

**SAN BLAS 38**  
*godello*



## **Contenido Dossier**

### **01 ¿Por qué vivir en Godella?**

Sostenibilidad  
Ahorro de agua

### **02 Edificio**

Zona exterior

### **03 Tu vivienda**

Estructura y cimentación  
Fachada  
Carpintería exterior y vidrios  
Tabiquería  
Falsos techos  
Pavimentos  
Baños  
Sanitarios y grifería  
Cacina  
Carpintería interior  
Pintura  
Climatización y ACS  
Electricidad y telecomunicaciones  
Garaje  
Ascensor  
Zaguán y zonas comunes

### **04 Planos de distribución**

## 01 ¿POR QUÉ VIVIR EN GODELLA ?

Vivir en Godella, un encantador municipio de la Comunidad Valenciana, tiene muchas ventajas que lo hacen atractivo para quienes buscan calidad de vida.

### 1. Proximidad a Valencia

Está a pocos kilómetros de la ciudad de Valencia, lo que permite disfrutar de las ventajas de una gran urbe mientras vives en un entorno más tranquilo y relajado. Perfecto para quienes buscan un equilibrio entre lo urbano y lo residencial.

### 2. Entorno Natural

Godella está rodeada de naturaleza, con zonas verdes y paisajes para disfrutar de paseos, rutas de senderismo y actividades al aire libre.

### 3. Ambiente Tranquilo y Seguro

Es un lugar tranquilo, con una atmósfera familiar y segura, ideal para familias, personas mayores y quienes buscan alejarse del ruido urbano.

### 4. Cultura y Patrimonio

Godella tiene una rica vida cultural, con festivales, exposiciones de arte y una tradición artística muy marcada. Su patrimonio arquitectónico, como la iglesia de San Bartolomé o las casas modernistas.

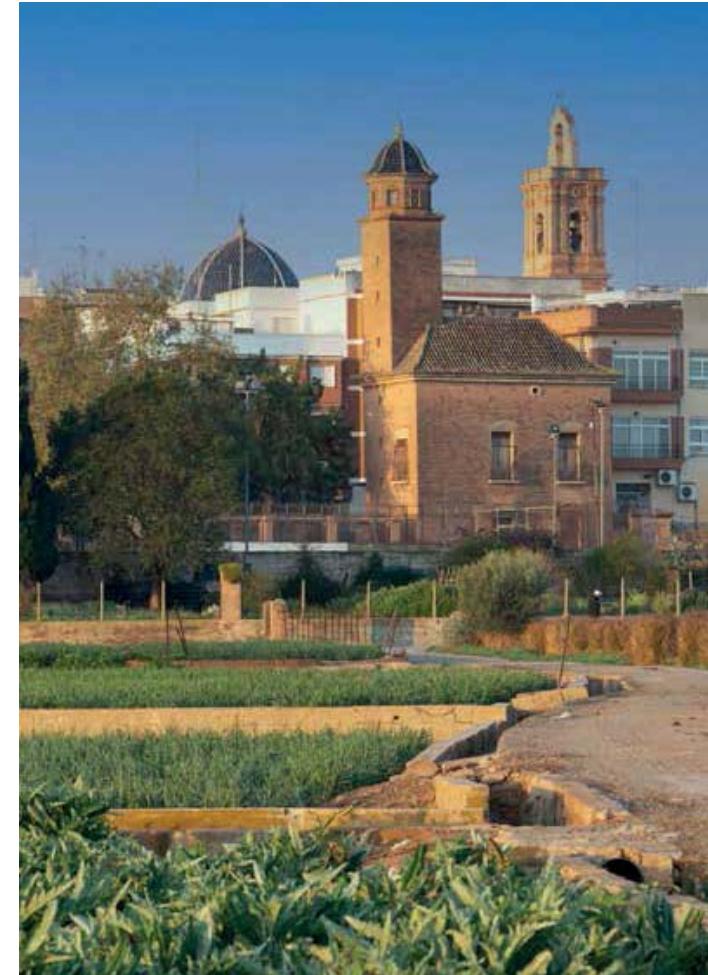
### 5. Servicios y Educación

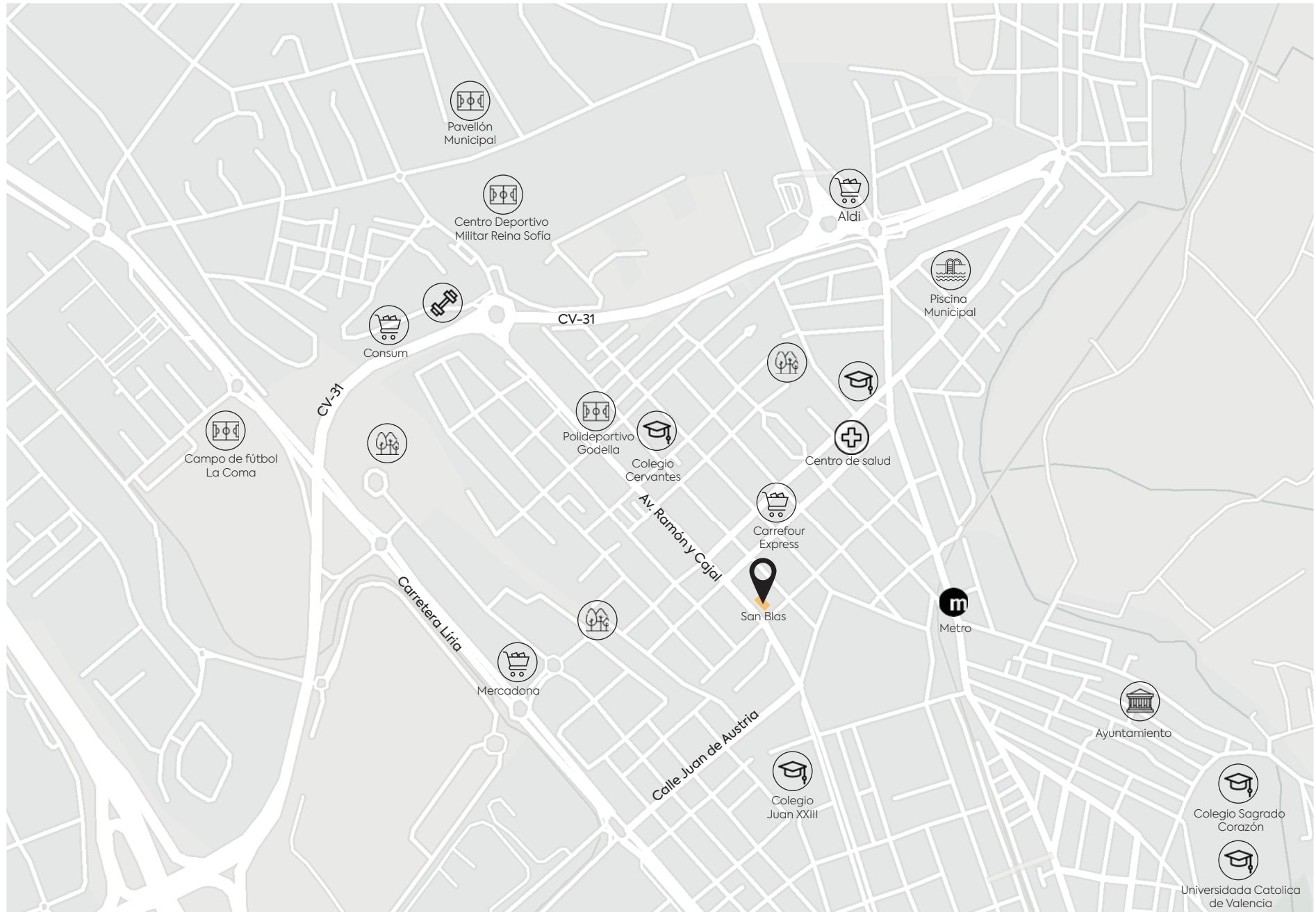
Cuenta con colegios, institutos, centros de salud y comercios locales, lo que lo hace muy cómodo para el día a día. Además, está bien conectado con transporte público, incluyendo metro y autobuses.

### 7. Calidad de Vida

La mezcla de un entorno tranquilo, buena conexión con Valencia y servicios accesibles hacen de Godella un lugar donde la calidad de vida es prioritaria.

Si estás considerando mudarte, ¡Godella es una excelente opción!





## **SOSTENIBILIDAD**

El edificio minimiza el impacto ambiental a lo largo de todo su ciclo de vida, desde la fase de diseño y construcción hasta su operación. Esto se consigue mediante la aplicación de estrategias que optimizan el uso de recursos, reducen las emisiones y mejoran la calidad de vida de sus ocupantes.

**Uso de energías renovables:** La integración de paneles solares permite generar energía limpia, disminuyendo la dependencia de fuentes no renovables.

**Aislamiento térmico:** La utilización de materiales de alta eficiencia reduce significativamente la demanda energética para calefacción y refrigeración, promoviendo un confort térmico sostenible.

**Gestión del agua:** Sistemas como la recolección de agua pluvial, instalaciones de bajo consumo y el tratamiento de aguas grises contribuyen a una administración eficiente de este recurso.

**Ventilación cruzada:** Favorece el flujo de aire natural, disminuyendo la necesidad de sistemas mecánicos y mejorando la calidad del aire interior.

**Calidad del aire interior:** Se garantiza mediante el uso de materiales con bajos niveles de compuestos orgánicos y la instalación de sistemas de ventilación adecuados.

**Conexión con la naturaleza:** La inclusión de espacios verdes integrados y vistas hacia el exterior promueve el bienestar de los ocupantes y fomenta la integración ambiental.

**Acústica y confort térmico:** El diseño busca minimizar los ruidos externos y mantener temperaturas agradables en los espacios interiores.

Estas estrategias no solo disminuyen el impacto ambiental, sino que también aseguran que el edificio sea un espacio saludable, eficiente y en armonía con su entorno.



Viviendas:  
10



Plantas:  
5



Piscina  
Privada



Habitaciones:  
1-2-3



Baños  
1-2



Superficie desde:  
58,11 m<sup>2</sup>

## 02 EDIFICIO

Los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes exteriores irán acabados con pavimentos según características de proyecto y los cerramientos de las parcelas privadas dispondrán de un diseño totalmente integrado con la estética de sus fachadas.

El proyecto contará con:



**03 TU VIVIENDA**



## **ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN**

La cimentación se realiza mediante zapatas y riostras de hormigón armado, garantizando solidez y estabilidad. La estructura está compuesta por pilares y losas aligeradas con cuerpos huecos, una solución que no solo mejora la eficiencia estructural, sino que también contribuye a la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>. Las escaleras están construidas con hormigón armado, ofreciendo durabilidad y resistencia.

## **FACHADA**

La fachada combina funcionalidad y aislamiento óptimo. Se compone de ladrillo cerámico acabado con un revestimiento de mortero de cal, trasdosado autoportante con placas de yeso laminado sobre montante de 48 mm, doble aislamiento con lana mineral y EPS (poliestireno expandido), y una placa final de yeso de 15 mm. El espesor de los aislantes, ajustado a los requerimientos del proyecto, prevé una configuración de 5 cm de EPS + 5 cm de lana mineral, proporcionando un excelente rendimiento térmico y acústico.



## **CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS**

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico de color natural (Anodizado Natural Grata) tanto en exterior como en interior con sistema de apertura oscilobatiente y correderas según el caso.

Estor Blackout enrollable con protección UV, blanco con tela resistente al agua en zona de habitaciones, o persiana incluida en la carpintería para oscurecimiento de las habitaciones.

Acristalamiento exterior con doble vidrio 4+4mm, cámara con gas argón de 16 mm y vidrio 3+3 mm con tratamiento bajo emisivo. (int-ext)

## **TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS**

Tabiquería interior realizada con tabiquería de yeso laminado con estructura autoportante de 48 mm y doble placa de 15 mm a cada lado de la estructura, aislante térmico y acústico a base de lana mineral.

En zonas húmedas se colocará placa hidrófuga como base para la colocación de los revestimientos finales.

Falso techo de placas de yeso laminado sobre estructura autoportante y lana mineral.

## **PAVIMENTOS**

Pavimento general de la vivienda en gres porcelánico.

Rodapié hidrófugo acabado en blanco (RAL9010) de 70x14 mm, a juego con la carpintería interior.



## **BAÑOS**

En paramentos verticales se realizará un revestimiento alicatado de piezas porcelánicas gran formato.

Pavimento de baños gres porcelánico continuo con la vivienda

## **SANITARIOS Y GRIFERÍA**

SANITARIOS: Inodoro Unisan modelo benissa adosado a pared y apoyado en el suelo, color blanco con tapa amortiguada. Plato de ducha de resinas hasta 140x70cm o bañera acrílica 170x70 en color blanco.

MUEBLE DE BAÑO CON LAVABO INTEGRADO: En baño principal, se incluye mueble de hasta 120 cm con hasta dos senos de lavabo. En baños secundarios disponible en medidas entre 60 a 80 cm.

GRIFERÍAS: Griferías de ducha y lavabos BUADES. Grifería de tipo monomando de superficie



## **COCINA**

Cocina equipada con muebles altos y bajos chapados con tablero laminado. Tiradores integrados de aluminio.

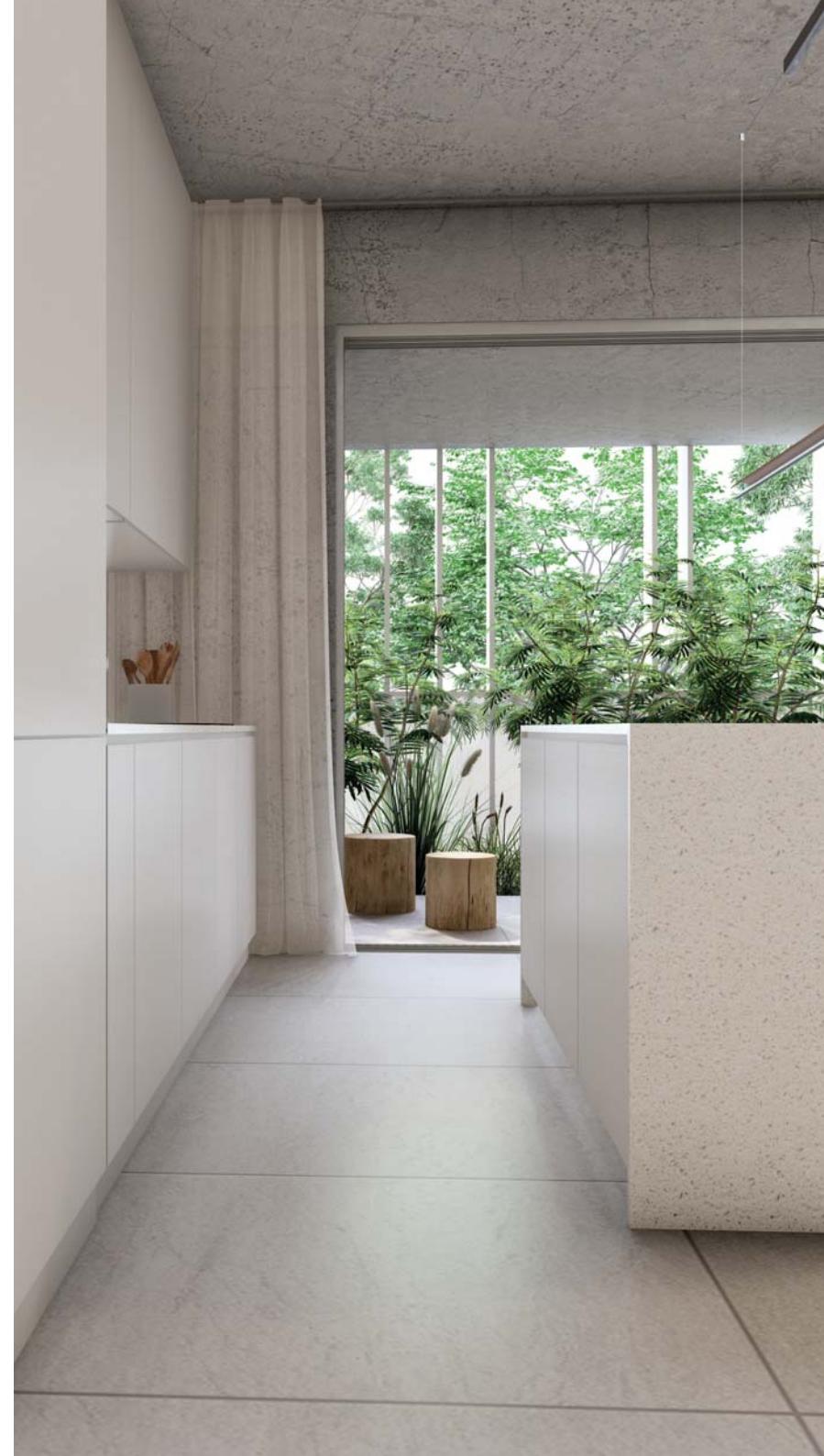
Bancada de Silestone o similar, con placa de cocina vitrocerámica primeras marcas de cuatro fuegos, grupo filtrante (extractor) integrado en el mueble, fregadero de un seno de acero inoxidable. Horno eléctrico.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

Carpintería interior de hojas lisas y macizas chapadas acabado liso o similar, con marcos revestidos y herramientas de 1<sup>a</sup> calidad.

## **PINTURA**

Pintura lisa en color blanco RAL9010 en toda la vivienda.



## **FONTANERÍA**

Instalación de fontanería agua fría y caliente realizada con tubería de polietileno reticulado, con diámetro y cálculo según el Proyecto de Ejecución.

Producción de agua caliente sanitaria mediante el sistema de Aerotermia. Instalación de alta eficiencia mediante sistema de energía renovable según requerimiento de CTE.

Llave de corte en cocinas y baños.

Instalación de bajantes, desagües de baños y cocina realizados con tubo de PVC aislados a ruido aéreo

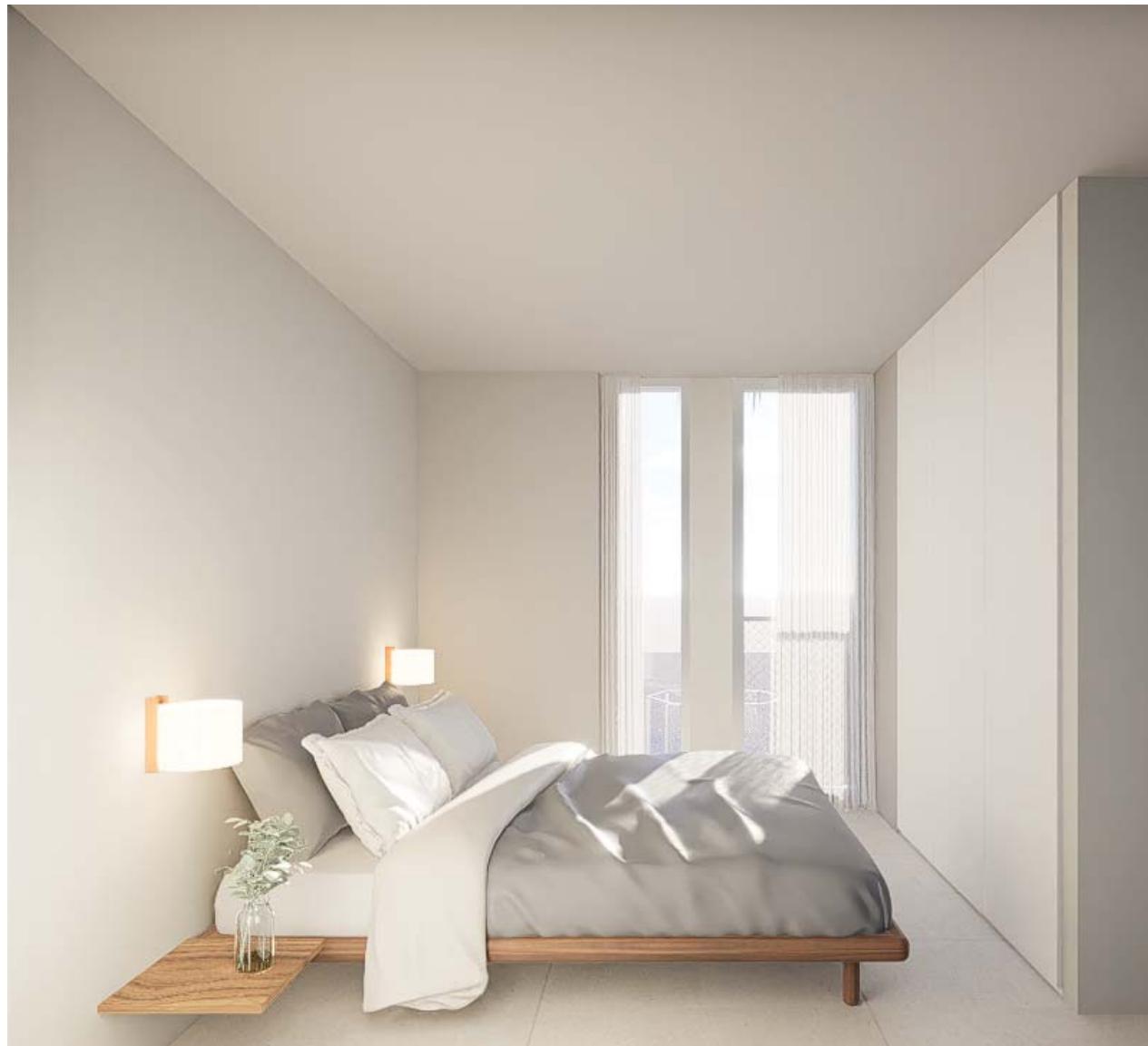
## **AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN**

Instalación de aire acondicionado y bomba de calor por conductos. Instalación de conductos en fibra de vidrio para la distribución del aire frío/caliente las diferentes estancias de la vivienda. Quedan excluidos los baños, pasillos y distribuidores.

Interconexión entre unidades interiores y exteriores a base de tubería de cobre perfectamente aisladas. Suministro de premarcos de la vivienda y rejillas de simple deflexión de lamas horizontales orientables en color blanco.

Máquina inverter de 8600 frigorías con su bomba de calor monofásica, completamente instaladas y en funcionamiento.

La casa dispondrá de un sistema de ventilación simple flujo higrorregulable para garantizar la salubridad del aire interior y cumplir con el CTE.



## **TELECOMUNICACIONES**

Se dotará a la vivienda de los servicios de telecomunicaciones según Reglamento Infraestructura de Telecomunicaciones.

Portero electrónico automático por vivienda, con toma en la entrada de la vivienda.

## **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos marca Jung modelo LS990



## **GARAJE**

El edificio cuenta con su propio aparcamiento independiente con capacidad suficiente para disponer de una plaza de aparcamiento por vivienda. (no incluida en el precio de la vivienda).

El acceso al aparcamiento se realizará a través de rampas de acceso y salida, con puerta automática accionada con mando a distancia, con fotocélula y sistemas de seguridad según normativa vigente.

El pavimento interior del garaje es de hormigón fratasado al cuarzo.

Instalación de detección y protección contra incendios según normativa vigente.

Instalación de bocas de incendios y extintores según normativa vigente.

## **ASCENSOR**

Ascensor eléctrico, con puertas automáticas exteriores, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

## **ZAGUÁN Y ZONAS COMUNES**

El zaguán y zonas comunes se ejecutarán con materiales modernos y con acabados acordes a las zonas de uso, con diseño acorde a la tipología de la edificación, dotando a los espacios de un ambiente cálido y elegante.

Se dispondrán de buzones de dimensión, diseño y acabado acorde a la edificación.



**SAN BLAS 38**  
*godella*



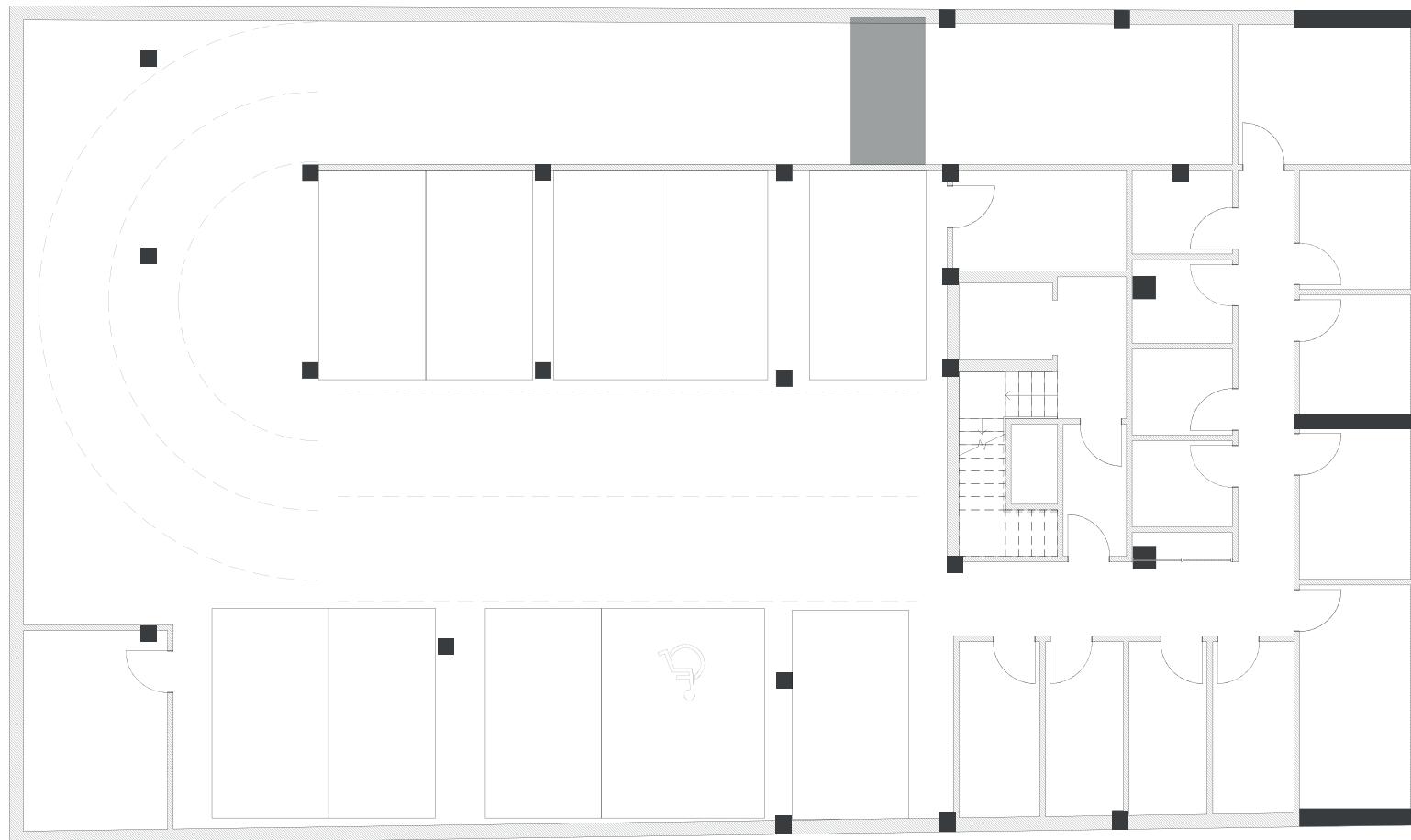


## 04 Planos de distribución



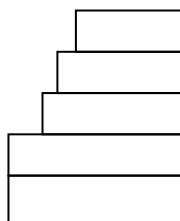
PS

**SAN BLAS 38**  
*godella*

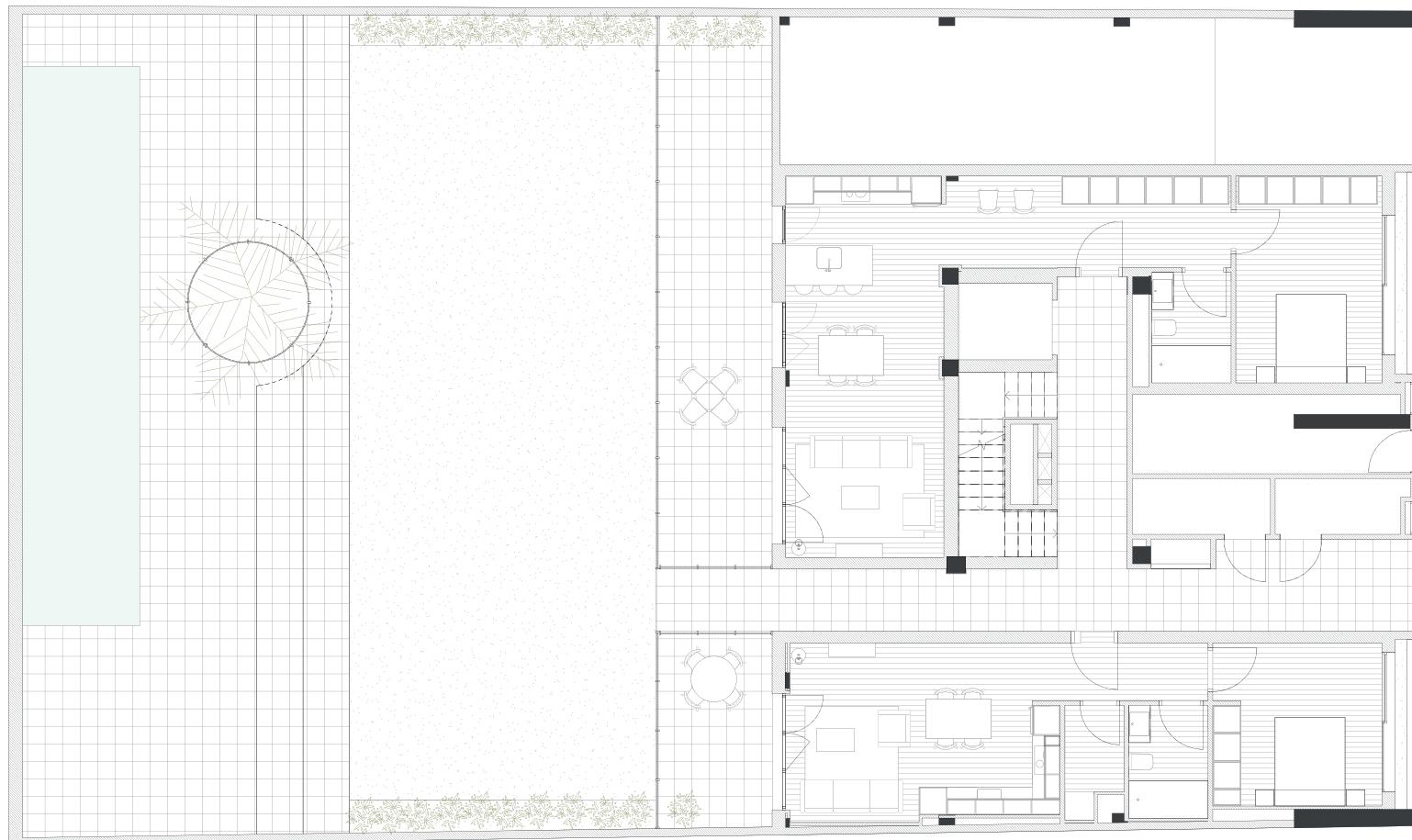


0 1 2 3 4 5

Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativos y pondrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

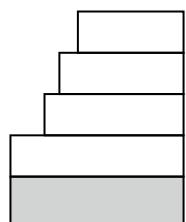


Calle San Blas 38, Godella. Valencia

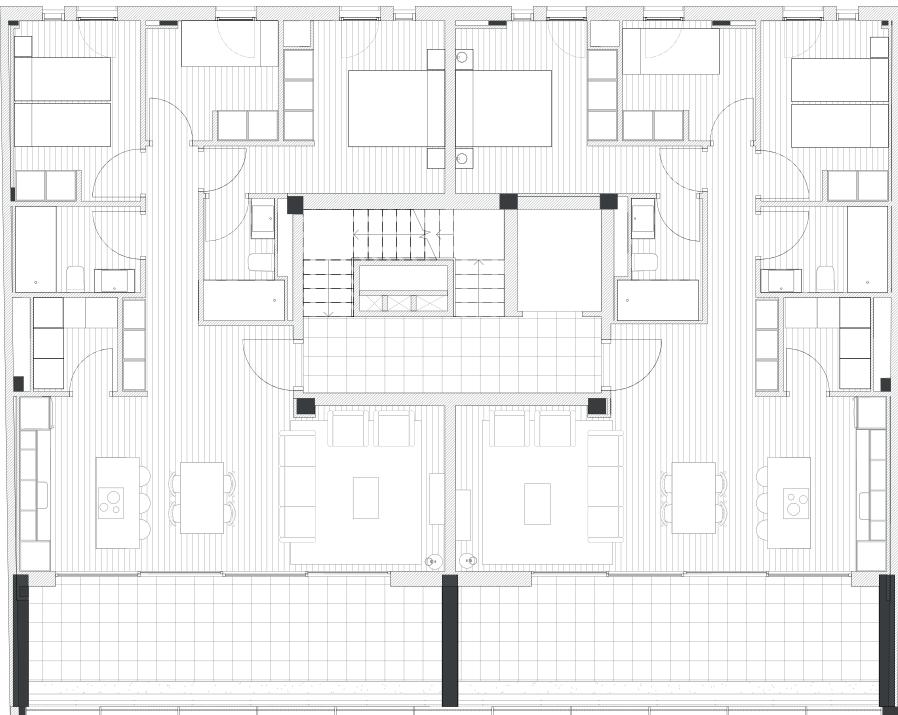


0 1 2 3 4 5

Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativos y pondrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

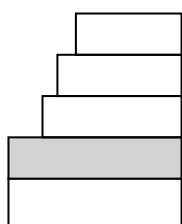


Calle San Blas 38, Godella. Valencia

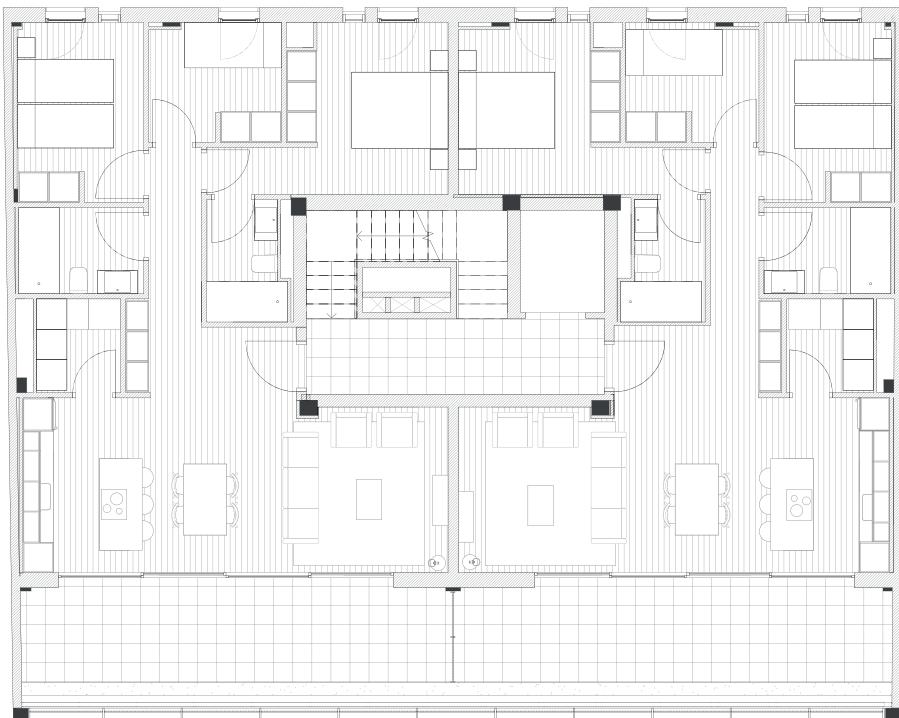


0 1 2 3 4 5

Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativas y pondrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

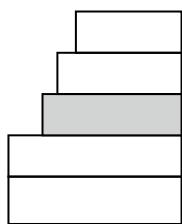


Calle San Blas 38, Godella. Valencia

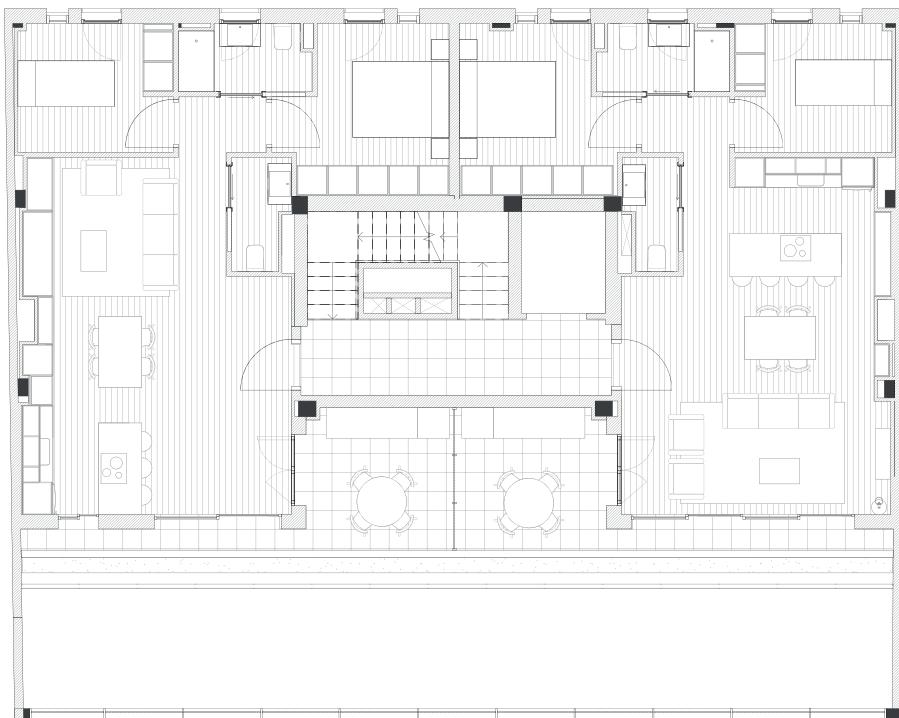


0 1 2 3 4 5

Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativos y pondrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

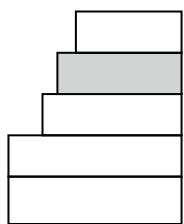


Calle San Blas 38, Godella. Valencia

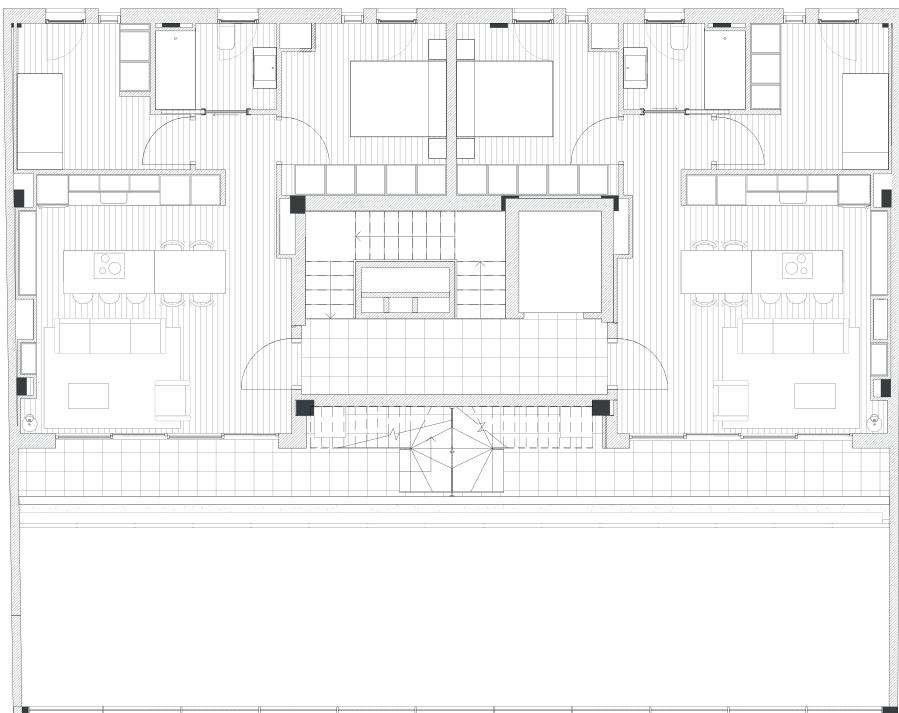


0 1 2 3 4 5

Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativas y pondrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

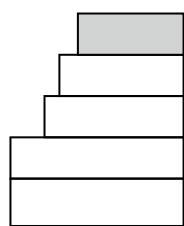


Calle San Blas 38, Godella. Valencia



0 1 2 3 4 5

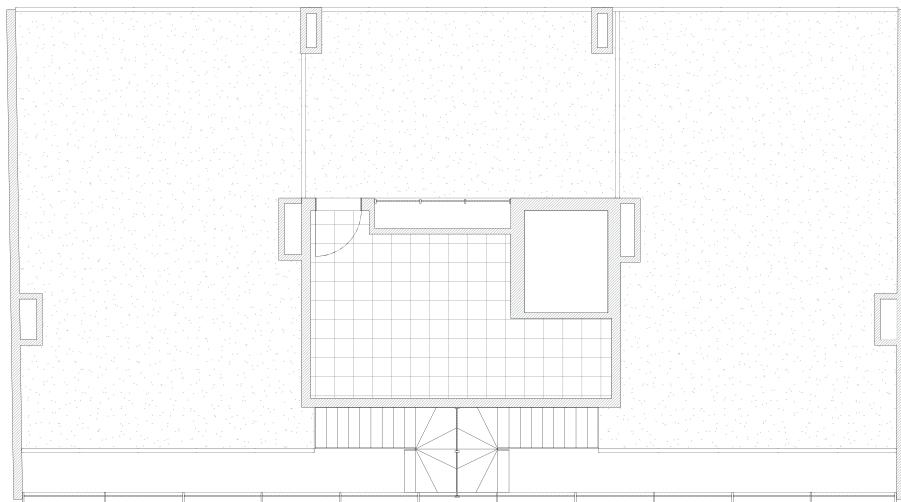
Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativas y pondrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



Calle San Blas 38, Godella. Valencia

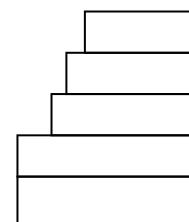
PC

**SAN BLAS 38**  
*godella*



0 1 2 3 4 5

Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativos y pondrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



Calle San Blas 38, Godella. Valencia

