

GALIA  
ÚNICO | HOMES

El hogar que buscabas.



#LifeTogether / Entrenúcleos 2

**GALIA** | HOMES  
**ÚNICO**

# GALIA ÚNICO | HOMES

Nace una nueva marca inmobiliaria de la mano de dos grandes del sector, **Grupo Galia y Único Homes**.

Bajo estas siglas, años de experiencia en la gestión, promoción y comercialización de viviendas en todo el territorio español.

Un equipo profesional altamente cualificado, desarrollos en las mejores ubicaciones y un producto de alta calidad y dotaciones.

El concepto **Life Together**, recoge tanto el espíritu de colaboración empresarial como la relación que nuestra marca quiere emprender desde su inicio con nuestros clientes, un camino que emprendemos hoy con la mirada puesta en el mañana.

Las primeras operaciones de Galia y Único homes como marca comercial se asientan en Andalucía, con la adquisición de suelos para el desarrollo de proyectos en las provincias de Málaga y Sevilla.



**#LifeTogether / Entrenúcleos 2**



## Entrenúcleos, la evolución de la ciudad

Gracias a su cercanía con la capital, a tan sólo 16 km, su amplia red de comunicaciones, su gran oferta comercial y de ocio o las distintas combinaciones de transporte público que ofrece, son muchos los que han elegido y seguirán eligiendo Entrenúcleos (Dos Hermanas) como lugar preferente para vivir.

Ubicado al sureste de la capital, próximo a Montequinto, se despliega la principal área de expansión urbanística de Sevilla, un modelo de *ciudad avanzada* cuyos fundamentos se asientan en principios de sostenibilidad, ordenación urbana, eficiencia, dotaciones, servicios y comunicación.

Más de 750 hectáreas con una perfecta diagramación de calles y avenidas que facilitan una fluida comunicación interior, así como rápidas conexiones hacia el exterior desde la SE 30, SE 40 o AP4. Entrenúcleos cuenta con servicios de primer orden como centros educativos, transporte público o supermercados, además de otras importantes dotaciones que incluyen parques, Palacio de Congresos, Auditorio, Universidad, Parque Empresarial o Torre Panorámica.

Se trata sin duda de la bolsa de suelo residencial urbanizado mejor dotado, más atractivo y valorado de Sevilla, una zona privilegiada que agrupa todo lo necesario para disfrutar plenamente de la vida.

**GALIA** | HOMES  
**ÚNICO**



- 1 Life Together Entrenúcleos 2
- 2 Estación de Metro/Olivar de Quintos
- 3 Mercadona
- 4 Autovía de Utrera
- 5 Campus Universitario Loyola y biblioteca
- 6 Glorieta Entrenúcleos / Próxima Torre panorámica
- 7 ClubLos Cerros
- 8 Colegio público
- 9 Bus línea 5
- 10 Bus línea 6
- 11 Ciudad deportiva Real Betis
- 12 Supermercado MAS
- 13 SE-40
- 14 Parque Comercial de 25.000 m<sup>2</sup>
- 15 Nuevo Palacio de Congresos
- 16 Centro de Salud
- 17 Club Deportivo Olivar de Quintos

#LifeTogether / Entrenúcleos 2





**#LifeTogether / Entrenúcleos 2**

# Confort y espacio.

**28 Viviendas unifamiliares pareadas** de diseño contemporáneo sobre **parcelas desde 268 m<sup>2</sup>**, y la mejor relación calidad precio. Todo lo que pueda esperar de una gran vivienda lo encontrará aquí en *Life Together Entrenúcleos 2*.

Según sus preferencias, podrá elegir entre **2+1 tipologías de 3 dormitorios** y hasta 150 m<sup>2</sup> construidos, modernas y confortables viviendas de **dos plantas**, cuyo complemento perfecto es su **parcela privada**, un espacio para todo, donde vivir y disfrutar de la vida sin agobios de espacio.

Nuestras viviendas ofrecen **una sensación de confort superior**, su novedoso sistema constructivo aporta condiciones excepcionales de aislamiento y eficiencia energética y sus grandes vanos acristalados consiguen que espacio interior y exterior queden perfectamente interconectados.

Con nuestro programa de personalización de acabados, **su casa podrá ser como desee**. Añada a la vivienda tipo, *piscina, paisajismo, seguridad o domótica* entre otras opciones, usted decide como completar su casa y nosotros lo gestionaremos para que no tenga que preocuparse por nada.

ELIGE TIPOLOGÍA Y  
PERSONALIZA EL EXTERIOR\*  
DE TU VIVIENDA.

- *Pérgola bioclimática*
- *Piscina*
- *Jardinería y paisajismo*
- *Pavimento exterior*
- *Iluminación*
- *Domótica / seguridad*

(\*) Algunas de las opciones pueden tener un sobrecoste.





# Vive mejor.

Muchas son las razones por las que valorar positivamente la compra de su vivienda en **Life Together Entrenúcleos 2**. Un concepto residencial innovador en fondo y forma, que le ofrece todo lo que lo que estaba buscando; *ubicación y comunicación, privacidad y tranquilidad, calidad y confort, personalidad y diseño, amplitud y esparcimiento.*

Aquí encontrará **viviendas de 2 plantas con 3 dormitorios** (con la posibilidad de un 4º dormitorio en planta baja en la zona de despacho), de un tamaño superior a lo ofrecido en el mercado. Viviendas donde la luz natural toma protagonismo, gracias a sus grandes ventanales. Edificación moderna y atractiva con estancias funcionales, donde experimentará en primera persona, la sensación de confort de las **viviendas Galia-Único Homes**.

En su interior, ofrecemos **un estándar superior**, incorporando a nuestra memoria de calidades primeras marcas y excelentes acabados; *separador de palilería en salón, carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, puertas de paso lacadas, baños de diseño, armarios, climatización, aerotermia...*

Elija entre una de sus **2 (+1) tipologías** de planta rectangular, adáptela a sus gustos y necesidades, y empiece a disfrutar de la calidez de sus materiales, de su nivel de acabados y de las amplias y luminosas estancias que le brinda Entrenúcleos 2.

**#LifeTogether / Entrenúcleos 2**

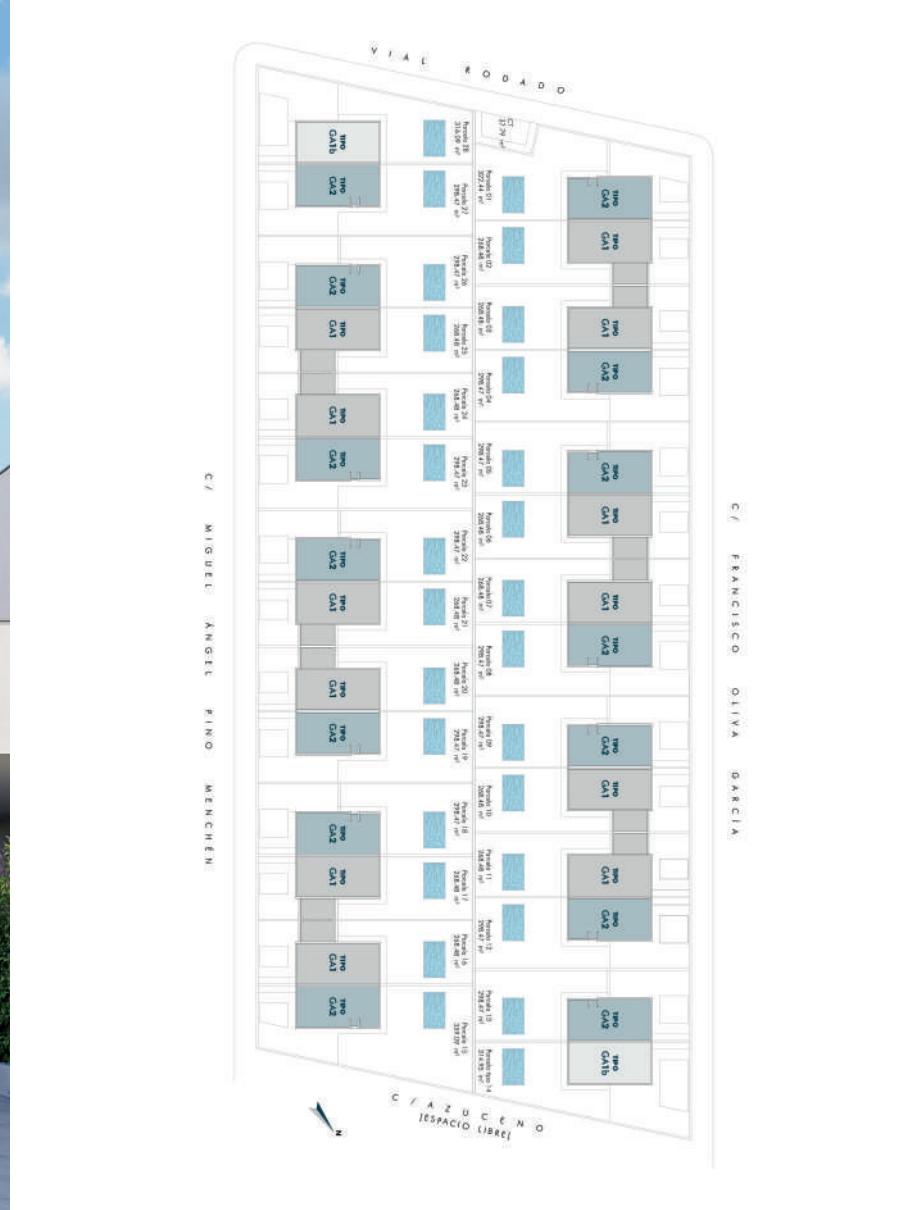




- Sólo **28** unidades.
- Viviendas unifamiliares pareadas de 3 dormitorios.
- Parcelas de 268,5 a 359 m<sup>2</sup>.
- Viviendas con un plus de espacio.
- 2 + 1 modelos a elegir de diseño contemporáneo.
- Dos plantas.
- Climatización.
- Aerotermia.
- Obtenga un 4º dormitorio de forma sencilla.
- Altas calidades / Primeras marcas.
- Armarios empotrados.
- Excelente distribución.
- Opciones de personalización.

MÁS ESPACIO, MÁS LUZ, MÁS DISEÑO

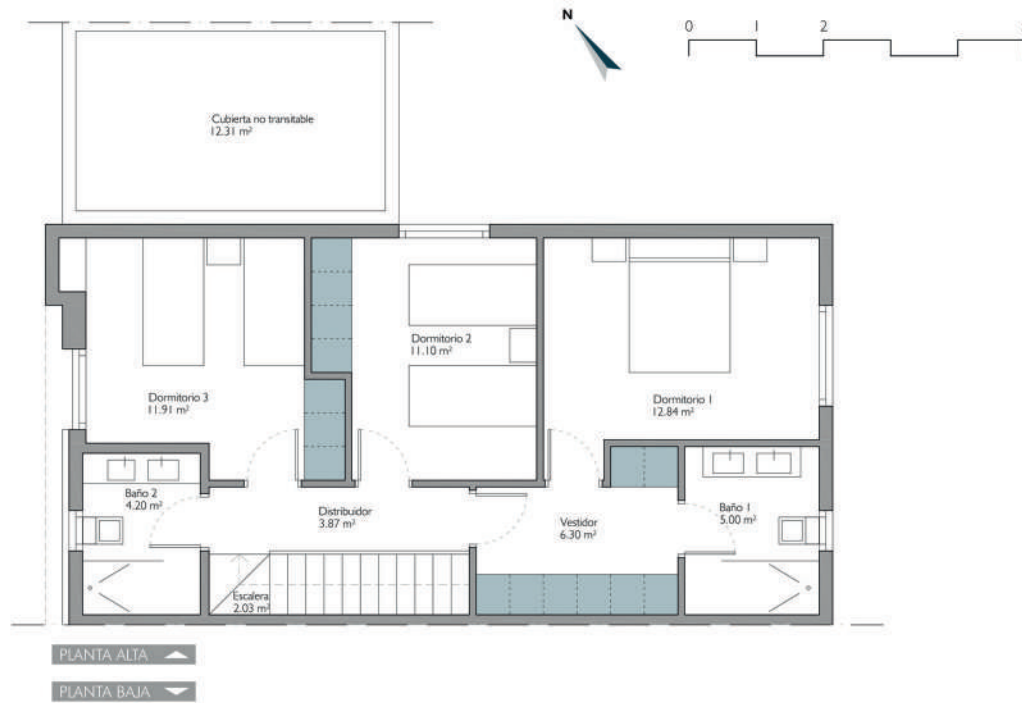




GA1

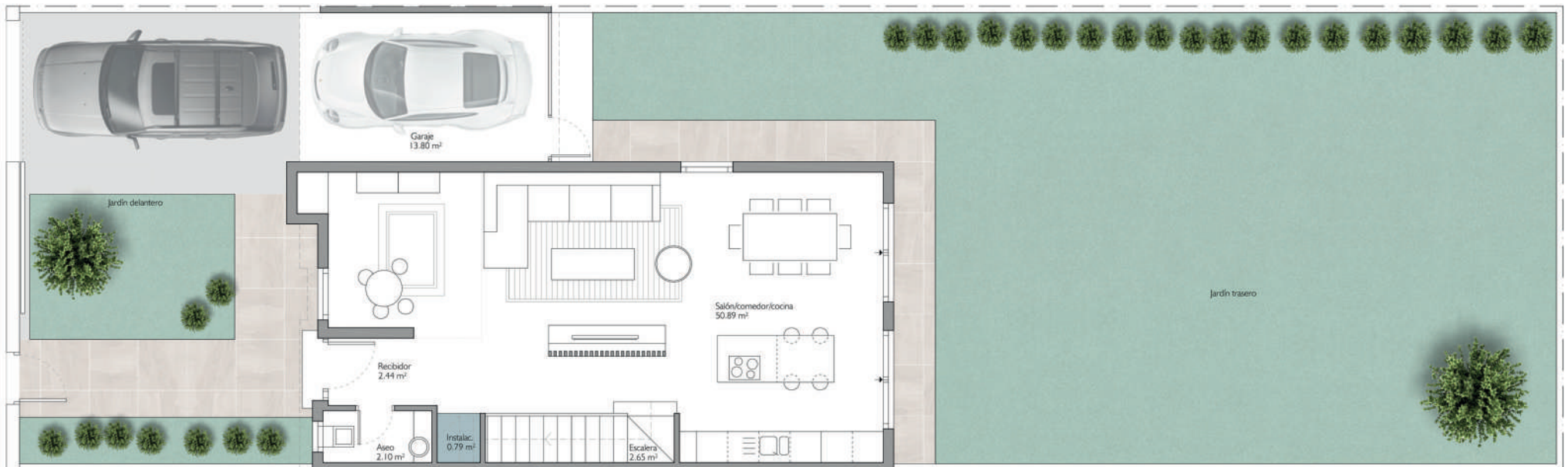


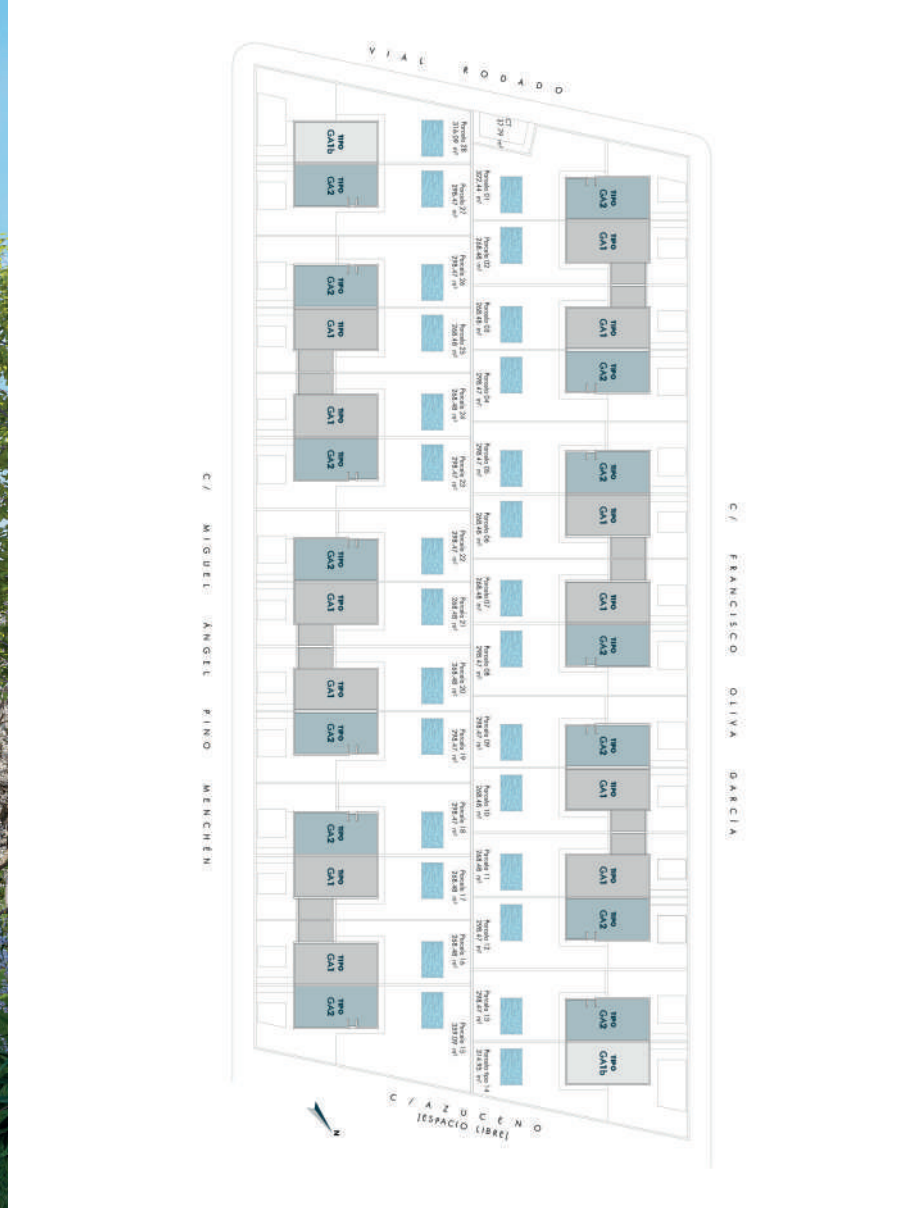
# #LifeTogether / Entrenúcleos 2



-  **2 plantas**
-  **149,85 m<sup>2</sup> construidos**
-  **Parcelas de 268,48 m<sup>2</sup>**
-  **3 dormitorios**
-  **2 baños (uno en suite) + 1 aseo**
-  **Cocina abierta**
-  **Posibilidad 4º dormitorio en planta baja**
-  **2 plazas de aparcamiento**

## VIVIENDA TIPO GA1

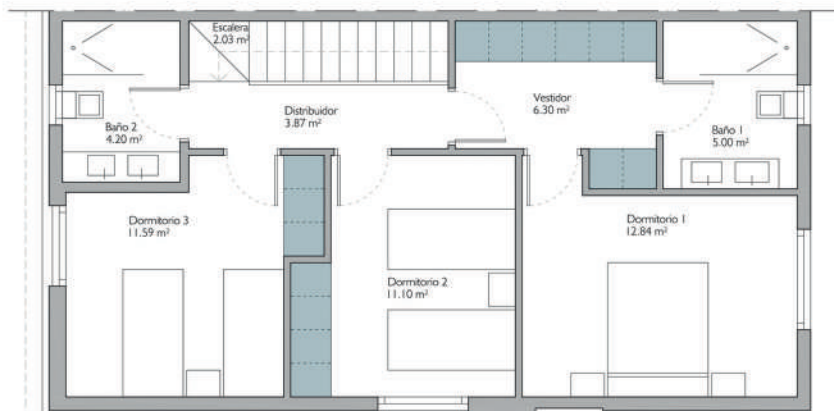




GA2



# #LifeTogether / Entrenúcleos 2



PLANTA ALTA

PLANTA BAJA



2 plantas



133,56 m<sup>2</sup>  
construidos



Parcelas de  
298,47 a 359 m<sup>2</sup>



3 dormitorios



2 baños (uno en  
suite) + 1 aseo



Cocina abierta



Posibilidad 4º dormitorio  
en planta baja



2 plazas de aparcamiento

VIVIENDA  
**TIPO**  
**GA2**



GA1 b





2 plantas



**134,85 m<sup>2</sup>**  
construidos



Parcelas de  
**315-316 m<sup>2</sup>**



3 dormitorios



2 baños (uno en  
suite) + 1 aseo



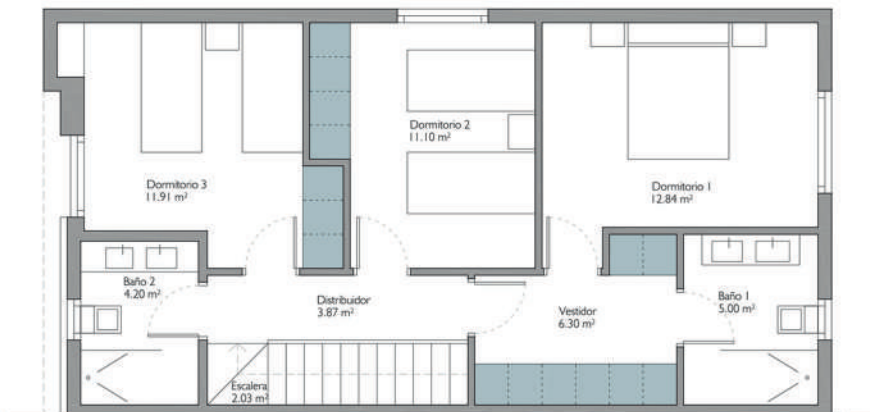
Cocina abierta



Posibilidad 4º dormitorio  
en planta baja

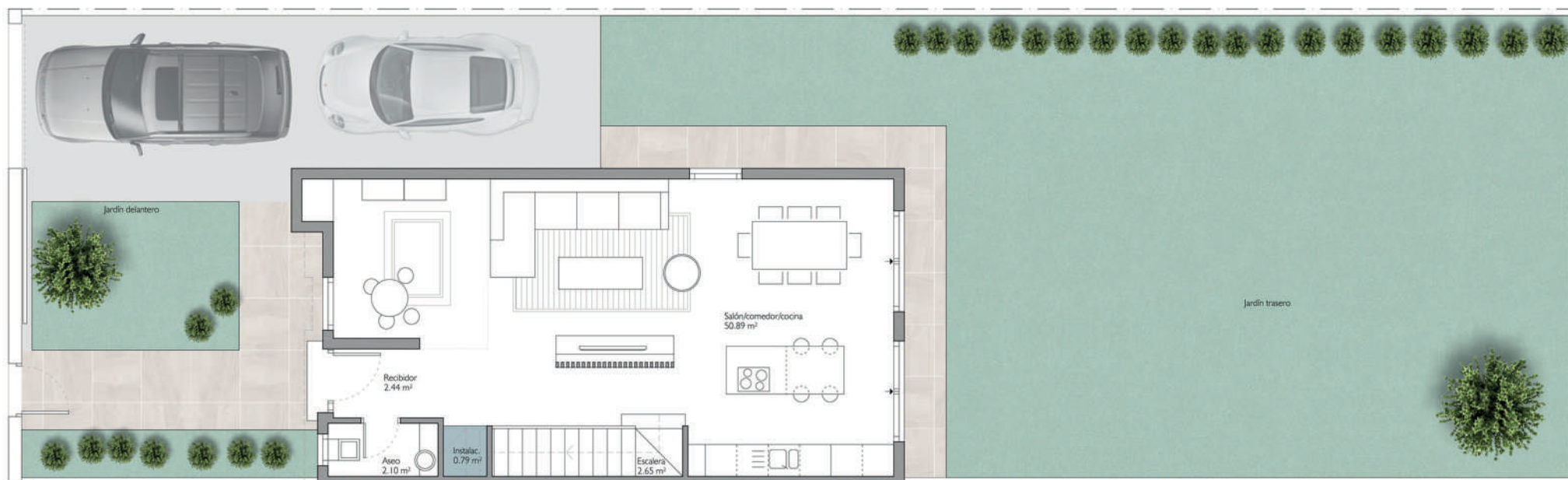


2 plazas de aparcamiento



PLANTA ALTA ▲

PLANTA BAJA ▼





Ponemos a disposición de nuestros clientes la posibilidad de personalizar su vivienda y elegir acabados a su gusto, de esta manera, tendrá su casa como quiere desde el primer día, y evitará tener que hacer molestas reformas posteriormente. De igual forma podrá favorecerse de financiar a largo plazo las mejoras incluidas en la vivienda.

#### **Personalizaciones SIN COSTE**

- Elección entre 2 opciones de alicatados en los cuartos de baño.
- Elección entre 4 opciones y colores de pavimento en el interior de las viviendas (porcelánico imitación piedra natural o madera).
- Elección entre 4 colores de pavimento de gres porcelánico en el exterior de las vivienda (mismas opciones que el interior).
- Elección de ducha o bañera en uno de los 2 baños

**GALIA** | HOMES  
**ÚNICO**







### **Personalización STANDAR** (con coste adicional)

- Armarios equipados interiormente con cajonera, espacio para ropa larga, pantalonero, zapatero, baldas, etc...
- Vestidor de suelo a techo equipado interiormente con cajoneras, zapateros, baldas y pantaloneros.
- Baños Premium.-

Incluye mampara y espejo en baño principal y secundario, lavabo sobre mueble, ducha y grifería de ducha empotrada y wc suspendido, en baño secundario.

- Iluminación.-

Incluye colocación de focos de empotrar en todas las estancias con lámparas led, instalación de downlights led en cocina y la instalación del alumbrado exterior con apliques led.

- Pérgola bioclimática.

- Persianas.-

a.-Colocación de persianas en salón y cocina.

b.-Motorización (dormitorios)

c.-Motorización vivienda completa.

- Domótica.-

Paquetizado de instalación domótica para el control de la iluminación, seguridad, persianas motorizadas, climatización, riego y otros.

- Cerrar espacio del estudio para un 4º dormitorio en planta baja.

### **Servicios PERSONALIZADOS** (con coste adicional)

- Cocinas.-

Se presentarán dos soluciones de amueblamiento de cocina, con posibilidad de personalización de acabados, una Premium con electrodomésticos de alta gama y otra Estándar con marcas de gama media.

- Jardinería y paisajismo.-

Acabado exterior de la parcela con instalación de riego y jardinería según proyecto de paisajismo.

- Piscina.-

Piscina en tamaño y terminaciones a decidir por el cliente.

- Instalación fotovoltaica.-

Fotovoltaica de auto-consumo sin acumulación en baterías, con una potencia instalada en placas de 3,3 Kw. Esta instalación permitirá un considerable ahorro económico en los consumos energéticos de la vivienda.

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación superficial de hormigón armado según las especificaciones del Proyecto de Ejecución.  
Estructura mediante entramado de perfiles y vigas de acero galvanizado, según especificaciones del proyecto, de acuerdo con el código técnico de la edificación y normativa de aplicación.

## CUBIERTA

Cubiertas Deck no transitables formadas por chapa nervada de 0,75 mm de espesor, aislamiento térmico e impermeabilización compuesta por lamina sintética reforzada con fibra de poliéster de alta reflectancia para una mayor eficiencia energética de la vivienda.

## FACHADA

Fachadas aisladas térmica y acústicamente con SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) con niveles superiores a los requerimientos del código técnico de la edificación.  
Su diseño permite conseguir la calificación energética A.

## TABIQUERÍA INTERIOR

Distribuciones interiores formada por estructura metálica y placa de yeso laminado con aislante interior para un mejor aislamiento acústico y térmico.  
Falso techo continuo formado por placa de yeso laminado y aislamiento acústico de lana mineral.

## PAVIMENTOS

Solado interior de viviendas, mediante revestimiento porcelánico rectificado, con opciones de acabados a elegir por el cliente (imitación piedra natural o madera).  
Solados exteriores transitables en piezas cerámicas, con opciones de color a elegir por el cliente.

## REVESTIMIENTOS

Paramentos en pintura lisa lavable y fungicida en toda la vivienda.  
En los baños se colocará un alicatado de piezas cerámicas de primera calidad (cubriendo parcialmente los paramentos verticales según proyecto), colocadas con mortero adhesivo sobre paramento vertical interior de yeso laminado especial para zonas húmedas.  
Los baños contarán con varias opciones de acabados a elegir por el cliente.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio de color oscuro, con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara interior y vidrio de seguridad al exterior.  
Puertas correderas en salón y ventanas oscilo batientes en el resto de la vivienda.  
Persianas de lamas de aluminio lacado en dormitorios.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de acceso principal de una hoja batiente con mirilla de medidas normalizadas, tirador y cerradura de seguridad con puntos de bloqueo.  
Puertas de paso lacadas en color blanco, con manivelas lisas acabado cromado.  
Armarios empotrados lacados, forrados y equipados interiormente con maletero y barra de colgar.  
Separador de palillería en salón.

## AIRE ACONDICIONADO

Climatización a través de conductos en falsos techos, con rejillas de impulsión y retorno. Se instalarán máquinas con Sistema Inverter con bomba de calor de alta eficiencia energética, sectorizadas por zonas de día y noche.

## INSTALACIONES

La instalación eléctrica está diseñada de acuerdo con R.E.B.T., contando con cuadro de protección y circuitos independientes según el uso (iluminación, climatización, horno y tomas de corriente).  
Toma de corriente para carga de vehículo eléctrico en patio delantero. Toma de agua en patios.  
Producción individual de agua caliente sanitaria mediante equipo de bomba de calor (Aerothermo) de alta eficiencia conforme al CTE.  
Instalación de Telecomunicaciones en todas las estancias a excepto baños. Video portero con monitor en vivienda.

## APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios porcelánicos de color blanco (primeras marcas) WC suspendido en principal y aseo.  
Grifería monomando empotrada cromada, en baño principal.  
Ducha empotrada efecto lluvia más ducha de mano, en baño principal.  
Placa ducha de perfil bajo de resina color blanco.  
Mueble con 2 lavabos en baño principal. Grifería monomando cromada en lavabos.

**GALIA** | HOMES  
**ÚNICO**

Las calidades expuestas pueden estar sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial derivadas del proceso de ejecución. Algunos de los equipamientos pueden ser opciones con sobrecoste. Las imágenes mostradas son una recreación virtual aproximada sin carácter contractual.





**Hi-SELF**  
System®



EL HOGAR SOSTENIBLE

# Construcción avanzada.

Galia incorpora al mercado **una solución constructiva integral**, un sistema tecnológicamente avanzado y altamente sostenible, basado en la metodología del Steel Framing, uno de los métodos de construcción más extendidos y utilizados en el mundo.

**Hi-SELF es un sistema propio, 100% industrializado**, que resuelve los procesos que conforman la construcción de una vivienda bajo un entorno controlado, garantizando acabados siempre óptimos.



1.- Acabado exterior (SATE)

- a. *Capa aislante*
- b. *Mortero base*
- c. *Malla de refuerzo*
- d. *Mortero acabado*

2.- Placa de fachada.

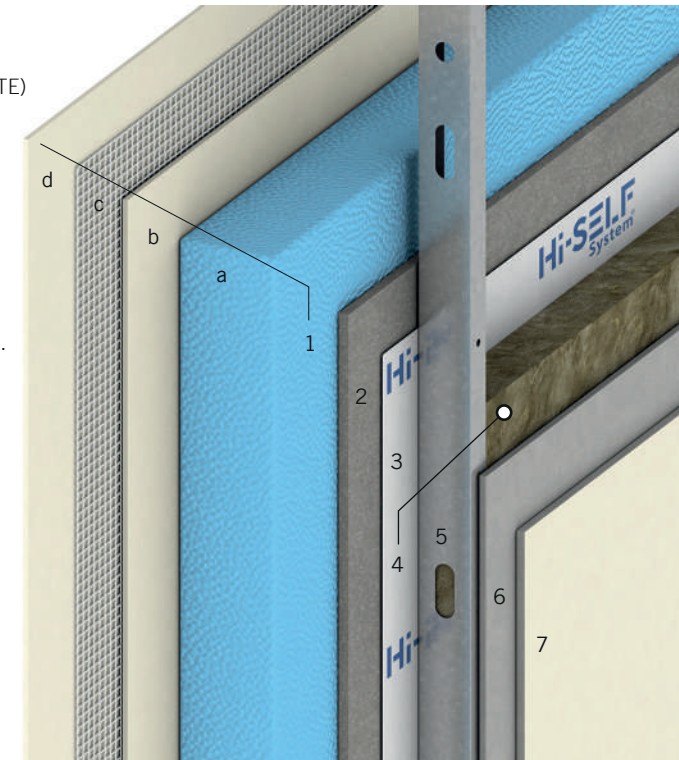
3.- Barrera impermeable.

4.- Aislante térmico y acústico.

5.- Estructura de acero galvanizado.

6.- Doble placa de yeso laminado.

7.- Pintura/revestimiento interior.



**#Life Together Entrenúcleos 2** representa pues, una visión renovada de los patrones tradicionales de construcción, capaz de dar respuestas a las exigencias de una sociedad cada vez más concienciada en mejorar hábitos que sean compatibles con la **conservación del medio ambiente**, sin renunciar a los más elevados estándares de **calidad y confort**.

# Cooperativa

## ¿Que es una cooperativa de viviendas?

Una cooperativa de viviendas es una entidad formada por un colectivo de personas que comparten la necesidad de adquirir una vivienda y se unen para obtener las mejores condiciones posibles tanto en calidad como en coste.

Es la cooperativa la que promociona las viviendas para adjudicárselas a sus socios a riguroso precio de coste. Al prescindir de los beneficios propios de la figura del promotor, **las viviendas se adquieren a precio de coste.**

El socio se convierte a la vez en promotor y adjudicatario de su vivienda.

Una cooperativa es un ente eminentemente participativo, con un funcionamiento democrático, donde el socio interviene en las principales decisiones que afectan a la cooperativa.

Las sociedades cooperativas están reguladas por ley de la Comunidad Autónoma donde desarrollan su actividad. Adicionalmente, cada una dispone de unos Estatutos propios que establecen las normas que regulan la estructura, sus órganos de gobierno y el propio funcionamiento.

Los principales órganos de gobierno son la Asamblea General y el Consejo Rector; presidente, tesorero y vocal, formado por 3 cooperativistas.

## Como características principales de las Sociedades Cooperativas (economía, transparencia, participación)

- Promueven a precio de coste.
- El socio participa en la actividad y toma de decisiones de la cooperativa, incluida la elección de sus órganos rectores.
- Los socios pueden ser elegidos para formar parte de dichos órganos rectores.
- El funcionamiento es totalmente democrático y las decisiones son tomadas por mayoría.
- Los cooperativistas podrán personalizar (asumiendo los costes), calidades y terminaciones de sus viviendas, siempre que los cambios no afecten al conjunto del proyecto.
- Los beneficios fiscales que poseen las cooperativas repercuten en el precio final de la vivienda, permitiendo que este sea menor al precio medio del mercado.



# Gestora

## El papel de la Gestora de Cooperativas.

Las gestoras adquieren un papel importante dentro en las sociedades cooperativas. La complejidad y especialización que entraña la actividad inmobiliaria, requiere de equipos de trabajo especializados y con la debida experiencia, que prestan un servicio de gestión integral tanto a la sociedad cooperativa como al propio proyecto inmobiliario.

Las gestoras ponen a disposición de las cooperativas los medios necesarios para llevar la promoción a buen término, con los mejores resultados económicos y de calidad.

**Global Residencial** (Grupo Galia) cuenta en su haber con una trayectoria de más de 40 años en el sector inmobiliario, urbanismo, construcción, gestión y comercialización de activos.

**GLOBAL**  
RESIDENCIAL

[ cuestión de confianza ]

**#LifeTogether / Entrenúcleos 2**



## #LifeTogether / Entrenúcleos 2

### Información y venta:

t. 603 560 780

comercial@galiaunico.homes

[www.galiaunico.homes](http://www.galiaunico.homes)

**GALIA** | HOMES  
**ÚNICO**

### Oficinas centrales:

C/ José Delgado Brackenbury, 11

Edf. Galia Puerto, 3ª Pl.

41011 Sevilla - t. 954 98 99 10

[www.grupogalia.es](http://www.grupogalia.es)

Residencial Entrenúcleos UG8, Sociedad Cooperativa Andaluza. F-56399132. C/ José Delgado Brackenbury, 11 Edificio Galia Puerto pl. 3a 41011 Sevilla.

En proyecto 28 viviendas unifamiliares pareadas en Entrenúcleos, Dos Hermanas (Sevilla).

Toda la información relativa al R. D. 515/89 y D. 218/2005 se encuentra a disposición del cliente en nuestras oficinas. Las imágenes mostradas en el folleto son exclusivamente ilustrativas no tienen carácter contractual, pudiendo estar sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial derivadas del proceso de ejecución. Los materiales que por alguna causa puedan sufrir cambios, serán sustituidos por otros de idéntica calidad. Mobiliario no incluido. Algunos de los equipamientos pueden ser opciones con sobrecoste.