



 NERVIÓN  
Zénit

OBRA NUEVA

 **InmoCaixa**  
*Tu hogar, fácil*



Hogares de calidad,  
pensando en los detalles



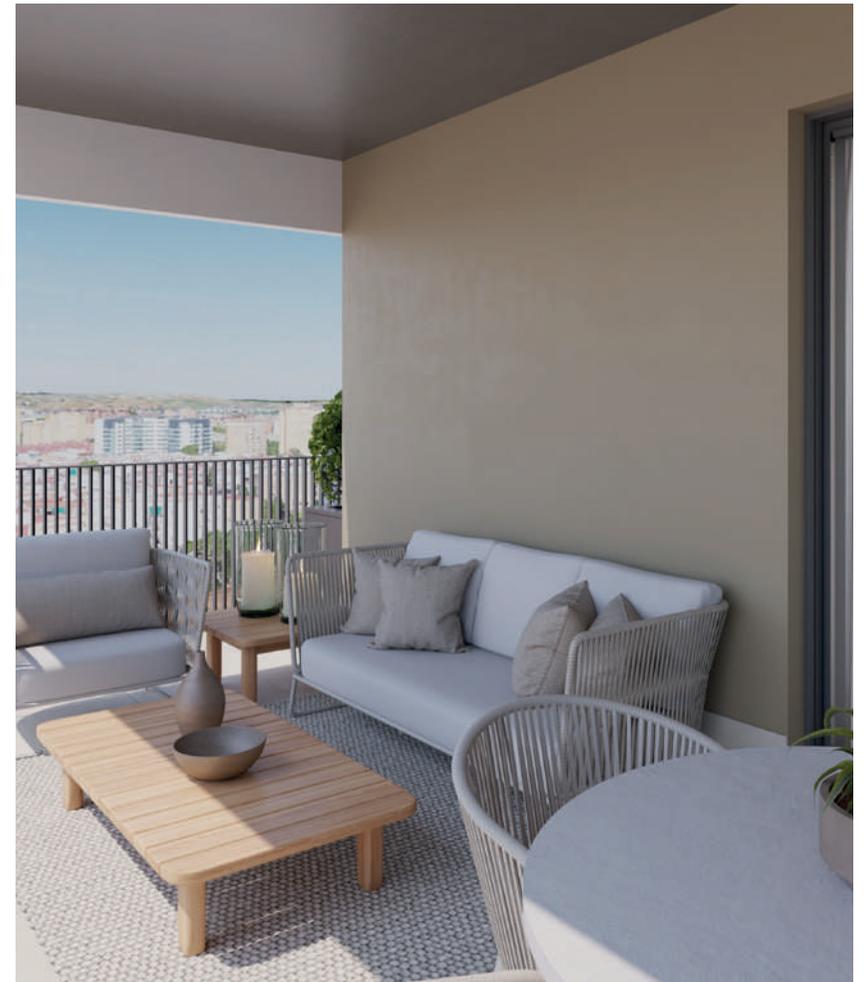
**Un estilo de vida,  
cerca de todo.**



NERVIÓN *Zénit*

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

- Construimos **promociones de obra nueva**.
- **Pertenece**mos 100% a **CriteriaCaixa**, 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 m<sup>2</sup>\*
- 59 viviendas de 3 dormitorios y 2 baños de 104 a 117 m<sup>2</sup>\*
- 10 viviendas de 4 dormitorios y 2 baños de 122 m<sup>2</sup>\*

Además, todas las viviendas disponen de:



Terraza



Plazas de aparcamiento

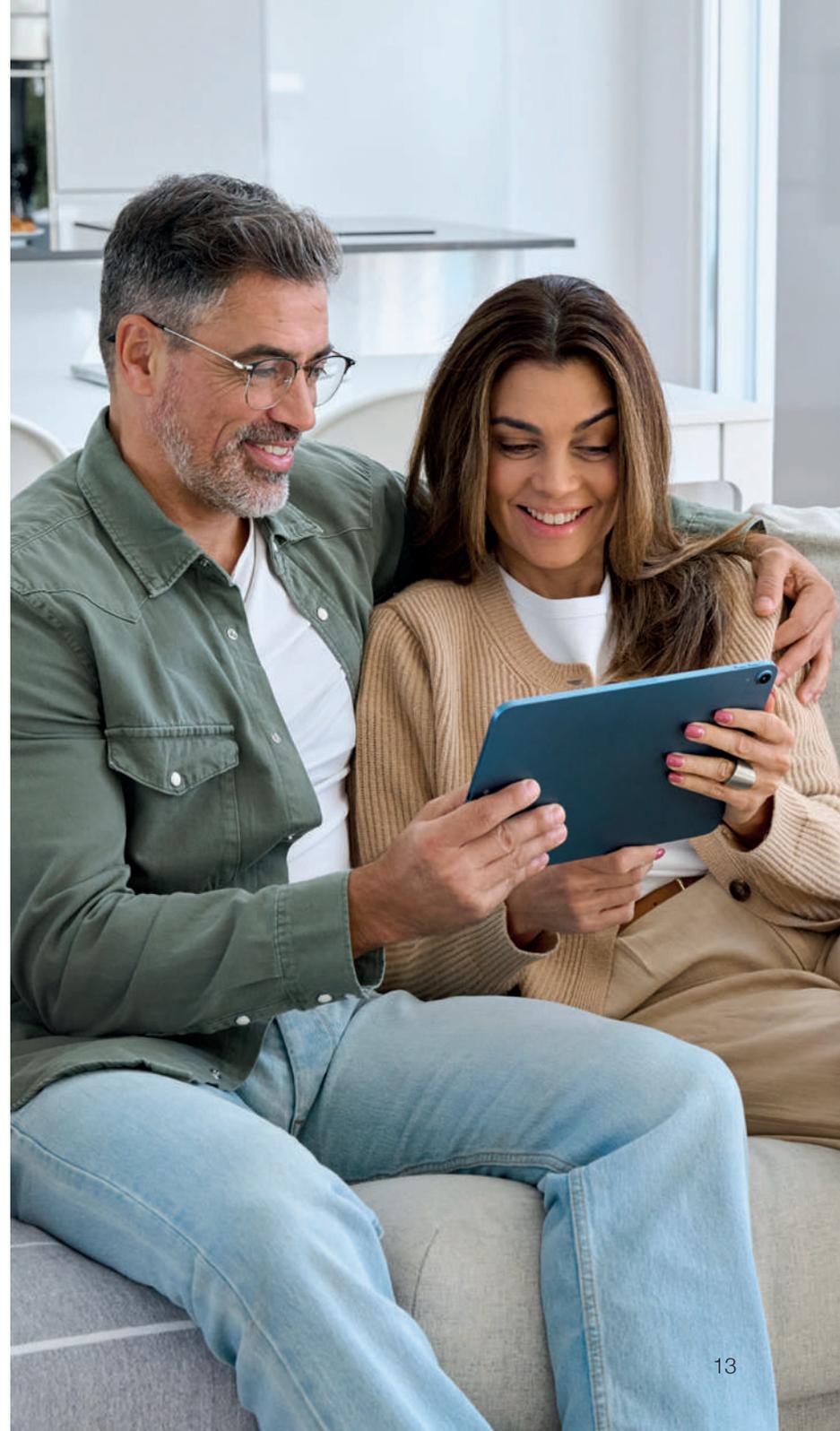


Trasteros



Piscina comunitaria y zona ajardinada

\* 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



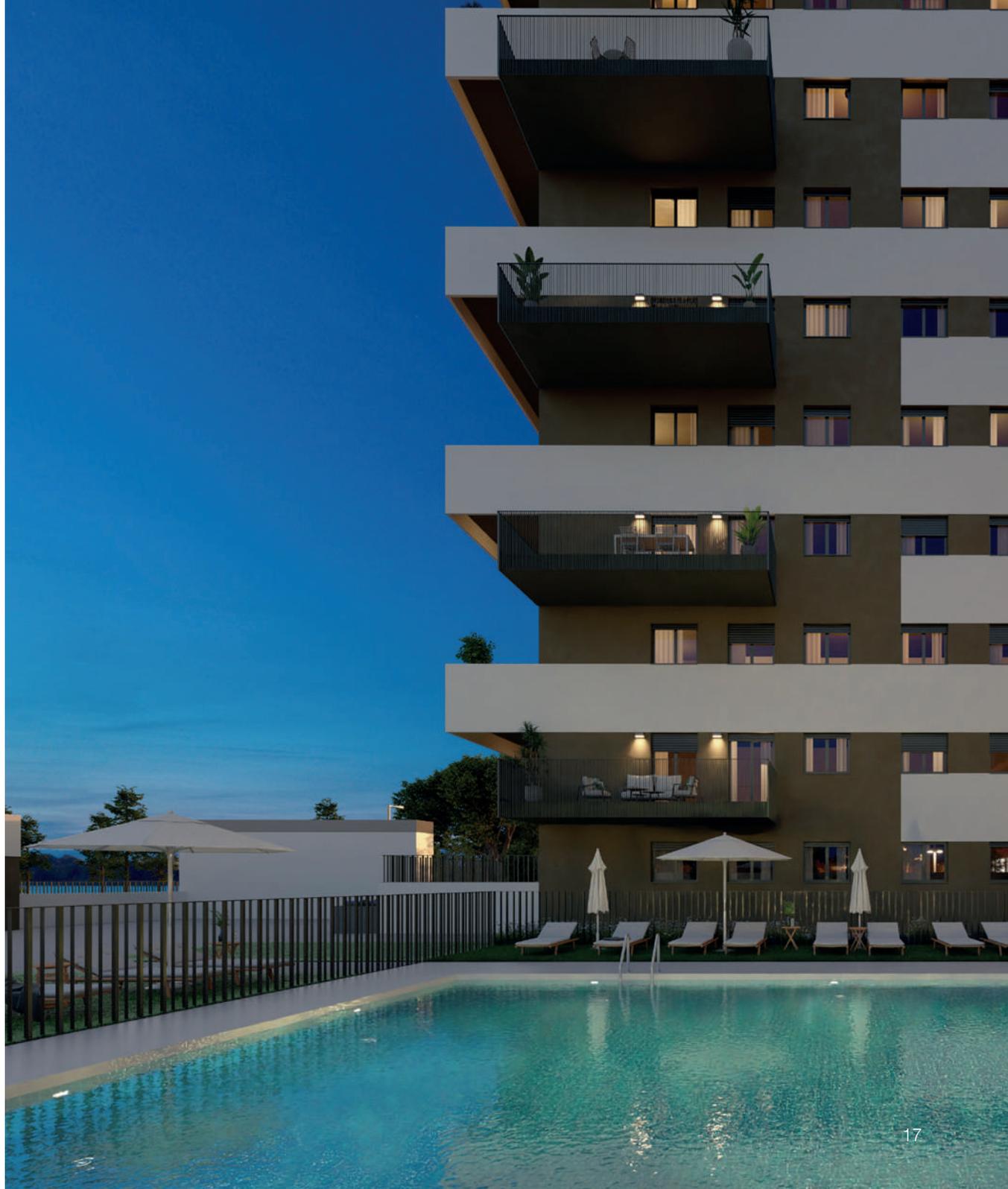
Piscina comunitaria



Zona ajardinada



Sala polivalente comunitaria





Carpintería de PVC  
y acristamiento  
doble con control  
solar



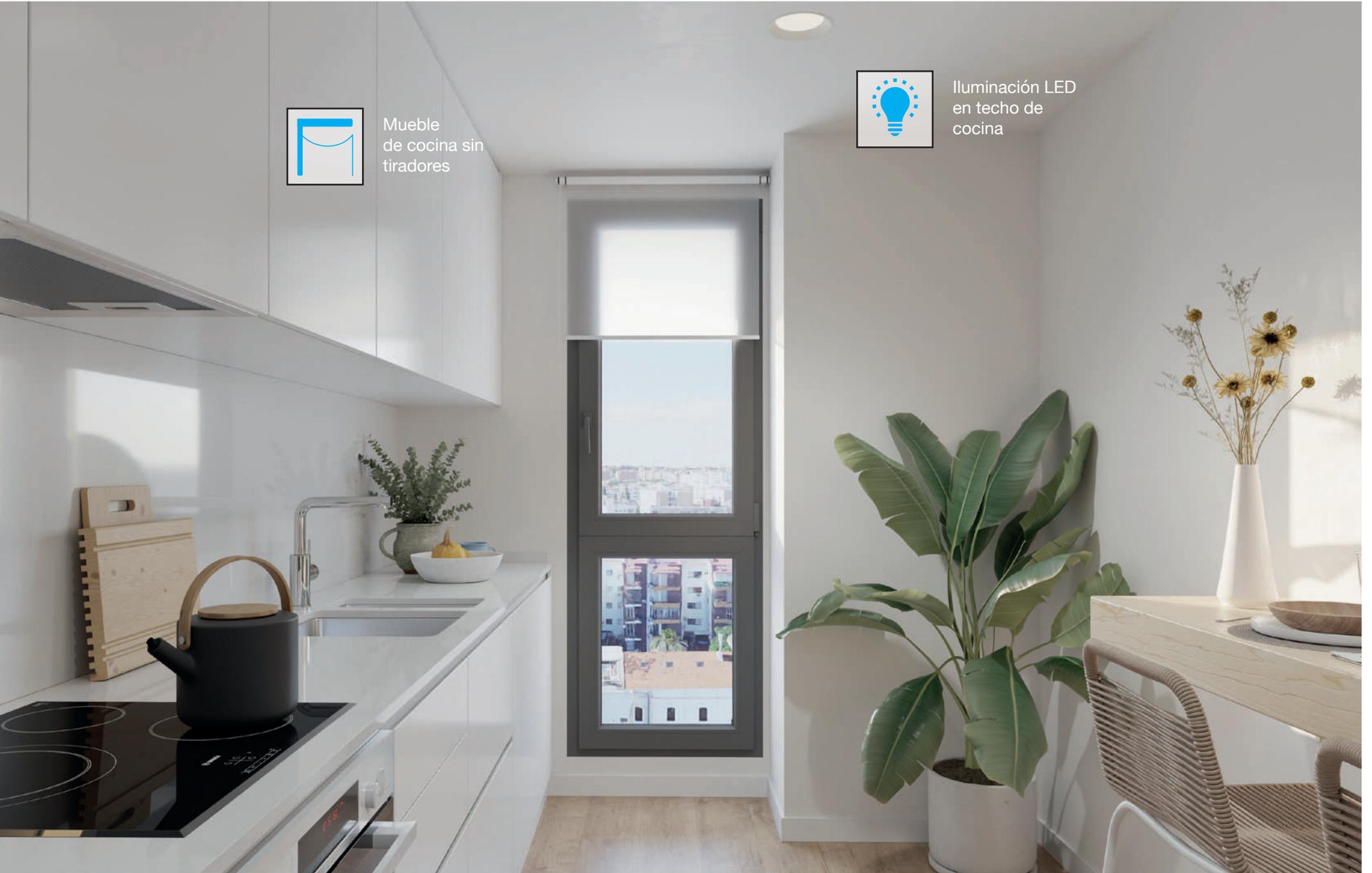
Calefacción/climatización  
por bomba de calor, con  
distribución interior



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 m<sup>2</sup>**

Superficie media terraza:

**7,09 m<sup>2</sup>**



Microventilación  
en ventanas



Carpintería  
interior  
lacada



Baños con  
grifería termostática



Lavamanos de  
porcelana

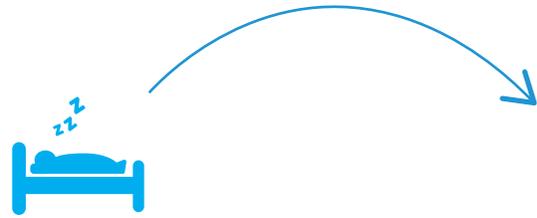


## Viviendas de 3 habitaciones

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 m<sup>2</sup>**

Superficie media terraza:

**18,51 m<sup>2</sup>**



Una terraza espaciosa,  
perfecta para invitar a  
tus amigos



Persiana enrollable con  
lamas de aluminio





Suelo laminado  
de núcleo rígido

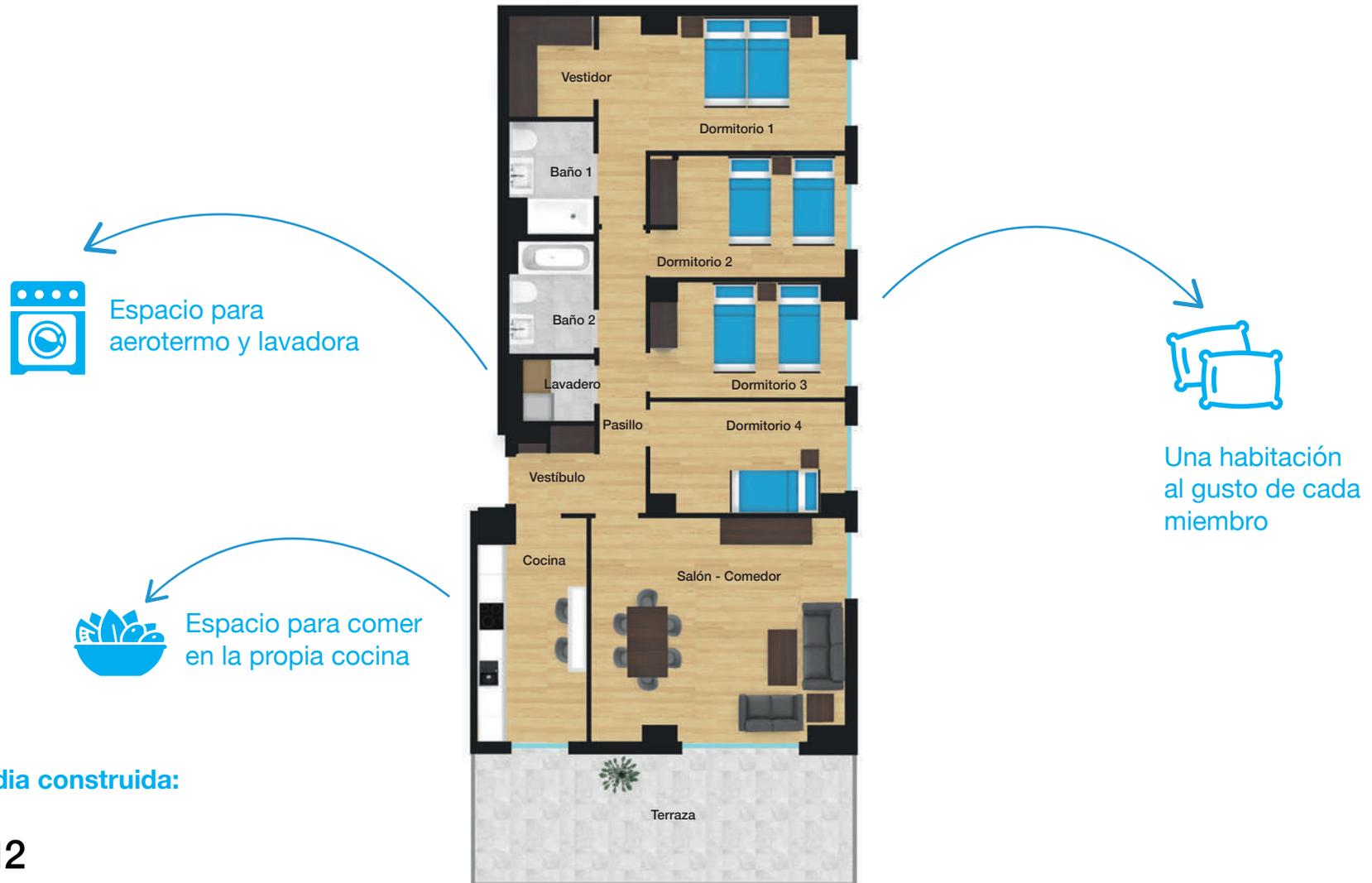


## Viviendas de 4 habitaciones

Hogar para la familia

NERVIÓN *Zénit*

## Viviendas de 4 habitaciones

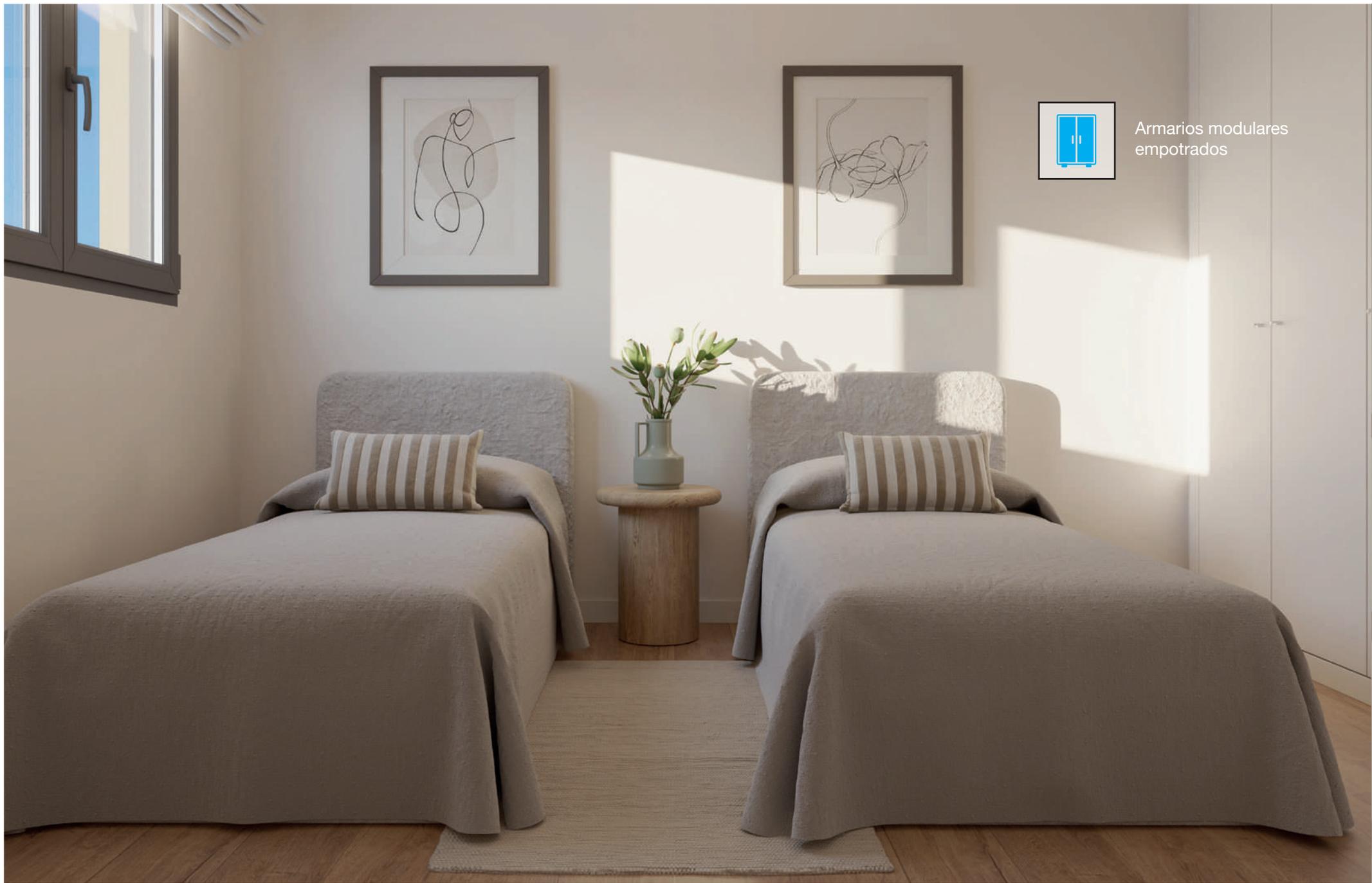


Superficie media construida:

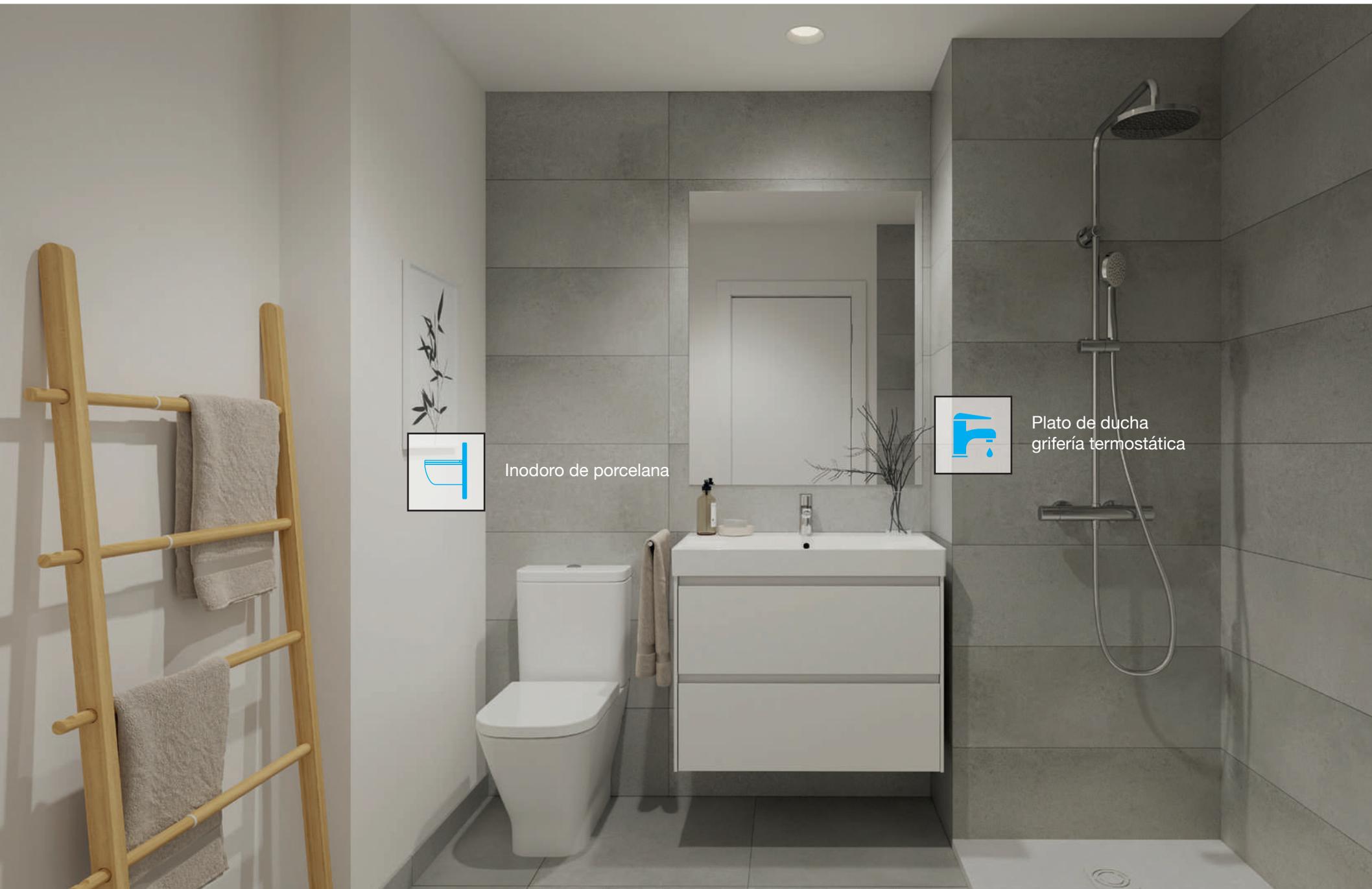
**122 m<sup>2</sup>**

Superficie media terraza:

**20,81 m<sup>2</sup>**



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 perfilera de acero galvanizado con placa de yeso laminado y **aislamiento termoacústico** 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.

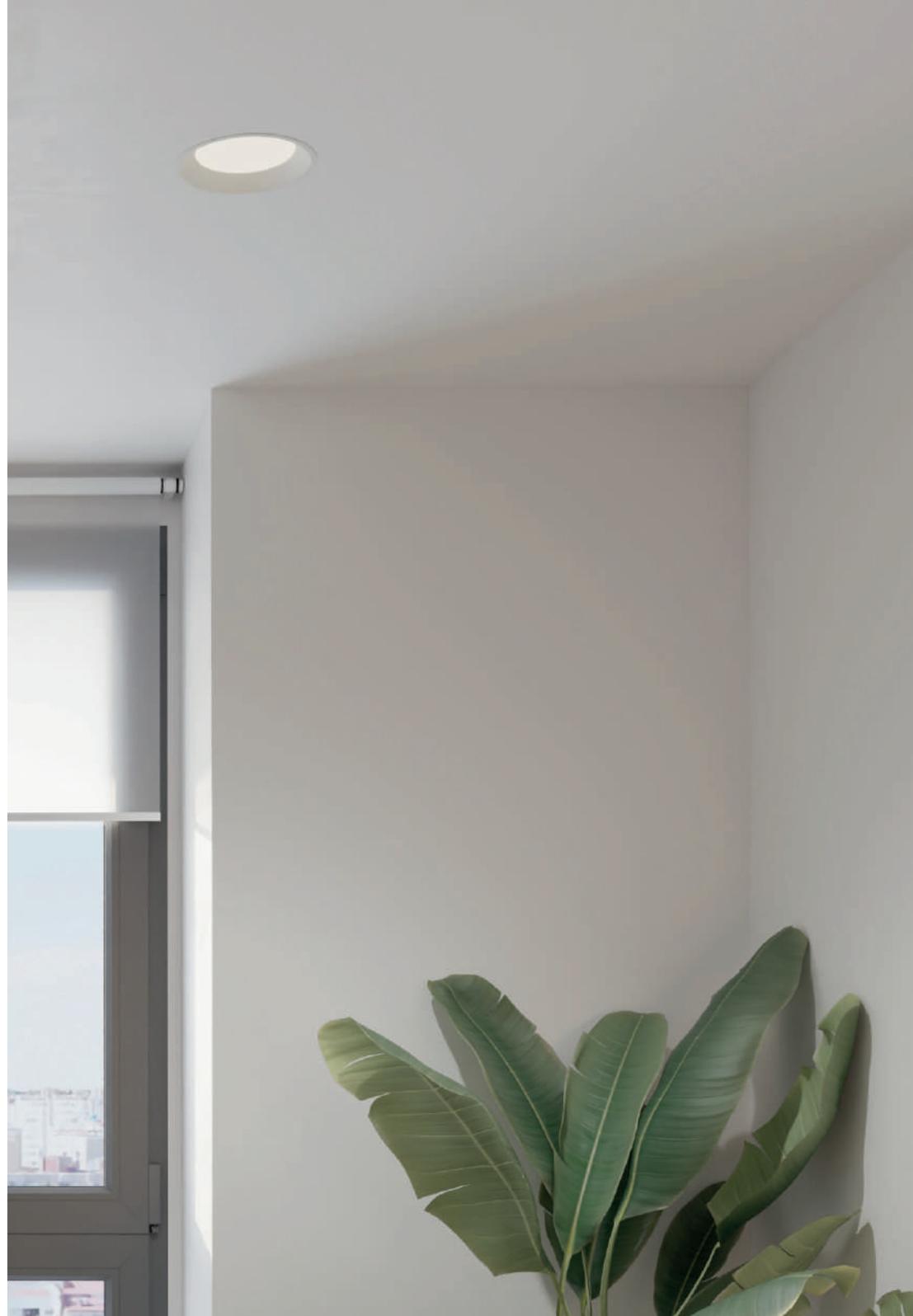
La carpintería interior **ciega lisa y lacada** en color blanco. Herrajes y manillas terminación inox.

**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 gola 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

Cada escalera dispone de un **ascensor eléctrico y silencioso** con capacidad para **8 personas** con puertas automáticas, apto para su utilización por personas de movilidad reducida, cabina 1x1.40 m decorada con espejo 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](http://www.inmocaixa.com)



¿Te ayudamos?

Llámanos al **900 100 686**



**InmoCaixa**

*Tu hogar, fácil*