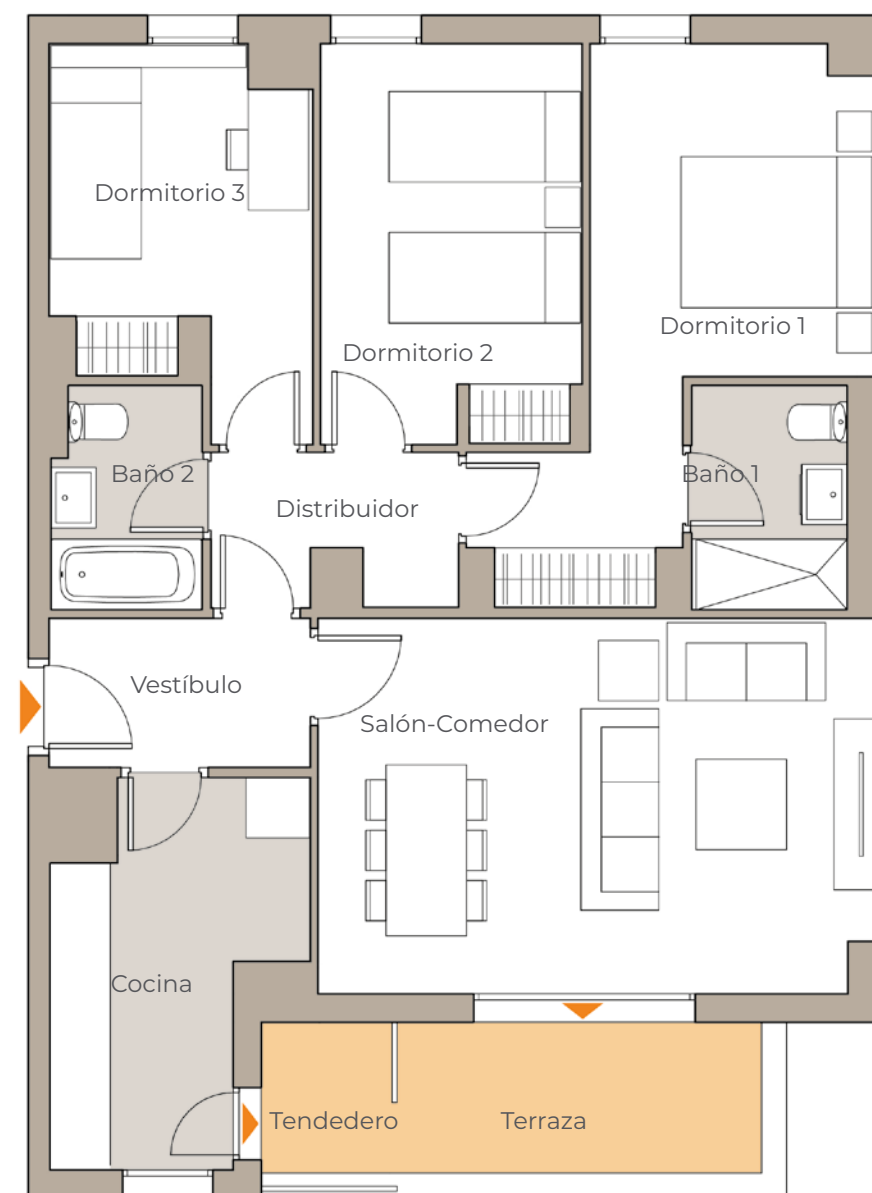
# PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 70,09 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño 1	3,72 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,59 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,24 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,22 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3,24 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	19,33 m <sup>2</sup>
Cocina	7,05 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,28 m <sup>2</sup>
Tendedero	2,21 m <sup>2</sup>
Terraza	6,21 m <sup>2</sup>

Superficie útil interior	61,67 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior cubierta	8,42 m <sup>2</sup>
Superficie útil total	70,09 m <sup>2</sup>
Superficie const.	98,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior descubierta	0,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil total 218/2005	67,84 m <sup>2</sup>
Superficie construida 218/2005	92,45 m <sup>2</sup>



# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 76,15 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño 1	3,36 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13,16 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,16 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,43 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3,77 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	20,36 m <sup>2</sup>
Cocina	7,81 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,18 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	8,89 m <sup>2</sup>
Tendedero	2,03 m <sup>2</sup>
Terraza	5,44 m <sup>2</sup>

Superficie útil interior	74,12 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior cubierta	2,03 m <sup>2</sup>
Superficie útil total	76,15 m <sup>2</sup>
Superficie const.	106,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior descubierta	5,44 m <sup>2</sup>
Superficie útil total 218/2005	81,53 m <sup>2</sup>
Superficie construida 218/2005	108,87 m <sup>2</sup>



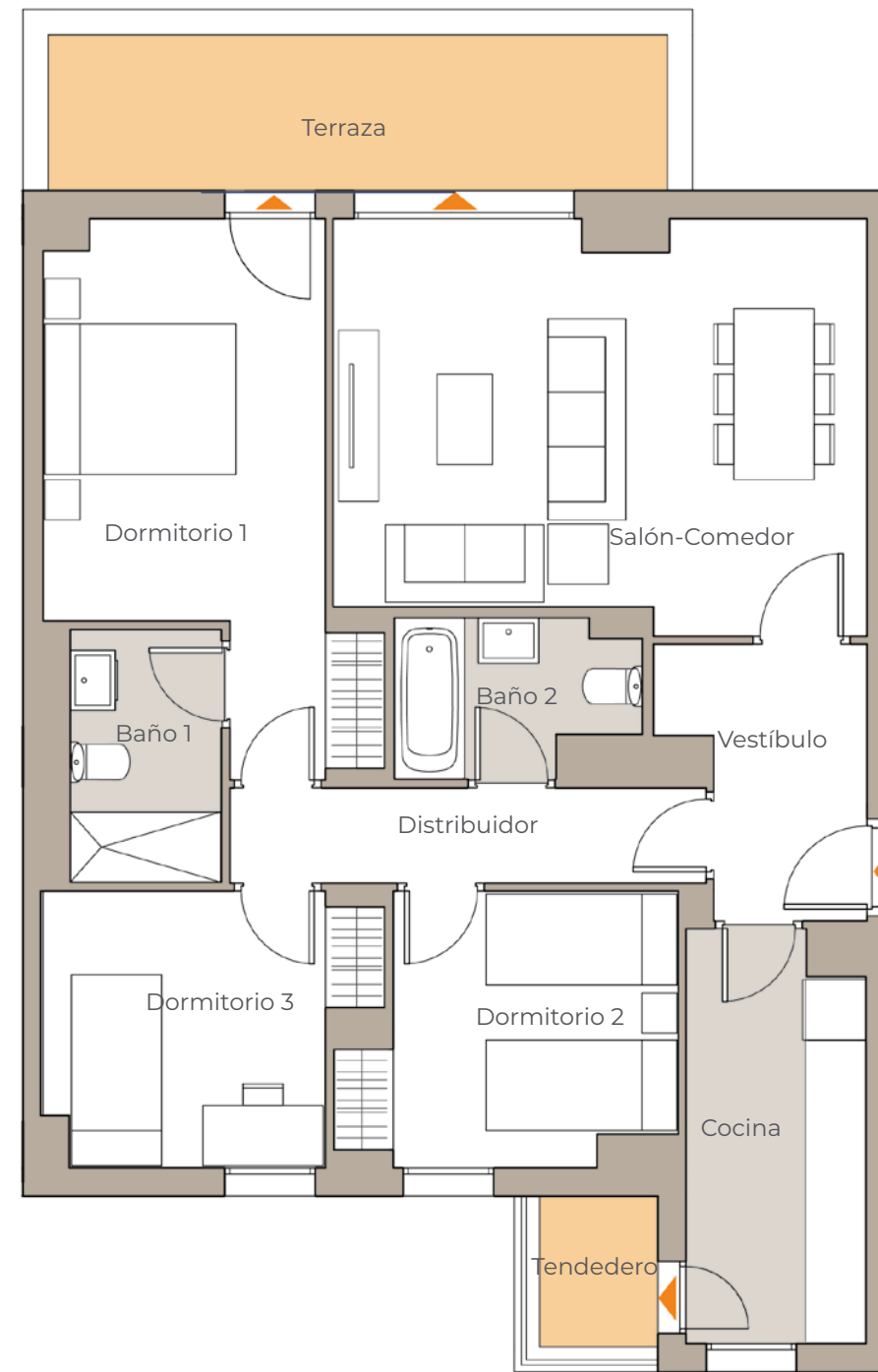
# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 80,88 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño 1	3,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13,49m <sup>2</sup>
Baño 2	3,39 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,39 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	4,65 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	20,64 m <sup>2</sup>
Cocina	7,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,24 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	8,33 m <sup>2</sup>
Tendedero	1,77 m <sup>2</sup>
Terraza	9,56 m <sup>2</sup>

Superficie útil interior	73,83 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior cubierta	7,05 m <sup>2</sup>
Superficie útil total	80,88 m <sup>2</sup>
Superficie const.	112,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior descubierta	4,28 m <sup>2</sup>
Superficie útil total 218/2005	81,21 m <sup>2</sup>
Superficie construida 218/2005	112,09 m <sup>2</sup>



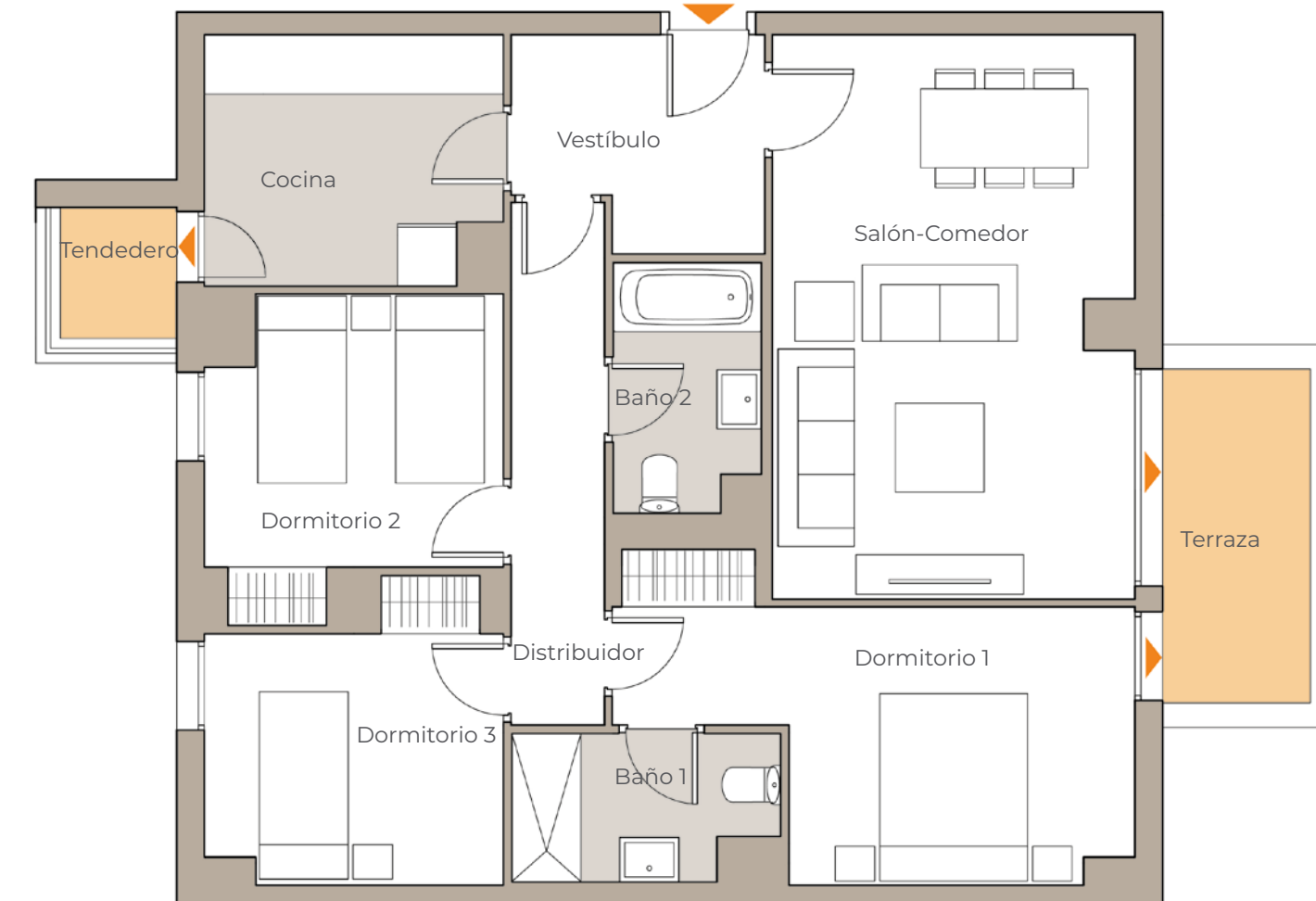
# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 81,56 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño 1	3,72 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,67 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,58 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,91 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	5,01 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	20,59 m <sup>2</sup>
Cocina	7,32 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,78 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	8,35 m <sup>2</sup>
Tendedero	1,57 m <sup>2</sup>
Terraza	5,06 m <sup>2</sup>

Superficie útil interior	74,93 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior cubierta	6,63 m <sup>2</sup>
Superficie útil total	81,56 m <sup>2</sup>
Superficie const.	113,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior descubierta	0,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil total 218/2005	82,42 m <sup>2</sup>
Superficie construida 218/2005	109,05 m <sup>2</sup>





# PLANO TIPO 4 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 99,61m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Baño 1	3,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,54 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,49 m <sup>2</sup>
Distribuidor	6,26 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	4,28 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	22,82 m <sup>2</sup>
Cocina	8,10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,58 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,44 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	8,59 m <sup>2</sup>
Tendedero	2,27 m <sup>2</sup>
Terraza	8,74 m <sup>2</sup>

Superficie útil interior	88,60 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior cubierta	11,01 m <sup>2</sup>
Superficie útil total	99,61 m <sup>2</sup>
Superficie const.	137,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior descubierta	0,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil total 218/2005	97,46 m <sup>2</sup>
Superficie construida 218/2005	130,77 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 80% y, por consiguiente, en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

El edificio (**Fase II**) 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 730€\*.

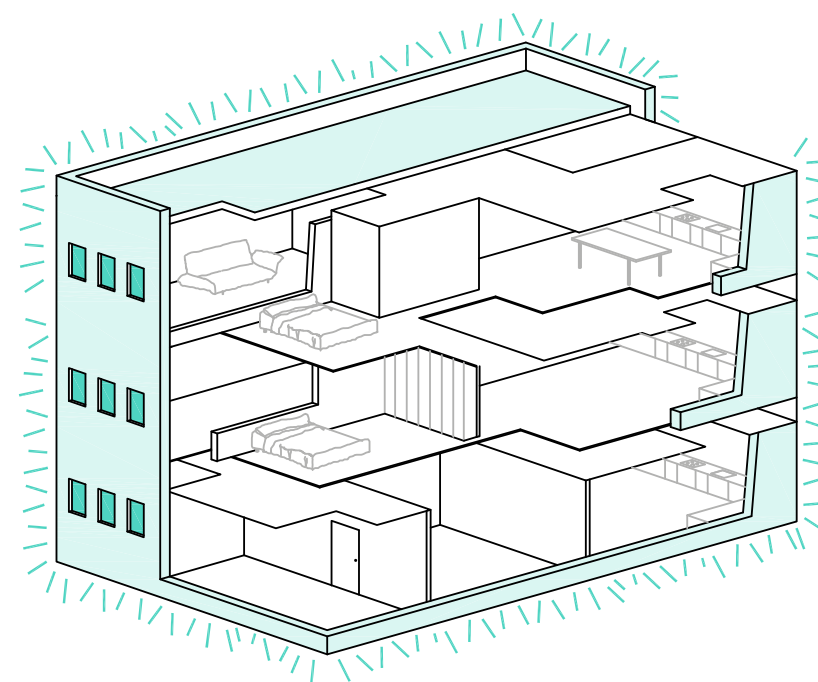
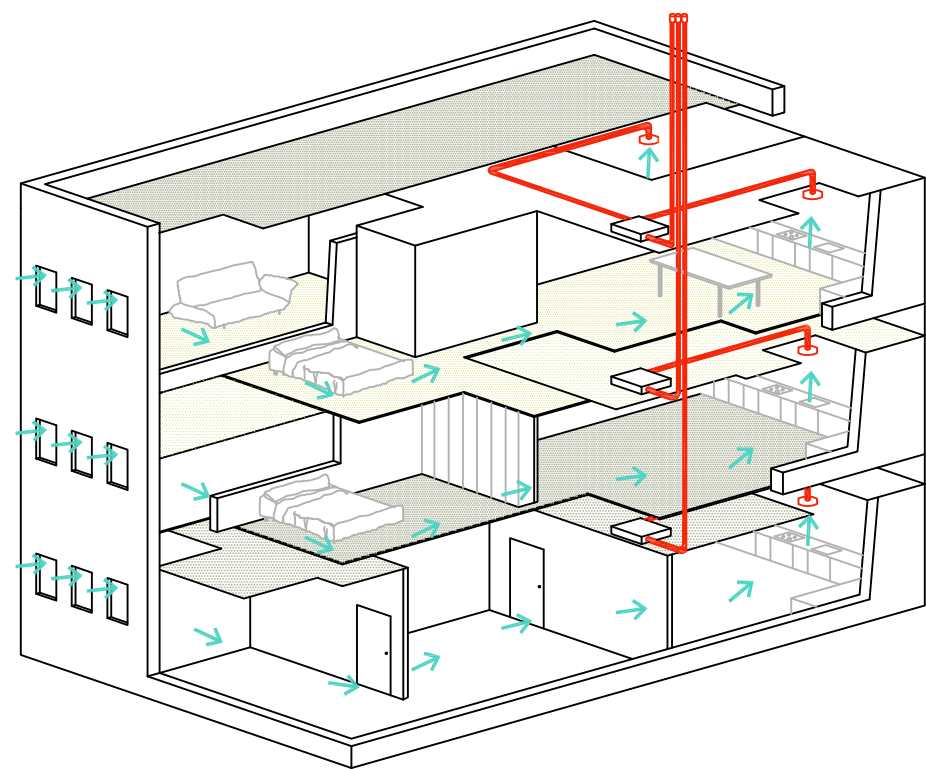


\*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> útiles con calificación B respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y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



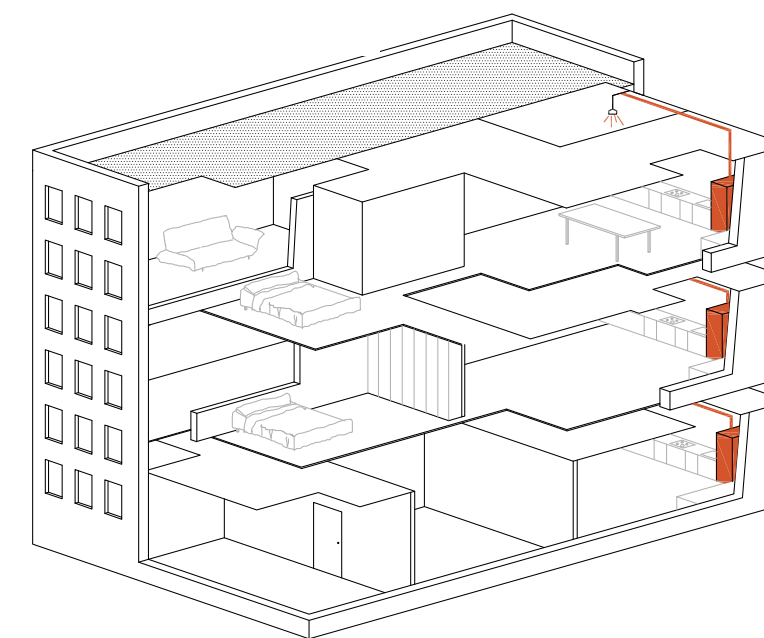
**Ventilación de las viviendas,  
sistema autorregulable**

- 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.
- Reducción del 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.



**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.





**célere**  
 **lifestyle**

VIVIR EN CÉLERE CITRUS  
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.

## Oficina y Piso Piloto Experiencial

Quien visita nuestras oficinas vive una experiencia sin igual. Queremos que el futuro cliente vea cómo va a ser su futuro hogar a través de experiencias sensoriales, que se alejan del modelo tradicional de venta sobre plano; en definitiva: despertar emociones y sensaciones a través de los sentidos.

Nuestros pisos pilotos se alejan del tradicional concepto, los equipamos con vida, con todos los detalles que ayuden a imaginar cómo sería el día a día en la futura casa.

## 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 lifestyle

## 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.

## 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!









# **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.

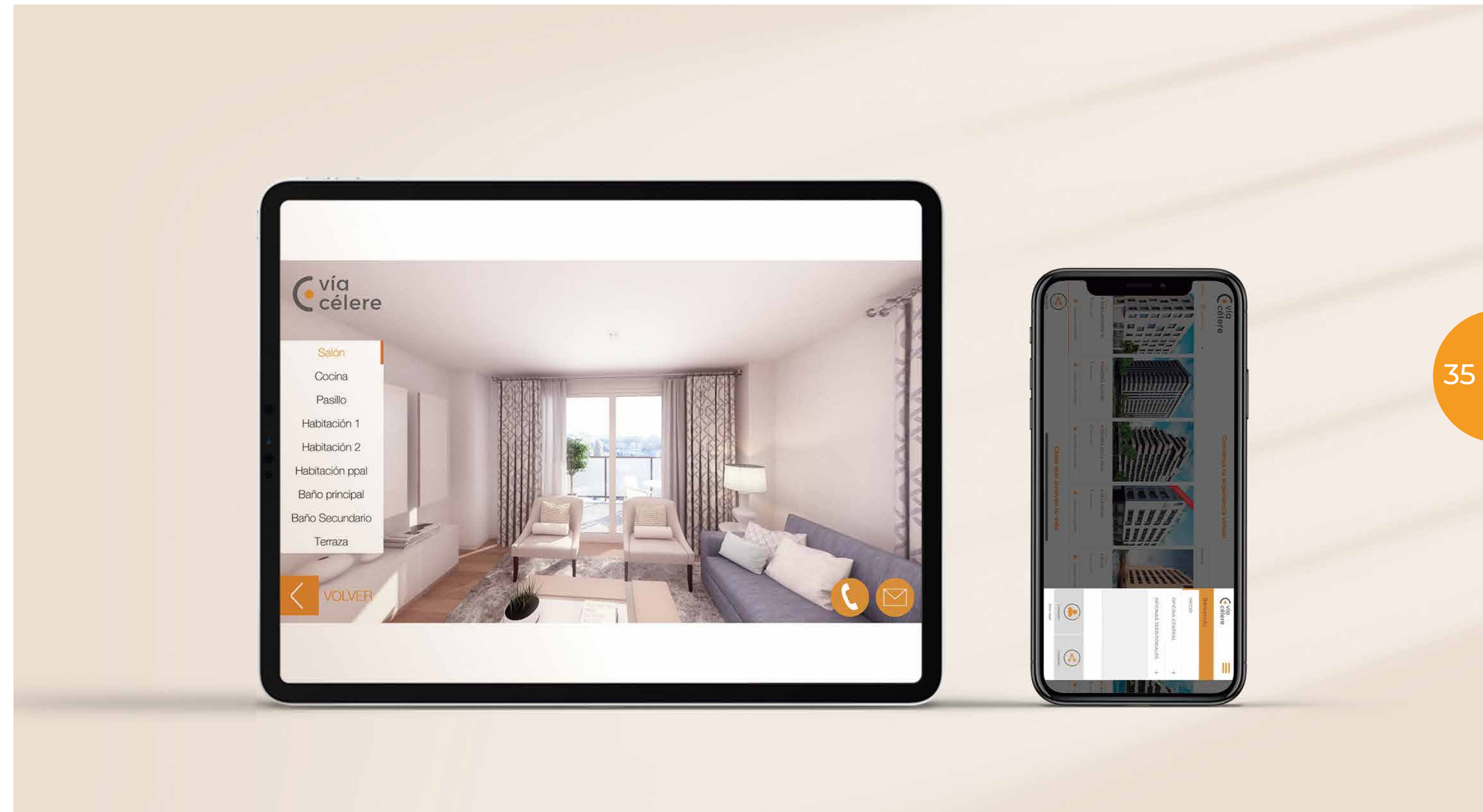
Vive la experiencia Vía Célere.

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)



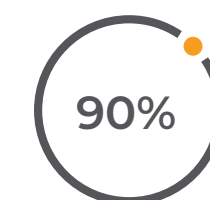


# TU OPINIÓN NOS IMPORTA

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.



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.





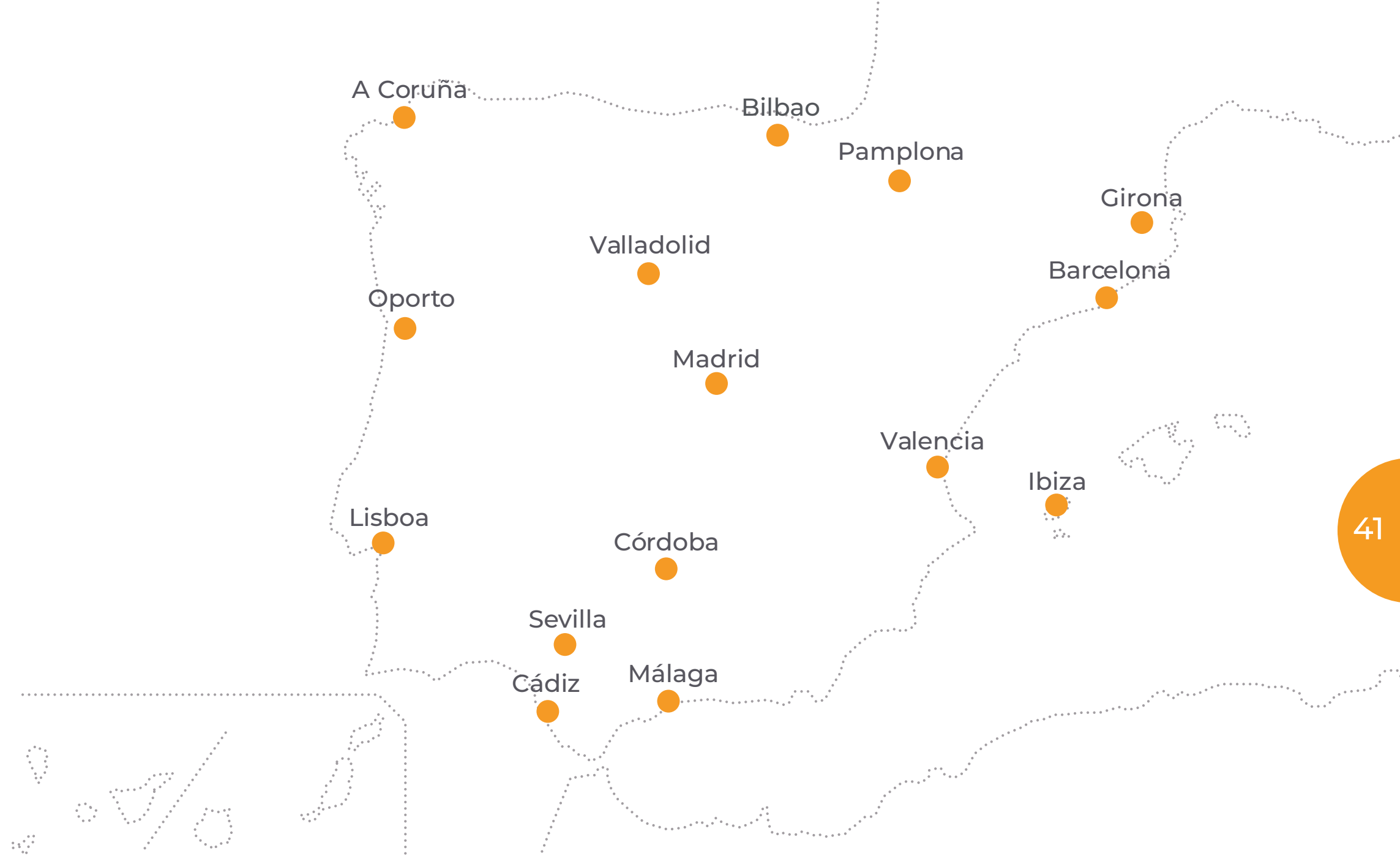
# QUIÉNES SOMOS

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 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  
**CITRUS**  
Entrenúcleos



Av. Felipe González Márquez, 10  
41704 · Dos Hermanas, Sevilla  
**900 10 20 80 viacelere.com**



 **vía  
célere**