



Cosmos

Entrenúcleos_Dos Hermanas

www.cosmosentrenucleos.es

*Tu nuevo **Universo.***



Experiencia y compromiso

Detrás de tu vivienda un Grupo Empresarial netamente Andalúz, con 30 años de trayectoria y un equipo profesional con amplia experiencia y más de 8.000 viviendas construidas y entregadas.

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



Oficinas centrales Grupo Galia en Sevilla



DESDE 1997 PROYECTANDO, DESARROLLANDO, GESTIONANDO Y COMERCIALIZADO OPERACIONES INMOBILIARIAS EN ANDALUCÍA Y MADRID.



00

Contenidos



Ubicación 01	04-06
Zonas Comunes 02	07-11
Viviendas 03	12-18
Memoria de Calidades 04	19-28
Sostenibilidad 05	29

01

Ubicación

Entrenúcleos_Ciudad

La evolución de Sevilla

Situada al sureste de la capital, próximo a Montequinto, Entrnúcleos (Dos Hermanas), se despliega como el principal área de expansión urbanística de Sevilla, un modelo de ciudad avanzada, cuyos fundamentos se asientan en principios como la sostenibilidad, la ordenación urbana, la eficiencia, las dotaciones, los servicios y la comunicación.

Una nueva ciudad poblada por jóvenes profesionales y familias de clase media-alta, con un urbanismo adaptado a las necesidades actuales y un parque de viviendas modernas y de primer nivel.

Se calcula que Entrenúcleos alcance los 60.000 habitantes a pleno rendimiento.





Saber_Elegir

Vivir con todo

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.

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 (Metro) 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 mejor dotada, más atractiva y valorada de Sevilla, una zona privilegiada que agrupa todo lo necesario para disfrutar plenamente de tu vida.





Avda. José López Guisado

1 **COSMOS Entrenúcleos**

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

Aeropuerto de Sevilla (19 km)

Sevilla (Campus US Viapol) (9 km)

Estación AVE Sevilla (11,5 km)

02

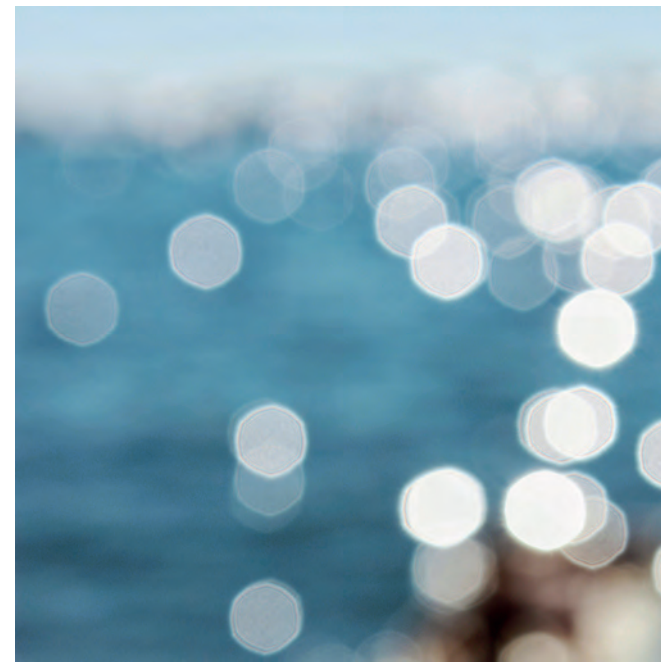
Zonas comunes

Puro_Disfrute

Desconecta de todo, conecta contigo

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

COSMOS será, sin duda, el residencial de VPO más moderno y con mejor dotación de elementos comunes. Entrenúcleos, diferenciándola del resto de proyectos que haya podido ver en la zona, incluyendo proyectos de renta libre.





Otro_Nivel

Amenities COSMOS

- 1 Piscina adultos cloración salina
- 2 Piscina infantil
- 3 Pradera de césped artificial / solarium y actividad al aire libre
- 4 Parque juegos infantiles
- 5 Serenity zone / terraza exterior con pérgola / mobiliario /
- 6 Espacio gourmet / barra / mobiliario / cocina office / coworking
- 7 Zona de juegos
- 8 Sala fitness con dotación de máquinas
- 9 Aseos
- 10 Lavandería / secadoras
- 11 Aparcamiento para bicicletas
- 12 Lavadero para mascotas
- 13 Locker / recepción paquetería
- 14 Bulevar / paseo
- 15 Garaje y trastero (incluido en PVP)
- 16 Locales comerciales







03

Viviendas

Alcanza tu Sueño

La oportunidad que esperabas

157 viviendas en un edificio de diseño actual sobre uno de los suelos mejor situados de Entrenúcleos. COSMOS representa todo lo que puedas esperar de una gran vivienda, confort, personalidad, ubicación y la mejor relación calidad precio de la zona.

Podrá elegir entre tipologías de 1 a 3 dormitorios de hasta 90 m2 útiles. Modernas y confortables viviendas con amplias terrazas, todas ellas con plaza de aparcamiento y trastero incluidos en precio. Un excepcional residencial cuyo complemento perfecto son sus zonas comunes, un espacio para todo y para todos, donde disfrutar de la vida sin prescindir de nada.

Nuestras viviendas de protección oficial (VPO régimen general) en cooperativa, suponen todo un reto por sacar al mercado un producto con toda la calidad y requerimientos de las viviendas de renta libre, pero con unas características de habitabilidad, precio y condiciones de pago muy ventajosas.





Calidad_Asequible

Detalles que te sorprenderán

Si a los precios tasados de la VPO, un producto en cooperativa que elimina el beneficio del promotor, una gestión de mano de experimentados profesionales, añadimos una ubicación privilegiada, excelentes calidades y una dotación comunitaria fuera de lo común llegaremos a COSMOS, una oportunidad única para todos aquellos que quieran acceder a su primera vivienda en propiedad.

Además su amplia memoria de calidades, repleta de detalles, responderá a la perfección a un cliente que busca el equilibrio entre precio, confort y calidad.

Entre otros COSMOS ofrece: *preinstalación de A/A por conductos, aerotermia, carpintería exterior con doble acristalamiento, carpintería interior con puertas de paso lacadas en blanco, baño principal con mueble, griferías monomando, armario empotrado... etc.*

Además, un programa de personalización de acabados con el que podrá elegir: color de suelo, distintos aplacados en baño o el color del mueble lavabo.





Interiores_COSMOS

- **157 viviendas en cooperativa**
- Inmejorable ubicación en Entrenúcleos
- Viviendas de VPO de 1, 2 y 3 dormitorios
- Preinstalación A/A por conducto
- Aerotermia
- Primeras marcas
- Suelos SPC (alta durabilidad)
- Armario empotrado (dormitorio secundario)
- Puertas de paso lacadas en blanco
- Puerta de entrada blindada
- Carpintería exterior doble acristalamiento
- Baño principal en suite (según tipología)
- Mueble en baño principal
- Grifería monomando
- Elección de suelo
- Elección de revestimiento
- Terrazas
- Estancias más amplias (por normativa VPO)





Vivienda Tipo 17

1 dormitorio

Superficie útil interior (S.D.): 42,81 m²

Terraza: 8,33 m²

Salón-comedor: 22,61 m²



1 DORMITORIOS



1 BAÑOS



TERRAZA



ARMARIO



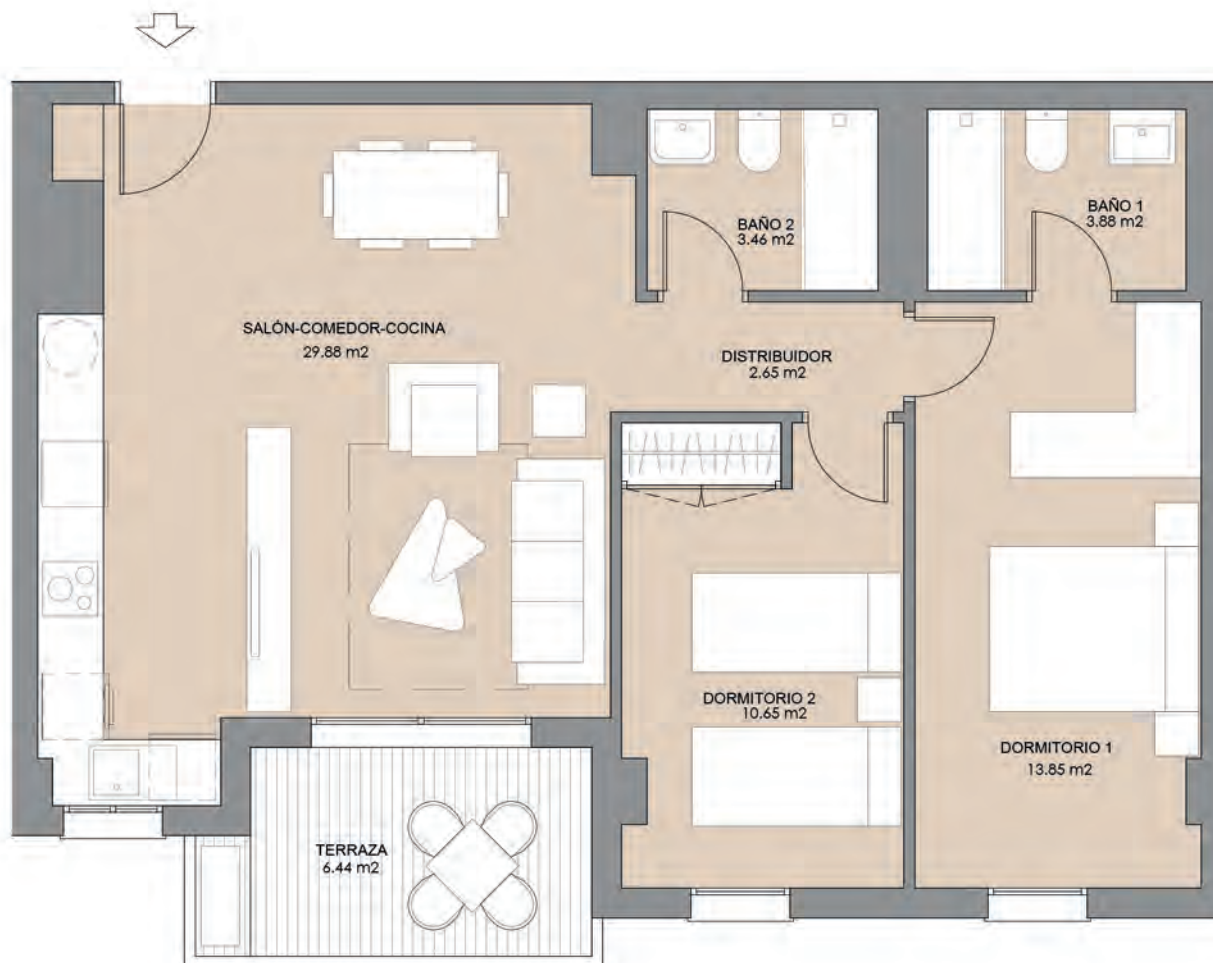
COCINA ABIERTA



AEROTERMIA

ESCALA GRÁFICA





Vivienda Tipo 16

2 dormitorios

Superficie útil interior (S.D.): 67,59 m²

Terraza: 6,44 m²

Salón-comedor: 29,88 m²



2 DORMITORIOS



2 BAÑOS



TERRAZA



ARMARIO

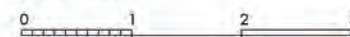


COCINA ABIERTA



AEROTERMIA

ESCALA GRÁFICA



Superficie útil interior (S.D.): 88,25 m²

Terraza: 6,44 m²

Salón-comedor: 34,80 m²

Vivienda Tipo 10

3 dormitorios



3 DORMITORIOS



2 BAÑOS



ARMARIO



COCINA ABIERTA



TERRAZA



AEROTERMIA



LAVADERO

ESCALA GRÁFICA



04

Memoria de calidades

TU NUEVO UNIVERSO

En **Grupo Galia** hacemos realidad un nuevo concepto de vivienda en Entrenúcleos: un residencial moderno, eficiente y con identidad propia. Viviendas de protección oficial concebidas para ofrecer la mejor de las experiencias, diseñadas como un proyecto de renta libre en cuanto a diseño, confort y calidades, pero con todas las ventajas que ofrece una VPO de régimen general en cuanto a precio y dimensión de las estancias.

COSMOS será un espacio donde crecer y disfrutar, donde la amplitud, la luz natural y los materiales de calidad se integran en perfecto equilibrio. Hogares que invitan al descanso, a compartir momentos y, sobre todo, a vivir con bienestar. Así lo entendemos en Grupo Galia: *nuestra meta es mejorar el día a día de las personas.*

En **COSMOS** te ofrecemos la posibilidad de adquirir, al mejor precio de la zona, una excepcional vivienda donde podrás, personalizar acabados, tener tu propia plaza de aparcamiento, disfrutar de la piscina comunitaria o del club social, en definitiva, detalles adaptados a tu forma de vivir, propios de proyectos con precios muy superiores.

Más de 25 años de experiencia y los mejores profesionales para ofrecerte un producto único y con mayor proyección del área metropolitana.



4.1

EL EDIFICIO

4.1.1

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

El edificio se ejecutará con estructura de hormigón armado, garantizando solidez y durabilidad. Un organismo de control técnico independiente supervisará la correcta ejecución de ambas, que quedarán cubiertas mediante Seguro Decenal.

4.1.2

FACHADA

El cerramiento de fachadas serán de doble hoja, con una hoja exterior de ladrillo perforado para revestir y/o panel arquitectónico de hormigón, aislamiento, cámara de aire y hoja interior de tabiquería seca sobre estructura metálica con placa de yeso laminado, aportando un elevado aislamiento térmico y acústico.

Las terrazas podrán incorporar zonas de cerramiento ciego y cerrajería, según proyecto arquitectónico.

4.1.3

CUBIERTA

La cubierta será plana, con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado en grava en las zonas no transitables, disponiendo de zonas transitables en áreas de tendederos con acceso desde el ascensor.



4.1.4

GARAJES Y TRASTEROS

Plazas de garajes y trasteros en plantas sótano.

El acceso al garaje se realizará a través de puerta automática con mando a distancia y/o control domótico.

Tendrán acabado de hormigón fratasado en zonas de rodadura y pintura en paramentos según diseño específico.

Las plazas contarán con preinstalación para cargador de vehículo eléctrico.

El garaje dispondrá de sistema de ventilación mediante conductos, detección de CO₂, detectores de incendio y alarma según normativa.

4.2

LA URBANIZACIÓN

4.2.1

ZONAS COMUNES

En **COSMOS** disfrutará de toda la tranquilidad y seguridad que le otorga un residencial cerrado y privado con control de acceso mediante videoportero a color.

La urbanización contará con agrupación de buzones y centralización de contadores.

Portales con diseño específico, revestimientos, iluminación y elementos decorativos. Tanto portales como zonas comunes dispondrán de solería cerámica rectificada aspecto pétreo.

Los ascensores serán eléctricos y aptos para personas con movilidad reducida, con puertas automáticas de acero inoxidable, alarma y con parada en todas las plantas, incluidas plantas de aparcamiento.

La comunidad dispondrá de tendederos instalados en planta cubierta.

Todo en COSMOS está pensado para el confort y el disfrute de sus residentes, por eso hemos dotado al residencial de todos los elementos propios de un gran proyecto.

Nuestra amplia dotación comunitaria incluirá:



- *Piscina comunitaria de cloración salina, para adultos e infantil con aseos.*
- *Pradera césped artificial/solárium con zonas ajardinadas.*
- *Club social COSMOS con:*
 - *Espacio gourmet (con barra, mobiliario e instalaciones)*
 - *Sala fitness (con dotación de máquinas)*
 - *Sala de juegos*
- *Terraza exterior con pérgola, mobiliario y Serenity zone.*
- *Parking para bicicletas.*
- *Juegos infantiles.*
- *Área de lavado para mascotas.*
- *Cuarto de lavandería con lavadoras/secadoras de uso comunitario*
- *Recepción de paquetería / Locker.*

4.3

VIVIENDAS

UN DIEZ EN CALIDAD

COSMOS proyecta en Entrenúcleos un excelente residencial con 157 viviendas de **Protección Oficial** (Régimen General) en **Cooperativa**.

Viviendas de **1 a 3 dormitorios** con terrazas, estancias funcionales y amplias, más de lo habitual, pensadas para que sienta esa sensación de hogar que solo el buen diseño y una cuidada selección de materiales pueden ofrecer.

Viviendas Galia con todo lo que siempre había deseado: *buena ubicación, privacidad, confort, diseño, personalidad y precio*. Nos avala una memoria de calidades, repleta de detalles y marcas que responderá a la perfección a todas las necesidades de nuestros clientes.



4.3.1

TABIQUERÍA INTERIOR

Las viviendas contarán con distribuciones realizadas mediante tabiquería seca conformada por estructura metálica, placas de yeso laminado y aislamiento termoacústico en su interior.

La separación entre viviendas y con zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo o solución equivalente, trasdosado de tabiquería seca con estructura metálica, panel de yeso laminado y aislamiento termoacústico interior.

4.3.2

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico o PVC de prestaciones similares, color acorde a proyecto (a definir), con doble acristalamiento térmico-acústico para mejorar aislamiento y el confort de la vivienda.

Los dormitorios dispondrán de persianas de lamas de aluminio lacado o PVC con aislamiento.



4.3.3

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a las viviendas será blindada, con cerradura de seguridad.

Las puertas de paso serán lacadas en blanco, con herrajes de diseño actual.

Uno de los dormitorios secundarios dispondrá de armario empotrado, con frentes a juego con las puertas de la vivienda, hojas abatibles, tiradores modernos y el interior totalmente revestido, con balda maletero y barra de colgar, según disposición presentada en el plano comercial.



4.3.4

REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

En fachada, fábrica de ladrillo, revestimientos continuos y/o panel arquitectónico de hormigón, según proyecto.

En los baños y aseos se colocará revestimiento cerámico rectificado de primera calidad en paramentos verticales, combinado con pintura plástica lisa (ver opciones de personalización).

El resto de la vivienda llevará pintura plástica lisa en paredes y techos.

El pavimento interior será continuo en toda la vivienda. Se colocarán suelos de SPC apariencia madera con varias opciones de color para el cliente (ver opciones de personalización). Los rodapiés serán de color blanco.

Los techos serán de guarnecido de yeso o paneles de escayola/yeso laminado, pudiendo ser registrables en zonas con instalaciones.



BAÑOS, TU ESPACIO DE BIENESTAR

En un hogar **COSMOS**, los baños se convierten en un pequeño espacio de confort y bienestar personal, pensado para ahorrar tiempo, ganar comodidad y adaptarse a cada mododelo de familia y etapa de la vida.

Es el lugar donde se integra funcionalidad con diseño y sensaciones: materiales agradables, facilidad de limpieza y un equipamiento que convierte la rutina en momentos de relax.

Baños que transmite modernidad e higiene para una experiencia diaria más cómoda y placentera, que sin duda revalorizarán el precio futuro de tu vivienda por su calidad, diseño y atemporalidad.

4.3.5

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los baños estarán equipados con aparatos sanitarios porcelánicos blancos de primeras marcas.

Contarán con inodoros de diseño compacto y actual.

Las griferías serán monomando y tendrán un acabado cromado.

En las duchas se instalarán platos de resina de color blanco y perfil bajo para una mejor accesibilidad.

En el baño principal se instalará un mueble de diseño con lavabo.

Los patios de planta baja tendrán una toma de agua.



4.4

INSTALACIONES

4.4.1

AIRE ACONDICIONADO

Las viviendas dispondrán de pre-instalación de aire acondicionado por conductos para frío y calor. Conductos en falsos techos con rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.

La ventilación se diseñará conforme al CTE, mejorando la renovación del aire, reduciendo condensaciones y favoreciendo la salubridad de los espacios interiores.

4.4.2

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica se proyecta conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con cuadro de protección y mando, canalización bajo tubo y circuitos independientes para iluminación, climatización, horno y tomas de corriente.

Se instalarán mecanismos de diseño actual.

Cada vivienda contará con videoportero con monitor individual o sistema alternativo mediante app móvil.

Se incluirá toma de corriente estanca en patios y terrazas.

La promoción dispondrá de infraestructura de telecomunicaciones conforme a la normativa vigente, con cableado de red en todas las estancias habitables (excepto baños) y preparación para recepción de TDT, televisión por satélite, radio FM y digital.



4.4.3

AGUA SANITARIA (ACS)

El suministro de agua fría se realizará desde la red pública mediante grupos de presión o abastecimiento directo según red, con contadores individuales por vivienda.

La instalación se ejecutará con tubería de polietileno reticulado o similar, con llaves de corte en cada núcleo húmedo.

La producción de agua caliente sanitaria se llevará a cabo mediante equipo de aerotermia de alta eficiencia, conforme al CTE, o sistema equivalente, contribuyendo al ahorro energético de las viviendas.



4.5

PERSONALIZACIÓN

05/01

SIN COSTE ADICIONAL

- Elección de suelos SPC (4 colores). Toda la vivienda.
- Elección de revestimientos de paramentos verticales en baños (2 estilos)
- Elección color mueble lavabo en baño principal (2 acabados)

OTRAS OPCIONES CON COSTE

- Mueble lavabo de diseño en baño secundario (mismo mueble que en baño principal)
- Bañera por ducha, en baño secundario.
- Climatización sistema Inverter.



05

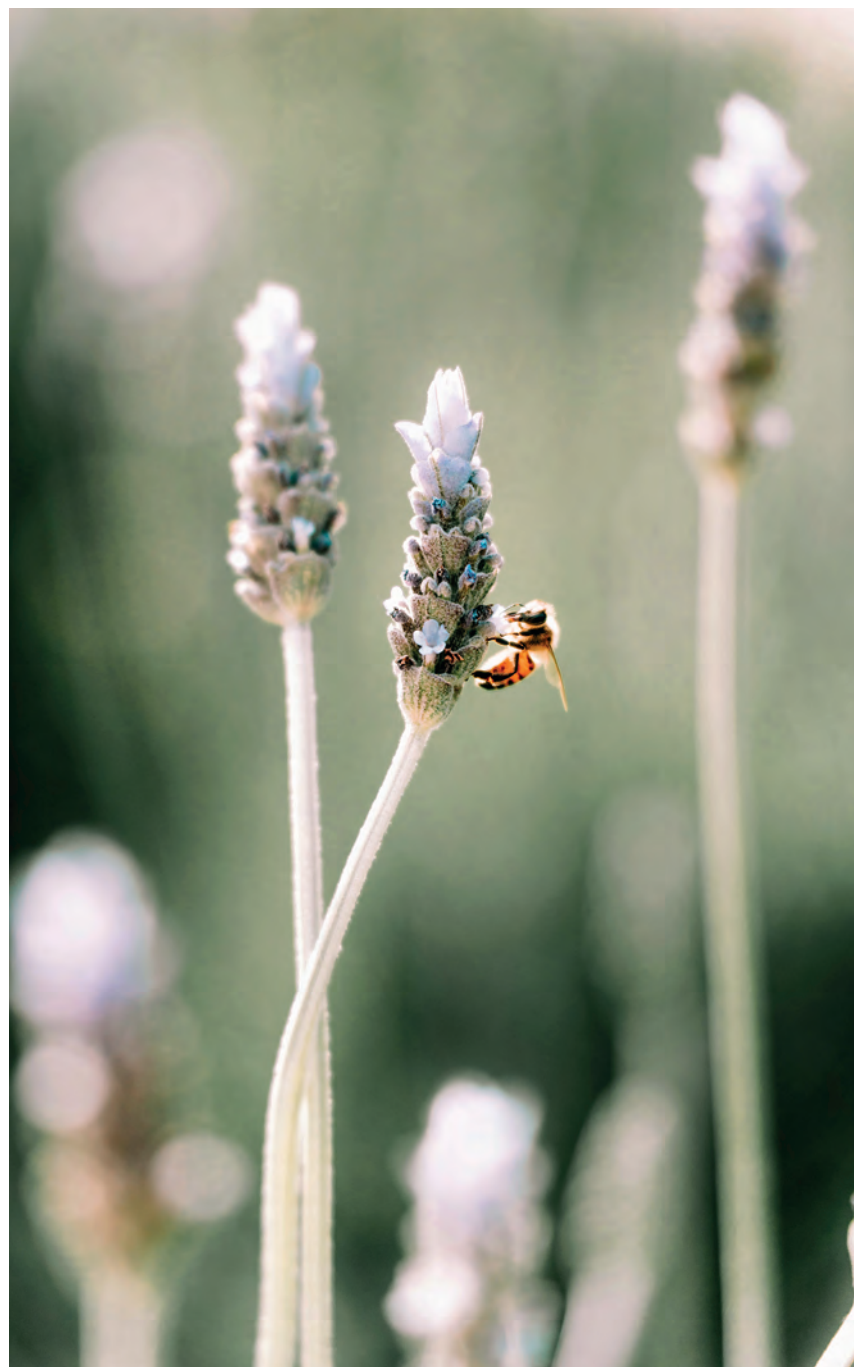
SOSTENIBILIDAD COSMOS

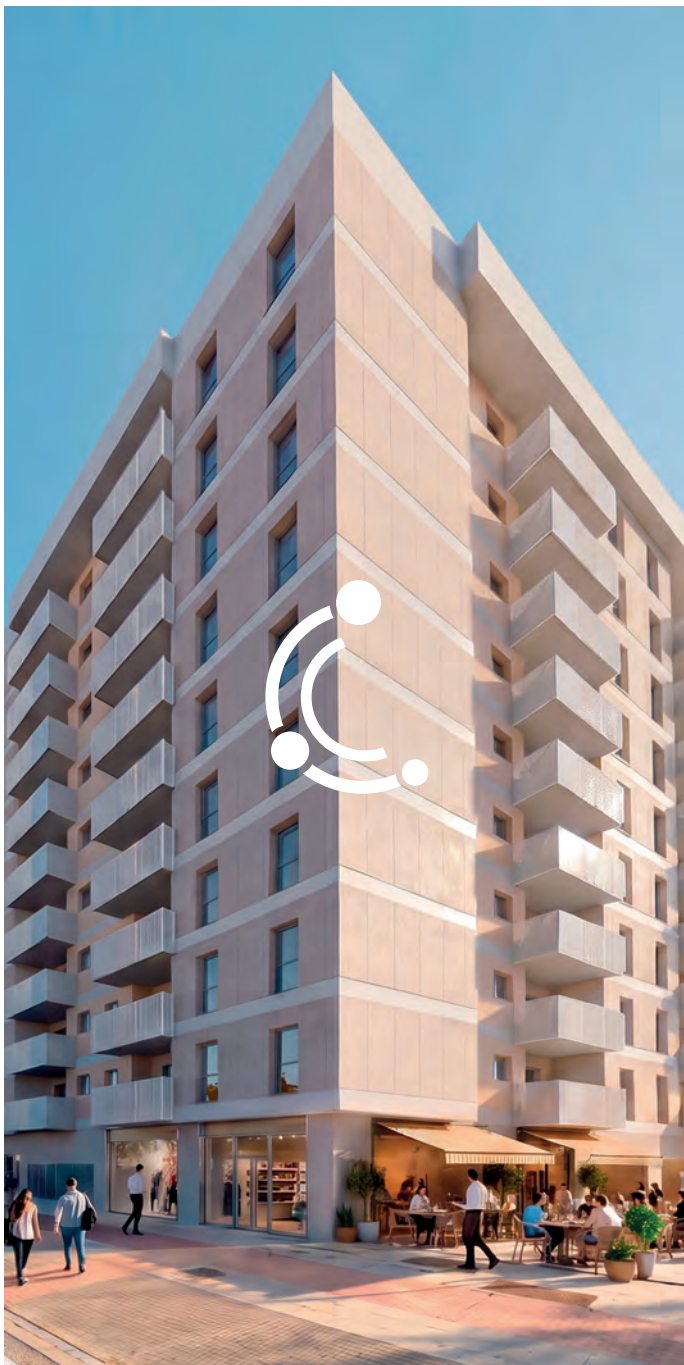
El respeto por el medio ambiente es un pilar fundamental de nuestro proyecto.

Entendemos que un edificio sostenible no se define únicamente por los materiales empleados en su construcción, sino también por su comportamiento una vez finalizado: eficiencia energética, optimización del consumo, aprovechamiento inteligente del espacio y una contribución positiva al entorno y a la sociedad.

Nuestro compromiso se traduce en promociones diseñadas para el presente y el futuro, incorporando sistemas eficientes y probados que mejoran la calidad de vida de las personas y fomentan un desarrollo sostenible real.

- Sistemas de riego automatizado para optimizar el consumo de agua en zonas ajardinadas.
- Temporizadores y sensores inteligentes para la racionalización del uso de la iluminación artificial.
- Luminarias de bajo consumo con reducción de la contaminación lumínica.
- Sistemas de aerotermia para la producción eficiente de ACS.
- Paneles fotovoltaicos de apoyo para mejorar el rendimiento energético global.
- Uso de especies vegetales autóctonas y diseño paisajístico para reducir el efecto isla de calor urbano.
- Materiales constructivos libres de plomo y respetuosos con el entorno.
- Sistemas de aislamiento térmico y acústico de última generación para maximizar la eficiencia energética.
- Carpinterías con rotura de puente térmico y doble acristalamiento para mejorar el confort interior y reducir el consumo.
- Espacios para bicicletas que fomentan la movilidad sostenible.
- Diseño orientado a la ventilación cruzada y al máximo aprovechamiento de la luz natural.





comercial@cosmosentrenucleos.es



teléfono/WhatsApp. 697 463 234

COSMOS | ENTRENÚCLEOS, S.C.A. F-25989153 C/ José Delgado Brackenbury, 11 Edificio Galia Puerto p.3ª - 41011 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 son exclusivamente ilustrativas no tienen carácter contractual, las calidades expresadas pueden estar sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial derivadas del proceso de ejecución. Los materiales que por alguna causa sufran cambios, serán sustituidos por otros con la misma calidad. Mobiliario y elementos decorativos no incluido. Algunos de los equipamientos pueden ser opciones con sobrecoste.
V1/ Junio 26