

Célere  
● **BAVIERA GOLF III**  
Vélez-Málaga



Casas que innovan tu vida



# C O N T E N I D O

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Ubicación                           | 4-5   |
| Proyecto                            | 6-7   |
| Zonas comunes                       | 8-13  |
| Planos tipo                         | 15-25 |
| Innovación                          | 28-31 |
| Somos diferentes                    | 32-35 |
| App Personaliza                     | 36-37 |
| Nuestro compromiso - Sostenibilidad | 38-39 |
| Queremos saber tu opinión           | 40-41 |
| Quiénes somos                       | 42-43 |

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 no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de cantidades 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 Baviera Golf III** es un lugar donde disfrutar, en la población costera de Vélez-Málaga (Málaga). Situado en pleno campo de golf Baviera Golf, el residencial destaca por su excelente comunicación con la Autovía de la Costa del Sol (A-7), encontrándose a menos de 30 minutos tanto del Aeropuerto Internacional de Málaga como de la ciudad de Málaga.

A tan solo 2 km de la promoción, en la localidad de La Caleta de Vélez, encontrarás todo tipo de servicios y equipamientos: guarderías, colegios, centros de salud, instalaciones deportivas, farmacias y supermercados.

Además, en un radio de pocos kilómetros, podrás disfrutar de centros comerciales y de ocio, supermercados como ALDI, una amplia oferta de restaurantes y comercios, y todo ello a menos de 2 km de la playa.





# P R O Y E C T O

**Célere Baviera Golf III** es un complejo residencial cerrado y exclusivo, diseñado para disfrutar de la tranquilidad, el confort y el entorno natural en una ubicación privilegiada de la Costa del Sol. La promoción está formada por 115 viviendas de 2 y 3 dormitorios, distribuidas en 7 bloques y 13 portales, todas ellas con plaza de aparcamiento y trastero.

La singularidad del terreno, junto con un estudio detallado del mismo, ha permitido proyectar un conjunto de viviendas atractivas, con distribuciones equilibradas, estancias abiertas y una cuidada relación con el exterior. Sus amplias terrazas o jardines y sus buenas orientaciones favorecen la entrada de luz natural y permiten disfrutar de bonitas vistas, creando hogares pensados para vivir con comodidad en cualquier momento del año.

Las viviendas han sido equipadas con calidades de primer nivel y disponen de un amplio catálogo de personalizaciones, para que cada cliente pueda adaptar su hogar a sus gustos, necesidades y estilo de vida. Un proyecto pensado para quienes buscan una vivienda funcional, luminosa y con espacios exteriores donde disfrutar del clima y del entorno.

Todo el conjunto de viviendas cuenta con una Calificación Energética A, lo que las convierte en viviendas respetuosas con el medio ambiente, diseñadas para ofrecerte el máximo nivel de eficiencia energética.

Célere Baviera Golf III son casas que construyen tu futuro.



Trastero



Garaje

# ZONAS COMUNES

En **Célere Baviera Golf III**, las zonas comunes se han concebido como espacios para disfrutar, desconectar y compartir momentos sin salir de casa. El residencial ofrece un entorno cuidado y agradable, donde el ocio, el descanso y la vida en comunidad se integran de forma natural en el día a día.

El conjunto dispone de piscina comunitaria, pensada para refrescarse y relajarse durante los días soleados, convirtiéndose en uno de los puntos de encuentro principales del residencial. A su alrededor, los espacios ajardinados aportan frescura, tranquilidad y una atmósfera especialmente agradable para pasear, descansar o disfrutar en familia.

Para quienes buscan mantenerse activos, la promoción cuenta con espacio fit, una zona pensada para cuidar la salud y practicar ejercicio con la comodidad de tenerlo siempre cerca. Además, la sala social ofrece un espacio versátil donde reunirse con familiares, amigos o vecinos, compartir celebraciones y vivir momentos especiales dentro de la propia comunidad.

Todo ello convierte a Célere Baviera Golf III en un residencial completo, cómodo y equilibrado, donde cada zona común está pensada para mejorar la calidad de vida y disfrutar al máximo de un entorno único junto al campo de golf y muy cerca del mar.



Piscina



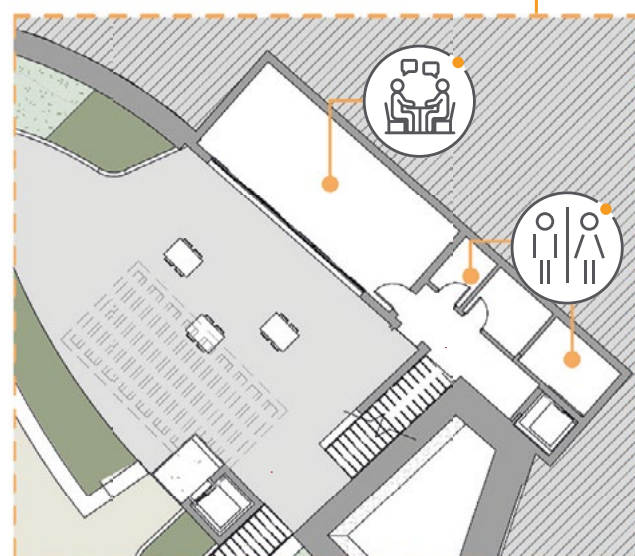
Sala social



Espacio fit



Zonas verdes





### SALA SOCIAL

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



### ESPACIO FIT

Mantenerse en forma y llevar una vida saludable ahora será más fácil que nunca. Disfruta de tu entrenamiento sin salir de tu comunidad.





#### 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.



#### ZONAS VERDES

Áreas ajardinadas diseñadas para ofrecerte un oasis de naturaleza y serenidad dentro de la comunidad.





# ÁTICO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 59,60 m<sup>2</sup>

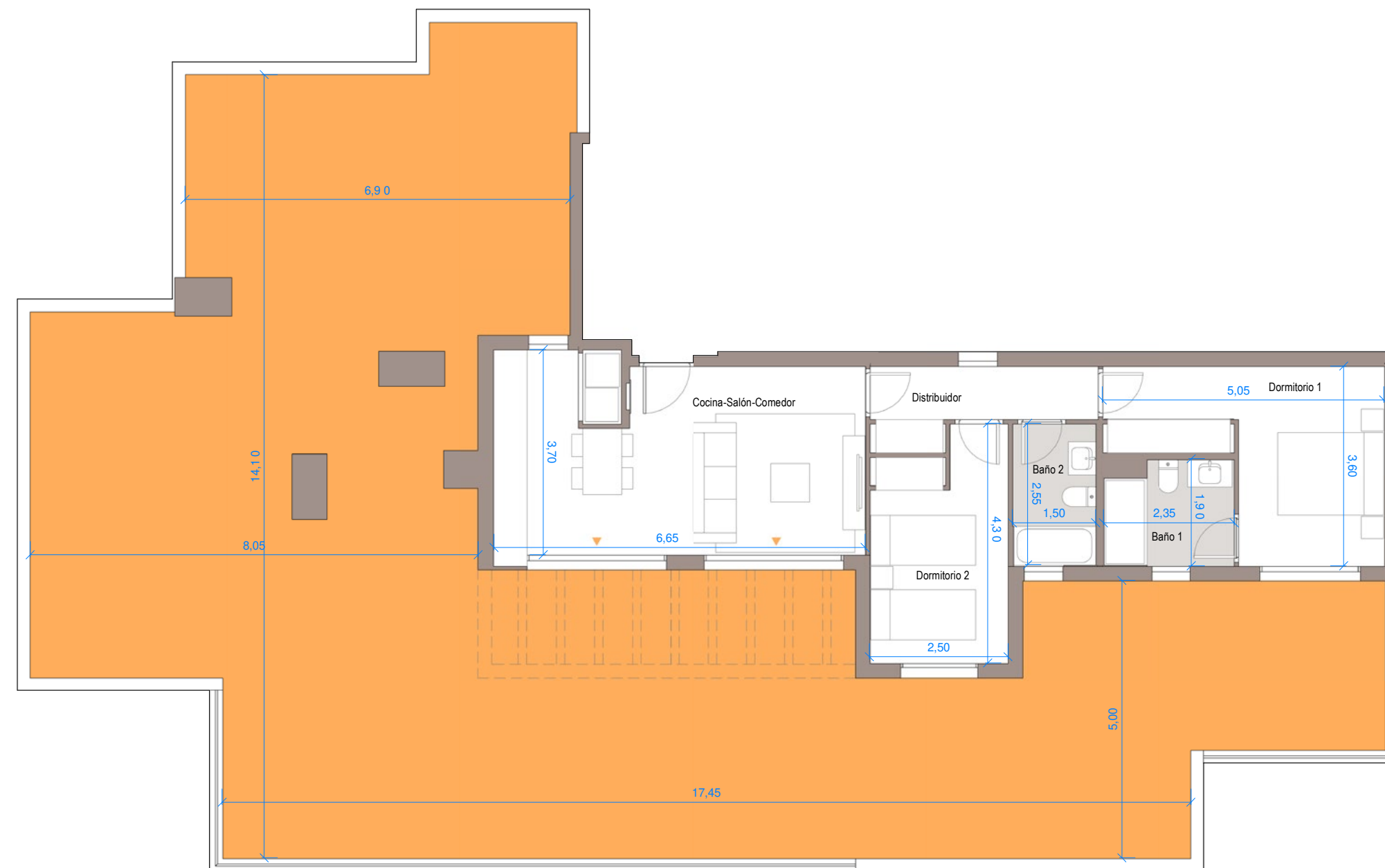
## CUADRO DE SUPERFICIES

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Baño 1               | 4,20 m <sup>2</sup>  |
| Baño 2               | 3,80 m <sup>2</sup>  |
| Salón-Comedor-Cocina | 23,20 m <sup>2</sup> |
| Distribuidor         | 4,70 m <sup>2</sup>  |
| Dormitorio 1         | 13,10 m <sup>2</sup> |
| Dormitorio 2         | 9,80 m <sup>2</sup>  |

|         |                       |
|---------|-----------------------|
| Terraza | 169,70 m <sup>2</sup> |
|---------|-----------------------|

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| Superficie útil de vivienda                | 59,60 m <sup>2</sup> |
| Superficie útil de vivienda s/DJA 218/2005 | 65,56 m <sup>2</sup> |

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| Superficie construida de vivienda          | 72,00 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida c.c. de vivienda     | 86,00 m <sup>2</sup> |
| Sup. construida de vivienda s/DJA 218/2005 | 95,55 m <sup>2</sup> |







# BAJO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 61,70 m<sup>2</sup>

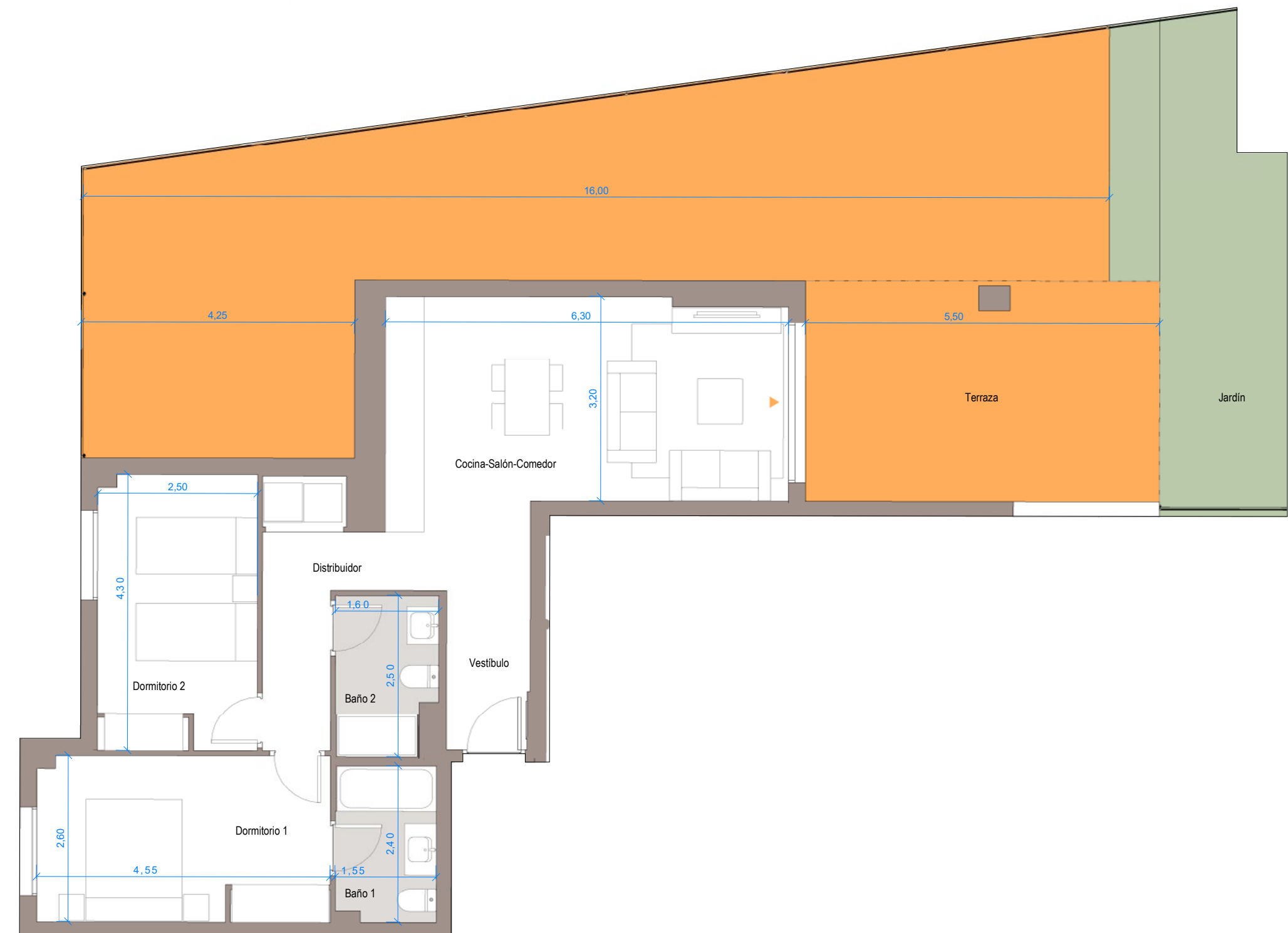
## CUADRO DE SUPERFICIES

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Baño 1               | 3,70 m <sup>2</sup>  |
| Baño 2               | 3,70 m <sup>2</sup>  |
| Salón-Comedor-Cocina | 20,90 m <sup>2</sup> |
| Distribuidor         | 6,40 m <sup>2</sup>  |
| Dormitorio 1         | 11,80 m <sup>2</sup> |
| Dormitorio 2         | 10,70 m <sup>2</sup> |

|         |                      |
|---------|----------------------|
| Terraza | 76,50 m <sup>2</sup> |
|---------|----------------------|

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| Superficie útil de vivienda                | 61,70 m <sup>2</sup> |
| Superficie útil de vivienda s/DJA 218/2005 | 67,87 m <sup>2</sup> |

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| Superficie construida de vivienda          | 75,00 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida c.c. de vivienda     | 90,00 m <sup>2</sup> |
| Sup. construida de vivienda s/DJA 218/2005 | 99,15 m <sup>2</sup> |







## BAJO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 56,40 m<sup>2</sup>

### CUADRO DE SUPERFICIES

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Baño 1               | 3,70 m <sup>2</sup>  |
| Baño 2               | 3,40 m <sup>2</sup>  |
| Salón-Comedor-Cocina | 21,30 m <sup>2</sup> |
| Distribuidor         | 2,20 m <sup>2</sup>  |
| Dormitorio 1         | 12,20 m <sup>2</sup> |
| Dormitorio 2         | 10,70 m <sup>2</sup> |
| Vestíbulo            | 2,90 m <sup>2</sup>  |
| Terraza              | 19,70 m <sup>2</sup> |

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| Superficie útil de vivienda                | 56,40 m <sup>2</sup> |
| Superficie útil de vivienda s/DJA 218/2005 | 62,04 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida de vivienda          | 65,00 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida c.c. de vivienda     | 79,00 m <sup>2</sup> |
| Sup. construida de vivienda s/DJA 218/2005 | 87,19 m <sup>2</sup> |





# INNOVACIÓN



Vía Célere crea espacios que se adaptan a tus necesidades.

Creamos edificios de bajo consumo y altamente aislados del ambiente exterior. Hacemos viviendas con tecnología de última generación, desarrollada para el uso diario con comodidad.

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.

El edificio tiene calificación energética A, lo que supone una disminución de emisiones de CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio. Esta calificación se traduce en un ahorro energético y, por consiguiente, en un ahorro económico.



**90%**  
AHORRO  
ENERGÉTICO\*



**70%**  
AHORRO  
ACS\*\*



**CO<sub>2</sub>**  
**92%**  
REDUCCIÓN DE  
EMISIONES\*



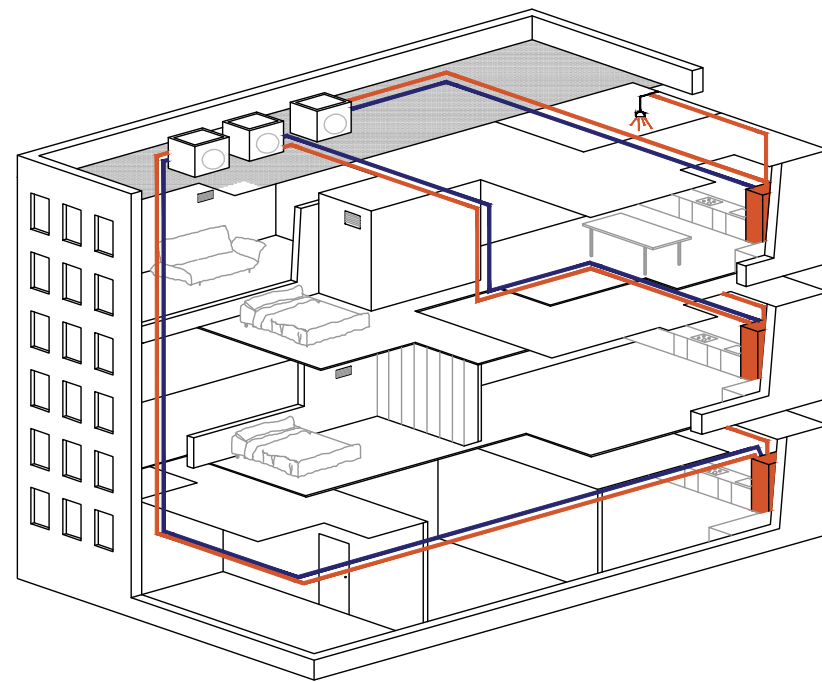
**1.100€**  
AHORRO  
ECONÓMICO  
ANUAL\*

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

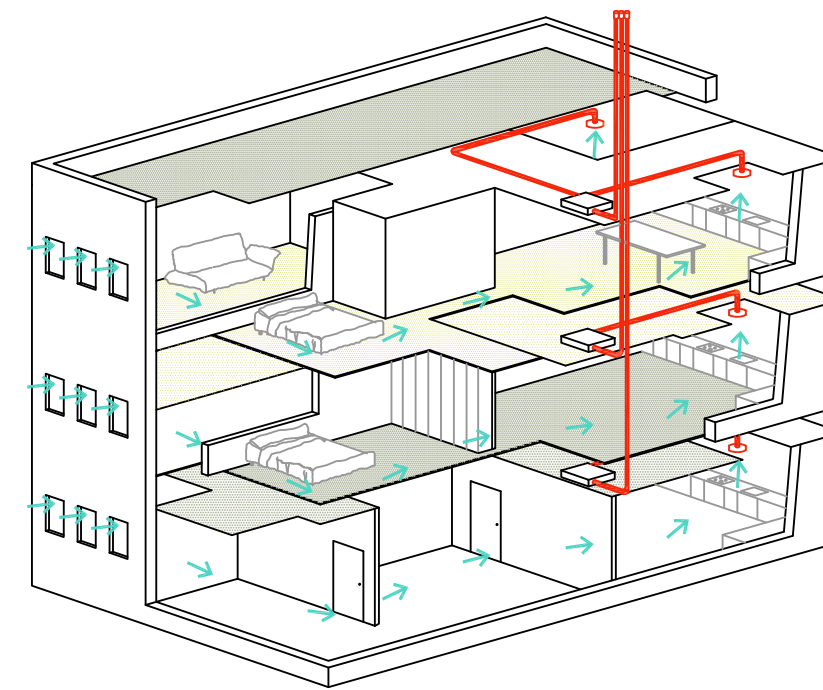
# INNOVACIÓN

## ESQUEMAS TÉCNICOS



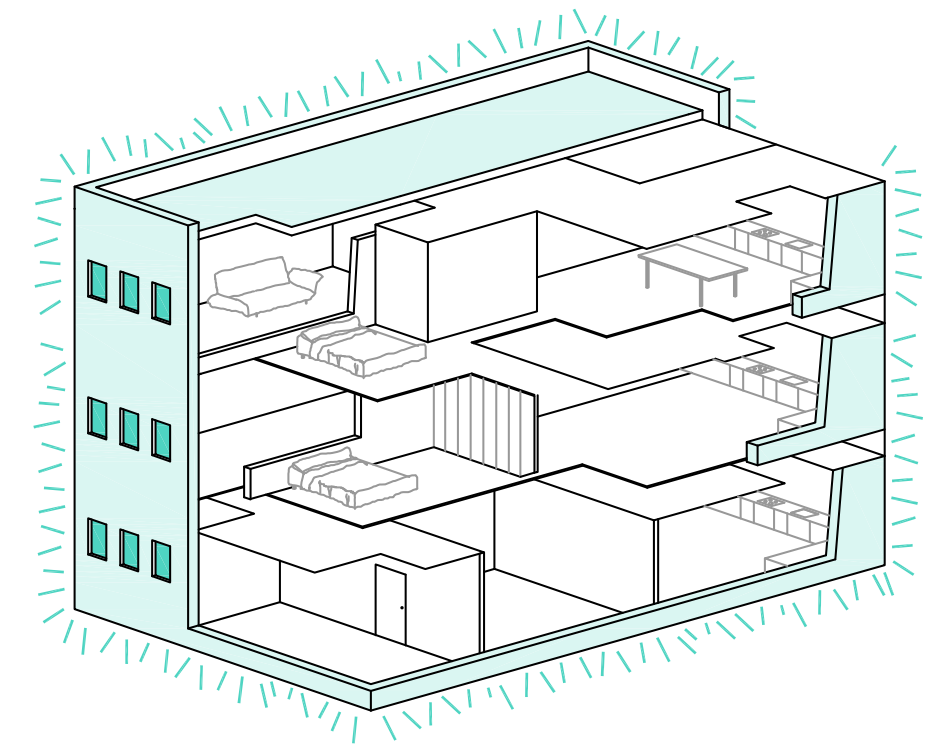
### Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual equipo partido

- Mayor rendimiento que los termos eléctricos.
- Menor consumo de electricidad.
- Menores emisiones de CO<sub>2</sub>.



### Sistema individual de ventilación mecánica controlada

- 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



### Aislamiento térmico

Mayor aislamiento térmico, que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica y el aislamiento de fachada, así como la incorporación de vidrios bajo emisivos en la carpintería.

SOMOS  
DIFERENTES

# VIVIR EN CÉLERE BAVIERA GOLF III

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.

# S O M O S D I F E R E N T E S

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.

## 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.

## 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 clic 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.

## Visita Virtual

Disfruta de una manera diferente de visualizar tu nueva casa. Puedes ver el exterior del edificio, sus zonas comunes y alrededores desde cualquier ángulo.

También podrás visitar el interior de nuestras viviendas de una forma muy interactiva. Y para que puedas elegir los mejores acabados, integramos un configurador de personalización que te ayudará a poder visualizar qué acabado y material prefieres para tu futura casa.



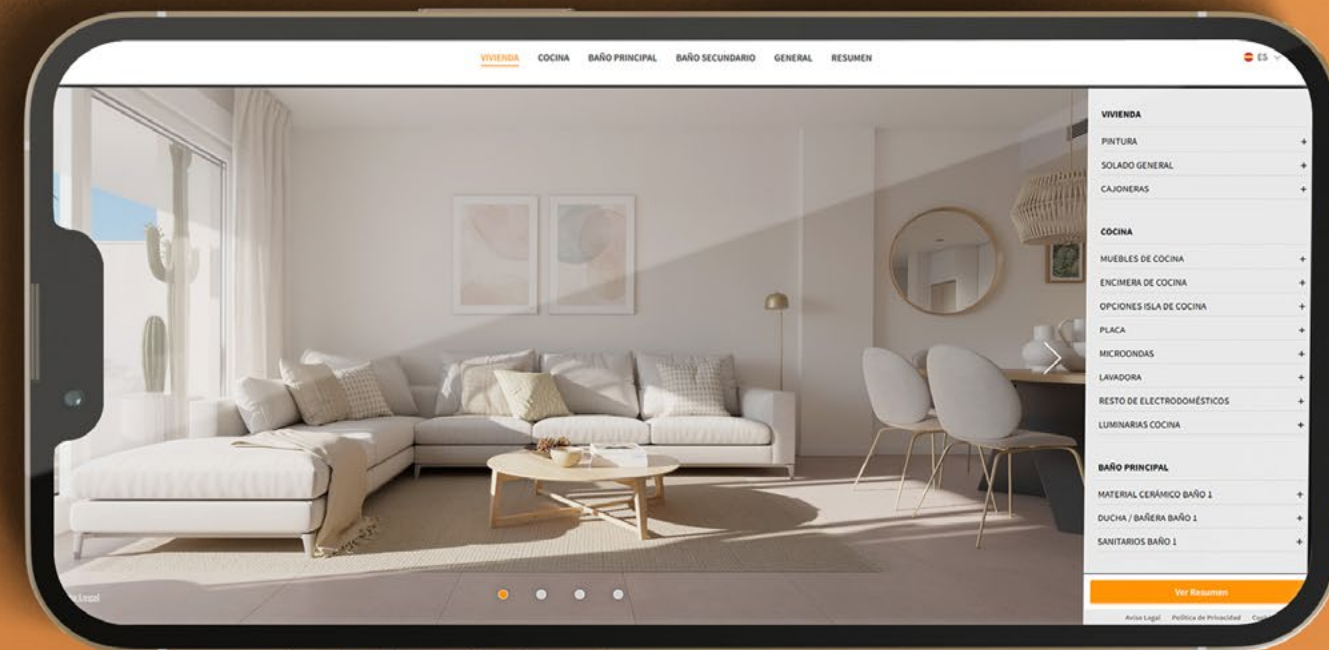
# P E R S O N A L I Z A

En Vía Célere sabemos que cada persona es única, y por eso te ofrecemos una forma diferente de visualizar tu futuro hogar. Ponemos a tu disposición nuestro Programa de Personalización, un plan con múltiples opciones que te permite elegir en base a tus gustos, necesidades y estilo de vida.

Podrás diseñar un entorno a tu medida, con el que te sentirás plenamente identificado desde el primer día. Dispondrás de una amplia variedad de materiales, colores y texturas para personalizar elementos como paredes, suelos, armarios y cocina, creando un hogar que realmente hable de ti.

Porque nuestros clientes son lo más importante, y no hay dos iguales, en Vía Célere te damos la posibilidad de hacer tu vivienda aún más tuya.

\*La disponibilidad de opciones puede estar sujeta a los plazos de obra.



## NUESTRO 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.

## SOSTENIBILIDAD

Incorporamos mejoras en nuestro desempeño y en nuestros productos que nos permitan ser cada vez más eficientes y sostenibles desde el punto de vista ambiental.

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.

# TU OPINIÓN NOS IMPORTA

Queremos saber lo que piensas. 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.

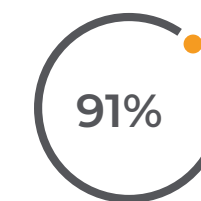
## ★ Agradecemos tus estrellas

Valóranos en Google  
¡Solo te llevará un minuto!



Escanea este código y accede directamente.

Célere  
● **BAVIERA GOLF III**  
Vélez-Málaga



Nos  
recomendaría



En grado  
de satisfacción



En atención  
recibida



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.



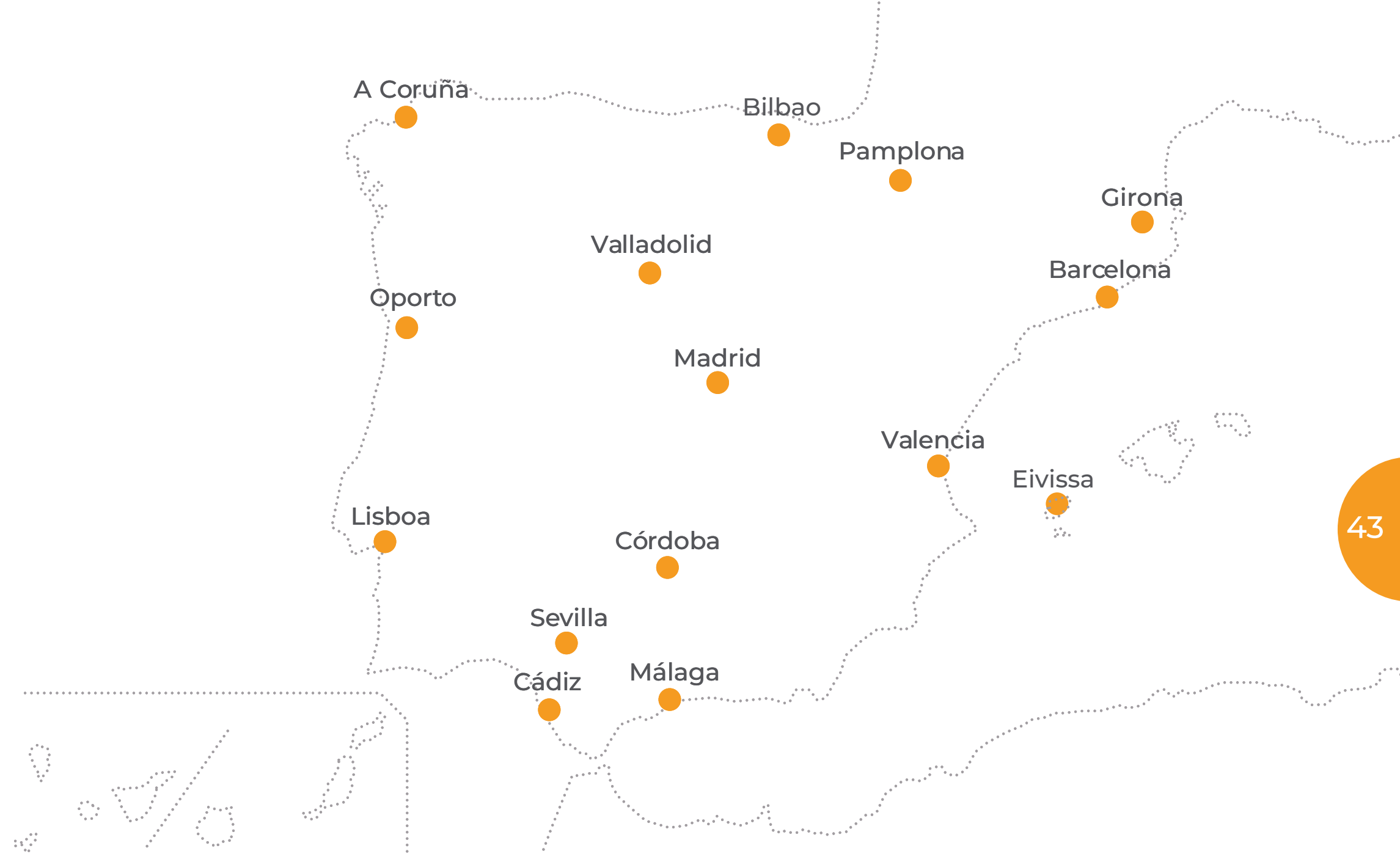
# QUIÉNES SOMOS

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 10.000 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 empleados.



Célere  
● **BAVIERA GOLF III**  
Vélez-Málaga



Cortijo Finca Loma Riz  
29790 Vélez-Málaga (Málaga)  
**900 10 20 80** [viacelere.com](http://viacelere.com)

