

El Aljarafe más esperado.




LA ALTANA
by Grupo Galia





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.




LA ALTANA
by Grupo Galia



DESCONECTA, ESTÁS EN CASA

Otro estilo de Vida.

Lunes, martes, miércoles...despertador, trabajo, gente, más gente, polución, ruido, estrés, estás pidiendo a gritos algo de tranquilidad, un poco de aire fresco y en definitiva cambiar el ritmo de la gran ciudad por otra opción más sosegada y saludable.

La Altana by Grupo Galia, te brinda esa opción, ofreciendo viviendas de alto nivel y dotaciones Premium en un entorno privilegiado dentro de **el Aljarafe más deseado y cercano.**



Entre los municipios de Gines y Espartinas, a poco más de 10 minutos de Plaza de Armas, Galia desarrolla una innovadora Promoción donde tu vida se convertirá en una experiencia gratificante, relajada, segura y llena de confort, donde poder desconectar y disfrutar del estilo de vida que siempre habías querido.



Tu lugar preferido

El Aljarafe sevillano ha sido desde siempre, **uno de los enclaves predilectos** de los sevillanos a la hora de elegir una vivienda. En poco más de dos décadas paso de ser el lugar elegido por algunos para tener su segunda residencia, a absorber gran parte de la demanda de vivienda de la capital a finales de los 90 y hasta comienzos del 2000.

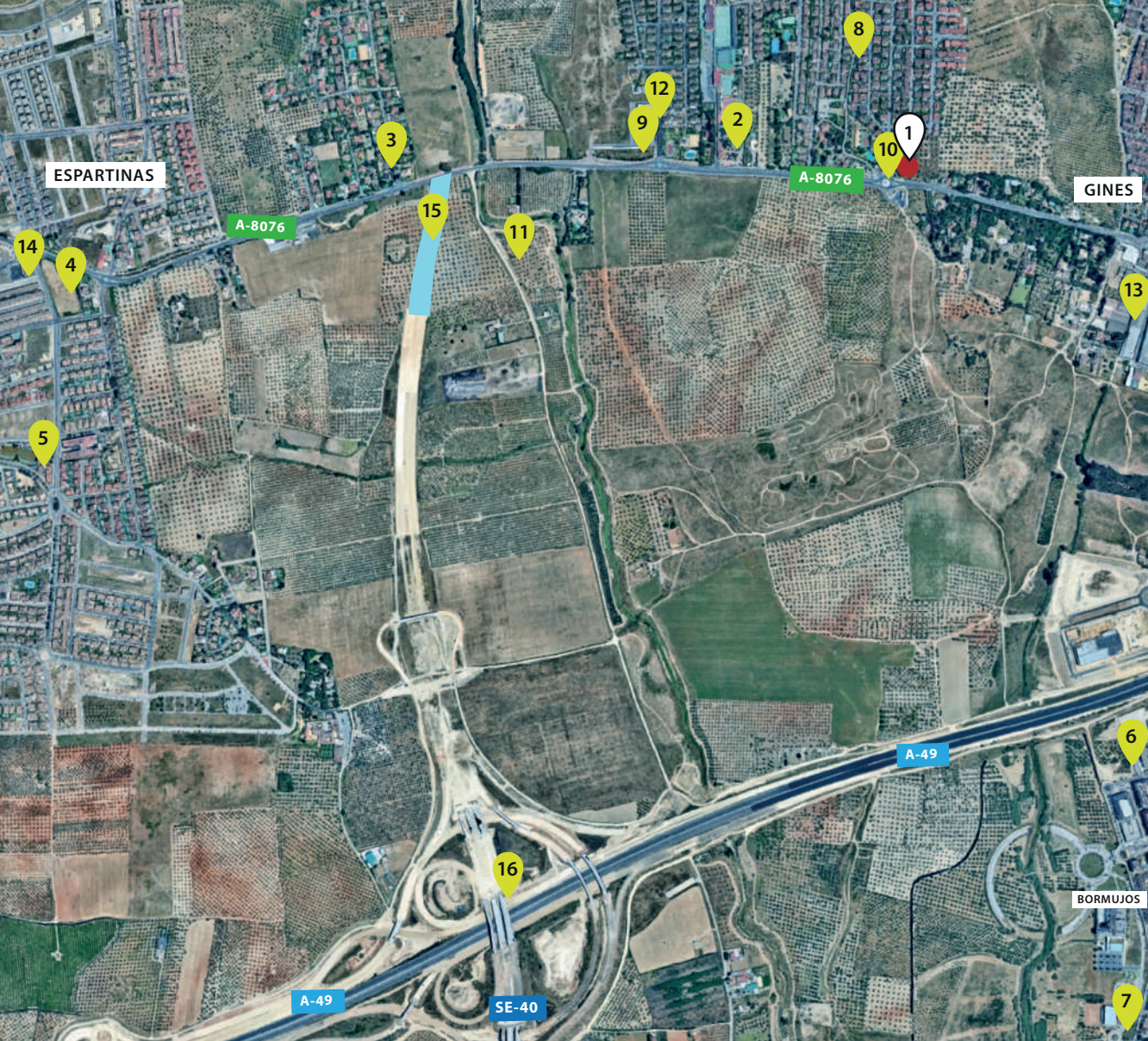
Muchas son las virtudes y numerosas las personas que no lo cambiarían por ningún otro lugar en el mundo. A su cercanía a Sevilla, podemos sumarle una inigualable relación de bondades que lo hacen único. Un clima más benévolo con menos temperatura en verano e inviernos menos fríos y húmedos. Un entorno más saludable, con menor grado de contaminación. Menos densidad de población, más parques y zonas verdes. Consolidados núcleos de población que cuentan con todos los servicios; transporte público, centros educativos y hospitales, lugares de ocio, grandes superficies, parques empresariales, comercio local, y en definitiva una macro oferta, propia de cualquier gran ciudad.










La Altana se encuentra en el municipio de Espartinas, junto al Colegio Internacional Europa, **a tan sólo 9 km. de Plaza de Armas**. Está pues ubicada en el Aljarafe más tradicional, cercano y admirado, un Aljarafe que por una parte, mantiene la esencia y personalidad de sus pueblos y por otra, una renovada y completa red de servicios y comunicaciones.

La nueva **conexión de enlace** (ya aprobado por el Mitma), de la A-8076 a la altura de Espartinas con **la A-49 y la SE-40** mejorará sustancialmente la accesibilidad y movilidad rodada de toda la zona.



LA ALTANA
by Grupo Galia



-  **1** La Altana
-  **2** Colegio Internacional Europa
-  **3** Urbanización El Retiro
-  **4** Mercadona
-  **5** Parque El Teso
-  **6** Hospital San Juan de Dios
-  **7** Bormujos a 2,5 km.
-  **8** Centro de Educación Infantil
-  **9** Supermercado / Cash
-  **10** Parada de Autobús
-  **11** Área Recreativa Río Pudio
-  **12** Farmacia
-  **13** Farmacia
-  **14** Farmacia
-  **15/16** Enlace con SE-40 y conexión con A-49
-  Sevilla capital a 9,6 km. (Plaza de Armas)

TODO A UN PASO, A UN PASO DE TODO





La Altana by Grupo Galia
Urbanización privada y cerrada
en el corazón del Aljarafe.



UN ALJARAFE DISTINTO

Fuera de lo común.

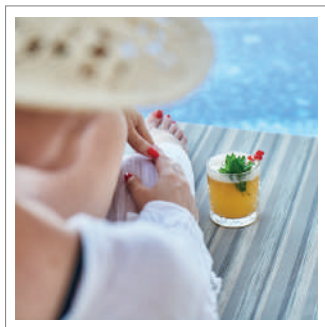
En este privilegiado entorno **cercano y valorado**, se levantará **La Altana**, un cuidado proyecto que pretende ser un referente residencial en la zona, dando continuidad a nuestra exitosa línea de proyectos residenciales construidos en el Aljarafe.

Una promoción distinta con una visión más actual e innovadora, alejada de los estereotipos tradicionales de la zona, fundamentada en un diseño arquitectónico limpio y atemporal, construcción solvente, materiales de primera calidad, generosas y cuidadas zonas comunes, acompañado de una amplia oferta de opciones para personalizar la vivienda.

La Altana by Grupo Galia consta de 4 edificios de bajo + 2 plantas de altura donde destaca su arquitectura horizontal, que juega con los volúmenes de sus largos y potentes frentes de terraza, en contraste con el color del resto de elementos de fachada.

En su interior **64 exclusivas viviendas** de 2, 3 y 4 dormitorios, con acabados de primera calidad (Porcelanosa Grupo), amplias terrazas en todas las viviendas y jardines privados en las plantas bajas.

El residencial contará con **espacios comunitarios Premium**, dotados de amplia pradera de césped con vegetación, áreas de ocio y recreo con sombra, bancos para el descanso, zona de juegos infantiles..., piscinas, aseos, sala polivalente, aparcamiento para visitas, garajes y trasteros entre otros.






LA ALTANA
by Grupo Galia



Se hizo la luz.

En nuestros proyectos trabajamos para conseguir una integración armónica de arquitectura, viviendas y zonas comunes, por eso nuestros espacios comunitarios están tratados con el mismo nivel de acabado y mimo que lo están los interiores de las viviendas.

La Altana es un residencial totalmente cerrado donde disfrutar de tu privacidad con total seguridad.

Su interior cuenta con espacios comunes pensados para el relax y el disfrute de sus residentes en todas las épocas del año. Una **dotación Premium**, donde ocio y recreo lo tienes en tu propia residencia; **un amplio jardín con vegetación y mobiliario que invita al descanso, la charla o la lectura, plazas con sombra, piscina con una amplia pradera, edificio comunitario con aseos, sala polivalente y amplia terraza, área de juegos infantiles, aparcamiento para visitantes**, además de garajes y trasteros bajo rasante.

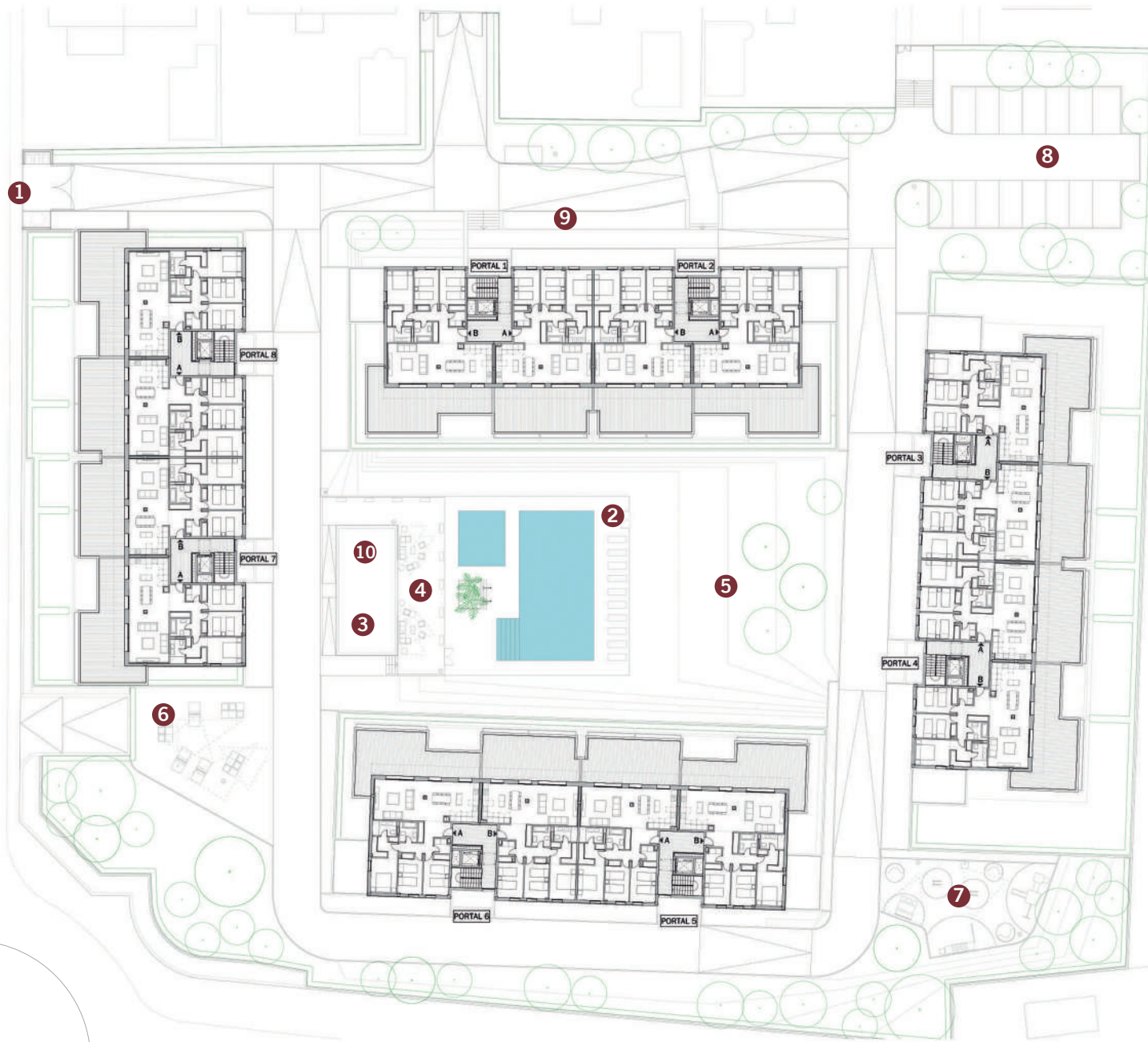
- Piscina adultos con playa*
- Piscina infantil*
- Zona de duchas*
- Plaza con sombra y mobiliario*
- Bicicleteros*
- Edificio con sala polivalente y aseos*
- Terraza de piscina con sombra*
- Amplia pradera de césped*
- Juegos infantiles*
- Aparcamiento en superficie para visitas*






TU CASA EL MEJOR CLUB

Avda. Almanzor



Carretera A-8076


LA ALTANA
by Grupo Galia

-  1.- acceso peatonal
-  2.- piscinas
-  3.- sala polivalente
-  4.- terraza club
-  5.- pradera / jardines
-  6.- plaza recreo
-  7.- parque infantil
-  8.- parking visitas
-  9.- bicicleteros
-  10.- aseos



Confort pleno.

El entorno y la sociedad actual poco tienen que ver con la realidad de las anteriores generaciones, pensamos diferente, actuamos de forma diferente, nos relacionamos de forma diferente, somos muy diferentes. Más comprometidos, más dinámicos, conscientes de lo que nos preocupa y de lo que realmente nos importa y queremos.

Las viviendas de **La Altana** nacen con esta aptitud de cambio y la intención de salvar la distancia existente entre el producto inmobiliario y la nueva demanda generacional. Iniciamos el camino hacia un concepto residencial renovado 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* y que se adapta a todos los modelos de familia y a los actuales hábitos de vida.

Ofrecemos **viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios**, donde aire libre y la luz natural toman protagonismo gracias a sus grandes ventanales, terrazas y jardines privativos. Estancias amplias y funcionales, donde experimentar en primera persona la sensación de bienestar que aporta el buen diseño y una esmerada selección de materiales.

Una memoria de calidades amplia y repleta de primeras marcas, responderá a las demandas del cliente más exigente: *climatización frío/calor, aerotermia, suelos laminados, carpintería exterior con doble acristalamiento y rotura de puente térmico, puertas de paso lacadas, baños de diseño con mueble doble seno, ducha efecto lluvia y grifería termostática empotrada e inodoro suspendido en baño principal, armarios empotrados...*



LA ALTANA
by Grupo Galia



- 64 Viviendas, garajes y trasteros.
- Viviendas plurifamiliares en altura.
- De 2, 3 y 4 dormitorios.
- Climatización frío / calor.
- Aerotermia.
- Altas calidades / Primeras marcas (Porcelanosa)
- Armarios empotrados.
- Baño principal en suite con mueble lavabo doble seno.
- Ducha efecto lluvia con grifería termostática empotrada.
- Varias opciones de elección de pavimentos y aplacados.
- Carpintería exterior doble acristalamiento...
- Grandes terrazas y bajos con jardín.

Programa de personalización de acabados con el que podrá añadir a su vivienda: *domótica, cocinas Porcelanosa, iluminación led, climatización por estancias Air Zone, toldo motorizado...*, entre otras opciones. Usted decide como completar su casa y nosotros lo gestionaremos para que no tenga que preocuparse por nada.

ESPACIO, LUZ Y CALIDEZ






LA ALTANA
by Grupo Galia

VIVIENDA EN PLANTA ÁTICO CON TERRAZA

144'20 m² sup. construida con zccc

61'90 m² sup. construida de terraza



3 DORMITORIOS



2 BAÑOS



LAVADERO



TERRAZA



ARMARIOS



COCINA ABIERTA



CLIMATIZACIÓN



AEROTHERMIA



Elige sin incremento de coste

3 OPCIONES DE ACABADOS EN BAÑO PRINCIPAL

3 OPCIONES DE COLOR de MUEBLE LAVABO PRINCIPAL

3 OPCIONES DE ACABADOS EN BAÑO SECUNDARIO

DUCHA O BAÑERA EN BAÑO SECUNDARIO

3 OPCIONES DE LAMINADO AC-5 EN SUELOS (EXCEPTO BAÑOS)

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

PORCELANOSA
PARTNERS





Otras opciones de personalización*

Pack baño (mamparas y espejos en ambos baños).

Cocinas amuebladas con electrodomésticos: campana, horno y placa de inducción (PORCELANOSA)

Pack iluminación led (vivienda).

Toldo motorizado (en Áticos).

Climatización sectorizada (AIR ZONE).

Separador de ambientes en madera.

Domótica.

Ponemos a disposición de nuestros clientes la posibilidad de personalizar su vivienda eligiendo una amplia mayoría de acabados. De esta manera, tendrá su casa como usted quiera o necesite desde el primer día evitando tener que hacer posteriormente incómodas reformas.

Además podrá beneficiarse de incluir estas mejoras en las condiciones de financiación** de su vivienda.

** Opciones con sobrecoste.*

*** Sujeto a aprobación entidad financiera.*

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado. Un órgano de control técnico independiente vigilará la correcta ejecución de la cimentación y estructura, que quedarán garantizadas con un Seguro Decenal.

FACHADA

Cerramiento de fachada de doble hoja formada por hoja exterior de citara de ladrillo perforado para revestir y/o elementos industrializados, aislamiento, cámara de aire y hoja interior de tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de yeso laminado.

Las viviendas con terrazas tienen cerramiento ciego y/o vidrio de seguridad según proyecto.

TABIQUERÍA INTERIOR

Distribuciones interiores con tabiquería seca formada por estructura metálica y placas de yeso laminado con aislamiento interior.

División entre viviendas y de viviendas con zonas comunes mediante tabique de ladrillo o alternativa, con trasdosado de tabiquería seca sobre estructura metálica con doble panel de yeso laminado.

CUBIERTA

Cubierta plana con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado en grava en áreas no transitables.

PAVIMENTOS

Solería interior de la vivienda mediante suelo laminado efecto madera (3 opciones de color) AC5 excepto en cocina que ira con AC 5 hidrofugado (PORCELANOSA).

Solería de baños, lavadero y terraza (en su caso) en gres porcelánico (PORCELANOSA).

Garajes con tratamiento superficial de solera de hormigón fratasado en zona de rodadura.

ALICATADOS

Revestimiento cerámico en baños, combinado con paramentos acabados en pintura lisa según proyecto - 3 opciones de color (PORCELANOSA).

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio lacado rotura puente térmico o PVC mismas prestaciones en color a definir por la D.F. con doble acristalamiento térmico-acústico y rotura de puente térmico, en su caso.

Persianas de lamas de aluminio lacado con aislamiento en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada con tirador cromado y dotada con cerradura de seguridad.

Puertas de paso lacadas en color blanco, con manivelas lisas aspecto cromado.

En los dormitorios con armarios empotrados, se ejecutarán con frentes del mismo diseño a las puertas, con hojas abatibles, revestidos interiormente, con balda maletero y barra para colgar, según proyecto.

AIRE ACONDICIONADO

Instalación de aire acondicionado, frío y calor a través de conductos (impulsión) situados en falso techo, con rejillas de impulsión con retorno en salón y dormitorios.

Ventilación según CTE, mejorando la renovación de aire, condensaciones interiores y salubridad.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación está diseñada de acuerdo con R.E.B.T., contando con cuadro de protección y mando, instalación y protegida bajo tubo, circuitos independientes para iluminación, climatización, horno y tomas de corriente.

Se instalarán mecanismos de diseño actual.

Video portero con monitor individual en vivienda.

Instalación de comunicaciones hasta cada vivienda de acuerdo al Reglamento Vigente y cableado de red en todas las estancias vivideras, excepto baños.

Infraestructura para recepción de televisión digital por satélite, televisión digital terrestre TDT, radio FM y digital.

Toma de corriente estanca en patios y terrazas.

AGUA SANITARIA (ACS)

Agua fría suministrada directamente de la red pública de abastecimiento con grupos de presión o abastecimiento directo según red y contadores individuales por vivienda.

Instalación mediante tubería de polietileno reticulado o similar, con llaves de corte en cada núcleo húmedo.

Producción de ACS mediante equipo de bomba de calor (aeroterminia) de alta eficiencia conforme a CTE o sistema equivalente.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios porcelánicos de color blanco (PORCELANOSA).

Ducha empotrada efecto lluvia más ducha de mano, en baño principal (PORCELANOSA).

Placa ducha de perfil bajo de resina color blanco (PORCELANOSA).

Mueble de diseño con lavabo en baño principal (PORCELANOSA).

Grifería monomando cromada en lavabos (PORCELANOSA).

Toma de agua en patios planta baja y terrazas.

PINTURAS

El acabado de paredes y techos del interior de la vivienda será con pintura plástica lisa.

ZONAS COMUNES

Ascensor apto para personas con movilidad reducida con parada en todas las plantas habitables de acuerdo con proyecto.

Conjunto residencial cerrado y privado.

Video portero color en accesos al complejo residencial.

Los portales incluirán la agrupación de buzones, centralización de contadores según proyecto.

Piscina adultos comunitaria.

Piscina infantil.

Zona recreativa con juegos infantiles.

Aseos.

Sala multiusos.

Parking visitantes.

Bicicleteros.

Espacios ajardinados de uso privativo con diferentes ambientes y paseos.

Acceso al garaje para vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia.

Pre instalación cargador coches en garaje.

Sistema de ventilación mediante conductos con detección de CO2, detectores de incendio y alarma según norma.

Plazas de garaje y trastero.

Instalación Fotovoltaica para auto consumo de instalaciones comunitarias (en Estudio).

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.





Oficina de información y venta:

Carretera A- 8076
Avda. de Almanzor, s/n Espartinas (Sevilla)
t. 650 315 224
comercial@laaltanaaljarafe.es

www.laaltanaaljarafe.es



Oficinas centrales:

C/ José Delgado Brackenbury, 11
Edf. Galia Puerto, 3ª Pl.
41011 Sevilla - t. 954 98 99 10

www.grupogalia.es

Vimokitsa, s.l. B-90025701. C/ José Delgado Brackenbury, 11 Edificio Galia Puerto pl. 3ª 41011 Sevilla.

En proyecto 64 viviendas garajes y trasteros en parcela c/ Almanzor, 2, Espartinas (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 y elementos decorativos no incluido. Algunos de los equipamientos pueden ser opciones con sobrecoste.

Diciembre 2022