

Hoy  12  
NUEVO PORTIL

## Bienvenidos a Hoyo 12

El proyecto se sitúa en Nuevo Portil, Huelva, una zona residencial de alta demanda que combina tranquilidad, naturaleza y cercanía al mar.

Rodeado de pinares y con acceso directo a la playa, el enclave ofrece un entorno ideal tanto para primera como segunda residencia, con fácil conexión a Cartaya, Huelva capital y la autovía A-49 hacia Sevilla y Portugal.

¡No dudes en contactar con nosotros!

## Servicios cercanos servicios



Restaurantes, cafeterías y chiringuitos



Centros de salud y farmacias.  
Colegios y centros educativos.



Supermercados y tiendas de proximidad



Alquiler de bicicletas y actividades al aire libre

## Nuestro entorno

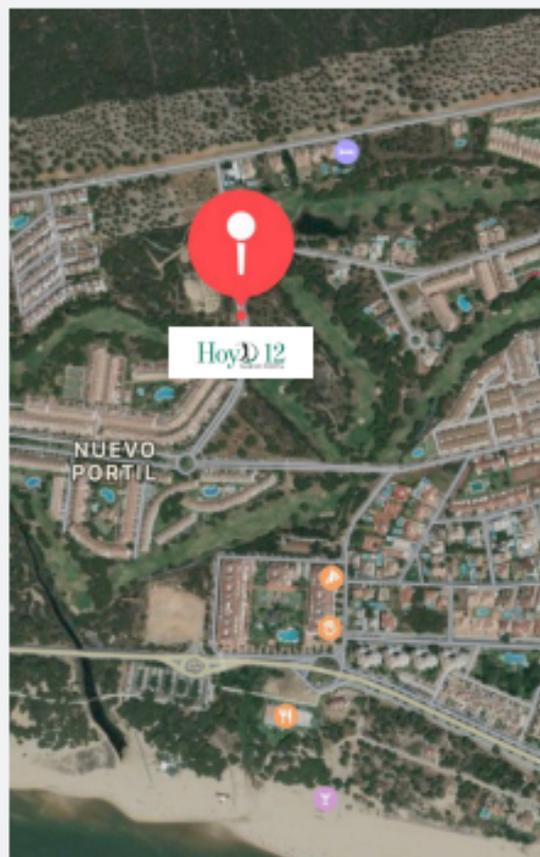
- Playa de Nuevo Portil – A menos de 5 minutos a pie.
- Campo de Golf Nuevo Portil – A escasos 2 km del proyecto.
- Paraje Natural Marismas del Odiel – Espacio protegido de alto valor ecológico.
- Puerto El Rompido – Oferta náutica, restauración y ocio.
- Huelva capital – A 20 minutos en coche, con acceso a todos los servicios y conexiones de transporte.



# Un enclave privilegiado



HOYO 12



El proyecto ofrece apartamentos de 2 y 3 dormitorios, con distintas configuraciones que van desde bajos con jardín hasta áticos con amplias terrazas. Todas las viviendas cuentan con espacios exteriores y han sido diseñadas para ofrecer confort, luminosidad y funcionalidad.

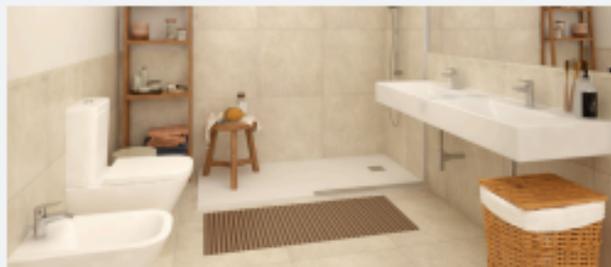


# URBANIZACIÓN





# ESPACIOS INTERIORES



01

## Cimentación y Estructura

La cimentación se realizará mediante losa de hormigón.  
La estructura mediante pilares y forjado bidireccional, de hormigón armado

02

## Cerramientos y Fachadas

Los cerramientos exteriores formado por citara de ladrillo cara vista hidrofugado, basto con revestimiento de gres o mortero monocapa, o mortero y pintura pétreo, según diseño del proyecto, aislamiento interior en cámara de aire y trasdosado mediante tabiquería seca. La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento térmico-acústico interior.  
Las paredes medianeras entre las distintas viviendas, se ejecutarán con ladrillo fonoacústico, con aislamiento termoacústico y trasdosado con tabiquería seca, y entre viviendas con junta de dilatación mediante doble fábrica de ladrillo, trasdosada con tabiquería seca.

03

## Cubiertas

Las cubiertas están terminadas como cubiertas planas con aislamiento térmico y soladas con gres de exteriores, con accesibilidad únicamente a efectos de mantenimiento.  
Las terrazas y solárium de uso privativo irán solados con gres de exteriores.

04

## Revestimientos interiores

Para los solados de zonas nobles de vivienda utilizaremos tarima laminada colocada sobre aislamiento acústico. Los núcleos húmedos, terrazas y lavaderos irán solados con gres. Los paramentos verticales de los baños y aseos irán revestidos con material cerámico, con pintura plástica, o con revestimiento vinílico.  
Pintura plástica lisa color claro en paramentos verticales no revestidos, y blanca en techos.

05

### Carpintería exterior

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores abatibles de aluminio lacado color, con rotura de puente térmico, y acristalamiento termo acústico con doble luna y cámara de aire de 6 mm. Persianas compactas motorizadas en salón y dormitorios, en el mismo color y material que la carpintería exterior, salvo el cajón que es de pvc. Instalación de persiana motorizada con motor de primera marca, control manual y sistema de integración mediante mecanismos similares al resto de la vivienda.

06

### Carpintería interior

Acceso a la Vivienda mediante puerta con cerradura de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla óptica. Puertas de paso normalizadas, con accesorios cromados, y vidrio traslucido las que dan al vestíbulo y estar. Armario modular de puertas abatibles acabados en el mismo material y a juego con el resto de carpintería

07

### Fontanería y sanitarios

Las cubiertas están terminadas como cubiertas planas con aislamiento térmico y soladas con gres de exteriores, con accesibilidad únicamente a efectos de mantenimiento. Las terrazas y solárium de uso privativo irán soladas con gres de exteriores.

08

### Revestimientos interiores

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado. En baños y aseos aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, bañeras de acero esmaltado y platos de ducha de resina. Grifería monomando. Producción de Agua Caliente Sanitaria, con aprovechamiento energético mediante paneles solares y apoyo de termo, o mediante bomba de calor homologada mediante aerotermia, o mediante algún otro sistema energéticamente eficiente y que cumpla la normativa exigible.

09

## Instalaciones

Instalación completa de aire acondicionado con bomba de calor en salón y dormitorios, sistema multisplit con la máquina condensadora ubicada en la terraza, o centralizado por conductos con la máquina condensadora ubicada en la cubierta, a definir por la dirección facultativa. Ascensor con puertas automáticas y capacidad para 6 personas (450 Kg) con parada en todas las plantas de viviendas, así como en las plantas de sótano.

Acceso rodado a la planta de sótano y primera mediante rampa con puertas motorizadas con mando a distancia.

Cocina amueblada con electrodomésticos y campana extractora, de primeras marcas.

10

## Portal y Zonas Comunes

- Portales de acceso, zonas comunes interiores, y escaleras irán solados con piedra natural y/o gres, y acabados con pintura plástica lisa en parámetros verticales y techos.
- Patios solados con baldosas de gres acabado antideslizante.
- Garajes y Trasteros terminados en hormigón fratasado, y preinstalación para recarga de vehículos eléctricos, según reglamento.
- Amplias zonas comunes, con piscinas de adultos e infantil, pista de padel, zonas verdes y de esparcimientos, juegos infantiles.



## Memoria de Calidades

### Cimentación y Estructura

La **cimentación** se realizará mediante losa de hormigón. La **estructura** mediante pilares y forjado bidireccional, de hormigón armado.

### Cerramientos y Fachadas

Los **cerramientos exteriores** formado por citara de ladrillo bajo con revestimiento de gres o motero hidrófugo y pintura pétra, según diseño del proyecto, aislamiento interior en cámara de aire y trasdosado mediante tabiquería seca. La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento térmico-acústico interior.

Las **paredes medianeras** entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonocústico, con aislamiento termoacústico y trasdosado con tabiquería seca, y entre viviendas con **junta** de dilatación mediante doble fibra de ladrillo, trasdosada con tabiquería seca.

### Cubiertas

Las **cubiertas** están terminadas como cubiertas planas con aislamiento térmico y soladas con gres de exteriores, con accesibilidad únicamente a efectos de mantenimiento.

Las **terrazas y solárium de uso privativo** irán soladas con gres de exteriores.

### Revestimientos Interiores

Para los **solados de zonas nobles** de vivienda utilizaremos tarima laminada colocada sobre aislamiento acústico. Los **núcleos húmedos, terrazas y lavaderos** irán solados con gres. Los **paramentos verticales** de los baños y aseos irán revestidos con material cerámico, con pintura plástica, o con revestimiento vinílico.

**Pintura plástica lisa** color claro en paramentos verticales no revestidos, y blanca en techos.

### Carpintería Exterior

En toda la vivienda, **ventanas y puertas exteriores** abatibles de pvc o de aluminio lacado con rotura de puente térmico, y acristalamiento termo acústico con doble luna y cámara de aire de 6 mm. **Persianas compactas** en salón y dormitorios, en el mismo color y material que la carpintería exterior, salvo el cajón que es de pvc.

Instalación de **persiana motorizada** con motor de primera marca, control manual y sistema de integración mediante mecanismos similares al resto de la vivienda.

### Carpintería Interior

Acceso a la Vivienda mediante puerta con cerradura de seguridad,

bisagras antipalanca y mirilla óptica. **Puertas de paso** normalizadas, con accesorios cromados, y vidrio traslucido las que dan al vestíbulo y estar.

**Armario modular de puertas abatibles** acabados en el mismo material y a juego con el resto de carpintería.

### Fonatería y Sanitarios

**Red interior** de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado. En **baños y aseos** aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, platos de ducha de resina. Grifería **monomando**. Producción de Agua Caliente Sanitaria, con aprovechamiento energético mediante aerotermia, o mediante algún otro sistema energéticamente eficiente y que cumpla la normativa exigible.

### Electricidad

Instalación eléctrica realizada según R.E.B.T. Tomas de televisión, teléfono, telecomunicaciones según ICT. Mecanismos eléctricos de la marca Niessen o similar. Videopuerto electrónico.

### Instalaciones

Instalación completa de aire acondicionado con bomba de calor en salón y dormitorios, sistema multisplit con la máquina condensadora ubicada en la terraza, o centralizado por conductos con la máquina condensadora ubicada en la cubierta, a definir por la dirección facultativa.

Ascensor con puertas automáticas y capacidad para **6 personas (450 Kg)** con parada en todas las plantas de viviendas, así como en las plantas de sótano.

Acceso rodado a la planta de sótano y primera mediante rampa con puertas motorizadas con mando a distancia.

**Cocina amueblada** con electrodomésticos y campana extractora, de primeras marcas.

### Portales y Zonas Comunes Interiores

**Portales de acceso, zonas comunes interiores, y escaleras** irán solados con piedra natural y/o gres, y acabados con pintura plástica lisa en paramentos verticales y techos.

**Pátios solados** con baldosas de gres acabado antideslizante.

**Garajes y Trasteros** terminados en homigón fratasado, y preinstalación para recarga de vehículos eléctricos, según reglamento.

**Amplias zonas comunes**, con piscinas de adultos e infantil, pista de pádel, zonas verdes y de esparcimientos, juegos infantiles.

*Las calidades aquí detalladas, podrán ser sustituidas por otras de igual o superior calidad, sin que ello suponga una alteración del precio de la vivienda, por causas técnicas o causas ajenas a la parte Vedadora.*

*Referente a la piedra natural, se manifiesta que por ser "natural" está sujeta a diferencias de tonalidad y vetado.*

# BEKINSA

663 343 667 - [huelva@bekinsa.es](mailto:huelva@bekinsa.es)

**BEKINSA**