



PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN CALLE ALFONSO XII, 4. (HUELVA)

**NUEVO**
Proyecto del Carmen



Fresno, Durán & Espada
ARQUITECTOS

Se proyectan cinco viviendas en edificio plurifamiliar en pleno casco histórico, con acabados de alta calidad y espacios amplios y luminosos. Cada hogar está diseñado para ofrecer confort y bienestar sostenible, combinando eficiencia energética con interiores cómodos y funcionales.

Una propuesta residencial moderna y atractiva, que permite disfrutar de un estilo de vida confortable y eficiente en un entorno urbano con carácter.

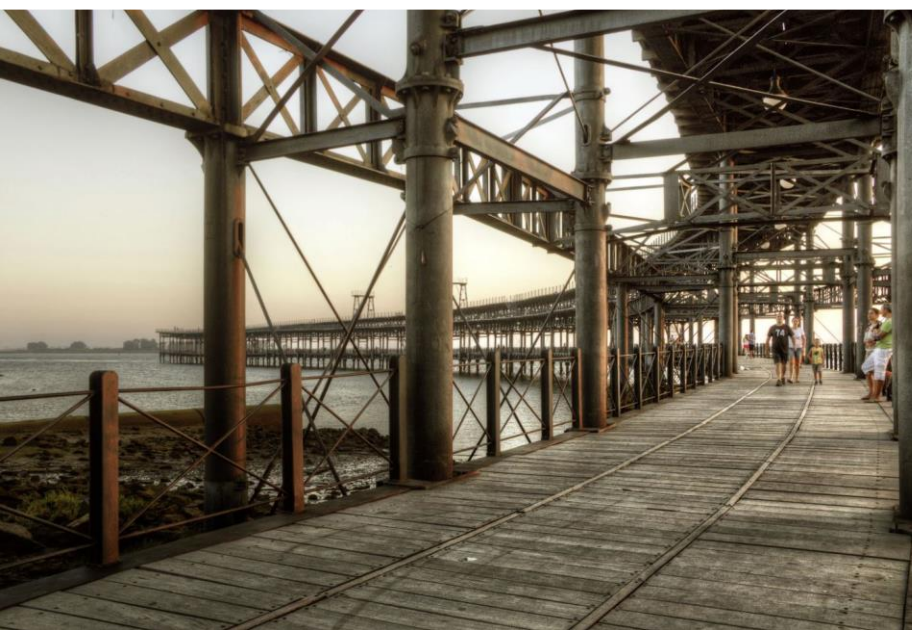


ENTORNO Y SITUACIÓN



Ubicado en pleno casco histórico de Huelva, este proyecto disfruta de una localización privilegiada rodeada de vida, historia y servicios. A pocos minutos de la Plaza de las Monjas y la Casa Colón, combina el encanto del centro con la cercanía al Parque Alonso Sánchez, ideal para el ocio y el descanso. Su excelente conexión con la estación de tren y la estación de autobuses, a escasa distancia, garantiza una movilidad inmejorable. Comercios, mercado y centros educativos completan un entorno dinámico y cómodo, perfecto para disfrutar de la ciudad al máximo.

A pocos minutos se encuentra el Paseo de la Ría, un lugar encantador para disfrutar de tranquilos paseos junto al mar y del ambiente animado de la ciudad. Su cercanía al Puerto de Huelva y las cómodas conexiones con Sevilla suman practicidad a su atractivo, mientras que las playas de Punta Umbría están siempre al alcance, perfectas para relajarse frente al mar.



Funcionalidad y orden en un edificio plurifamiliar

Este proyecto plantea un edificio residencial donde cada espacio ha sido diseñado para ofrecer comodidad y funcionalidad en el uso diario. Las viviendas se organizan de forma clara y eficiente, priorizando la distribución interior y la relación con los espacios comunes.

El edificio dispone de un garaje funcional pensado para la comodidad de los residentes, con cuatro plazas de aparcamiento y trasteros que ofrecen una solución práctica para el estacionamiento y el almacenamiento.

El acceso se realiza a través de un portal amplio, cómodo y agradable, concebido para ofrecer una primera impresión acogedora al entrar en el edificio. Su diseño prioriza la accesibilidad y una conexión clara con las viviendas.

La cubierta se concibe como un espacio comunitario transitable, pensado como una zona funcional y abierta para los residentes.



 4 plazas de aparcamiento.

 3 trasteros independientes.

 Acceso directo desde la calle.

 Planta baja, a nivel de rasante.

VIVIENDA 1A°



Salón luminoso



2 Dormitorios



Baño



Cocina

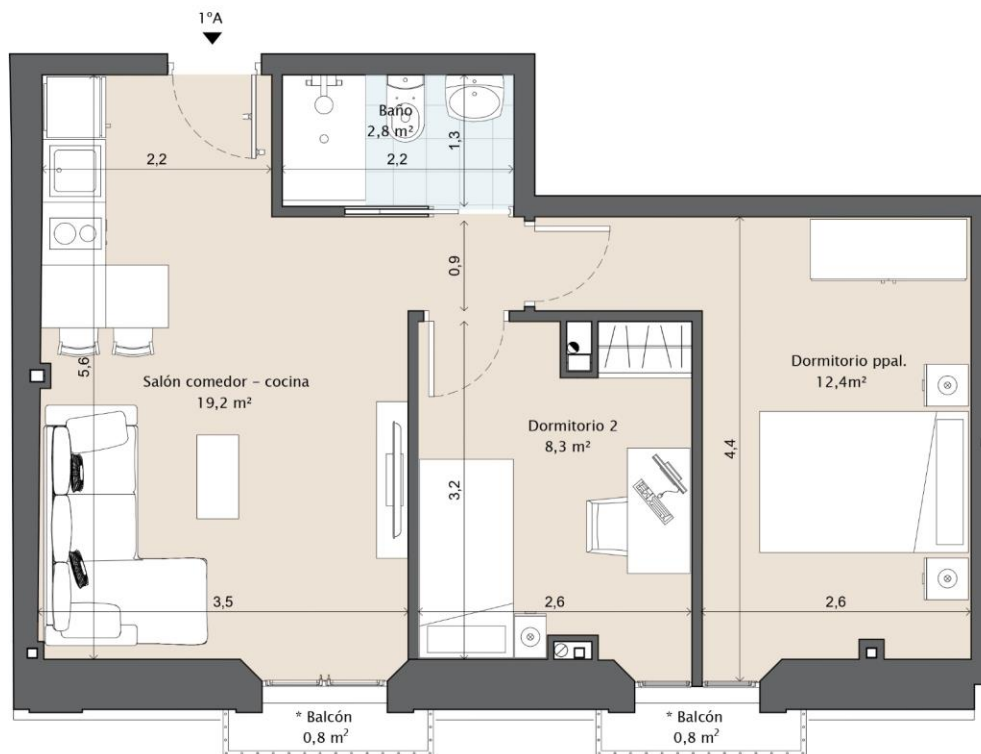


Balcones



La primera vivienda se organiza en una sola planta con una distribución clara que prioriza la comodidad y la amplitud de los espacios.

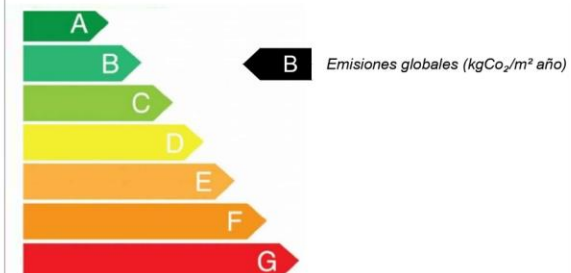
Desde el vestíbulo de entrada se accede a una vivienda luminosa y equilibrada, donde cada estancia ha sido pensada para un uso práctico y agradable en el día a día. Cuenta con cocina abierta a estancia del salón .



🕒 PLANTA DE DISTRIBUCIÓN VIVIENDA 1º A. ESCALA 1/50.



INDICADOR GLOBAL



CUADRO DE SUPERFICIES 1º A

Total útil (cerrada)	43,05 m ²
Total útil (abierta)	1,6 m ²
Total construida (viv.)	51,35 m ²
Superf. const con ZZ.CC.	71,97 m ²



**PROMOCIÓN DE
5 VIVIENDAS Y GARAJES
EN CALLE ALFONSO XII, Nº 4
(HUELVA)**

VIVIENDA 1º A



VIVIENDA 1B°



Salón luminoso



2 Dormitorios



Baño



Cocina



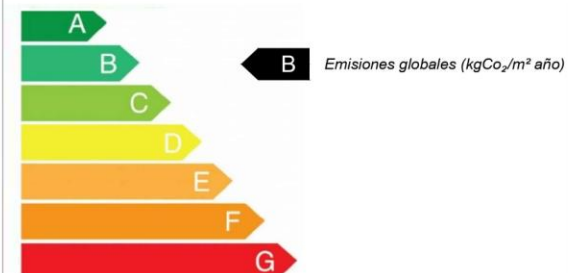
Balcón

La segunda vivienda se organiza en una sola planta con una distribución clara que prioriza la comodidad y la amplitud de los espacios.

Desde el vestíbulo de entrada se accede a una vivienda luminosa y equilibrada, donde cada estancia ha sido pensada para un uso práctico y agradable en el día a día. Cuenta con cocina abierta a estancia del salón. Salida al patio desde Habitación Principal



INDICADOR GLOBAL



CUADRO DE SUPERFICIES 1º B

Total útil (cerrada)	51,15 m ²
Total útil (abierta)	11,16 m ²
Total construida (viv.)	63,40 m ²
Superf. const con ZZ.CC.	88,86 m ²



**PROMOCIÓN DE
5 VIVIENDAS Y GARAJES
EN CALLE ALFONSO XII, Nº 4
(HUELVA)**

VIVIENDA 1º B



VIVIENDA 2° A



Salón - Cocina.



2 dormitorios.

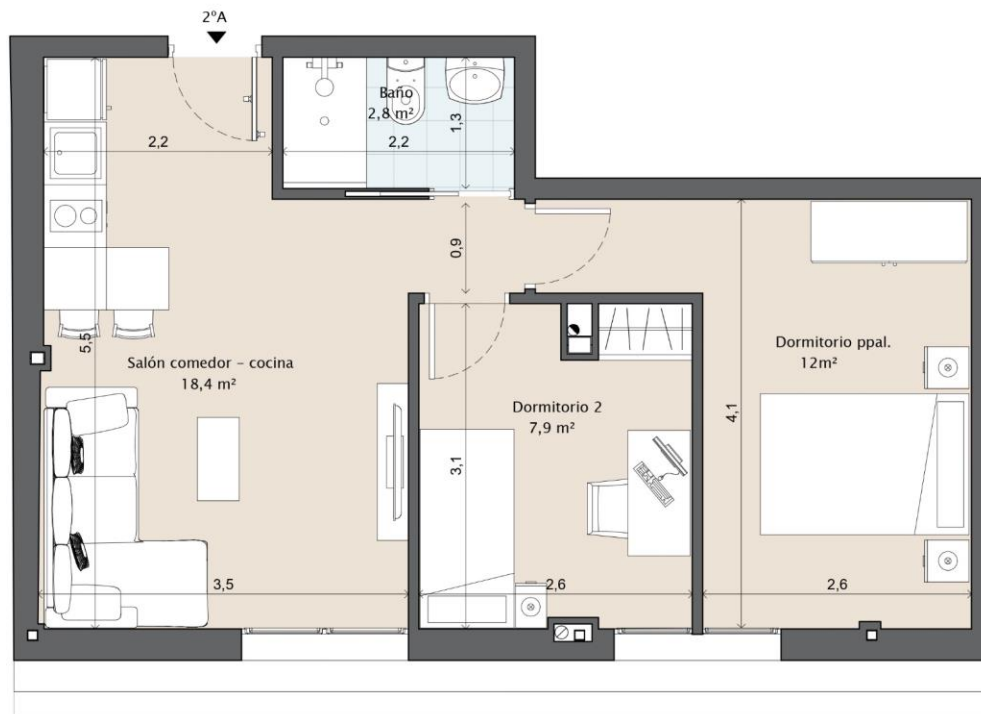


Baño.

La vivienda 2ªA destaca por su distribución práctica y bien aprovechada, pensada para optimizar cada espacio sin renunciar al confort.

Al acceder, el vestíbulo da paso a una zona de día luminosa que integra salón, comedor y cocina en un único ambiente, favoreciendo la funcionalidad y la amplitud visual.

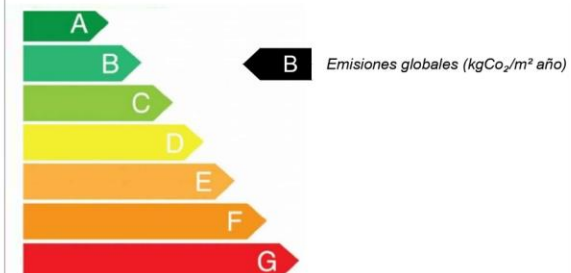
La zona de descanso se organiza de forma independiente e incluye dos dormitorios y un baño completo, configurando un hogar cómodo y equilibrado para el día a día



🕒 PLANTA DE DISTRIBUCIÓN VIVIENDA 2º A. ESCALA 1/50.



INDICADOR GLOBAL



CUADRO DE SUPERFICIES 2º A

Total útil (cerrada)	41,70 m²
Total útil (abierta)	- m²
Total construida (viv.)	48,59 m²
Superf. const con ZZ.CC.	68,12 m²



**PROMOCIÓN DE
5 VIVIENDAS Y GARAJES
EN CALLE ALFONSO XII, Nº 4
(HUELVA)**

VIVIENDA 2ºA



VIVIENDA 2° B



Salón Cocina.



2 dormitorios.



Baño.

La vivienda 2°B se caracteriza por una distribución funcional y bien organizada, que aprovecha la forma de la planta para diferenciar claramente las estancias.

El acceso se realiza a través de un distribuidor que conecta con una zona de día luminosa, donde salón, comedor y cocina se desarrollan de manera cómoda y práctica.

La zona de descanso dispone de dos dormitorios y un baño completo, configurando un hogar equilibrado y confortable.



VIVIENDA ÁTICO



Salón luminoso



3 Dormitorios



2 Baños



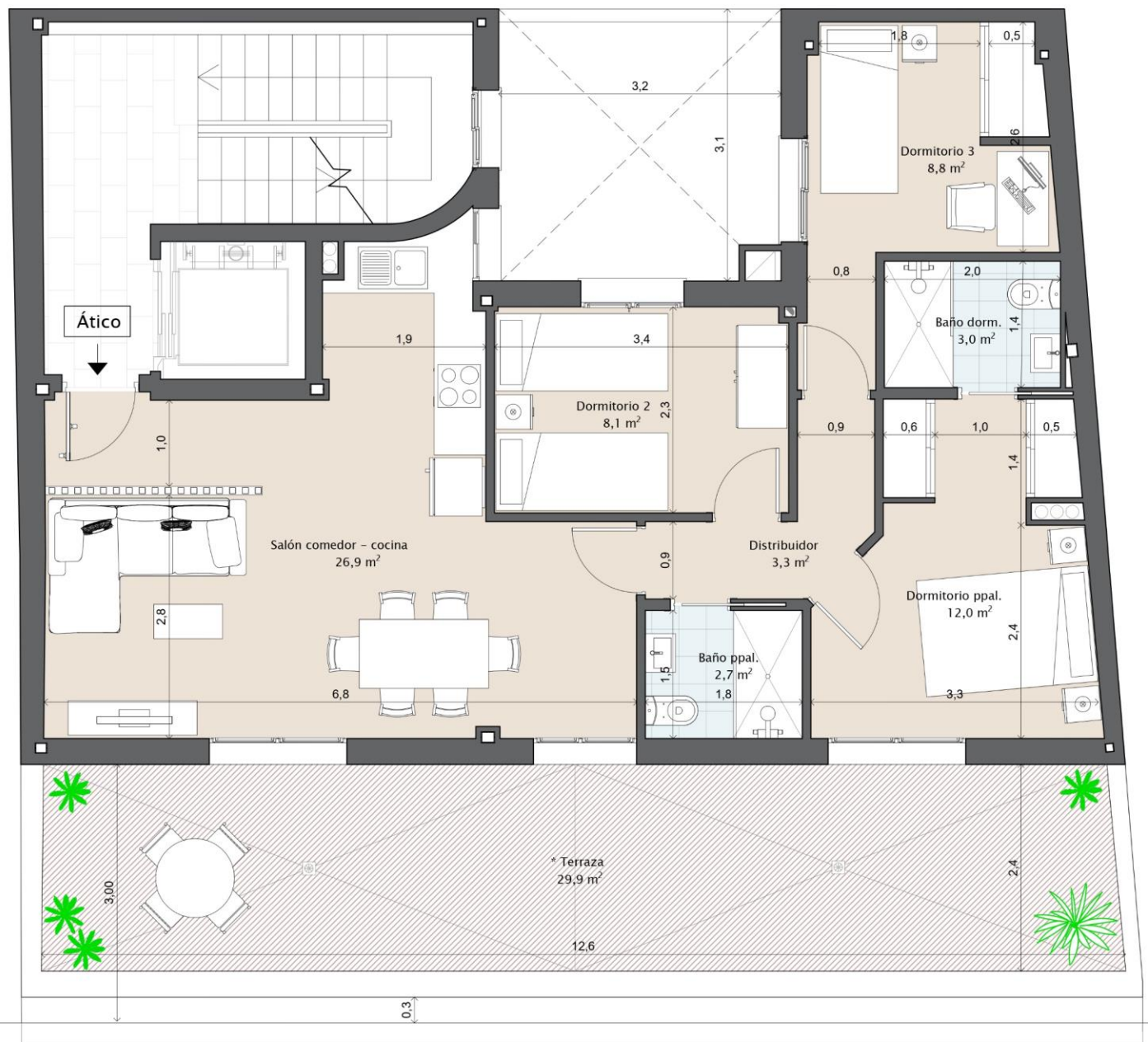
Cocina



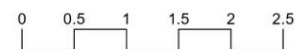
Terraza

La vivienda se desarrolla en una sola planta, destacando por su amplitud, luminosidad y diseño moderno.

Al acceder, se descubre un espacio acogedor y elegante, con una zona de día abierta pensada para el confort. Su amplia terraza en fachada se convierte en el gran atractivo, ofreciendo un espacio exterior exclusivo ideal para disfrutar y desconectar.

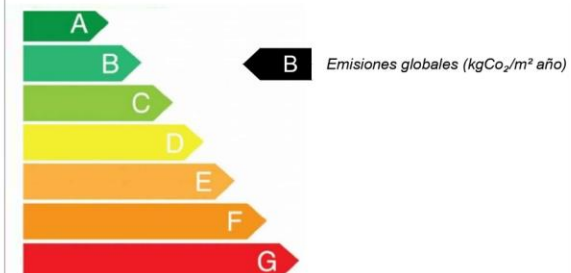


PLANTA DE DISTRIBUCIÓN VIVIENDA ÁTICO. ESCALA 1/50.



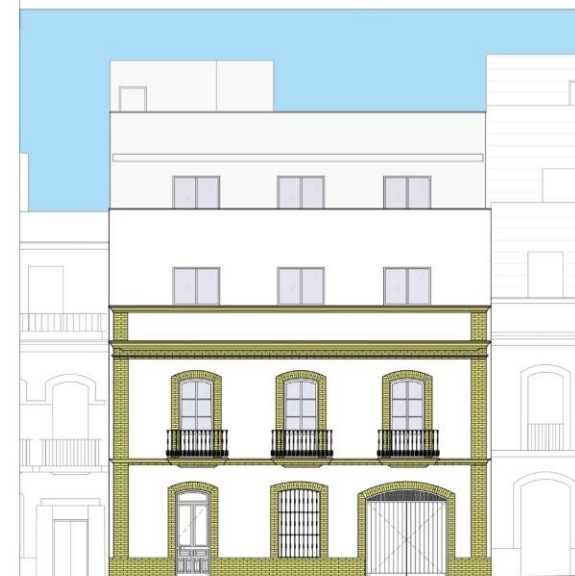
NOTA: El presente documento es de carácter informativo. Los planos y superficies expresadas podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, armarios y electrodomésticos son meramente decorativos.

INDICADOR GLOBAL



CUADRO SUPERFICIES ÁTICO

Total útil (cerrada)	65,04 m²
Total útil (abierta)	29,95 m²
Total construida (viv.)	79,04 m²
Superf. const con ZZ.CC.	110,79 m²



PROMOCIÓN DE
5 VIVIENDAS Y GARAJES
EN CALLE ALFONSO XII, Nº 4
(HUELVA)

VIVIENDA ÁTICO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Estructura mediante pilares de acero, forjados y vigas de hormigón armado.

FACHADAS Y CUBIERTAS

- Cerramientos compuestos de ladrillo perforado revestido con mortero a la cal, con aislamiento térmico-acústico en el trasdosado.
- Cubiertas planas con aislamiento térmico y doble lámina asfáltica impermeabilizante, terminadas con solería de gres en terraza del ático y de baldosín 14x28 o similar en la cubierta.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puertas de terrazas de aluminio o pvc, con acristalamiento doble, cámara aislante y rotura de puente térmico.
- Contraventanas en las ventanas de fachada principal de planta primera. El resto de ventanas con cajones de persianas con aislamiento térmico incorporado.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Distribuciones interiores de viviendas realizadas con placas de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento intermedio termoacústico, sistema hidrófugo en baños y cocina.
- Divisiones entre viviendas y zona común consistente en fábrica de ladrillo, revestido por ambas caras con placas de yeso laminado y aislamiento acústico.

PAVIMIENTOS Y REVESTIMIENTOS

- En interior de viviendas, salones y dormitorios terminados en pavimento flotante laminado estratificado colocado sobre membrana anti-impacto o gres porcelánico imitación a madera.
- En cocina y baños, solado de gres porcelánico (excepto plato de ducha).
- Alicatado con revestimiento cerámico en baños y aseos. En cocina alicatado cerámico en zona de muebles.
- Falsos techos de placa de cartón yeso en toda la vivienda.
- Pintura plástica lisa en terminación de paramentos interiores de viviendas.
- Zona exterior de terraza ático y patio con pavimento porcelánico antideslizante.
- En las escaleras y zonas comunes pavimento de piedra natural o similar.

MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos.
- Encimera de cuarzo tipo “compac/silestone” o similar.
- Fregadero de acero inoxidable y grifo alto.
- Los electrodomésticos a elegir por cuenta del cliente.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad y mirilla.
- Puertas de paso de hojas lisas lacadas en color blanco.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Sanitarios de porcelana vitrificada, de color blanco con juego de grifería monomando. Platos de ducha de resina con mampara.

ACONDICIONAMIENTO DE AIRE Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de aire acondicionado bomba frío/calor por conductos en todas las estancias (excepto baños y cocina).
- Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos.
- Sistema de producción de ACS mediante aerotermia.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica para vivienda según Normativa vigente, REBT y CTE. Videoportero para control de acceso.
- Tomas de TV en salón, cocina y dormitorios, tomas de TLF en salón, cocina y dormitorio principal.
- Tomas de internet en todas las estancias excepto en baños.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Edificio con Calificación Energética nivel B en fase de Proyecto.



A photograph of a family (a man, a woman, and a young girl) moving into a new home. The man is sitting on a sofa covered with white plastic, smiling at the woman who is leaning over him. The girl is sitting on his shoulders, also smiling. The room is filled with cardboard boxes, suggesting a recent move. A white step ladder and a potted plant are visible in the background.

NUEVO
Proyecto del Carmen
"El lujo de vivir en Huelva"



GESTIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS.
CALLE JESÚS DE LA PASIÓN , 9 LOCAL ENTREPLANTA.
21004. HUELVA.
959 250 000