

OBRA NUEVA



Hogares de calidad,
pensando en los detalles



**Un estilo de vida,
cerca de todo.**



NERVIÓN Zénit

Nos ocupamos de todo para que disfrutes de tu nuevo hogar desde el principio

- Construimos **promociones de obra nueva**.
- **Pertenecemos 100% a CriteríaCaixa**, sociedad holding de inversiones no cotizada, que gestiona el patrimonio de la Fundación Bancaria "la Caixa".





Donde la ciudad
late al compás de
tu bienestar



Nervión Zénit, te ofrece un hogar en una de las zonas más vibrantes de Sevilla, situada cerca de una de las estaciones principales de la ciudad, caracterizada por una excelente oferta comercial y de servicios.

Viviendas a la medida de tus necesidades en las que **hemos priorizado tu confort** y el de los tuyos. Construidos con materiales y **acabados de calidad que proporcionan eficiencia energética**, los pisos de Nervión Zénit están diseñados para garantizar tu comodidad y la sostenibilidad.

La orientación del edificio, las amplias terrazas y los cuidados espacios comunes completan la promoción, haciendo de Nervión Zénit **un hogar donde encontrar la tranquilidad y el bienestar que necesitas**.



**Tu nuevo hogar en una
ubicación que respira Sevilla**



Nervión Zénit se encuentra en la Avenida de El Greco, **en la parte alta del barrio de Nervión**, en confluencia con la Avenida de la Cruz del Campo.

Caracterizado por sus buenas conexiones y proximidad con la estación de Santa Justa, el barrio de Nervión destaca por ser una de las zonas residenciales más valoradas y emergentes de la ciudad. Con una gran variedad de servicios y zonas verdes.



Farmacia



Supermercado



Centro médico



Colegio



Parque infantil



Correos



Centro comercial



Bares y restaurantes



Zona polideportiva

Una zona de nueva construcción donde se respira modernidad y tranquilidad

Servicios

El barrio de Nervión se sitúa cerca de **varios centros escolares y guarderías**.

La zona está dotada de farmacias y con un hospital de referencia. Tratándose de una zona en auge, ésta dispone de una gran variedad de servicios, a un paso de centros comerciales importantes.

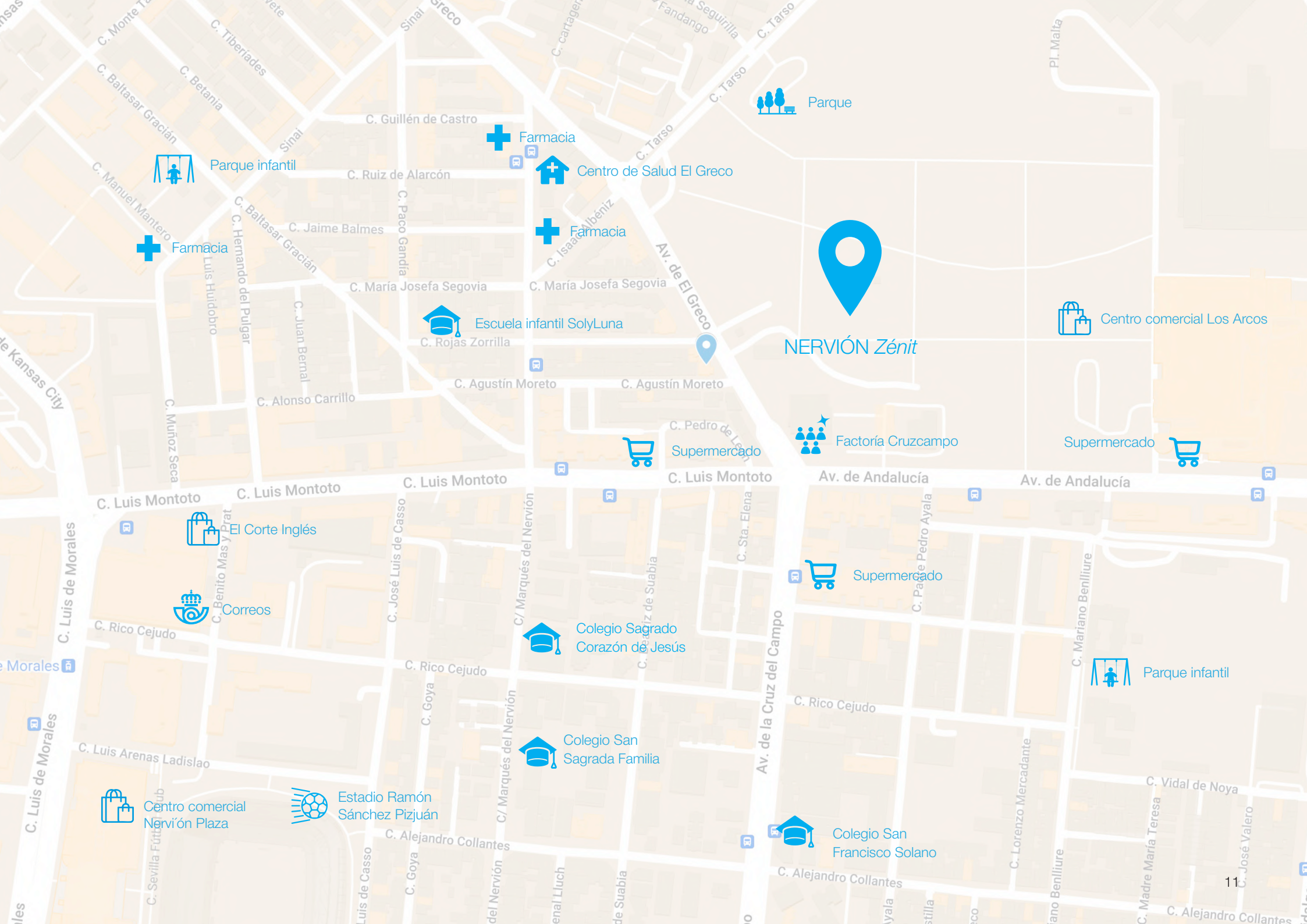
Destacan las **zonas verdes y parques infantiles**, así como la proximidad de gimnasios y del Estadio Ramón Sánchez Pizjuán.

Comunicaciones

Nervión Zénit dispone de una **excelente conexión con transporte público** tanto dentro de la ciudad como sus alrededores.

La zona está perfectamente comunicada con la estación de AVE Santa Justa - se encuentra a 4 minutos en coche del edificio- y el Aeropuerto de Sevilla a tan solo 11 minutos en coche.

También es posible conectar la Autopista A-4 y la Autovía A-92. Además, las líneas de autobús B-3, B-4 y 22, se mueven por el barrio y el 24, 27 que conectan con el centro de la ciudad.





Conoce las viviendas

Nervión Zénit cuenta con **91 viviendas de diferentes tipologías** repartidas en tres portales:

- 22 viviendas de 2 dormitorios y 2 baños de 76 m²*
- 59 viviendas de 3 dormitorios y 2 baños de 104 a 117 m²*
- 10 viviendas de 4 dormitorios y 2 baños de 122 m²*

Además, todas las viviendas disponen de:



Terraza



Plazas de aparcamiento

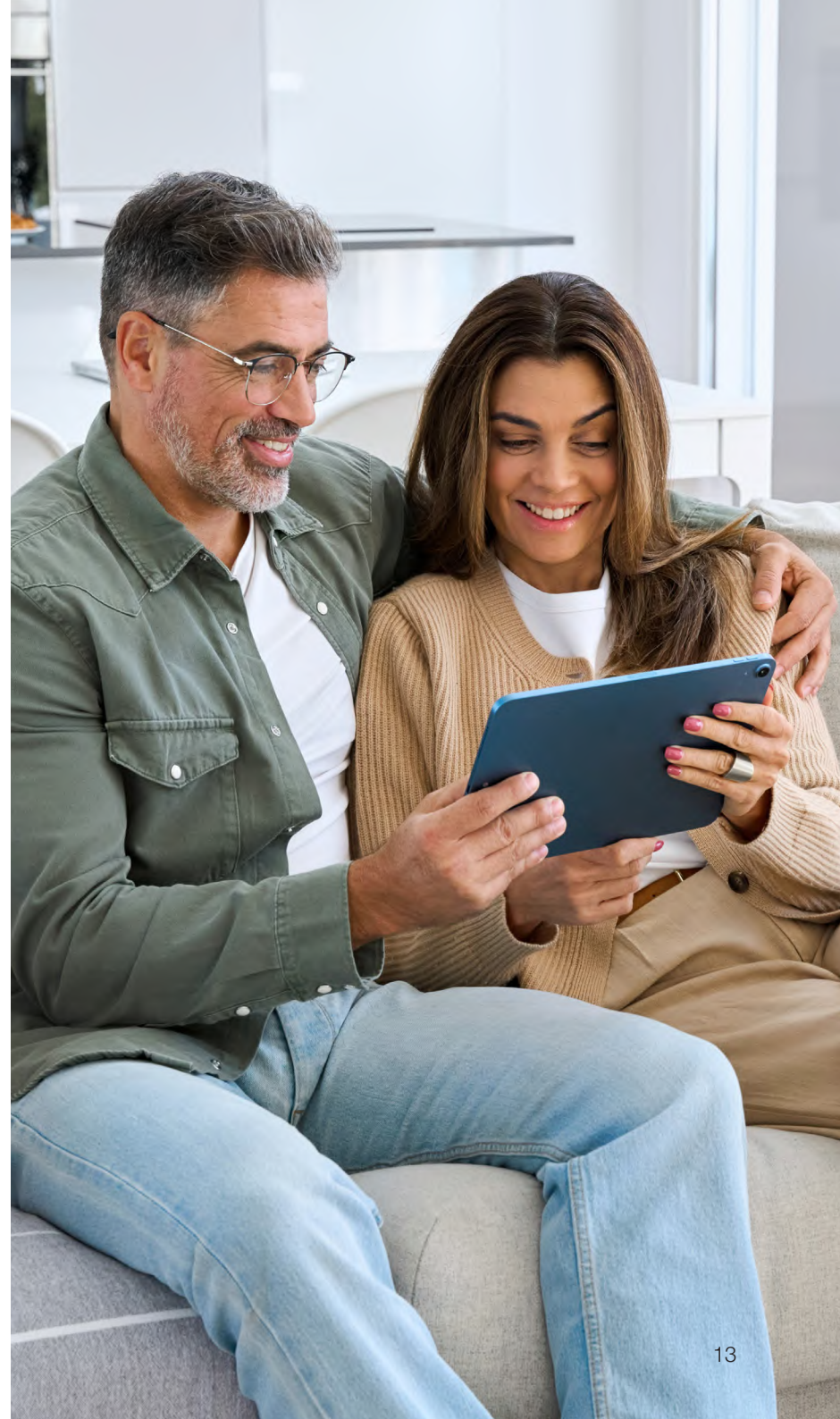


Trasteros



Piscina comunitaria

* Superficie construida aproximada.





Confort y calidad

Viviendas con la calificación energética A

NERVIÓN Zénit

Máximo confort interior con el mínimo consumo energético



Renueva el aire interior de tu vivienda para un hogar más saludable, libre de humedad y malos olores.



Ausencia de ruidos gracias a los aislamientos termoacústicos y al trasdosado autoportante de placa de yeso laminado.



Temperatura equilibrada en toda la vivienda. No habrá puntos fríos en ninguna de las estancias gracias al sistema de climatización por bomba de calor, con distribución por conductos.



Viviendas equipadas con piscina comunitaria, un espacio perfecto para relajarte, disfrutar del buen clima y compartir momentos de ocio con familia y amigos, todo en la comodidad de tu hogar.



Encuentra la desconexión

Tranquilidad en las zonas comunes

NERVIÓN Zénit

Espacios comunes con cientos de posibilidades



Piscina comunitaria



Zona ajardinada



Club Social





Carpintería de PVC
y acristamiento
doble con control
solar



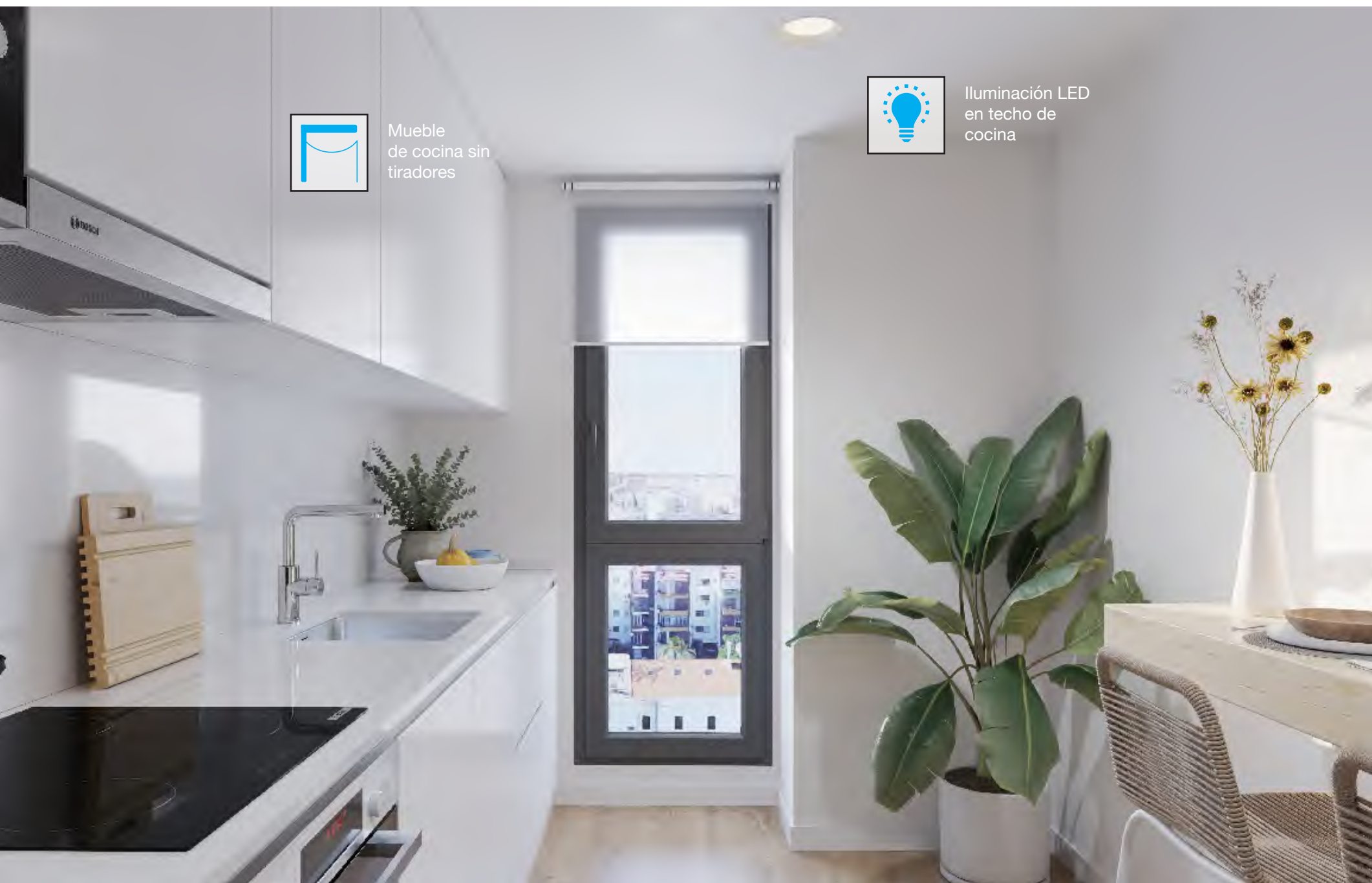
Calefacción/climatización
por bomba de calor, con
distribución interior



Mueble
de cocina sin
tiradores



Iluminación LED
en techo de
cocina





Viviendas de 2 habitaciones

Donde empieza tu hogar

NERVIÓN Zénit

Viviendas de 2 habitaciones



Superficie media construida:

76 m²

Superficie media terraza:

7,09 m²



Microventilación
en ventanas



Carpintería
interior
lacada



Baños con
grifería termostática



Lavamanos de
porcelana

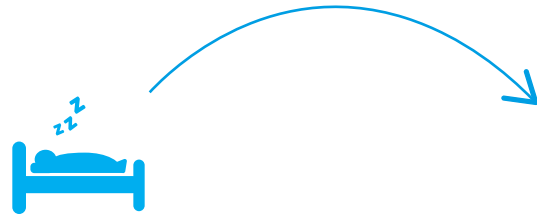


Viviendas de 3 habitaciones

Tu hogar de confort

NERVIÓN Zénit

Viviendas de 3 habitaciones



Aquí podrás descansar
con la tranquilidad del
barrio Nervión



Cocina amplia con
acceso a la terraza
¿Y si comemos al sol?

Superficie media construida:

117 m²

Superficie media terraza:

18,51 m²



Una terraza espaciosa,
perfecta para invitar a
tus amigos



Persiana enrollable con
lamas de aluminio





Suelo laminado
de núcleo rígido

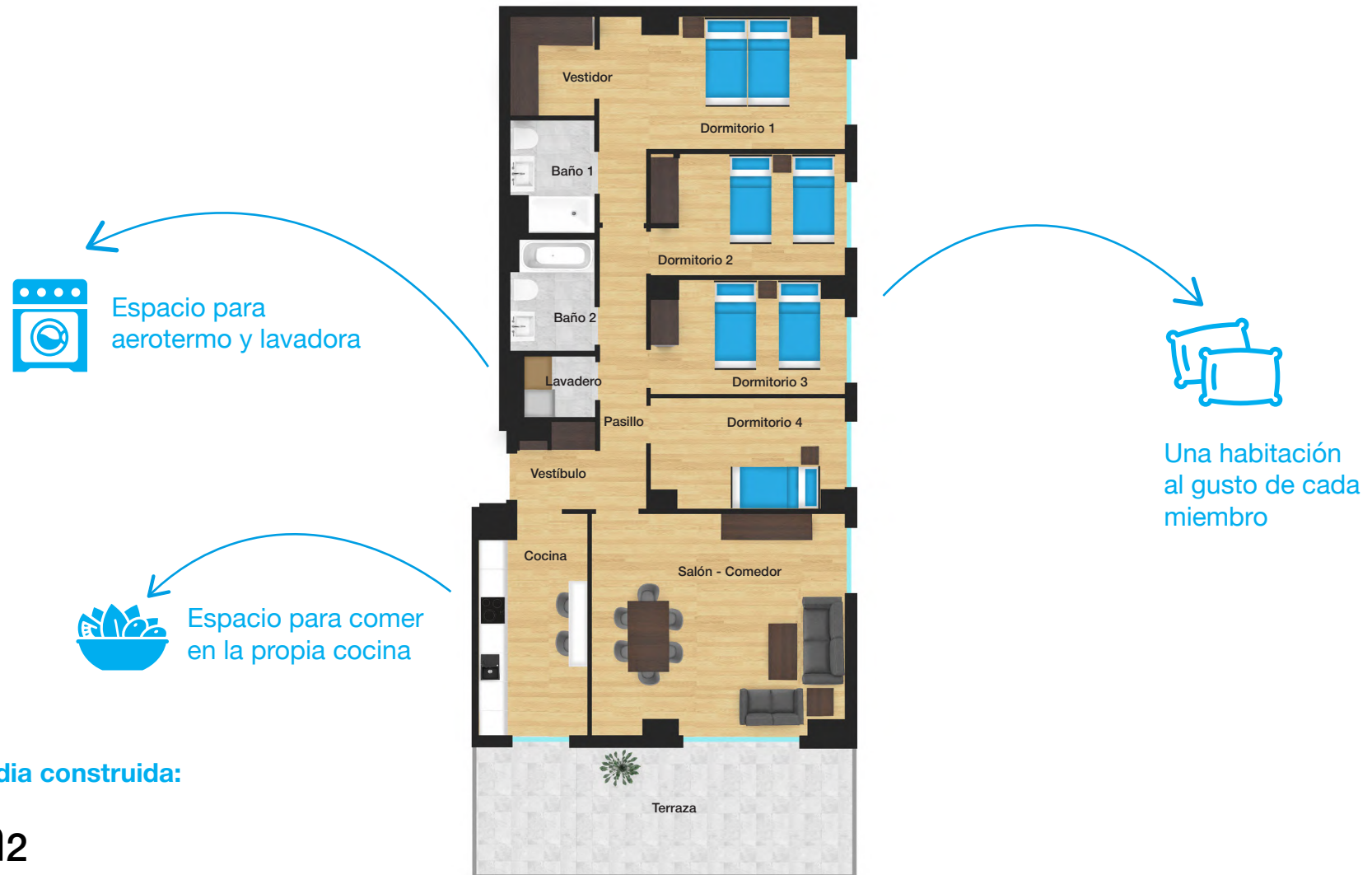


Viviendas de 4 habitaciones

Hogar para la familia

NERVIÓN Zénit

Viviendas de 4 habitaciones



Superficie media construida:

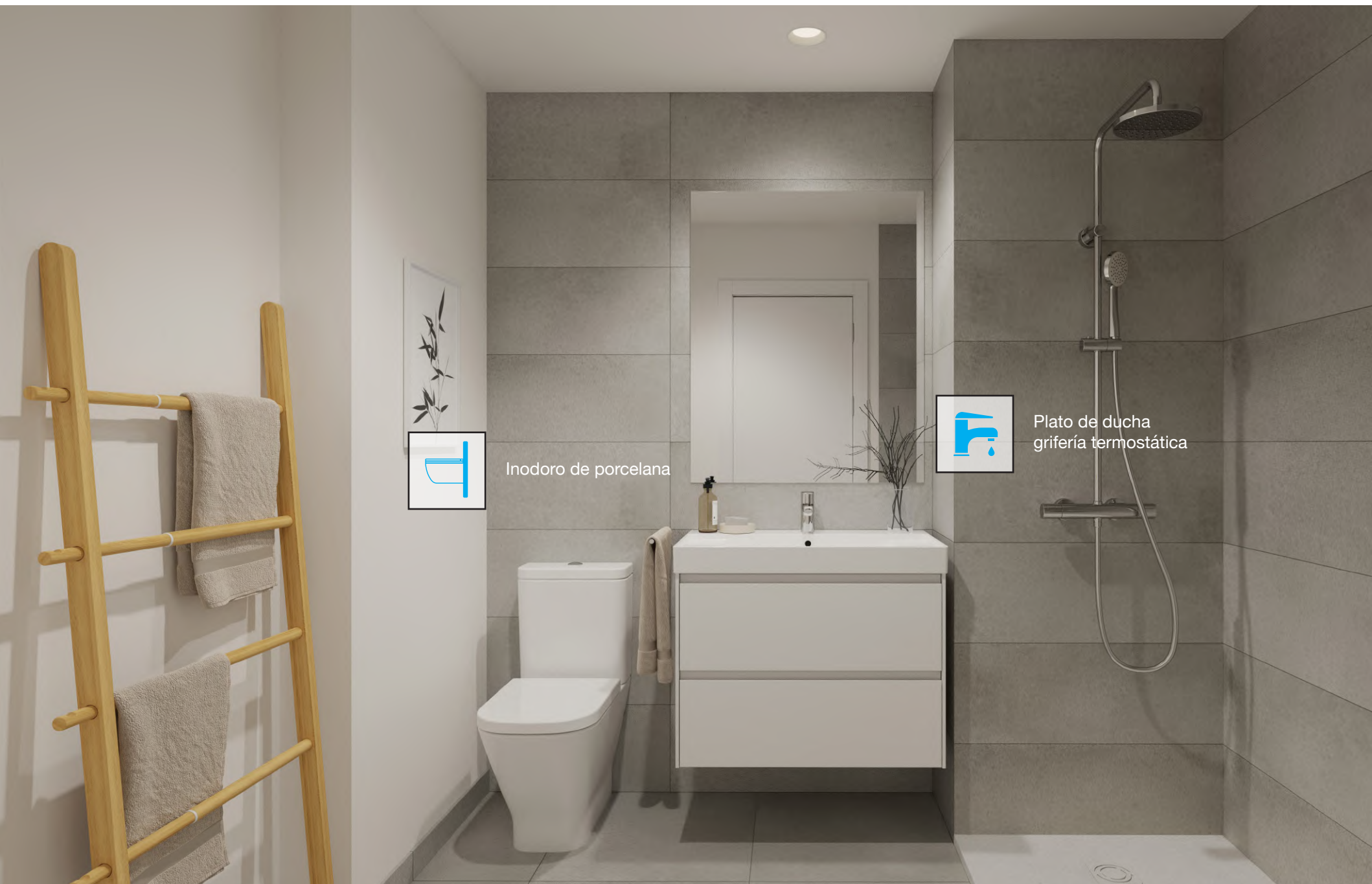
122 m₂

Superficie media terraza:

20,81 m₂



Armarios modulares
empotrados



Inodoro de porcelana



Plato de ducha
grifería termostática



Tenemos un hogar diseñado para ti.
¿Listo para construir tu futuro?

NERVIÓN *Zénit*

Acabados exteriores



Fachadas

Fachada exterior estanca de paneles de hormigón prefabricado en 2 tonos de color, con aislamiento termo acústico interior y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral.

Fachada a terrazas y núcleos de escalera acabado de pintura sobre revestimiento continuo de enfoscado de mortero de cemento hidrófugo, fábrica de ladrillo perforado, aislamiento termo acústico y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral.



Cubiertas

Cubierta plana en terrazas, compuesta por forjado, mortero de pendientes, lámina impermeabilizante y acabado pavimento antideslizante.

Sobre edificio cubierta, plana no transitable compuesta por aislamiento térmico, mortero de pendientes, membrana bicapa y otra lámina impermeable, capa separadora geotextil y grava.

Aislamientos

Fachada viviendas: Aislante de lana de roca 50 mm adherido a hoja exterior, más 50 mm de lana de roca por el interior. (Total aislamiento fachadas 100 mm).

Cubierta: Aislamiento XPS 100 mm.

Calificación energética A: Máxima calificación Real Decreto 235/2013, Certificación Energética de edificios.

Carpintería y vidriería exterior

Carpintería de PVC monocolor gama superior y altas prestaciones. Acristalamiento laminar con cámara de aire. Persiana enrollable con lamas de aluminio con aislamiento inyectado.



Acabados interiores



Tabiquería interior

Separación entre viviendas con fábrica de **ladrillo y trasdosado por ambas caras** con sistema autoportante de perfilería de acero galvanizado con placa de yeso laminado y **aislamiento termo-acústico** de lana de roca en cada una de las caras.

Tabiquería interior viviendas de **yeso laminado con aislamiento interior**. En zonas húmedas la placa es antihumedad.



Pavimentos

En las viviendas se colocará un suelo **laminado de núcleo rígido** en las estancias generales y cocinas con rodapié de DM lacado en blanco y gres porcelánico rectificado en las estancias húmedas. En las **terrazas** pavimento de **gres porcelánico antideslizante**.

En zonas comunes **gres porcelánico o granito**.

Parcela libre privada con zonas pavimentadas y zonas de tierra vegetal.

Carpintería interior

Puerta de acceso a viviendas **blindada aislamiento acústico 30dBA**, cierre de junta inferior con guillotina, lacada en color blanco, **cerradura de seguridad con 3 puntos**, mirilla óptica gran angular, manillas y tirador acero inox.

La carpintería interior **ciega lisa y lacada** en color blanco. Herrajes y manillas terminación inox.

Armarios modulares empotrados en dormitorio principal y según tipología de viviendas; con frentes lisos en color blanco.

Revestimientos y falsos techos

Las **paredes y techos** se pintarán con **pintura plástica lisa**, se colocarán falsos techos de yeso laminado, que serán con placa hidrófuga en zonas húmedas.

Los **baños y aseos** están alicatados en paredes con sanitarios con **cerámicas rectificadas**.



Acabados interiores



Calefacción y agua caliente sanitaria

Sistema de climatización por bomba de calor, con distribución interior por conductos. Unidad exterior en cubierta e interior en baño secundario.

Producción de ACS con aerotermo individual por vivienda.



Ventilación

Sistema **de ventilación individual mecánica** de simple flujo, lo que permite renovar el aire interior de la vivienda mediante un equipo de ventilación de simple flujo y microventilación en ventanas.

Cocinas y equipamientos

Equipamiento de cocina con muebles altos y bajos con golas o uñeros y sin tiradores. Encimera y frontal de piedra sintética Silestone o similar.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifo monomando. Electrodomésticos integrados (placa inducción, horno, campana).

Baños, sanitarios y grifería

Baño principal: inodoro y lavamanos de porcelana con mueble. Espejo, plato de ducha y grifería termostática.

Baño secundario: inodoro, lavamanos de porcelana. Espejo, bañera con grifería termostática.



Acabados interiores



Fontanería y saneamiento

Redes separativas de aguas fecales y pluviales.
Bajantes sanitarios de PP insonorizado o similar.



Seguridad y equipamiento comunitario exterior

Amaestramiento general de las llaves.
Vídeo portero para apertura de las puertas de acceso.

Local y **piscina comunitaria**. Espacio exterior cubierto.

Electricidad y telecomunicaciones

Instalación y tomas de telecomunicaciones en todas las estancias exceptuando baños según reglamento REBT-ITC.

En las **terrazas** se ha previsto una **toma eléctrica** estanca e instalación de **iluminación LED** mediante focos empotrados en techo o apliques según tipologías. **Mecanismos de diseño.**

Equipamiento comunitario interior

Nervión Zénit dispone de **2 escaleras con 3 ascensores eléctricos** y silenciosos, con capacidad para **8 personas**, con puertas automáticas, aptos para personas con movilidad reducida, cabina 1x1,40 m decorada con espejos y pasamanos, y puerta telescópica de acero inox en plantas sobre rasante.

Mínimo 1 plaza para vehículos y trastero por vivienda; además, existen plazas libres en la promoción.

Preinstalación para la **recarga de vehículos eléctricos** según normativa, complementada con la dotación en centralización de contadores de módulo de doble borna para posibilitar la instalación individualizada de la toma de carga.





Hogares de calidad,
pensando en los detalles.



El presente documento se ha confeccionado con fines puramente comerciales. Se advierte de que la información contenida en el mismo puede sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o presentar elementos que no coincidan exacta o íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización, por lo que no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. A fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto con nosotros. Las imágenes de este catálogo son orientativas y no vinculadas contractualmente.

www.inmocaixa.com



¿Te ayudamos?

Llámanos al **900 100 686**



InmoCaixa

Tu hogar, fácil