

REF.H2326

Calle cuenca Nº 27, planta 4 puerta 7

**Vivienda reformada
en Arrancapins,
Extramuros**



HELICE
Inmobiliaria
Selection Properties

Piso situado en la Calle Cuenca

Vivienda completamente reformada, está distribuida en cuatro habitaciones, salón comedor, cocina y 2 baños, uno de ellos en suite.

105 m2 registrados en catastro y sobre plano.

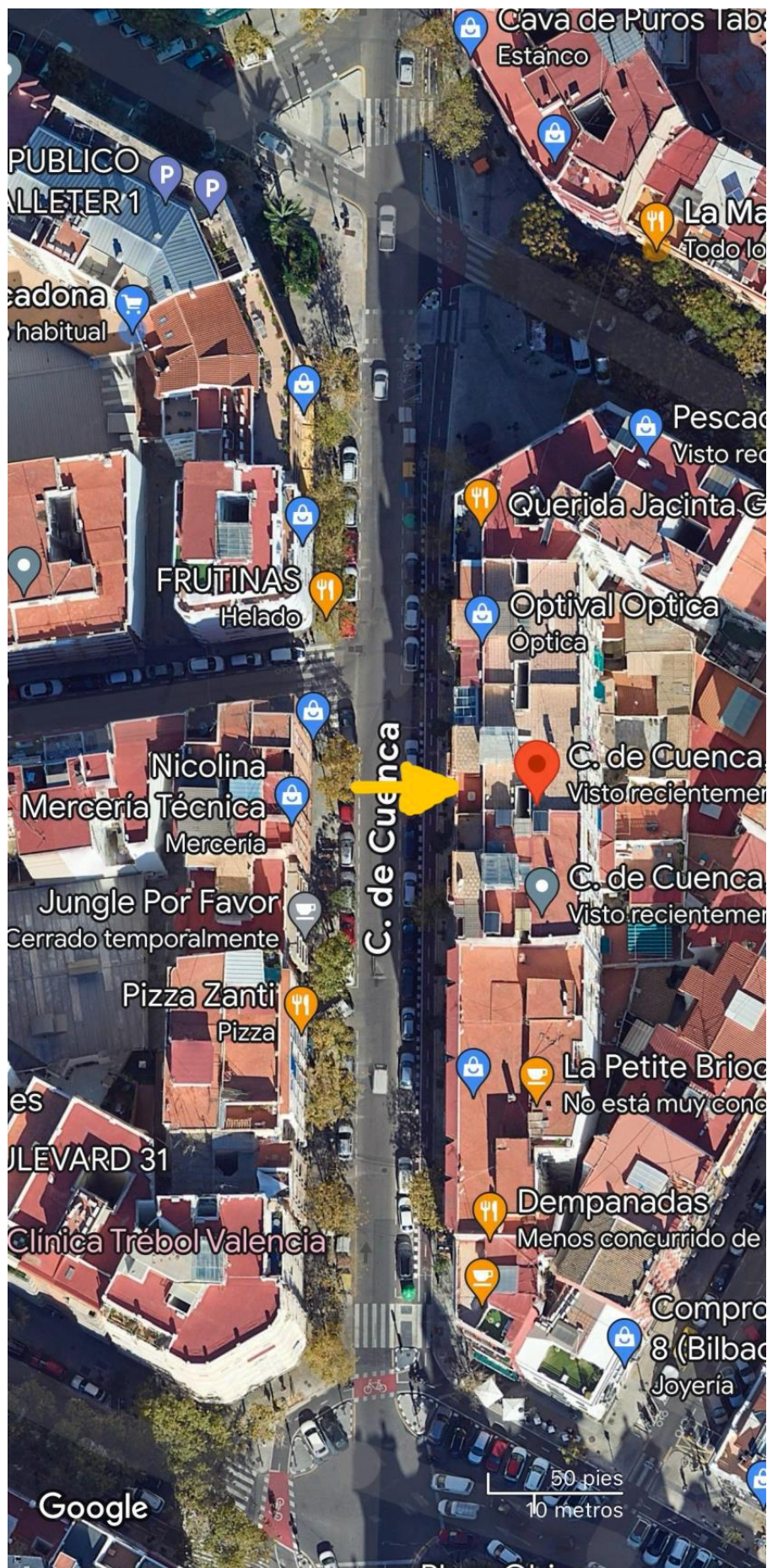
Situado en la cuarta planta de un edificio de 7 alturas con patio de amplio zagüan y ascensor es una vivienda exterior próxima al Mercado de Abastos y el centro de Valencia.

Con orientación Noroeste - Sur dispone de salon comedor, zona de estar (al exterior), cocina, 2 habitaciones dobles, 2 habitaciones simples, 2 baños (uno de ellos en suite).

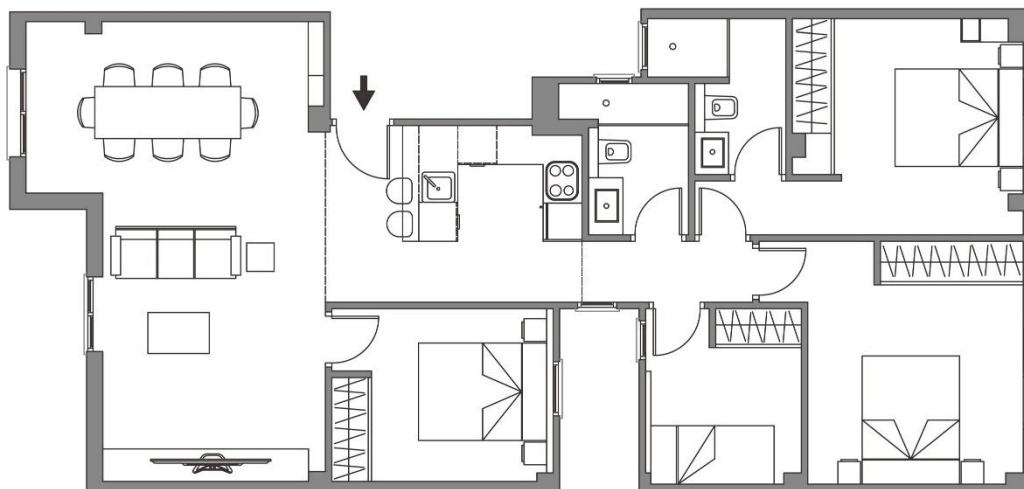
La vivienda es completamente exterior.



Ubicación y plano



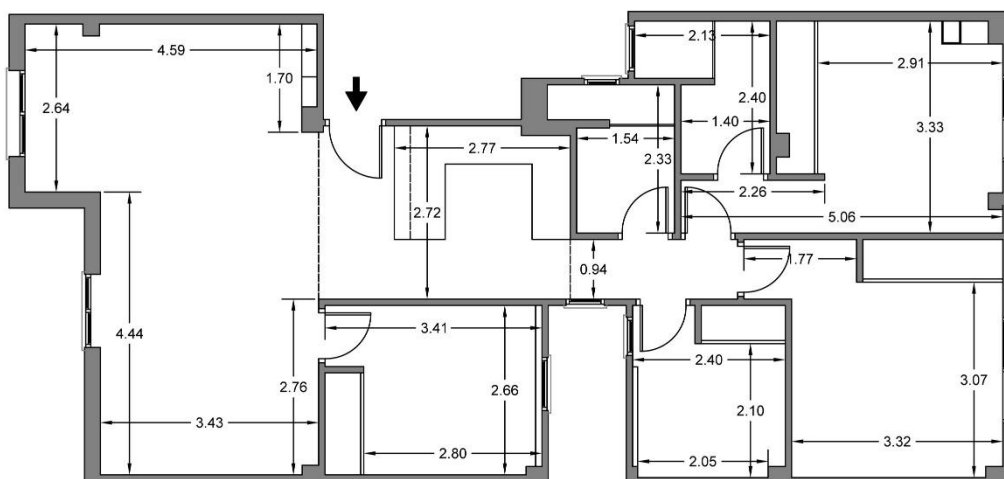
Plano a título informativo y no es vinculante ni tiene valor contractual



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Plano a título informativo y no es vinculante ni tiene valor contractual



PLANO DE COTAS



Memoria de Calidades

Obra realizada completamente integral y nueva desde las acometidas de agua y luz, renovando y colocando absolutamente todos sus elementos nuevos.

Solado

Solado realizado con materiales para la correcta nivelación del suelo, aislando termica y acusticamente la diferencia entre plantas y exteriores.

Tabiqueria y paredes

Toda la tabiquería se ha realizado en ladrillo excluyendo el pladur.
Toda la vivienda ha sido enlucida en yeso bifase y acabando en Mecafino, Proporcionando mayor RESISTENCIA, CONSISTENCIA Y AISLAMIENTO TERMICO Y ACÚSTICO

Techos

Toda la vivienda busca la máxima altura en sus techos, exceptuando los lugares por donde conducta el sistema de Aire Acondicionado, Electrónica e iluminación o Elementos de electricidad, todos los posibles puntos conflictivos disponen de Aislante TERMO – ACÚSTICO. Se han recuperado las molduras originales en los techos.

Instalacion Eléctrica e informática

Instalación electrica completa con sistema de toma de tierra.
La instalación es doble dividiendo el piso en fases principales.
Sistema de Telefonía y portero automatico.
EL sistema para TV, va acompañado (en caja contigua) de Alimentación electrica, para evitar visualizar cables al colocar aparatos.
Todas las habitaciones disponen de Sistema de TV.
Iluminación LED de bajo consume de última generación 4.000K.
En el salon, cocina y habitaciones hay instalado un Sistema de luz ambiental en cascada de techos LED de mínimo consumo.
El salón dispone de hueco preinstalación Smart TV para la tv principal.
Toda la vivienda está preparada en cada una de sus habitaciones con punto independiente de internet cableado por RJ45 y Sistema digital para cada television Smart TV incluyendo cocina.

Instalación de Fontanería y Calefacción.

Instalación completa de agua Caliente y fría independiente con canal de separación de 5 cm.

Llaves de corte ocultas en diferenciación de Cocina y Baños.

Sistema de Calefacción por sistema de Caldera de gas ciudad por condensación con potencia 26/26.

Sistema de soporte refractaria para condensación de calor.

Termostato digital con autonomía independiente vía radio control.

Radiadores de primera calidad con sistema independiente termostático, con un total de 145 elementos.

Sistema de Aire Acondicionado

Sistema de Aire Acondicionado por conductos de doble aislamiento y sistema impulsión – expulsión en todas las habitaciones.

Incluyendo máquina con Sistema inverter y potencia 14,54kw para frío (pico máximo de 16,02kw) y con 16,13 kw para la bomba de calor en invierno.

Termostato digital inteligente con autonomía independiente.

PLATINUM COMPACT
-26/26 F ECO, -30/30 F ECO

BAXI

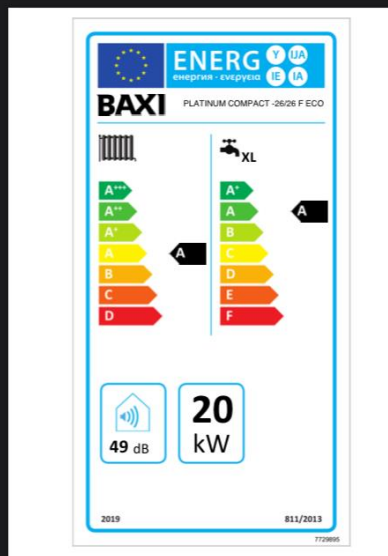
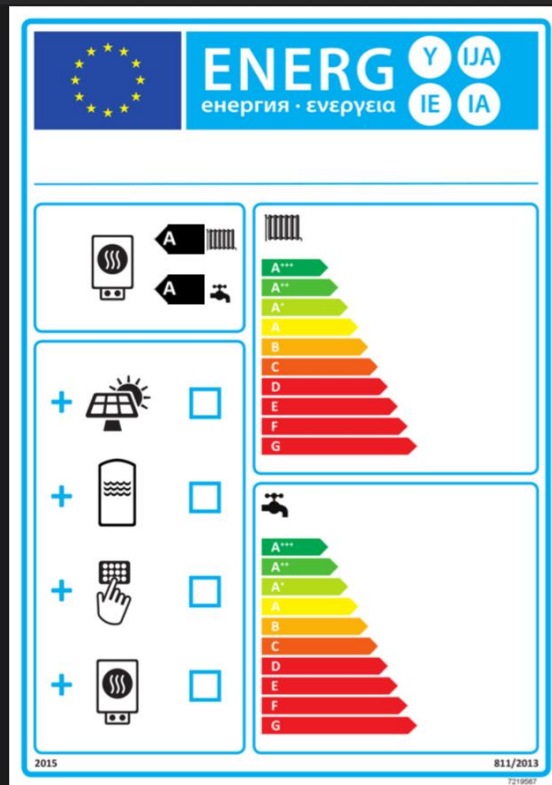
ES

Caldera mural de gas
Instrucciones de Funcionamiento
y Mantenimiento para el
USUARIO

PT

Caldeira mural a gás
Instruções de Funcionamento
e manutenção para o
UTILIZADOR





00000001 S. 42 L01		7735111 PLATINUM COMPACT -26/26 F ECO		Ris : 500284.00001 Dis : 00001 A : 00001	
PLATINUM COMPACT -26/26 F ECO		7722277 			
II 2K3P ES PT		CE 0085 C ₁₃ C ₃₃ C ₄₃ C ₅₃ C ₆₃ C ₈₃ B ₂₃			
		2H - G20 - 20 mbar			
7722277		GAS NATURAL GAS NATURAL			
7722277					
PLATINUM COMPACT -26/26 F ECO		7722277 			
II 2K3P ES PT		CE 0085 C ₁₃ C ₃₃ C ₄₃ C ₅₃ C ₆₃ C ₈₃ B ₂₃			
		2H - G20 - 20 mbar			
7722277		GAS NATURAL GAS NATURAL			
7722277					

SPLIT TIPO CONDUCTO
Serie MUCR-H11MUNDCLIMA®
SUPER DC INVERTER

AJUSTE AUTOMÁTICO DE LA PRESIÓN ESTÁTICA

SEER
A++SCOP⁽¹⁾
A+++KJR-120G2/TFBG-E-02
Incluido (CL 09 210)

Modelos 12 a 42



Modelos 48 a 60

Alimentación sólo a la ud. exterior
La alimentación de la unidad interior se realiza mediante el mismo cable de interconexión con la unidad exterior (4x1 mm²).

Diseño baja silueta
Altura de la unidad interior desde 200 mm.

Bomba drenaje
Incorpora bomba de drenaje para facilitar el desagüe de la unidad interior.

Temporizador semanal completo
Establece el funcionamiento semanal de la unidad.

Temporizador diario
El temporizador puede regularse desde la puesta en marcha hasta 24 horas.

Función Follow Me (iFeel)
El control remoto incorpora un sensor de temperatura ambiente.

Entrada de aire exterior
Posibilidad de aportar aire exterior directamente sobre la unidad interior.

Filtros extraíbles lateralmente
Los filtros de aire se extraen por el lateral, facilitando las tareas de mantenimiento.

Retorno configurable
La entrada de aire de retorno se puede realizar por la parte trasera o inferior indistintamente, por defecto la unidad tiene el retorno por la parte posterior.

Compatibilidad de tuberías
Posibilidad de aumentar una talle sobre el diámetro estándar en la tubería de gas.

Display digital LED
Equipo que dispone de un display digital donde muestra la temperatura de consigna durante el funcionamiento normal o la temperatura ambiente en modo ventilación.

Detección de fugas de refrigerante
La unidad detecta automáticamente la existencia de posibles fugas de refrigerante en el circuito.

Modo ingeniería
Ajuste de funciones y consulta de parámetros de funcionamiento. Sólo mediante el control remoto opcional RG10.

Ajuste del rango de temp. de consigna
El nuevo control remoto permite ajustar: Refrigeración mín. desde 16°C hasta 24°C; Calefacción máx. desde 30°C hasta 25°C.

Compensación de temperatura
El control remoto RG10 (opcional) permite ajustar la temperatura de compensación para el modo calefacción y refrigeración.

Presión estática configurable
Mediante el nuevo control remoto de pared KJR-120G2, se puede ajustar la presión estática del ventilador de forma automática o manual, de esta forma se puede adaptar la máquina a cada instalación.

Señales remotas (CP)
La unidad interior dispone de una entrada de ON/OFF, una salida de alarma y funcionamiento.

Rearme automático
Recuperación de los ajustes previos al corte eléctrico.

Funcionamiento de emergencia
Posibilidad de hacer funcionar la unidad con el botón manual en caso de producirse algunas alarmas.

Prevención de aire frío
En calefacción la velocidad del ventilador inicial se ajusta en función de la temperatura de la batería.

Funcionamiento Turbo
Reducción del tiempo de Refrigeración/ Calefacción al máximo.

Amplio rango de funcionamiento
Funcionamiento en refrigeración hasta 50°C y en calefacción hasta -15°C.

Solución de problemas
Los códigos de error se muestran en el panel interior, el control de pared o en la placa exterior.

GEAR
Permite fijar la capacidad del equipo al 50%, 75% o 100% (por defecto). Sólo mediante el control remoto opcional RG10.

Unidad exterior más silenciosa
Diseño optimizado de la rejilla de salida de aire con disminución del ruido.

Función Twin (2x1)
Posibilidad de conectar dos unidades interiores a la misma unidad exterior. Las dos unidades funcionarán de manera unificada como si fueran una única unidad. Ideal para salas diáfanas.

Refrigeración a temperaturas bajas
Funcionamiento en refrigeración hasta -15°C exteriores.

Varias velocidades del ventilador exterior
Preciso ajuste de la velocidad del ventilador gracias al motor DC.

SUPER DC
Equipo que dispone tanto compresor DC Inverter como motores ventiladores DC.

R32
Equipo que utiliza el nuevo refrigerante más ecológico R32.

Modo Noche
Hace que la unidad funcione de acuerdo con la curva de temperatura de noche ya preestablecida, lo que crea un ambiente ideal durante la noche y mejora la calidad del sueño. Sólo mediante el control remoto opcional RG10.

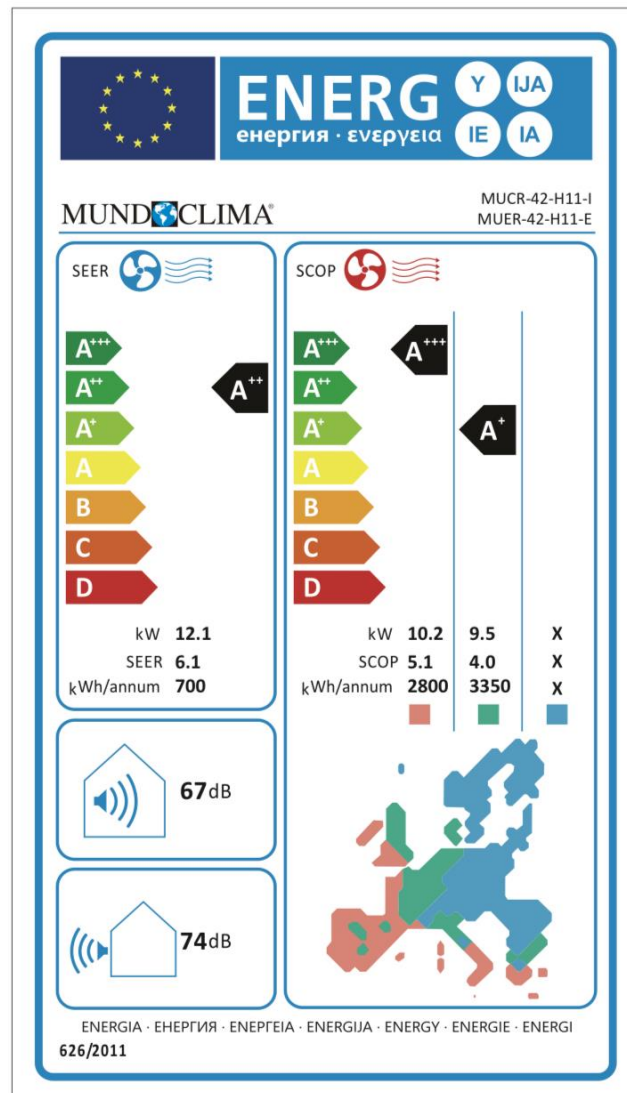
Control de pared retroiluminado
El nuevo control cableado de pared KJR-120G2 dispone de retroiluminación de la pantalla para facilitar su lectura.

Golden Fin
Tratamiento aplicado sobre los intercambiadores de calor, para proteger al equipo contra fenómenos atmosféricos y efectos de ambientes agresivos. También evita la proliferación de bacterias y moho.

Control centralizado CCM
Posibilidad de controlar diversas unidades con un mismo control, el cual puede regular directamente hasta 64 unidades de diferentes sistemas (opcional).

Wifi
Posibilidad de que la unidad sea controlada vía WIFI, mediante un módulo y App propios (opcional).

(1) SCOP zona climática cálida, excepto mod. 48 que es A++, para más información consulte la tabla de especificaciones



Carpintería y Suelo

Carpintería en madera a medida artesanal lacada en blanco, puertas de paso mecanizadas en detalle de 3 línea pico de gorrión.

Puerta corredera maciza en baño en suite también en detalle de 3 líneas pico de gorrión.

Armarios en blanco lacado con sistema de apertura y cierre Top a medida y buscando la máxima Tiradores en Acero macizo.

Suelo en Parquet Laminado con bisel en Calidad AC5 superior con doble aislamiento foam.

Rodapié artesanal lacado en blanco con compactado trasero y junta de dilatación.
en las habitación suite principal.

Cocina:

Cocina realizada a medida en blanco brillo, encimera en Silestone de cuarzo compacto pulido blanco tezerho.

Dispone de una Isla central y multiples sistemas de almacenaje en cajones, caceroleros y despensa.

Modulos de integración y mobiliario a medida.

Provista de acceso comunicado de calefacción y aire acondicionado.

Es independiente o completamente integrable al salón dado que cuenta con una divisoria estética en carpintería que integra con la isla los dos espacios.

Suelo en acabado mosaico cerámico.

La cocina se equipa con un Sistema de electrodomésticos Grundig, son los siguientes:

Extracción Grundig LINOU3682

Horno Grundig GEBM11301XCMF

Encimera Grundig GIEI613322MN

Microondas Grundig GMI13311X

Baños:

Los dos cuartos de baño disponen de sendos platos de ducha.

Para la zona de duchas y WC hay un punto de luz led azul-Relax de baja intensidad.

Realizados en materiales porcelánicos, con bancadas hidrófugas en el baño principal y en la suite, griferías de gama cromo Grohe, platos de ducha realizados a medida en hueco de resina natural marca Roca modelo Stonex Terran o similar, con puertas en cristal laminar templado.

Los WC, son de la serie Ht de Roca con taza suspendida y cisterna empotrada oculta.

Sistema de extracción de humedad y olores.

Suelo en acabado mosaico cerámico, en las paredes de los platos de ducha se coloca piedra blanca natural de río.

Pintura

Blanco mate en techos con el fin de potenciar el máximo de luz y monocolor en el resto de la vivienda.

Carpintería de PVC en ventanas:

Toda la Carpintería está realizada en PVC blanco con persianas de doble aislamiento, en fachada.

La gama es PVC con marco de 70mm y cristales climaliit plus con aislamiento térmico y acústico en los cajones de persianas y Sistema general planitherm.

Certificación A+A+.

Persianas con embutimiento aislante y lamas de seguridad.

Los cristales son laminares templados con un grosor y cámara de 4-16-4 mm.

Las ventanas tienen opción oscilobatiente para una mejor ventilación.

Se ha buscado la mayor amplitud de hoja para mostrar toda la luz posible a la vivienda sin perder sus capacidades técnicas de aislamiento.

Motorizadas en salón y balcones.



Eficiencia energética

Vivienda con eficiencia energética mejorada y componentes más sostenibles.

Componentes con tecnología 2024 para conseguir una vivienda lo más sostenible y mejorada posible, sistemas que ahorran energía y hacen la vida más fácil.

- Aire acondicionado con sistema por conductos con certificación A++ y sistema por conexión WIFI con control por app móvil.
- Caldera de gas para agua caliente y calefacción por sistema de condensación de agua con certificación A++ y sistema por conexión WIFI con control por app móvil.
- Sistema de Ósmosis inversa para agua potable de cocina con depósito presurizado, proporciona agua de pbaja mineralización, certificación Stenco España.
- Las carpinterías de PVC cumplen, incluso en las condiciones más severas, las limitaciones de transmitancia térmica y condensación interior de ventanas establecidas en el Código Técnico de la Edificación según las zonas climáticas. Tienen altas prestaciones de aislamiento térmico, por lo que reducen



Valencia capital verde europea 2024

el consumo energético de un edificio, lo cual supone minimizar las emisiones de CO₂ a la atmósfera.

- La vivienda, junto con la carpintería de PVC dispone de un sistema de micro ventilación que trabaja en conjunto con el sistema anti humedad y purificación de Aire de la máquina de aire acondicionado.
- WC con sistema de cisterna oculta von optimización de caudal de agua en doble descarga regulable 2/4 a 3/6 litros.
- Sistema de cámara guardián con detector de presencia, movimiento y sonido por conexión WIFI con control por app móvil.
- Sistema de iluminación LED Oppla de bajo consumo, alta eficiencia y bajo consumo.
- Sistema de almacenaje de residuos con tres depósitos independientes para facilitar el reciclaje.
- Carpintería con elementos 100% biodegradables, todos los lacados y barnices son base acrílica biodegradable.
- Para llegar a utilizar la mínima cantidad de energía eléctrica y gas, en la vivienda se ha buscado conseguir un aislamiento en techos, suelos y paredes, que junto con la carpintería de PVC y los demás componentes como tuberías y cableado con certificaciones ISO 9001 y 14001 de 2024 harán reducir en la medida de lo posible la huella ecológica.