

Donde quieres estar.





Experiencia y compromiso

Detrás de tu vivienda un Grupo Empresarial con 40 años de trayectoria y un equipo profesional con amplia experiencia y más de 7.500 viviendas construidas y entregadas.

Galia ha aportado un producto diferente, reconocido y reconocible. Desarrollos urbanísticos y proyectos inmobiliarios singulares, que han reportado al conjunto del sector, calidad, integración, sostenibilidad y compromiso.

Oficinas centrales Grupo Galia



GRUPO GALIA HA PROYECTADO, DESARROLLADO Y COMERCIALIZADO OPERACIONES INMOBILIARIAS QUE SUMAN MÁS DE 8 MILLONES DE M² EN ANDALUCÍA Y MADRID.



Más calidad, más confort

Nuestros proyectos son reconocidos por su diseño, calidad y equilibrio entre elementos constructivos, funcionalidad y entorno. Introducimos como pauta en todas nuestras viviendas conceptos sólo vistos en proyectos de alto nivel.



Más innovación, más diseño

En Grupo Galia tenemos un interés especial hacia todo lo nuevo y así llevamos años estudiando las tendencias e introduciendo en nuestros proyectos avances y mejoras, tanto constructivas como tecnológicas. Con recursos como la utilización clave de elementos aislantes, carpinterías exteriores o ventilación, mejoramos el confort interior y ayudamos al descenso del consumo energético en las viviendas y centros de trabajo.



Más sostenible, más social

Optimizando el consumo energético de los edificios contribuimos no sólo a mejorar nuestra economía, también al desarrollo sostenible del planeta y al bienestar general. La sostenibilidad del planeta es tarea de todos y pasa en nuestro caso, por dotar a nuestros proyectos de soluciones que caminen en esa dirección.

GESTIONA

GLOBAL
RESIDENCIAL



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.

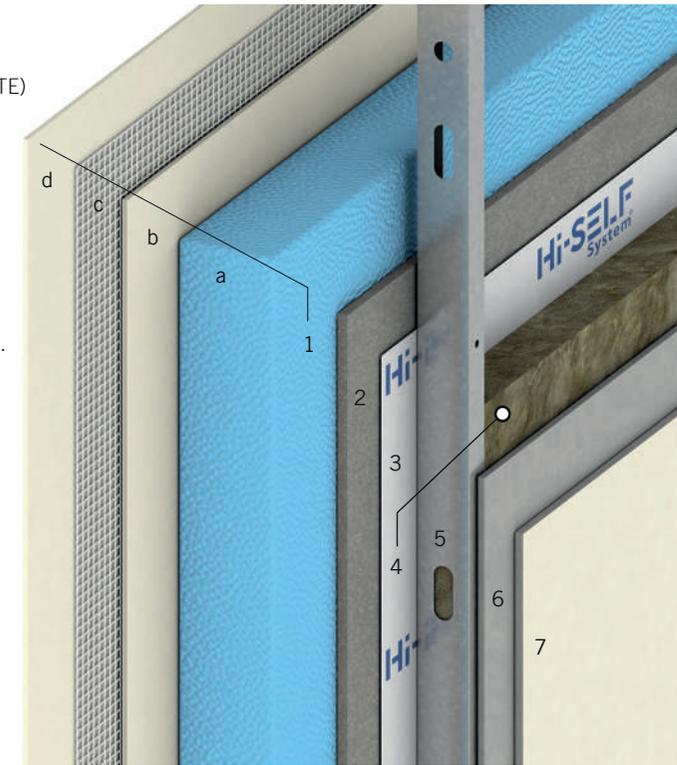
3.- Barrera impermeable.

4.- Aislante térmico y acústico.

5.- Estructura de acero galvanizado.

6.- Doble placa de yeso laminado.

7.- Pintura/revestimiento interior.



Ambienta Olivar de Quintos 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**.

Hi-SELF
System®

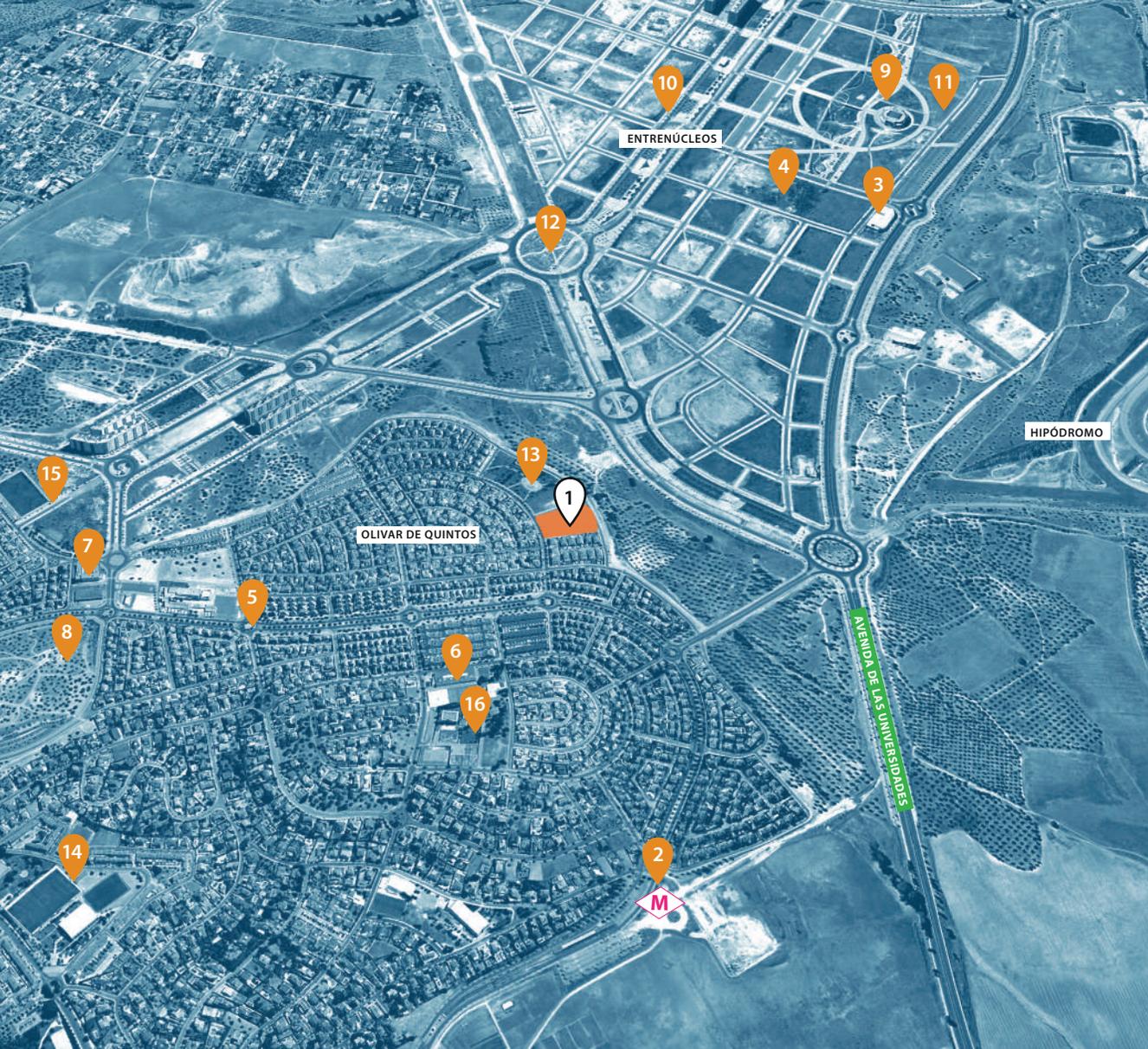


La ciudad elegida, el lugar elegido.

Gracias a su cercanía con la capital, a tan sólo 16 km, su amplia red de comunicaciones con conexiones con SE-30, AP-4, A-4, A-92 o SE-40, 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 a Dos Hermanas como lugar preferente para vivir.

Dos Hermanas es toda una ciudad, sobre todo si la medimos en términos de población, renta y servicios, pero no ha perdido un ápice del encanto de los pueblos andaluces, un encanto que se refleja en el ambiente de sus calles, plazas, bares o parques. Una gran ciudad que sigue creciendo a pasos agigantados en infraestructuras, comercio, servicios, dotaciones y una oferta residencial diversa y de calidad.

En este contexto general, el distrito de Olivar de Quintos es sin duda uno de los más consolidados, atractivos y mejor valorados del Municipio, una zona privilegiada que ocupa la zona más alta del ámbito territorial y que cuenta con servicios de primer orden: *centros educativos, centros de salud, ocio, restauración, supermercados, centros deportivos, parques y estación de Metro, entre otros.*



-  **1 Ambienta Olivar de Quintos**
-  **2 Estación de Metro/Olivar de Quintos /10 minutos** 
-  **3 Mercadona**
-  **4 Parque Comercial**
-  **5 Farmacia**
-  **6 Supermercado Mas**
-  **7 Centro de Salud**
-  **8 Parque La Colina**
-  **9 Ciudad del Conocimiento**
-  **10 Entrenúcleos**
-  **11 Campus Universitario Loyola**
-  **12 Próxima Torre Panorámica / Servicios Municipales**
-  **13 Parque Olivar de Quintos**
-  **14 Piscina Municipal Montequinto**
-  **15 Complejo Deportivo Municipal**
-  **16 Club Social y Deportivo Olivar de Quintos**

MÁS CERCA DE TODO





SOSTENIBILIDAD Y CONFORT

Evolución.

Tras desarrollar un sistema de construcción industrializada avanzado, que cumpliera estrictamente con las especificaciones del *Código Técnico de la Edificación* (CTE), nuestra línea de promoción de viviendas de **bajo impacto medioambiental**, abre nuevos caminos y soluciones en un horizonte cambiante, exigente y cada vez más comprometido.

La **construcción industrializada** (*construcción en seco*), minimiza la utilización de un recurso tan escaso como es el agua y **genera muchos menos residuos** que la construcción tradicional, lo que reduce la huella de carbono (*menor emisión de CO₂ y Gases de Efecto Invernadero*). Uno de sus principales materiales, el acero galvanizado de sus **estructuras es 100% reciclable**.

Estos son solo unos matices, pero hay más, las viviendas Ambienta **se construyen en tiempo récord**, sin necesidad de maquinaria o transporte pesado, gozan de una alta durabilidad, **excelente eficiencia energética**.

Todo está pensado para conseguir un **perfecto equilibrio entre arquitectura y zona exterior**. Un pormenorizado estudio de cada parcela, nos ha permitido el aprovechamiento total de todos los espacios, **adaptándolos a la perfección a cada uno de los modelos que ofrecemos**.

Comience a vivir mejor, con más espacio, mayor calidad y confort, en un entorno urbano más relajado, tranquilo y seguro, más personal, perfectamente comunicado y rodeado de servicios.



Espacio



Rapidez



Parcelas



Precio



Opciones



Sostenible





AMBIENTA
OLIVAR DE QUINTOS

Mejor al aire libre.

24 Viviendas unifamiliares pareadas de diseño contemporáneo sobre **parcelas de entre 250 y 315 m²**, y una relación calidad precio inigualable. Todo lo que pueda necesitar dentro de su casa lo encontrará aquí; *dotamos a Ambienta Olivar de Quintos de todas las comodidades de una gran vivienda.*

Según sus preferencias, podrá elegir entre **2 tipologías de 4 dormitorios** y hasta 158 m² construidos, modernas y confortables viviendas cuyo complemento perfecto es su **jardín privado**, un espacio donde vivir y disfrutar de otra forma. *Recreo, ocio, hobbies, relax, deporte, amigos, familia, ...todo tiene cabida en Ambienta Olivar de Quintos.*

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 en porche delantero*
- *Pavimento exterior*
- *Piscina*
- *Iluminación*
- *Jardinería y paisajismo*
- *Domótica*



(*) Algunas de las opciones pueden tener un sobrecoste / Ver memoria de calidades



Confort saludable.

Muchas son las razones por las que valorar positivamente la compra de su vivienda en **Ambienta Olivar de Quintos**. 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 4 dormitorios en 2 plantas**, de un tamaño superior a lo ofrecido en el mercado. Viviendas donde la luz natural toma protagonismo, gracias a sus grandes ventanales y porches cubiertos. Atractiva edificación y estancias funcionales, donde experimentar en primera persona, la sensación de confort de la **vivienda Galia**.

En su interior, ofrecemos **un estándar superior**, incorporando a nuestra memoria de calidades primeras marcas y excelentes acabados; *fachadas aisladas térmica y acústicamente con niveles superiores a los requerimientos del C.T.E., carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, puertas de paso lacadas, baños de diseño, aerotermia...*

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

Un proyecto único en la zona por sus características constructivas y respeto al entorno.



- Sólo **24** unidades.
- Viviendas unifamiliares pareadas de 4 dormitorios.
- Parcelas de 250 a 315 m².
- Viviendas con un plus de espacio.
- 2 modelos a elegir de diseño contemporáneo.
- Climatización.
- Aerotermia.
- Instalación fotovoltaica de auto-consumo.
- Altas calidades / Primeras marcas.
- Armarios empotrados.
- Excelente distribución.
- Pérgola en patio trasero.
- Respetuosas con el medio ambiente.
- Opciones de personalización.

ESPACIO, LUZ Y ARMONÍA





Implantación TIPO 1



TIPO 1



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



0 1 2 5



2 plantas



152,42 m²
construidos



Parcelas de
250 a 315 m²



4 dormitorios



2 baños + 1 aseo



Lavadero



Porche con pérgola



2 plazas de aparcamiento



Implantación TIPO 2



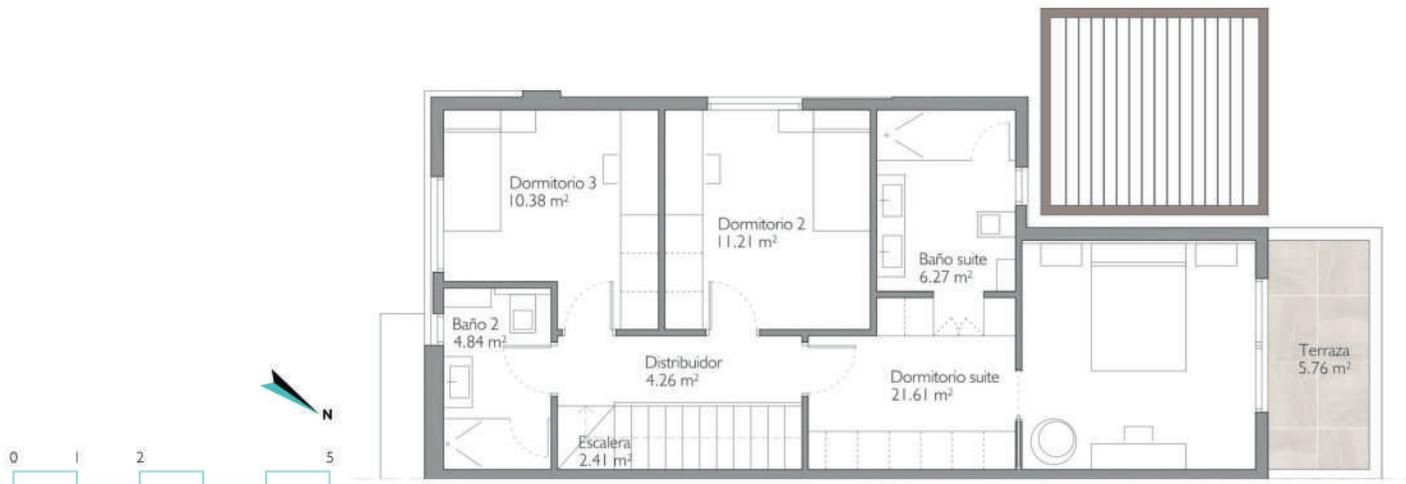
TIPO 2



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



2 plantas



150,53 m²
construidos



Parcelas de
250 a 294 m²



4 dormitorios



2 baños + 1 aseo



Lavadero



Porche con pérgola



2 plazas de aparcamiento



Elige sin incremento de coste

2 OPCIONES DE ALICATADOS EN LOS CUARTOS DE BAÑO

4 OPCIONES DE PAVIMENTO EN EL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS (PORCELÁNICO IMITACIÓN PIEDRA NATURAL O MADERA)

4 OPCIONES 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 BAÑOS

Visite nuestra web y realice el recorrido virtual por la vivienda piloto con configuración de acabados.





Otras opciones de acabados con incremento de coste

- 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 cubrimiento de vehículos en patio delantero.
- 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.

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.
- Sótano.-
Construcción de sótano en la vivienda, tamaño y terminación según proyecto.

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 dormitorio principal, ventanas oscilo batientes en el resto de la vivienda.

Persianas de lamas de aluminio lacado en dormitorios.

Pérgola en porche trasero.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de acceso, tanto principal como de servicio, 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.

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

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

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 ducha 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.

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.



AMBIENTA
OLIVAR DE QUINTOS

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]


AMBIENTA
OLIVAR DE QUINTOS



Bienestar Sostenible



Información y venta:

t. 603 560 780

olivardequintos@viviendasambienta.es

www.viviendasambienta.es



Oficinas centrales:

C/ José Delgado Brackenbury, 11

Edf. Galia Puerto, 3ª Pl.

41011 Sevilla - t. 954 98 99 10

www.grupogalia.es

Residencial Azafrán 131, Sociedad Cooperativa Andaluza. F-10934628. C/ José Delgado Brackenbury, 11 Edificio Galia Puerto pl. 3a 41011 Sevilla.

En proyecto 24 viviendas unifamiliares en parcela c/ Azafrán, 131, 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.