

Célere  
● **VELÁZQUEZ 56**  
Málaga



Casas que innovan tu vida



# C O N T E N I D O

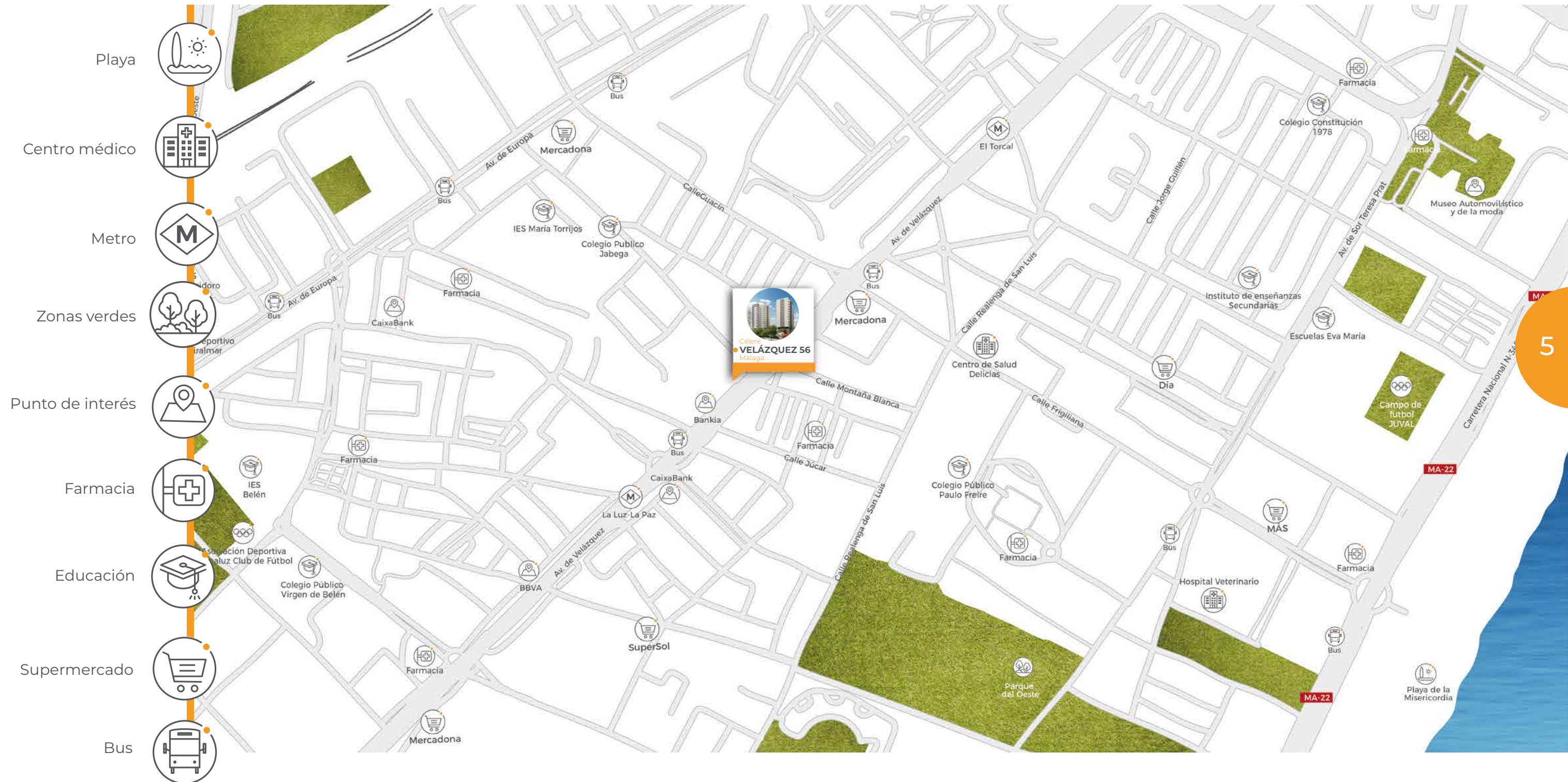
Ubicación	4-5
Proyecto	6-7
Zonas comunes	8-11
Plano tipo	12-15
Célere innova	16-19
Célere lifestyle	20-27
Célere compromiso	28
Célere cities	29
Tu opinión nos importa	30-31
Quiénes somos	32-33

# UBICACIÓN

Célere Velázquez 56 es un lugar donde disfrutar, situado en una de las mejores zonas del centro de Málaga.

Se encuentra en el distrito Carretera de Cádiz, en la Av. de Velázquez N° 56. En su entorno se dispone de todos los servicios como: colegios, centros de salud, supermercados, zonas comerciales como el Centro Comercial Los Patios, que harán que tengas todo al alcance de la mano.

Célere Velázquez 56 cuenta con una ubicación inmejorable; está comunicado con la MA-22, y a un paso de varias paradas de autobús y la línea 2 de metro.





# PROYECTO

**Célere Velázquez 56** es un conjunto residencial único con todas las funcionalidades que un residencial moderno precisa, creando un lugar idóneo donde vivir.

La promoción consta de 130 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con plazas de aparcamiento y trasteros. El residencial cuenta con un local comercial y oficinas.

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

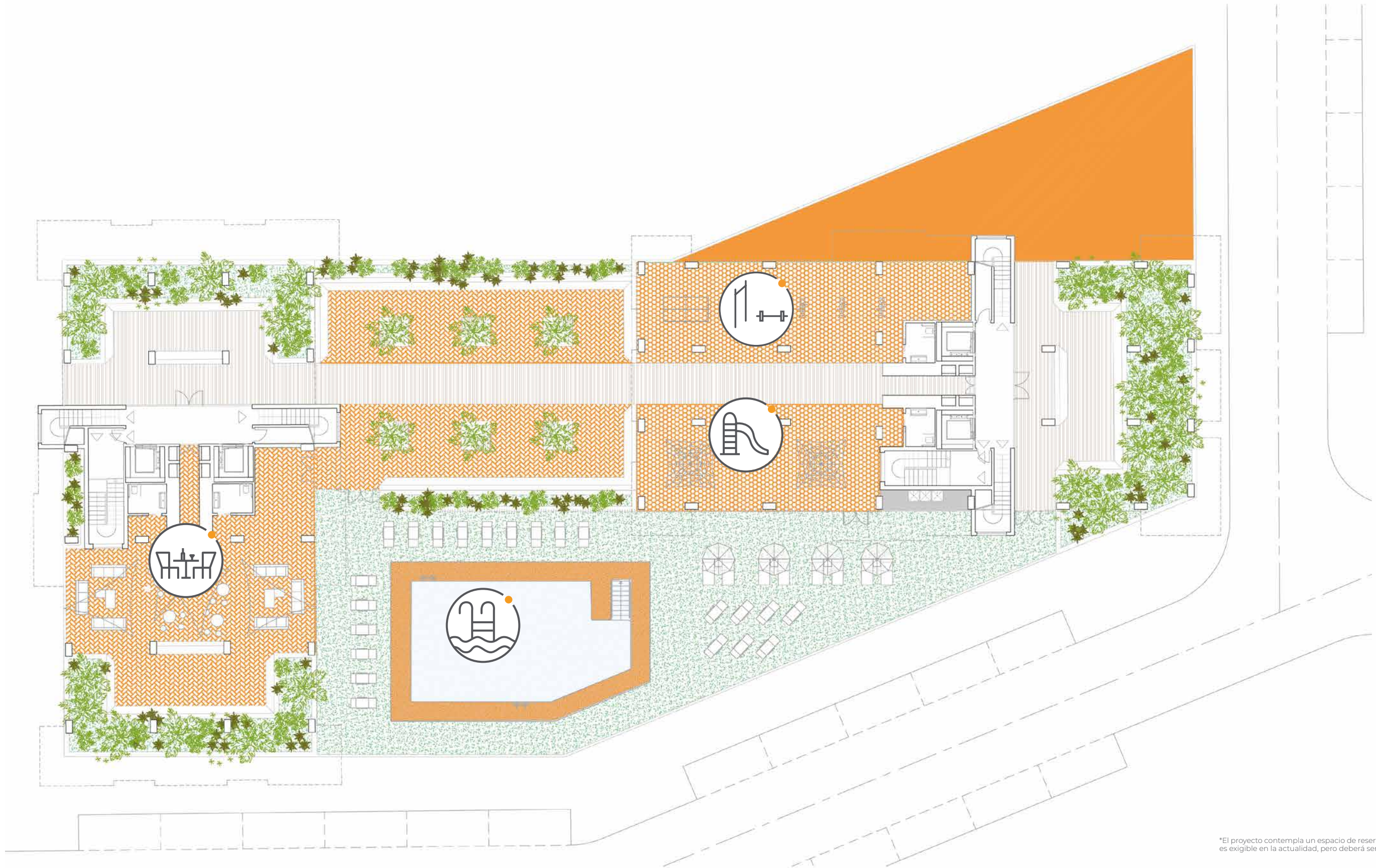
Célere Velázquez 56 son casas que construyen tu futuro.



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.

El proyecto cuenta con una agradable piscina, gimnasio exterior, zona infantil y zona de estancia exterior.



Piscina



Zona de estancia exterior



Gimnasio exterior



Parque infantil

\*El proyecto contempla un espacio de reserva para la recogida de RSU en cumplimiento de la normativa en materia de salubridad recogida en el Código Técnico de la Edificación. Debido al vigente sistema empleado para la recogida de residuos en Valencia, dicho espacio no es exigible en la actualidad, pero deberá ser adaptado en caso de que dicho sistema se sustituya por otro que requiera su utilización para tal fin.



#### GIMNASIO EXTERIOR

Mantenerse en forma y llevar una vida saludable ahora será más fácil que nunca. 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.



#### ZONA DE ESTANCIA EXTERIOR

Para los momentos compartidos dispones de una zona de estancia exterior. Un espacio totalmente equipado y con una decoración elegante, moderna, y, sobre todo, confortable. Aquí podrás vivir inolvidables encuentros sociales y familiares.



#### 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.



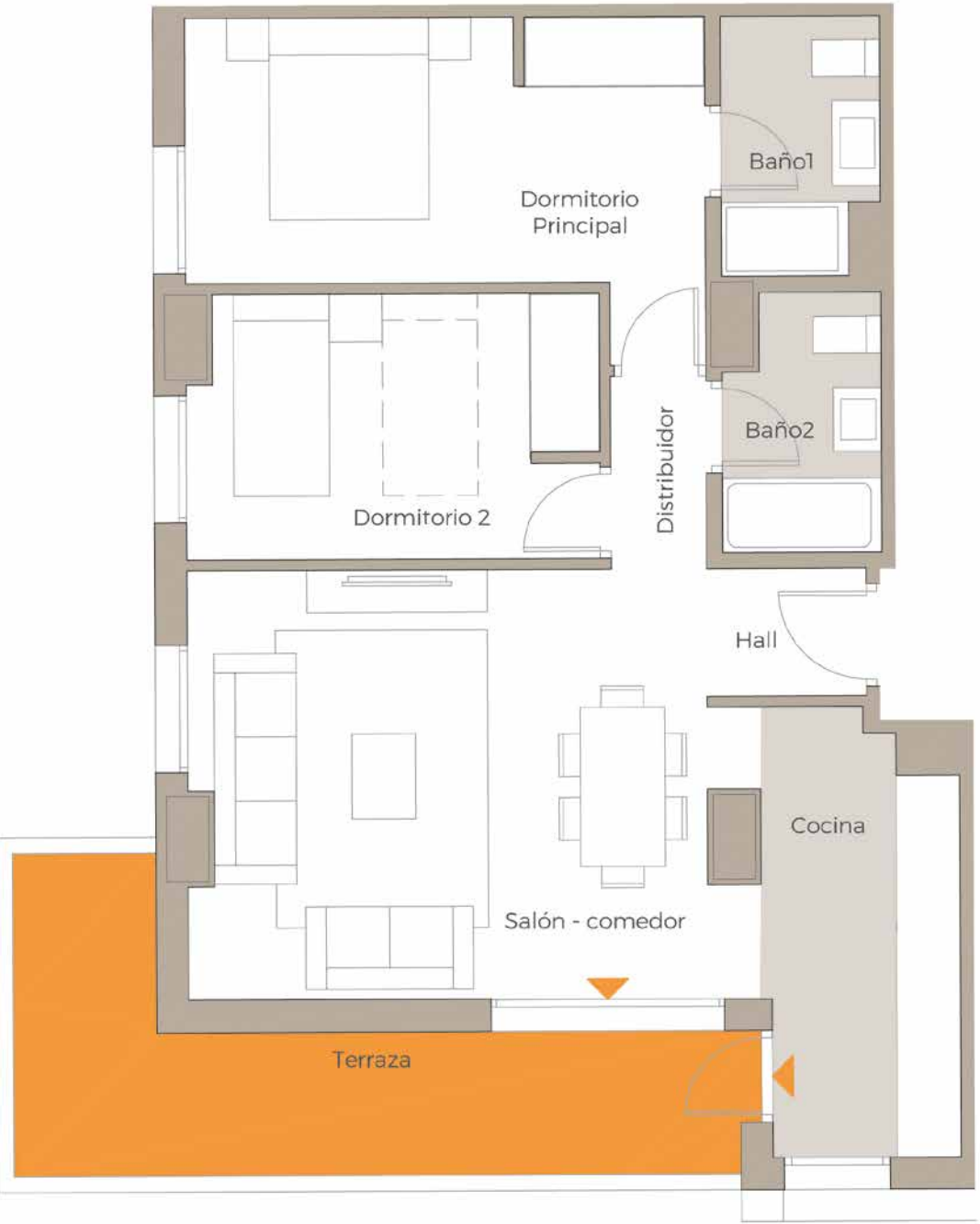
PLANO TIPO 2  
DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 55,00 m<sup>2</sup>

CUADRO DE SUPERFICIES

Salón-Comedor-Cocina	24,85 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	14,80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,44 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,37 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,26 m <sup>2</sup>
Terraza	3,97 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	55,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de vivienda s/D.A. 218/2005	56,85 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza	3,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de vivienda c.c.	82,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de vivienda c.c. s/D.A. 218/2005	84,16 m <sup>2</sup>



PLANO TIPO 2  
DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 60,00 m<sup>2</sup>

CUADRO DE SUPERFICIES

Hall	1,80 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	28,30 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	12,89 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,47 m <sup>2</sup>
Distribuidor	1,63 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,47 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,42 m <sup>2</sup>
Terraza	11,54 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	60,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil de vivienda s/D.A. 218/2005	65,69 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza	11,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de vivienda c.c.	91,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de vivienda c.c. s/D.A. 218/2005	98,02 m <sup>2</sup>

PLANO TIPO 3  
DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 67,00 m²

CUADRO DE SUPERFICIES

Hall	3,85 m²
Salón-Comedor-Cocina	25,07 m²
Dormitorio principal	12,90 m²
Dormitorio 2	9,29 m²
Dormitorio 3	8,12 m²
Distribuidor	1,63 m²
Baño 1	3,38 m²
Baño 2	3,47 m²
Terraza	4,11 m²

Superficie útil de vivienda	67,00 m²
Superficie útil de vivienda s/D.A. 218/2005	69,17 m²
Superficie útil de terraza	4,00 m²
Superficie constr. de vivienda c.c.	101,00 m²
Superficie constr. de vivienda c.c. s/D.A. 218/2005	104,28 m²



CUADRO DE SUPERFICIES

Hall	3,12 m²
Cocina	7,00 m²
Salón-Comedor	18,14 m²
Dormitorio principal	12,90 m²
Dormitorio 2	9,29 m²
Dormitorio 3	8,12 m²
Distribuidor	1,63 m²
Baño 1	3,38 m²
Baño 2	3,47 m²
Lavadero	2,13 m²
Terraza	7,97 m²

Superficie útil de vivienda	69,00 m²
Superficie útil de vivienda s/D.A. 218/2005	73,17 m²
Superficie útil de terraza	7,00 m²
Superficie constr. de vivienda c.c.	105,00 m²
Superficie constr. de vivienda c.c. s/D.A. 218/2005	109,83 m²

# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 69,00 m²

## CUADRO DE SUPERFICIES

Hall	3,12 m²
Cocina	7,00 m²
Salón-Comedor	18,14 m²
Dormitorio principal	12,90 m²
Dormitorio 2	9,29 m²
Dormitorio 3	8,12 m²
Distribuidor	1,63 m²
Baño 1	3,38 m²
Baño 2	3,47 m²
Lavadero	2,13 m²
Terraza	8,83 m²

Superficie útil de vivienda	69,00 m²
Superficie útil de vivienda s/D.A. 218/2005	73,60 m²
Superficie útil de terraza	8,00 m²
Superficie constr. de vivienda c.c.	105,00 m²
Superficie constr. de vivienda c.c. s/D.A. 218/2005	110,31 m²





## 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.

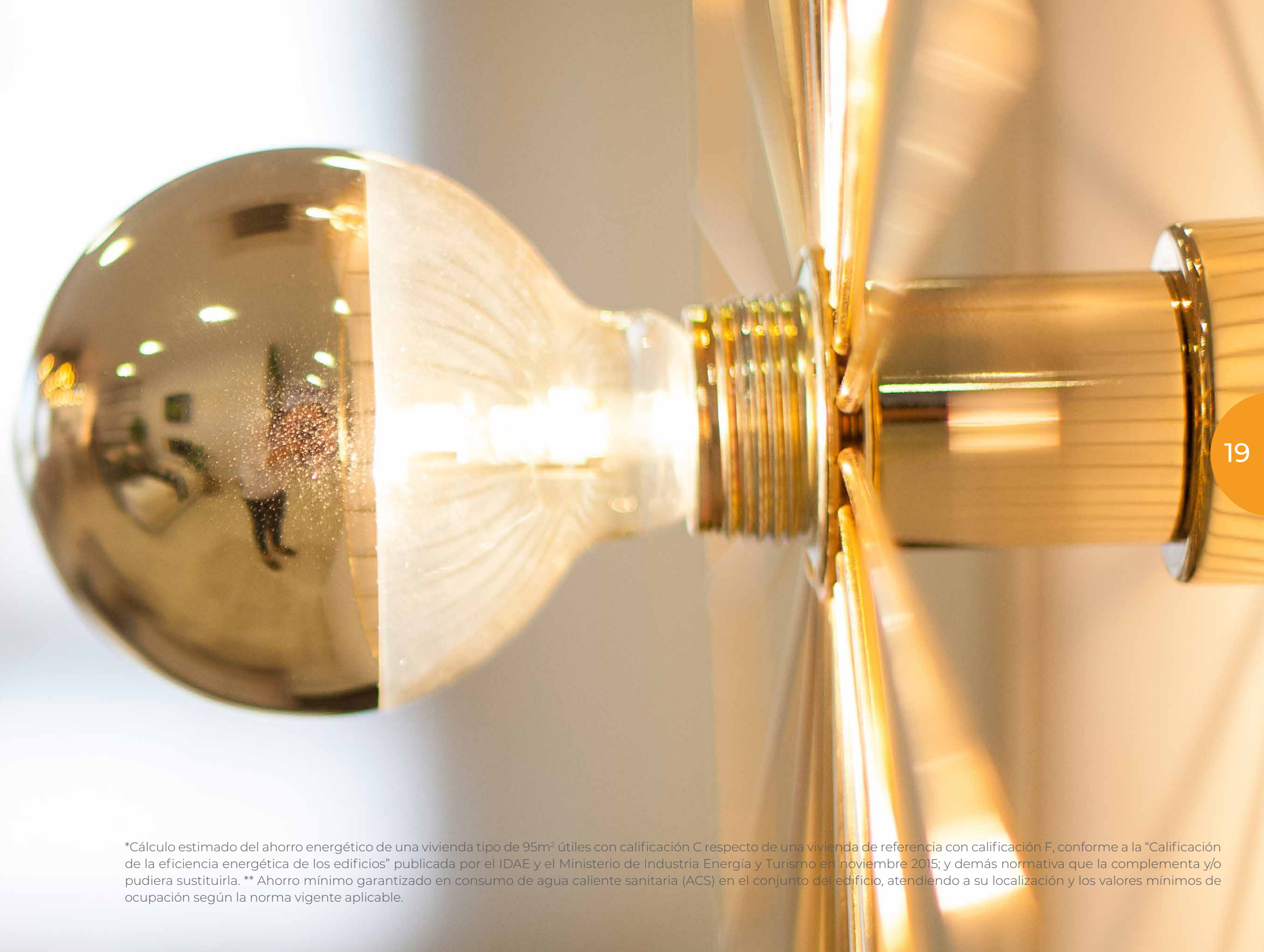
Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 72% y, por consiguiente, en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

El edificio tiene Calificación Energética C, 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 600€\*.



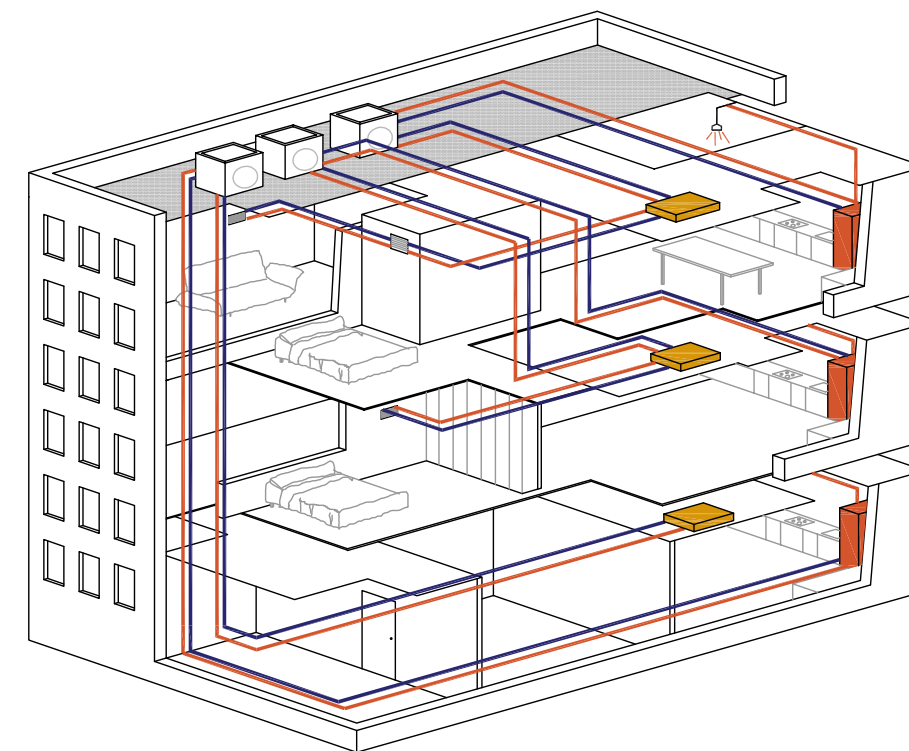
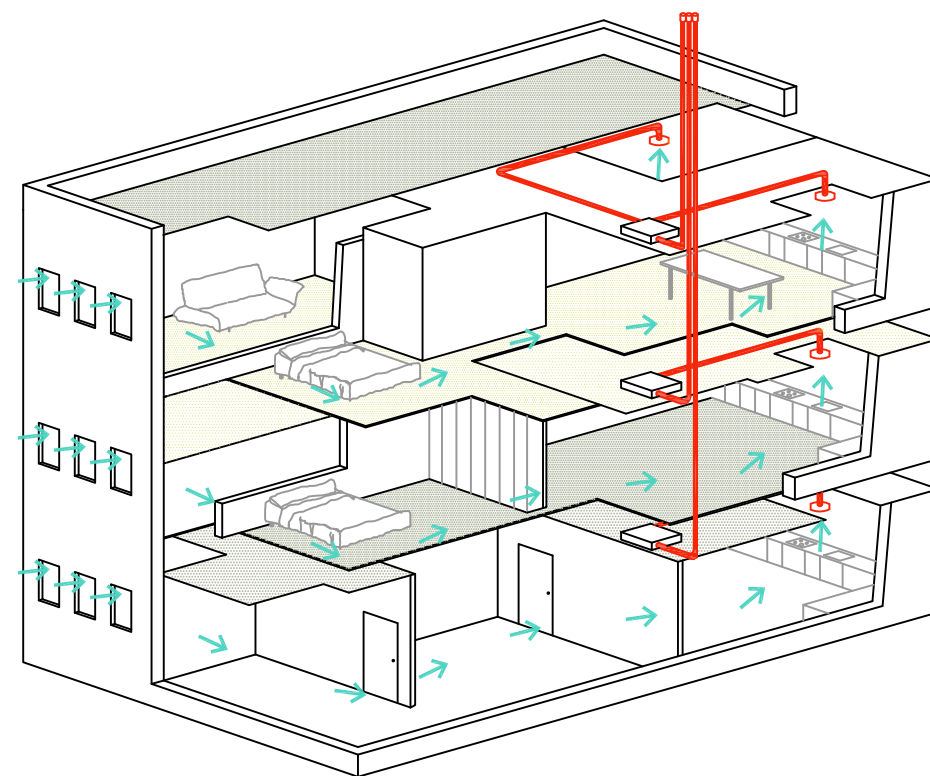
Descubre más en: [viacelere.com/innovacion](http://viacelere.com/innovacion) | [celereinnova.es](http://celereinnova.es)



\*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> útiles con calificación C 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.

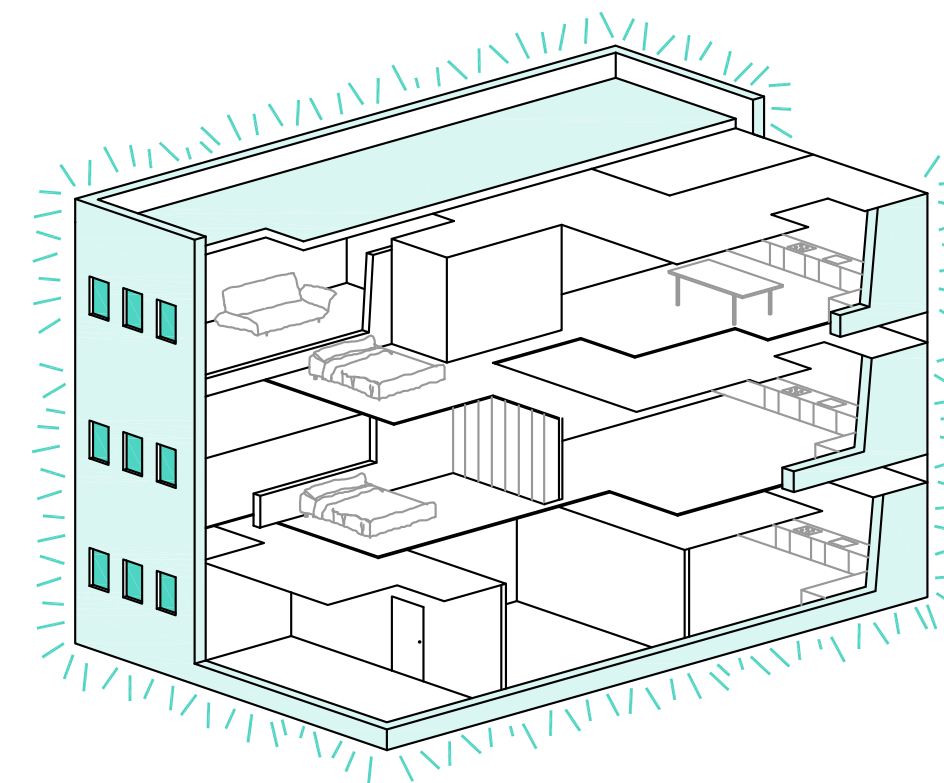
### Ventilación de las viviendas, sistema higrorregulable

- 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.



### Producción de ACS mediante termo eléctrico

- Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
- Menor consumo de combustibles.
- Menores emisiones de CO<sub>2</sub>.
- Mayor vida útil de los equipos.



### 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.



# VIVIR EN CÉLERE VELÁZQUEZ 56

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.





### 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 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 controlar a través de la voz tanto elementos de tu vivienda como la reserva de las zonas comunes.

Esto será posible gracias a la incorporación de un kit Smart Home, que consta de un altavoz Amazon Echo Dot.



\*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 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.

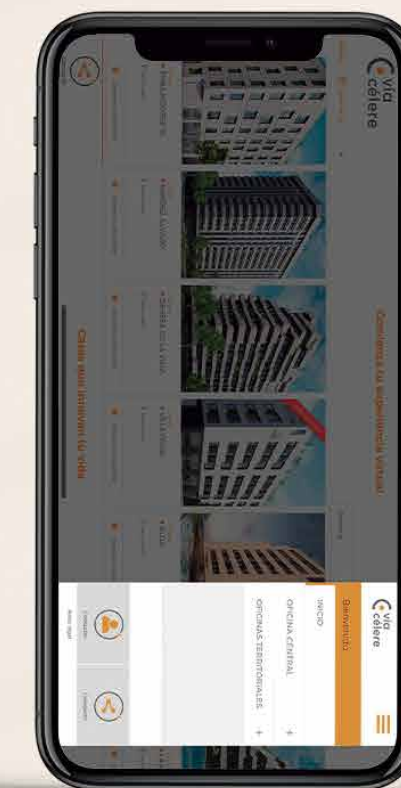
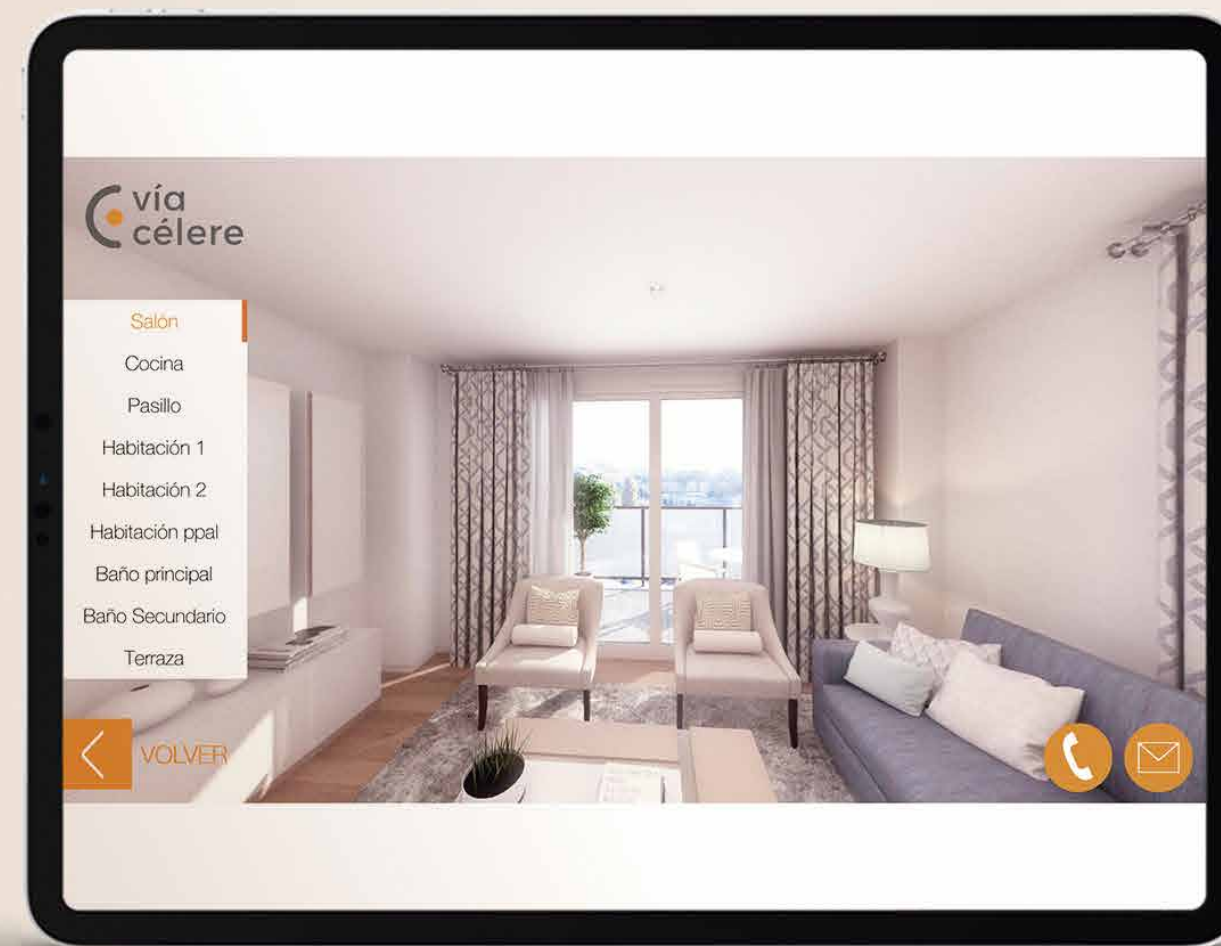
Hay dos formas de descargar la app en stores:

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)

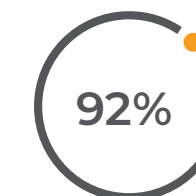


# TU OPINIÓN NOS IMPORTA

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.

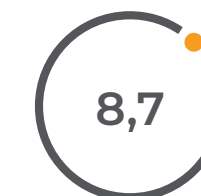
Siempre estamos dispuestos a ayudarte porque sabemos que tú eres lo que da vida a nuestras casas.



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



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.



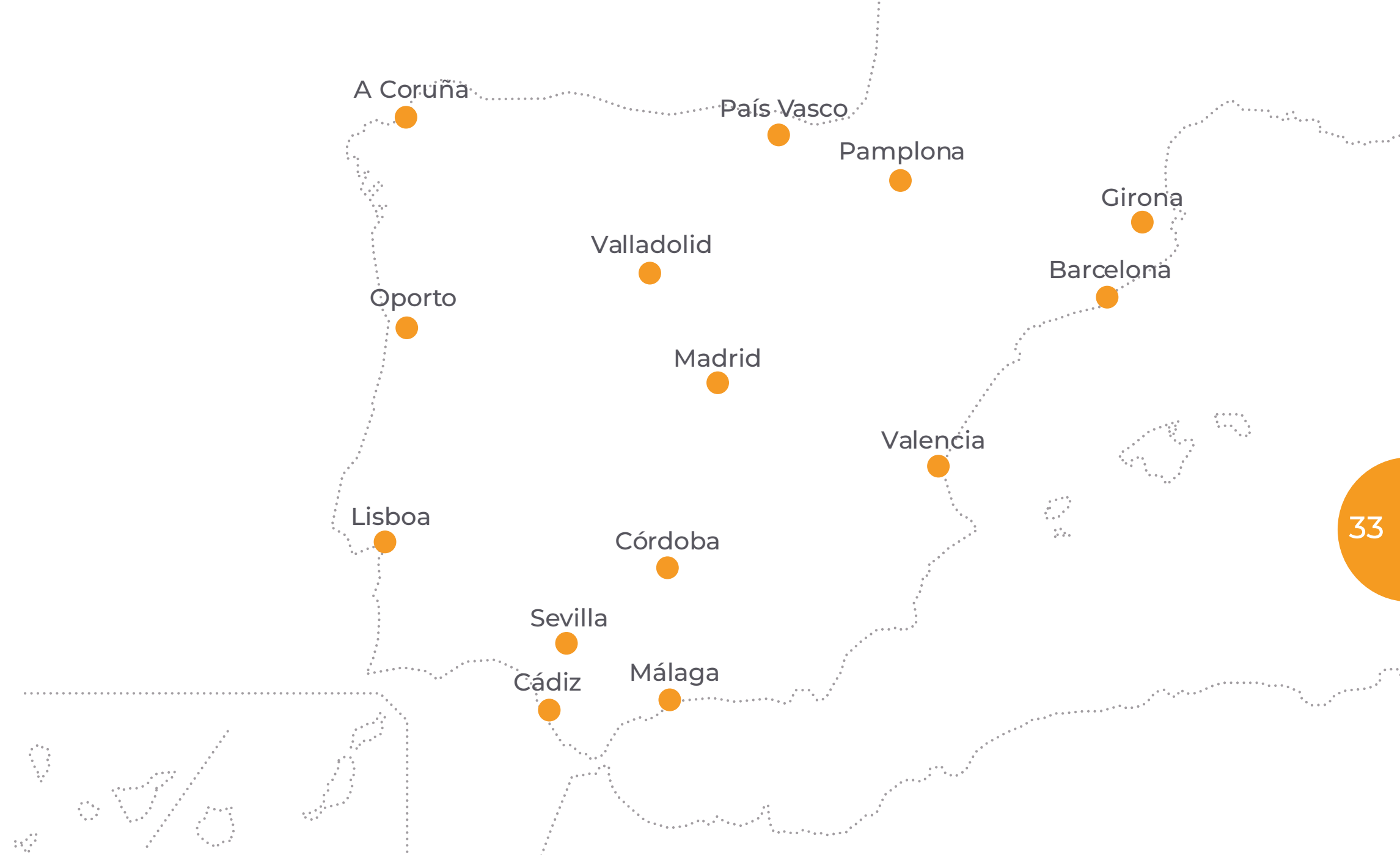
# QUIÉNES SOMOS

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  
● **VELÁZQUEZ 56**  
Málaga



Av. de Velázquez, 56  
29004 · Málaga  
**900 10 20 80 viacelere.com**



 **vía  
célere**

Advertencia legal: La información que se muestra a continuación ha sido elaborada a partir del Proyecto Básico del edificio y puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución. Las superficies son aproximadas y la ubicación de aparatos sanitarios, instalaciones y mobiliario, en el caso de incluirse, no necesariamente conforme a las imágenes. Consulte en el punto de venta. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril, y en la normativa de regulación autonómica, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.