

# CONJUNTO DE 76 VIVIENDAS PPR8 "SEMINARIO" LUZ DE HUELVA S.C.A.

## urbanización

LA URBANIZACIÓN SE ASEMEJARÁ A LAS IMÁGENES DEL CONJUNTO EN LA MEDIDA QUE SEA POSIBLE Y CON LOS CONDICIONANTES QUE ESTABLEZCA EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUELVA.

SE RESOLVERÁ EN RECINTO CERRADO CON VALLADO PERIMETRAL Y CON ACCESOS RODADO Y PEATONAL LIMITADO A LOS RESIDENTES POR CADA UNO DE LOS CONJUNTOS DE VIVIENDAS PROYECTADOS. LOS VIALES SE DISEÑAN EN PLATAFORMA ÚNICA DE CARÁCTER PRIORITARIAMENTE PEATONAL Y TRÁFICO RODADO RESTRINGIDO Y EXCLUSIVO PARA ACCESO A PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS. SE DOTARÁN DE ELEMENTOS DE VEGETACIÓN, LUMINARIAS Y OTROS, RESOLVIENDOSE PREFERENTEMENTE CON HORMIGÓN IMPRESO EN LOS RECORRIDOS Y LISO PARA LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO CON UNA CARTA DE COLORES ACORDE AL CONJUNTO.

LA ZONA CENTRAL DE ESPACIOS LIBRES PRIVADA SE DOTARÁ AMÉN DE LOS ELEMENTOS Y MOBILIARIO PROPIOS DE LA URBANIZACION, DE:

- PRADERA DE GRAMA.
- PISCINA DE 9 X 20 METROS Y PISCINA DE CHAPOTEO DE 9 X 10 METROS DEBIDAMENTE EQUIPADAS Y ADAPTADAS A REGLAMENTACIÓN SANITARIA.

## edificación

- CIMENTACIÓN MEDIANTE LOSA DE HORMIGON ARMADO DE ESPESOR EL INDICADO EN EL PROYECTO DE EJECUCION SOBRE BASE ADECUADA Y EN TODO CASO SUJETA A ESTUDIO GEOTÉCNICO. SE DISPONDRÁ SOLERA DE HORMIGON ARMADO EN LA PARTE DE LOS PATIOS QUE VAYAN SOLADOS.
- ESTRUCTURA COMPUESTA DE SOPORTES Y FORJADOS DE HORMIGON ARMADO
- FACHADA DE DOBLE HOJA COMPUESTA DE CITARA DE LADRILLO PERFORADO, AISLAMIENTO TERMO-ACÚSTICO, CÁMARA DE AIRE

MEDIANTE PANELES SEMIRÍGIDOS DE FIBRA DE VIDRIO, LANA DE ROCA O POLIURETANO PROYECTADO Y TABICÓN INTERIOR DE LADRILLO HUECO.

- PARTICIONES INTERIORES EN TABICÓN DE LADRILLO HUECO.
- REVESTIMIENTO EXTERIOR MEDIANTE ENFOSCADO Y ENLUCIDO CON MORTERO DE CEMENTO, SALVO ZÓCALO Y ELEMENTOS PUNTUALES DE FACHADAS QUE SE ACABARÁN EN MATERIAL PORCELÁNICO AJUSTÁNDOSE AL DISEÑO Y ESTÉTICA DEL PROYECTO.
- PAREDES MEDIANERAS Y SEPARADORAS ENTRE VIVIENDAS CON DOBLE HOJA DE LADRILLO CON AISLAMIENTO ACÚSTICO.
- CUBIERTA PLANA NO TRANSITABLE FORMADA POR BARRERA DE VAPOR, CAPA DE HORMIGÓN ALIGERADO DE FORMACIÓN DE PENDIENTES, CAPA DE MORTERO DE REGULACIÓN, MEMBRANA ASFÁLTICA, PANEL AISLANTE DE POLIESTIRENO EXTRUSIONADO O SIMILAR, CAPA DE PROTECCIÓN ANTIPUNZONAMIENTO GEOTEXTIL Y CAPA DE GRAVILLA LIMPIA DE 16-32 mm. LOS FALDONES DE CUBIERTA INCLINADA SE RESOLVERÁN MEDIANTE EMPALOMADO DE TABIQUES CONEJEROS CON TABLERO DE RASILLONES Y TEJA CERÁMICA ENVEJECIDA.
- CARPINTERÍA EXTERIOR EN PVC BLANCO CON DOBLE ACRISTAMIENTO TERMOACÚSTICO ESTANDAR CON PERSIANAS DE LAMAS DE ALUMINIO CON POLIURETANO INYECTADO. LOS HUECOS DE VENTANA A FACHADA PRINCIPAL EN PLANTA BAJA DISPONDRÁN DE CERRAJERÍA FIJA CONFORME A IMÁGENES DEL CONJUNTO. PORTÓN BLINDADO DE ENTRADA A VIVIENDA EN PVC O ALUMINIO BLANCO CON MIRILLA Y CIERRE DE SEGURIDAD.
- CARPINTERÍA INTERIOR MDF CON ACABADO BLANCO, EN MEDIDAS ESTANDAR, HERRAJES DE COLGAR, SEGURIDAD Y CIERRE CON MANILLAS EN LATÓN DE PRIMERA CALIDAD. NO SE PROYECTAN ARMARIOS EMPOTRADOS.
- SOLERÍA INTERIOR MEDIANTE PAVIMENTO PORCELÁNICO IMITACIÓN MADERA EN TONALIDAD GRIS TIPO SALONI 24,8X100 RAFTER CENIZA O SIMILAR EN FUNCIÓN DE DISPONIBILIDAD.
- TERMINACIÓN DE PATIOS CON PAVIMENTO PORCELÁNICO ANTIDESLIZANTE EN TONALIDAD GRIS. LOS PATIOS SE SOLARÁN EN SUS TRES PRIMEROS METROS QUEDANDO EL RESTO CON TERRENO NATURAL.
- ALICATADO EN BAÑOS Y ASEO CON MATERIAL CERÁMICO LISO BLANCO SATINADO 30X90 O FORMATO SIMILAR CON COLOCACIÓN APAISADA HASTA EL TECHO.
- ALICATADO EN COCINAS CON MATERIAL CERÁMICO 30X90 CM BLANCO BRILLO O FORMATO SIMILAR CON COLOCACIÓN APAISADA HASTA EL TECHO.
- REVESTIMIENTOS VERTICALES MEDIANTE GUARNECIDO Y ENLUCIDO CON PASTA DE YESOS YG E YF CON ACABADO EN RINCÓN VIVO EN PAREDES Y TECHOS.
- REVESTIMIENTOS HORIZONTALES MEDIANTE YESO PROYECTADO EN BAJO DE ESCALERAS Y FALSO TECHO DE ESCAYOLA EN RESTO DE INTERIORES.

- PINTURA PÉTREA LISA BLANCA EN INTERIOR Y EXTERIOR.
- LA INSTALACIÓN DE FONTANERÍA SE REALIZARÁ CONFORME A NORMATIVA, CON CALORIFUGADO DE TUBERIAS DE AGUA CALIENTE DISPONIENDO DE LLAVES DE CORTE EN CADA NÚCLEO HÚMEDO. LOS SANITARIOS SERÁN DE PORCELANA VITRIFICADA DE PRIMERA CALIDAD ROCA VICTORIA O SIMILAR, CON GRIFERÍAS MONOMANDO EN BAÑOS Y ASEO, DISPONIENDO LOS MISMOS DE PLATO DE DUCHA EN MEDIDAS ADAPTADAS AL DISEÑO. SE PROYECTA LA PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA MEDIANTE CAPTADORES SOLARES EN CUBIERTA PLANA. (SERÁ POTESTATIVO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, DE MODO ALTERNATIVO A LOS CAPTADORES, OPTAR POR EQUIPOS INDIVIDUALES DE AEROTERMIA PARA PRODUCCIÓN DE ACS).
- LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA SE REALIZARÁ CONFORME A REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSION, CON GRADO DE ELECTRIFICACIÓN BÁSICO. SE DISPONDRÁN MECANISMOS SUFICIENTES DE PRIMERA CALIDAD ADECUADOS Y EN PROPORCIÓN A LAS ESTANCIAS. SE DISPONDRÁN TOMAS DE TV Y TLF EN SALA DE ESTAR.
- INSTALACIÓN DE VIDEOPORTERO EN CADA ACCESO PRINCIPAL A LA URBANIZACIÓN Y POR GRUPOS DE VIVIENDAS, CON TERMINAL EN EL INTERIOR DE CADA UNA. TIMBRE JUNTO A PUERTA DE ENTRADA. PARA EL ACCESO RODADO A LOS APARCAMIENTOS PRIVADOS SE DISPONDRÁN MANDOS DE APERTURA DE CANCELA AUTOMÁTICA.
- PRE-INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN PARA EQUIPOS INDIVIDUALES TIPO SPLIT FRÍO-CALOR EN DORMITORIOS Y SALA-ESTAR CON TERMINALES DE UNIDAD EXTERIOR EN CUBIERTA PLANA. NO INCLUYE EQUIPOS.

TODAS ESTAS CALIDADES ESTARÁN SUJETAS A OBLIGADAS MODIFICACIONES POR PARTE DE LA GESTORA SIEMPRE QUE DICHOS CAMBIOS NO SUPONGAN UNA MERMA EN LAS CALIDADES DE LOS MISMOS. LA NO DISPONIBILIDAD Y EXISTENCIA DE LOS MATERIALES DE REVESTIMIENTO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, PODRÁ SER MOTIVO DE CAMBIOS EN LOS MISMOS POR PARTE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SIN MERMA EN LA CALIDAD.

EN CUALQUIER CASO SE DARÁ CUMPLIMIENTO A LO EXIGIDO POR LO PRESCRITO POR EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y DE COMÚN ACUERDO CON LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.