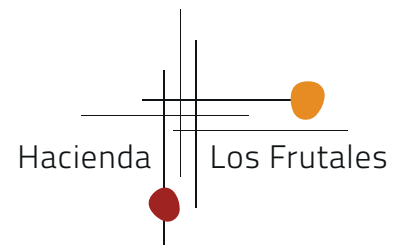


# Estilo natural.









### Experiencia y profesionalidad

Detrás de tu vivienda un grupo empresarial con 40 años de trayectoria y un equipo profesional con amplia experiencia, y más de 7.400 viviendas construidas y entregadas en España desde 1990.

Galia ha aportado al sector un producto diferente, reconocido y reconocible. Desarrollos plurifamiliares urbanos, proyectos singulares que han reportado a la trama urbana, calidad, integración y compromiso.

Oficinas centrales Grupo Galia



GRUPO GALIA HA PROYECTADO, DESARROLLADO Y COMERCIALIZADO OPERACIONES INMOBILIARIAS QUE SUMAN MÁS DE 8 MILLONES DE M<sup>2</sup> 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.

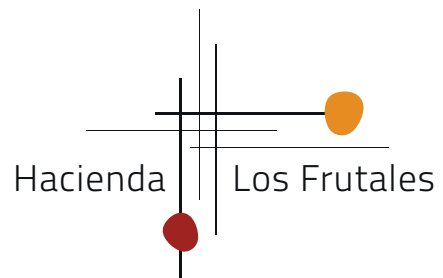


### **Más sostenible, más social**

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



EQUILIBRIO 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.

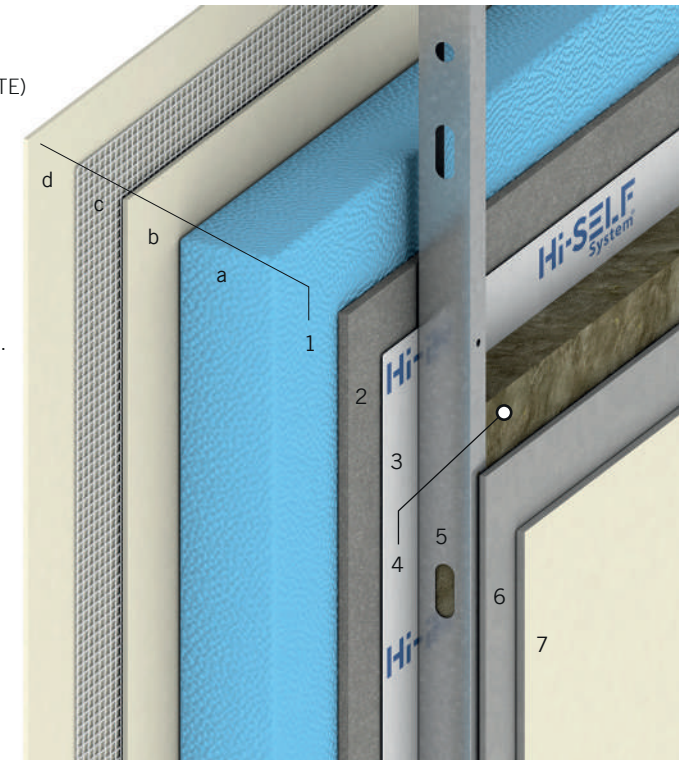
3.- Barrera impermeable.

4.- Aislante térmico y acústico.

5.- Estructura de acero galvanizado.

6.- Doble placa de yeso laminado.

7.- Pintura/revestimiento interior.



**Hacienda Los Frutales** 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®

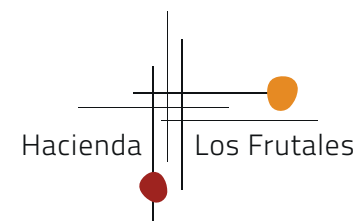


### **Dos Hermanas, la ciudad elegida.**

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 se levanta Hacienda Los Frutales, una urbanización privada ubicada en la Avda. de la Libertad, una zona privilegiada, junto al espacio previsto para el apeadero RENFE / Metro, rodeada de servicios, centros comerciales, supermercados, parques, centros educativos, transporte público, centros deportivos, etc.







-  1 Hacienda Los Frutales
-  2 Próximo apeadero Metro/RENFE
-  3 Supermercado Aldi
-  4 Sevilla Fáctory Dos Hermanas
-  5 Centro Comercial Way
-  6 Carrefour / Mc Donal's
-  7 La Motilla
-  8 Parque Dehesa Dña. María
-  9 Nuevo Palacio de Congresos
-  10 Entrenúcleos
-  11 Campus Universitario Loyola
-  12 Próxima Torre Panorámica / Servicios Municipales
-  13 Parque de La Alquería
-  14 Estadio Municipal
-  15 Polideportivo Municipal
-  16 Ciudad Deportiva Real Betis

CERCA DE TODO







Promoción Grupo Galia  
(construcción industrializada)  
en Palomares del Río (Sevilla)



SOSTENIBILIDAD Y CONFORT

# Evolución.

**Hacienda Los Frutales no es otra promoción más**, 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 CO<sub>2</sub> 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 villas de Hacienda Los Frutales **se construyen en tiempo record**, 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 de otra manera**. Con más espacio, mayor calidad y confort. En un entorno urbano más relajado, tranquilo y seguro, más personal, rodeado de servicios y perfectamente comunicado.



Espacio



Rapidez



Parcelas



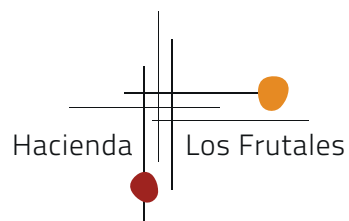
Precio



Opciones



Sostenible







Hacienda Los Frutales

# Todo el espacio.

**10 Viviendas unifamiliares aisladas** de diseño contemporáneo sobre **parcelas de entre 600 y 800 m<sup>2</sup>**, y una relación calidad precio inigualable. Todo lo que pueda necesitar dentro de su casa lo encontrará aquí; *dotamos a Hacienda Los Frutales de todas las comodidades de una gran vivienda.*

Según sus preferencias, podrá elegir entre **2 tipologías de 4 dormitorios** y hasta 195 m<sup>2</sup> construidos, modernas y confortables **Villas** cuyo complemento perfecto es su más que generoso **jardín privado**, un espacio donde vivir y disfrutar de otra forma. *Recreo, ocio, hobbies, relax, deporte, amigos, familia, ...todo tiene cabida en su nueva vida en Hacienda Los Frutales.*

Las Villas de Hacienda Los Frutales nos ofrecen **una sensación superior de confort**, 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 TU PARCELA, TU TIPOLOGÍA DE CASA Y PERSONALIZA TODOS LOS DETALLES EXTERIORES\*.

- Pavimento exterior
- Piscina
- Jardinería y paisajismo
- Acabado de fachada
- Puerta exterior automatizada
- Energía fotovoltaica



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





# Confort saludable.

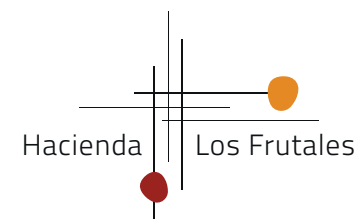
Muchas son las razones por las que valorar positivamente la compra de su vivienda en **Hacienda Los Frutales**. Un concepto residencial innovador en fondo y forma, que le ofrece todo lo que lo que estaba buscando; *ubicación y comunicación, privacidad y tranquilidad, calidad y confort, personalidad y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

Aquí encontrará **viviendas de 4 dormitorios en una sólo planta**, 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 (Porcelanosa) y acabados Premium; *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 **2 tipologías y diseños**, planta cuadrada o 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 Hacienda Los Frutales..

**Un proyecto único en Dos Hermanas (Sevilla), por sus características constructivas y respeto al entorno.**







- Sólo 10 unidades.
- Viviendas unifamiliares aisladas de 4 dormitorios.
- Parcelas de 617 a 776 m<sup>2</sup>.
- Viviendas con un plus de espacio.
- 2 modelos a elegir de diseño actual.
- Calidad Porcelanosa Grupo.
- Armarios empotrados.
- Climatización.
- Excelente distribución.
- Espacios amplios y luminosos.
- Respetuosas con el medio ambiente.
- Opciones de personalización.
- **Precio mínimo garantizado.**

ESPACIO, LUZ Y ARMONÍA







MODELO C4



#### CUADRO DE SUPERFÍCIES

SUP. CONSTRUIDA (según decret 218/05) **181,76 m<sup>2</sup>**

SUP. ÚTIL INTERIOR (según decreto 218/05) **167,27 m<sup>2</sup>**

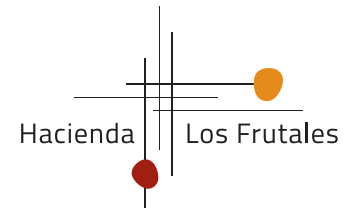
SUP. DE PARCELA de **619,32 a 654,78 m<sup>2</sup>**





-  **1** planta
-  **182,76** m<sup>2</sup> construidos
-  Parcelas de **619,32** m<sup>2</sup>
-  **4** dormitorios
-  **2** baños + 2 aseos
-  Lavadero
-  Porche
-  **2** plazas de aparcamiento

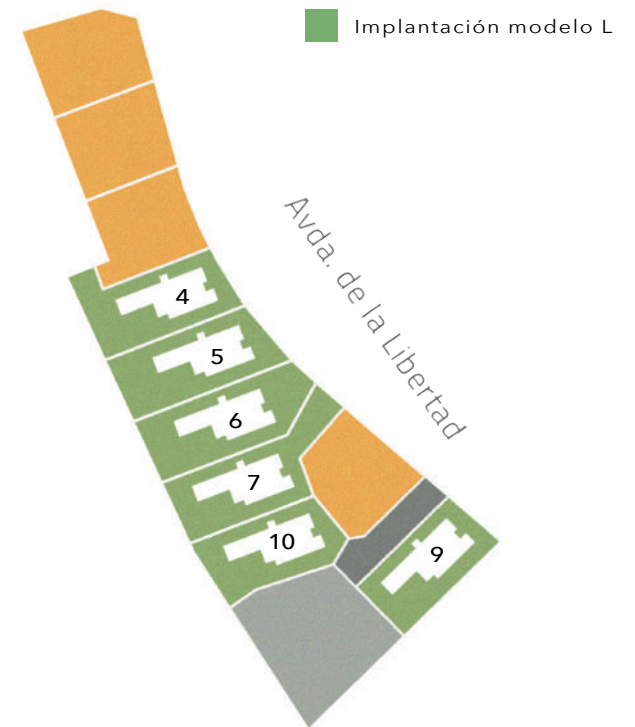
C4-PARCELA 8







MODELO L4



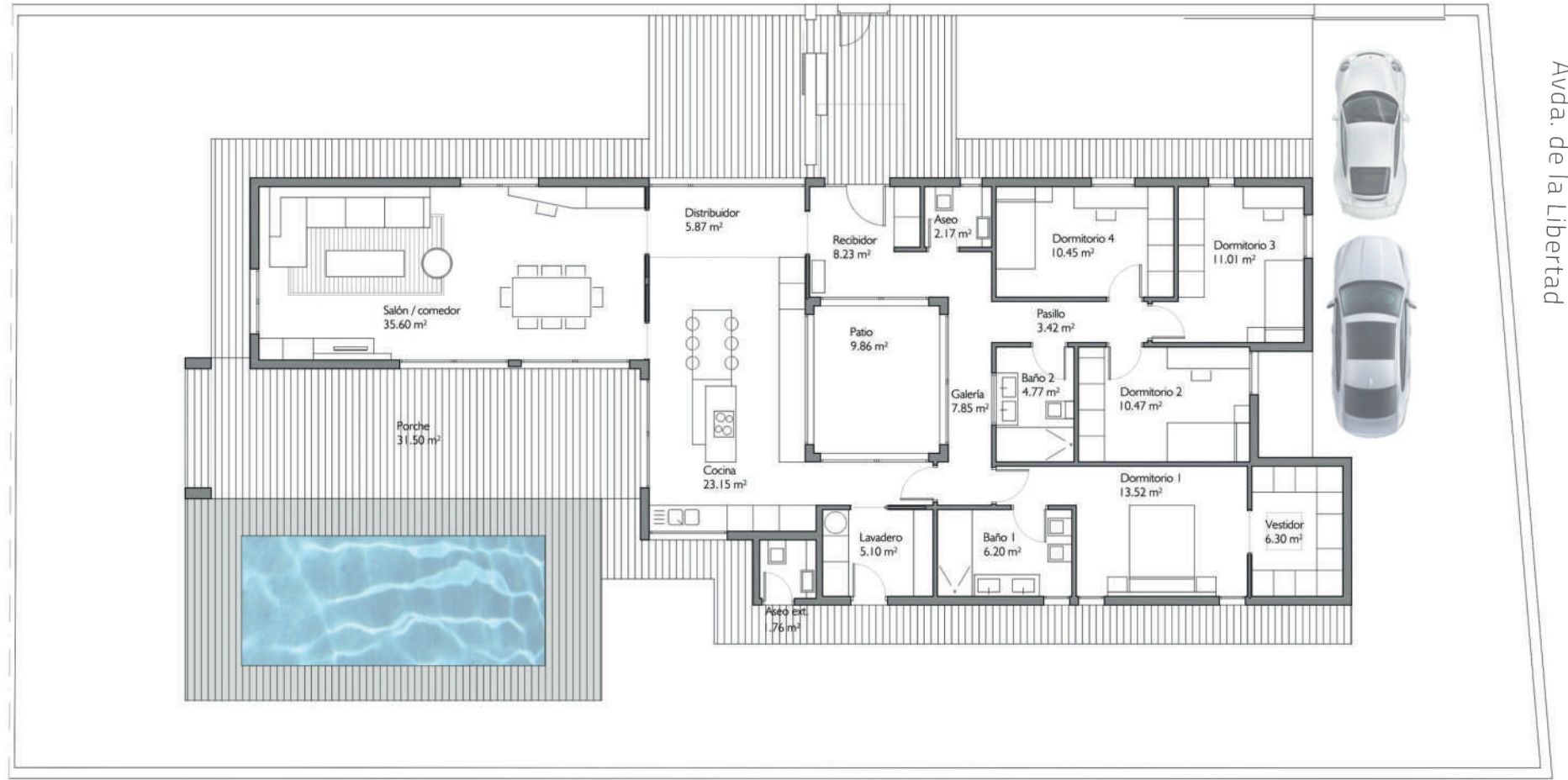
**CUADRO DE SUPERFÍCIES**

SUP. CONSTRUIDA (según decret 218/05) **194,45 m<sup>2</sup>**

SUP. ÚTIL INTERIOR (según decreto 218/05) **171,40 m<sup>2</sup>**

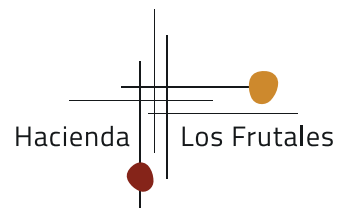
SUP. DE PARCELA de **621,55 a 776,87 m<sup>2</sup>**





Avda. de la Libertad

## L4-PARCELA 9



1 planta



4 dormitorios



Porche



Hasta **194,45**  
m<sup>2</sup> construidos



2 baños + 2 aseos



Jardín interior



Parcelas de  
**621,55** m<sup>2</sup>



Lavadero



2 plazas de  
aparcamiento



# Hacienda Los Frutales, estilo natural

Villas de diseño contemporáneo sobre grandes parcelas donde disfrutar del aire libre y todo el espacio que necesitas.

**Hacienda Los Frutales** incorporan una solución constructiva integral y sostenible denominado **HI-SELF**. Un sistema íntegramente industrializado y en seco basado en el método del “Light Steel Framing”, que reemplaza la utilización de hormigón armado por estructuras formadas por perfiles de acero galvanizado de alto rendimiento, minimizando la utilización de recursos naturales como el agua y de maquinaria pesada, generando menos residuos y emisiones a la atmósfera.

**10 viviendas aisladas** en una planta, construidas sobre parcelas de entre 600 y 800 m<sup>2</sup>. Exclusivas viviendas de diseño con mucho espacio y todos los detalles de una residencia Premium.

Más espacio, mayor calidad y comodidad en un entorno urbano más relajado y tranquilo, más personal, rodeado de servicios y perfectamente comunicado, que lo convierten en la opción perfecta de residencia.



# Memoria de Calidades



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación 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.



## 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. Con posibilidad de personalización en el color de acabado de algunas zonas de la fachada según el diseño. El diseño de las mismas permite conseguir la más alta calificación energética A.



## TABIQUERÍA INTERIOR

Distribuciones interiores formada por estructura metálica y doble placa de yeso laminado dotadas con aislamiento interior para un mejor aislamiento acústico, térmico.

Falso techo continuo formado por doble placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.



## CUBIERTA

Cubiertas Deck no transitables formadas por chapa nervada, aislamiento térmico mediante panel rígido e impermeabilización compuesta por lamina sintética reforzada de alta reflectancia para una mayor eficiencia energética de la vivienda.



## REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

Paramentos en pintura lisa lavable y fungicida en toda la vivienda.

En los baños se colocará un alicatado de piezas cerámicas de primera calidad de PORCELANOSA GRUPO (cubriendo parcialmente los paramentos verticales según proyecto), colocadas con mortero adhesivo sobre paramento vertical interior de plancha de yeso laminado especial para zonas húmedas.

Solado interior de viviendas, mediante revestimiento porcelánico rectificado o laminado AC-6 de Porcelanosa Grupo a elegir por el cliente.

Solados exteriores transitables en piezas cerámicas antideslizantes de Porcelanosa Grupo.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico. Doble acristalamiento con cámara interior, protección solar y vidrio de seguridad al exterior. Correderas en salón y cocina. Oscilobatientes en el resto de la vivienda.

Persianas de lamas de aluminio lacado en dormitorios.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso de doble hoja 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.



## INSTALACIONES

Sistema de Climatización mediante maquinas con sistema inverter con bomba de calor de alta eficiencia energética. Se instalarán máquinas sectorizadas por zonas de día (salón y cocina) y noche (dormitorios). Instalación de aire acondicionado a través de conductos y plenum, situados en falso techo, con rejillas de impulsión y retorno.

Producción individual de agua caliente sanitaria mediante equipo de bomba de calor (Aerotermo) de alta eficiencia conforme al CTE.

Instalación de Telecomunicaciones en todas las estancias a excepción de baños.

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).

Video portero con monitor en vivienda.



## COMPLETE SU VIVIENDA (ELEMENTOS OPCIONALES)

En HACIENDA LOS FRUTALES vas a poder hacer realidad la casa de tus sueños, una casa única que reflejará tu estilo de vida.

Ponemos a disposición de nuestros clientes la posibilidad de personalizar su vivienda y elegir los acabados a su gusto. De esta manera, tendrás tu casa como ti te gusta desde el primer día que entras a vivir y te evitarás tener que hacer reformas. De igual forma el cliente se podrá favorecer de financiar a largo plazo las mejoras incluidas en la vivienda minimizando la inversión económica inicial de las mejoras seleccionadas.

## PERSONALIZACIONES GENERALES

- Elección entre varias opciones de **alicatados en los cuartos de baño**.
- Elección entre varias opciones de acabado en zonas de la fachada según el diseño de la vivienda.
- Elección entre varias opciones y colores de **pavimento en el interior** de las viviendas (gres porcelánico y suelo laminado).
- Elección entre varias opciones de pavimento de gres porcelánico en el exterior de las viviendas.
- **Armarios equipados interiormente** con cajonera, espacio para ropa larga, pantalonero, zapatero, baldas, etc.
- **Vestidor** de suelo a techo equipado interiormente con cajoneras, zapateros, baldas, pantaloneros etc.
- **Motorización de puerta de vehículos**.- Mediante actuadores de brazo mecánico para puertas batientes con células fotoeléctricas y accionamiento remoto.
- **Domótica**.- Instalación de Domótica Básica para el control de la iluminación de la vivienda, control de las persianas y estores motorizados, climatización, así como la supervisión remota y ocal mediante Hub y app.
- **Instalación Fotovoltaica**.- Instalación fotovoltaica de autoconsumo sin acumulación en baterías. Esta instalación permitirá un considerable ahorro económico en los consumos energéticos de la vivienda.

## PERSONALIZACIONES A MEDIDA.-

- **Cocina**.
- **Jardinería y paisajismo** (según proyecto específico)
- **Piscina** (tamaño y terminaciones según proyecto personalizado)



# 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.
- Tienen beneficios fiscales al ser catalogadas como entidades especialmente protegidas.
- Los planes de pago pueden adaptarse a la capacidad económica del socio (siempre que no se comprometa la viabilidad del proyecto).
- Los cooperativistas podrán personalizar (asumiendo los costes), calidades y terminaciones de sus viviendas, siempre que los cambios no afecten al conjunto del proyecto.



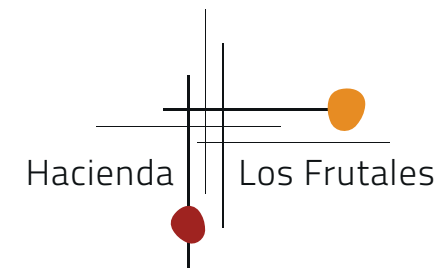
# Gestora

## 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.

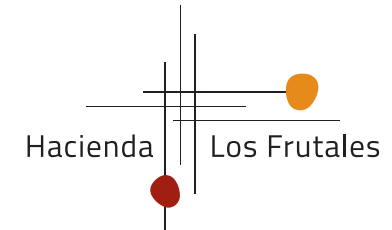


**GLOBAL**  
RESIDENCIAL

[ cuestión de confianza ]

[gestora@haciendalosfrutales.es](mailto:gestora@haciendalosfrutales.es)





**Información y venta:**

t. 649 871 051

gestora@haciendalosfrutales.es



**Oficinas centrales:**

Ctra. de la Esclusa, 11

Edf. Galia Puerto, 3ª Pl.

41011 Sevilla - t. 954 98 99 10

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

Residencial Dehesa del Potro S.C.A. F-90484379. Edificio Galia Puerto, ct/ José Delgado Brackenbury, 11-3ª pl. 41011 Sevilla.  
En proyecto 10 viviendas en régimen de cooperativa. Avda. de la Libertad, 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.