

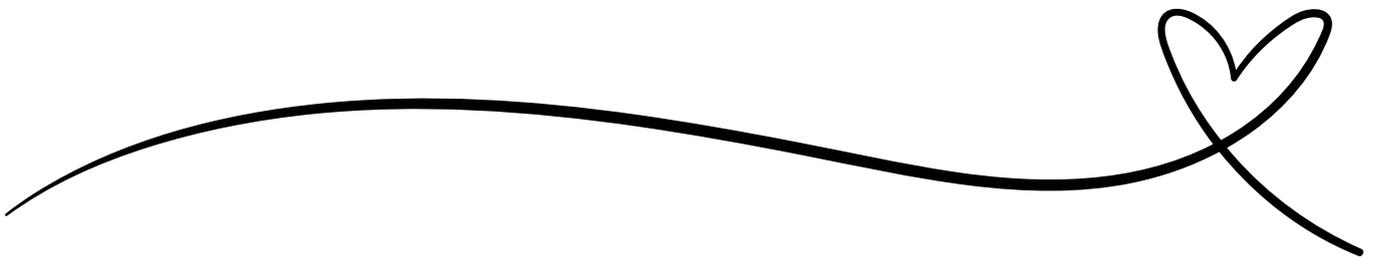


# EdificART

build with love







## ¡Bienvenido a EdificART!

En EdificART, no solo construimos viviendas; creamos hogares con alma.

Es un placer acompañarte en este camino tan especial: construir el lugar donde vivirás tus próximos sueños. Sabemos que hacerte una casa es una de las decisiones más importantes de la vida, y por eso cuidamos **cada detalle** con la misma dedicación con la que tú imaginaste este proyecto.

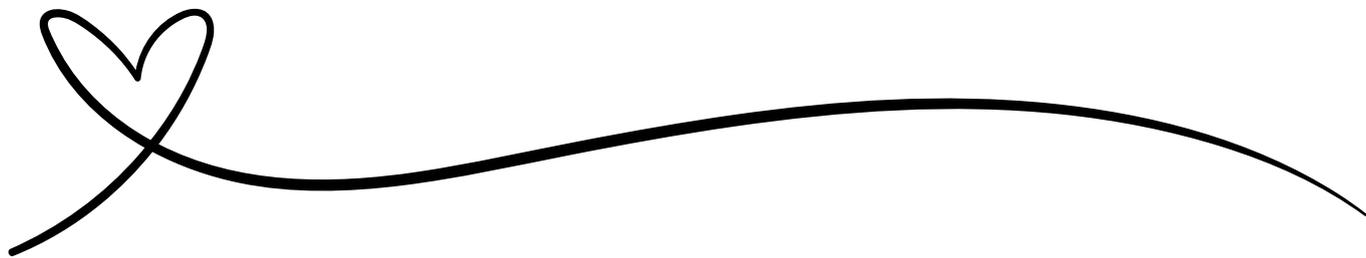
Cada vivienda que realizamos es única, porque detrás de cada una hay una historia. La tuya. Por eso unimos **experiencia, diseño y técnica** para transformar tus ideas en un espacio que refleje tu estilo de vida, tus valores y tu manera de habitar el mundo.

Nuestro **equipo** de arquitectos, técnicos e industriales trabaja con precisión, transparencia y pasión, garantizando que el proceso sea claro, fluido y sin sobresaltos. En EdificART creemos que construir no solo es levantar paredes, sino generar confianza. Por eso te ofrecemos una comunicación directa, honesta y cercana, acompañándote de principio a fin.

Gracias por confiar en nosotros.

Hoy empezamos **juntos** a construir algo más que una casa: tu futuro hogar.





# SUMARIO

La experiencia Edificart te ofrece un **proyecto llave en mano**: tu casa lista para disfrutar, sin complicaciones.

## ¿Qué incluye nuestro llave en mano?



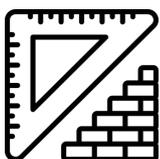
### ARQUITECTURA Y GESTIÓN

Desde los estudios del terreno hasta la finalización de la obra.



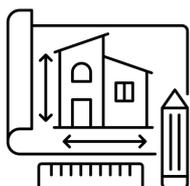
### LICENCIA DE OBRA

Todos los trámites administrativos y técnicos.



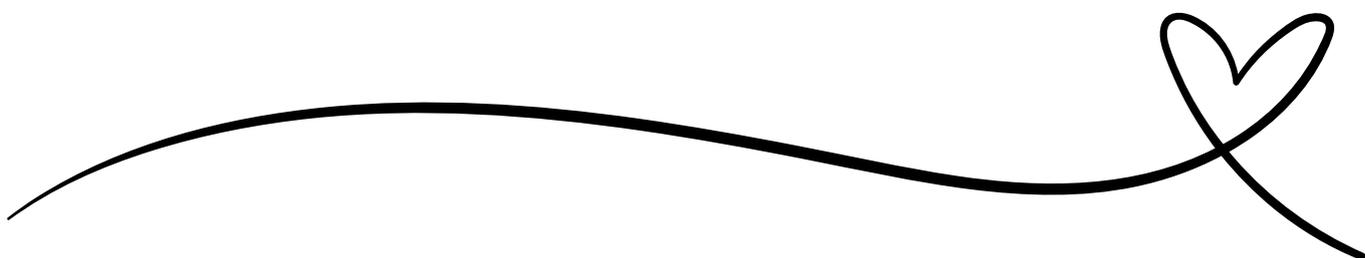
### CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES

Tu vivienda se realiza con materiales de primera calidad y seguimiento técnico constante.



### DISEÑO Y PERSONALIZACIÓN

Se crea un hogar que refleje tu estilo, eligiendo colores, materiales y acabados dentro de la gama ofrecida.

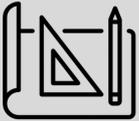


# ARQUITECTURA Y GESTIÓN



## ESTUDIO DEL TERRENO

Se realiza un estudio topográfico y geotécnico de la parcela. Se incluyen terrenos con una pendiente inferior al 3% tipo A (arcilla, arcilla limosa, arcilla arenosa y suelo franco arenoso).



## ANTEPROYECTO, PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO EJECUTIVO

Se diseña un primer plano y una vez ajustado a la casa de tus sueños y a tu presupuesto, se realiza el proyecto básico donde se detallan los aspectos descriptivos y técnicos de la construcción. Finalmente, se realiza el proyecto ejecutivo y se redacta la memoria constructiva.



## RENDERS HD

A través de un programa especializado se crea un diseño 3D para que puedas visualizar como será tu casa. Esta se decorará según tus preferencias para que la experiencia sea totalmente personalizada.



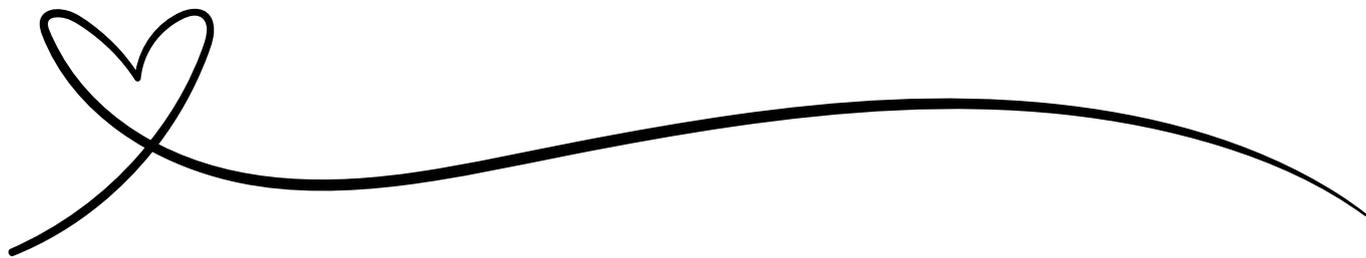
## DIRECCIÓN DE OBRA Y CONSTRUCCIÓN

El arquitecto supervisará la construcción haciendo visitas semanales durante todo el proceso para garantizar un resultado óptimo. Además, el aparejador supervisará también semanalmente que la construcción se realice según la memoria constructiva garantizando todas las medidas de seguridad.



## FIN DE OBRA

Al finalizar la construcción se realizarán todos los trámites para obtener la cédula de habitabilidad y la licencia de primera ocupación. Después, se procederá al momento más esperado: la entrega de llaves.



# LICENCIA DE OBRA



## AYUNTAMIENTO

Se contactará con el ayuntamiento que corresponda para saber qué documentación se precisa para solicitar la licencia de obras.



## CONTRATO DE RESIDUOS

Se gestiona el contrato de aceptación de residuos con una empresa autorizada para que los residuos que se generen durante la construcción puedan ser retirados de manera legal y respetuosa con el medio ambiente.



## PROYECTO

Ya finalizado el proyecto básico que se ha redactado y visado por el COAC, se entrega al ayuntamiento para que los técnicos puedan analizar el proyecto. Más adelante se procederá a entregar el proyecto ejecutivo que incluye la memoria constructiva.



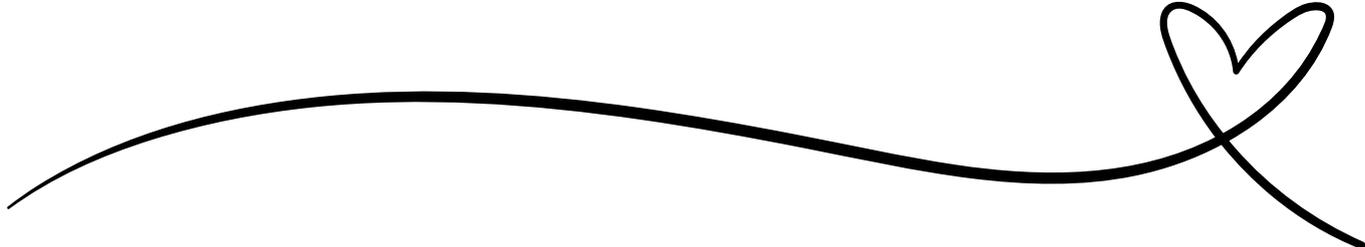
## OTROS DOCUMENTOS

Se gestiona toda la documentación relativa al trámite: cuestionario de estadística, plan de seguridad, seguro de obra y cualquier otro documento necesario para la obtención de la licencia.



## PAGOS

En cuanto tengamos la carta de pago del ICIO, tasas y fianzas, se realizarán los pagos y se enviarán los justificantes al ayuntamiento.

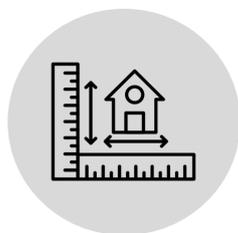


# LICENCIA DE OBRA



## CONCESIÓN

Una vez entregada la documentación, hay que esperar a que los técnicos del ayuntamiento aprueben la licencia de obra y a la obtención del documento de concesión.



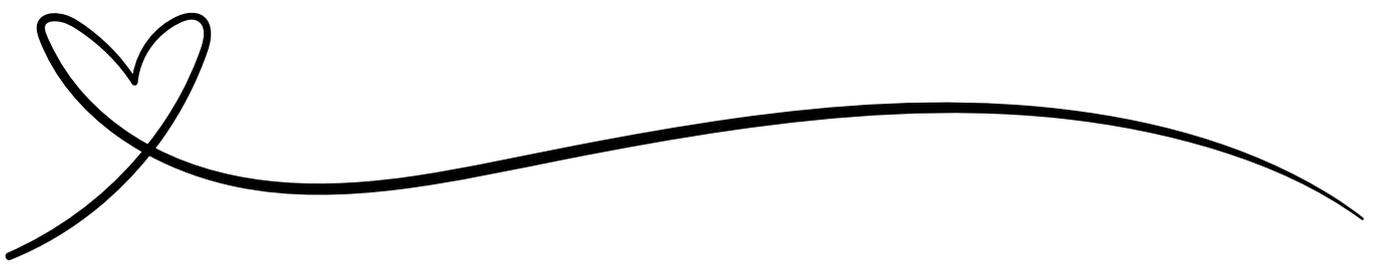
## REPLANTEO

Los técnicos del ayuntamiento deben realizar un replanteo de la posición de la vivienda dentro de la parcela para comprobar que cumple con las normativas una vez se ha marcado su emplazamiento. Al finalizar este punto, se puede empezar la construcción.



## DURACIÓN

La duración de la tramitación de la licencia de obras es relativa ya que depende de factores externos. Pero, se estima entre dos y seis meses.



# CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES



## EXCAVACIÓN

Cuando el ayuntamiento acabe el replanteo se procederá a hacer el rebaje y la excavación de los cimientos utilizando los medios mecánicos necesarios a través de una empresa externa especializada.



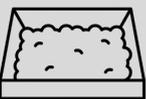
## CIMENTACIÓN Y LOSA

Se coloca una capa de hormigón de limpieza en el fondo de los cimientos, se colocan los sunchos y se rellenan con hormigón. Seguidamente, se levanta un murete sobre el cual irá la losa o forjado sanitario, según las necesidades del proyecto.



## ESTRUCTURA

Se levantará la estructura de la casa con el método tradicional a base de gero con muros de carga reforzando así el conjunto y las aperturas.



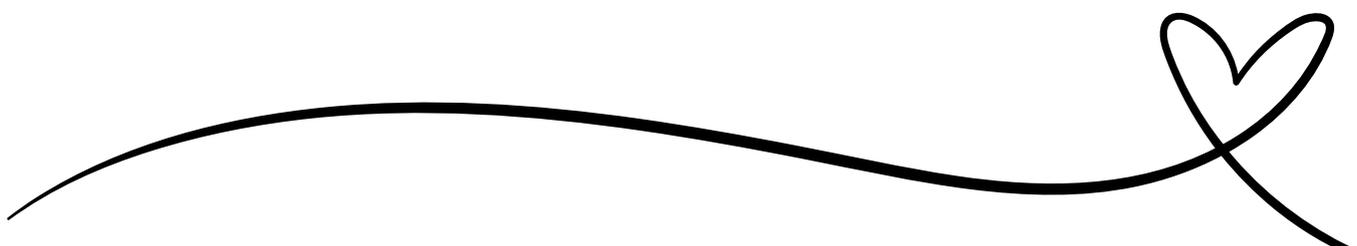
## CUBIERTA

Cuando el gero esté completamente subido se construirá el forjado de la cubierta. En los bordes de esta se levanta un murete coronado con piezas de aluminio. Seguidamente se realizan las pendientes, se impermeabiliza, aísla y se rellena de gravas.



## DIVISIÓN INTERIOR

La división interior se realiza con trasdosado de pladur, facilitando así el paso por el interior del mismo de las instalaciones y se aísla con lana de roca. La parte interior del Calibric se aplaca también con pladur y se enmasilla, dando un acabado totalmente liso.



# CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES



## **MURO PERIMETRAL DE LA FACHADA**

Se incluye un vallado exterior de hasta 25 metros lineales a base de muro de hormigón y valla de simple torsión, puerta de vehículos motorizada y peatonal.



## **EXTERIOR**

Se incluye planché de hasta 18m<sup>2</sup> con pavimento impreso con diseño y color a elegir.



## **ALTA DE SUMINISTROS**

Se dan de alta los suministros. En el caso de la luz, se colocará un provisional y una vez se obtenga la cédula de habitabilidad se dará de alta el contador definitivo.



## **INSTALACIONES**

Se contemplan hasta 5 metros de acometidas pluviales, saneamiento, telecomunicaciones, electricidad y agua, así como toda la instalación de agua, electricidad y desagüe de la vivienda.



## **AEROTERMO Y A/C POR CONDUCTOS**

Se incluye aerotermia para ACS de la marca Thermor o similar, para el agua caliente sanitaria ya que este sistema genera muy poco consumo y se consigue un ahorro considerable en la factura energética. Además, se instalan conductos de aire acondicionado de la marca Mitsubishi o similar, dirigido a todas las estancias con rejillas y se tapan con un falso techo. Se incluye un termostato general para un control óptimo de la temperatura de la vivienda.



# CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES

En la siguiente tabla se pueden observar las diferentes conexiones que se realizan en las diferentes estancias de la casa:

ESTANCIAS					
Recibidor	1	1	1	-	-
Pasillo	1	1	2	-	-
Salón/Comedor	6	4	2	1	1
Cocina	2	3	1	-	-
Dormitorio princ.	1	4	3	1	1
Dormitorios	1	3	3	-	-
Baños	2	2	1	-	-
Garaje	1	2	2	-	-
Exterior	2	1	1	-	-

UniEléctrica®

 MITSUBISHI  
ELECTRIC

  
INSTALACIONES

Thermor 

# DISEÑO

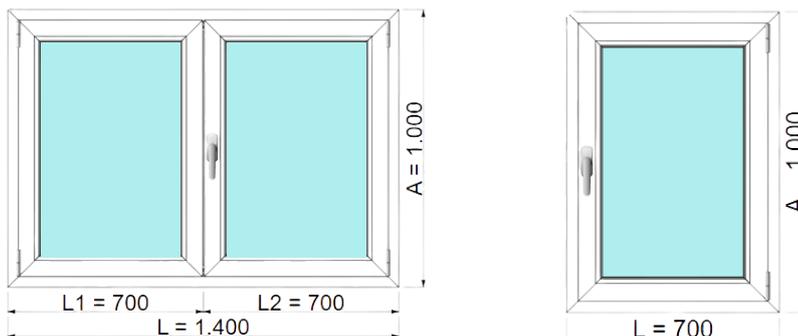


## CARPINTERÍA EXTERIOR

Se cubre una ventana PVC de color blanco o antracita por habitación del tipo oscilobatiente o bien, corredera dependiendo de la estancia.

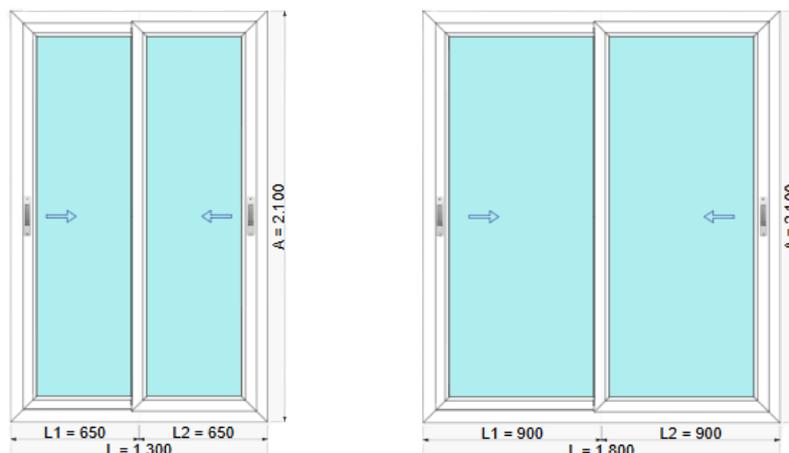
## VENTANA OSCILOBATIENTE

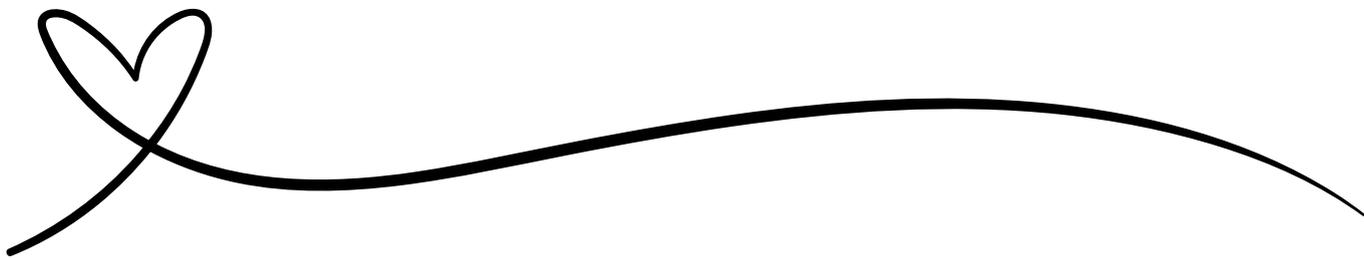
Las ventanas oscilobatientes miden un total de 1400x1000 con diseño apaisado. En cuanto la ventana del baño, también de estilo oscilobatiente, mide un total de 700x1000.



## VENTANA CORREDERA

Las ventanas correderas miden 1300x2100 o bien, 1800x2100 dependiendo de la estancia.





# DISEÑO



## PUERTAS

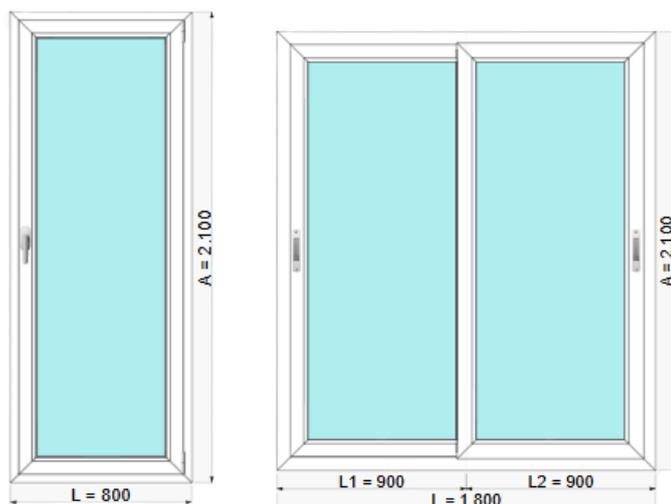
Se incluyen puertas exteriores de pvc, puertas interiores laminadas y finalmente, la puerta del garaje.

### PUERTAS EXTERIORES

Las puertas exteriores pueden ser oscilobatientes o correderas.

En el caso de las oscilobatientes, se incluyen dos y miden un total de 80x2100.

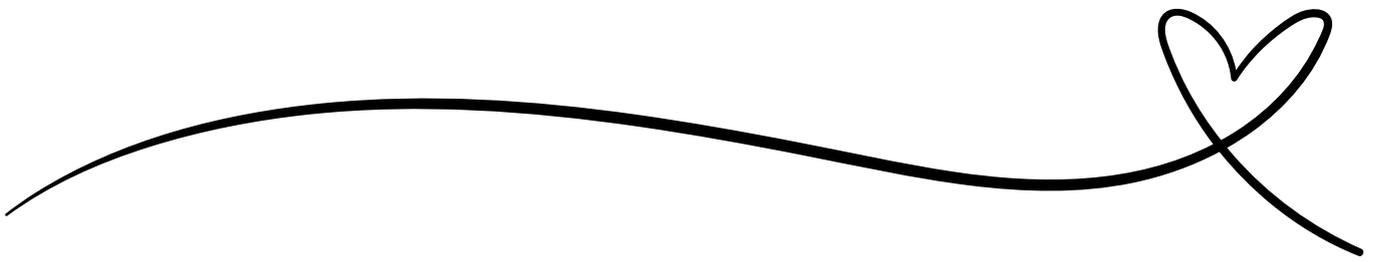
En cuanto a la corredera, se incluye una de 1800x2100.



### PUERTAS DE ENTRADA

La puerta de entrada es de aluminio y mide 2100x900. Se puede elegir entre dos diseños diferentes.





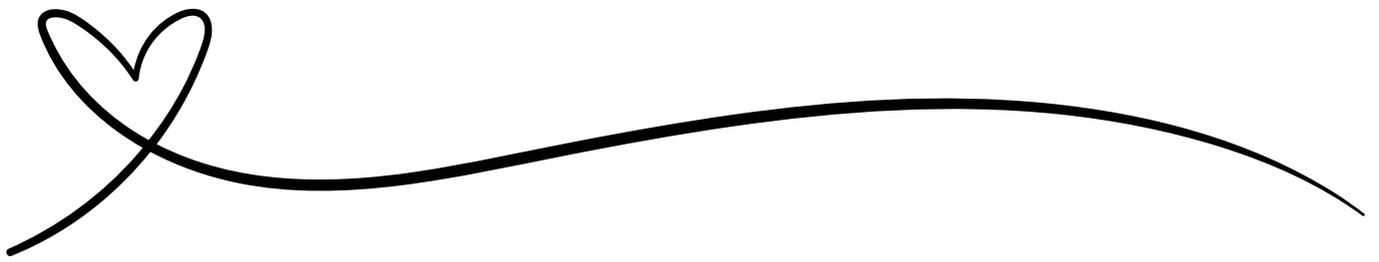
# DISEÑO

## PUERTAS INTERIORES

Se incluye una puerta batiente por estancia a elegir de los diferentes modelos seleccionados.

Cada puerta incluye una maneta de 800x2030 de altura.





# DISEÑO

## **PUERTA EXTERIOR PEATONAL Y PUERTA PARA VEHÍCULOS**

Se trata de un portón de aluminio termolacado con etiqueta de certificación.

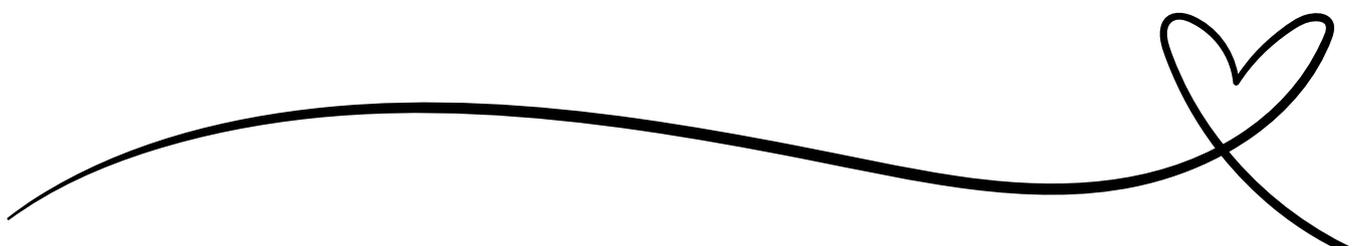
Además, está disponible en color gris con un diseño de lamas horizontales para mejor privacidad. Cuenta con medidas de 100x178. En cuanto a la puerta para vehículos, se trata de una puerta corredera con motor del mismo material y color con unas medidas de 300x140.



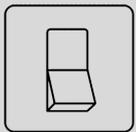
## **PUERTA DE GARAJE**

Se trata de una puerta de garaje de aluminio motorizada con dos mandos y una velocidad de apertura de 120mm/s. Está disponible en color gris a conjunto del portón exterior y cuenta con medidas de 250x212.5.





# DISEÑO

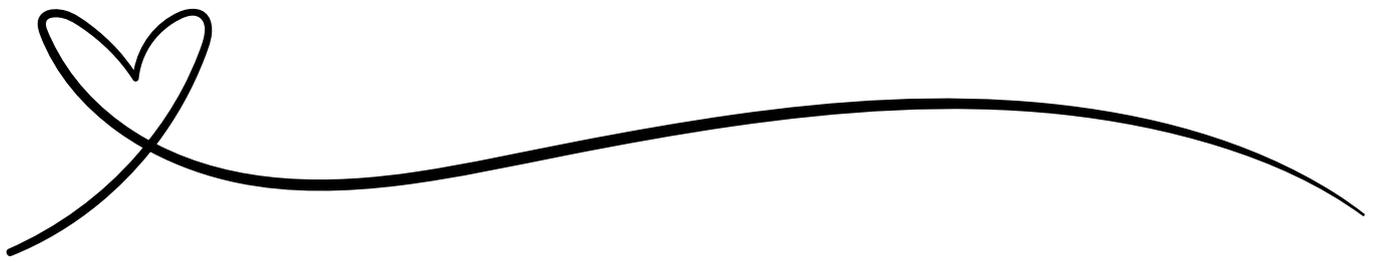


## INTERRUPTORES

Se incluyen mecanismos de la marca Simon en color blanco ya que cuentan con un diseño casual y clásico que armonizan perfectamente en cualquier estancia.



**simon**



# DISEÑO

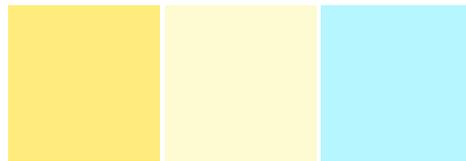


## PUNTOS DE LUZ

Se contemplan puntos de luz en diferentes estancias de la casa. Esto incluye tanto interior como exterior. En cuanto a las habitaciones, se deja un punto para lámparas (no incluidas). Se incluyen los siguientes focos:

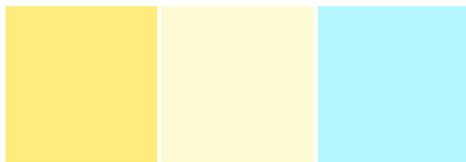
## ESTANCIAS GENERALES

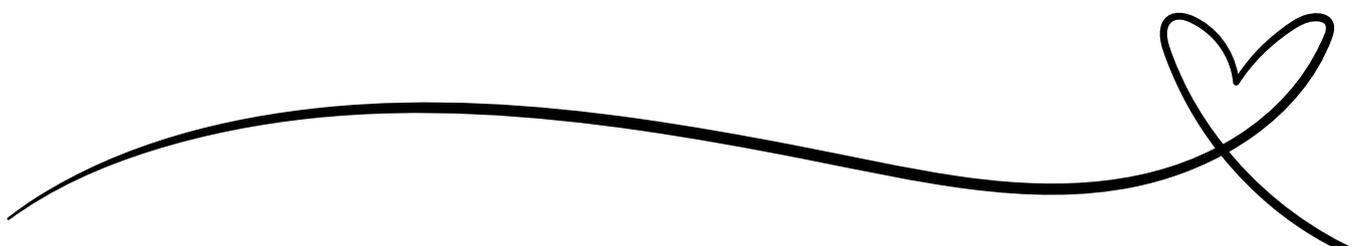
Para las estancias interiores (pasillo, recibidor, comedor y baño) se incluyen diferentes ojos de buey blancos de 32xØ280mm y Ø75mm de foco. A elegir entre luz fría, cálida o neutra.



## COCINA

Para la cocina se cuenta con diferentes plafones de aluminio de color blanco de 32xØ280mm. A elegir entre luz fría, cálida o neutra.

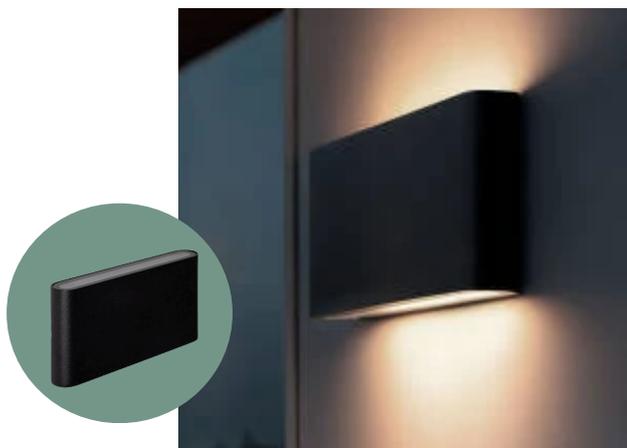




# DISEÑO

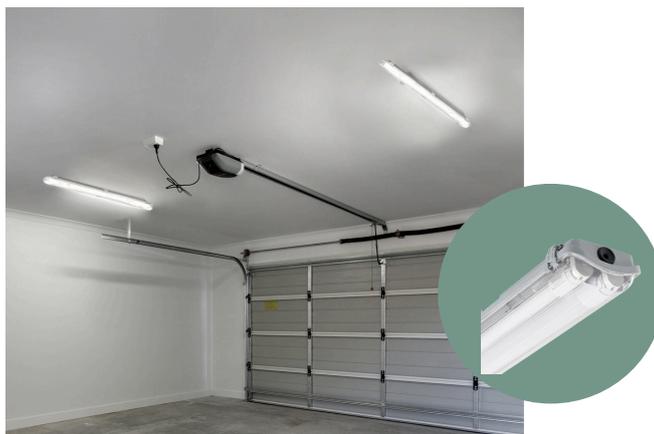
## EXTERIOR

Para la zona exterior se añaden dos apliques en color negro de 90x175x30mm con iluminación de doble cara. En este caso, uno se ubica en la entrada de la casa y el otro, en el patio exterior. En ambos la iluminación es en color cálido.



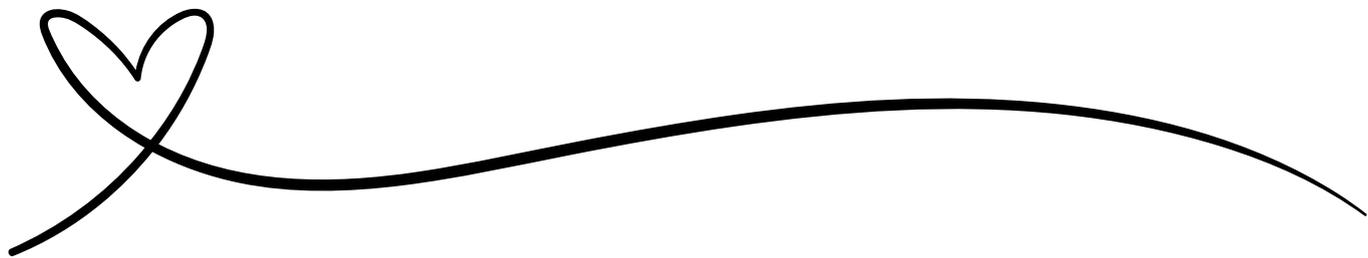
## GARAJE

El garaje cuenta con pantallas de dos tubos de 1200mm para una óptima iluminación. Cuentan con iluminación fría.

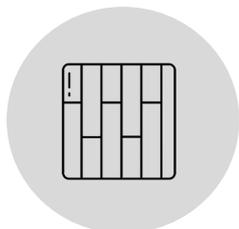


## PLACAS FOTOVOLTÁICAS

Todas las casas incluyen una preinstalación de placas fotovoltaicas para su instalación en un futuro si el cliente lo desea.



# DISEÑO



## SUELOS

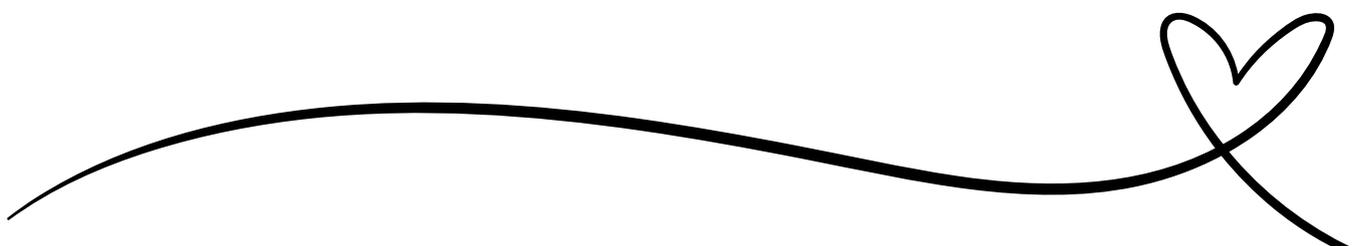
Para el suelo de la casa actualmente hay dos tipos: porcelánico efecto madera y porcelánico. También se incluye zocalos blancos de PVC. Por otro lado, también se disponen de suelos de cerámica para terraza y bordeado de piscina totalmente antideslizantes para una mayor seguridad.

### PORCELÁNICO EFECTO MADERA 20x120



### PORCELÁNICO 60x60



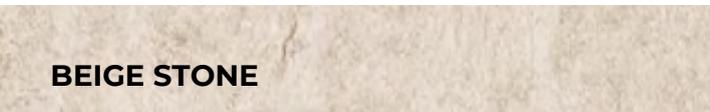


# DISEÑO

## CERÁMICO PARA EXTERIOR 30X60



WHITE STONE



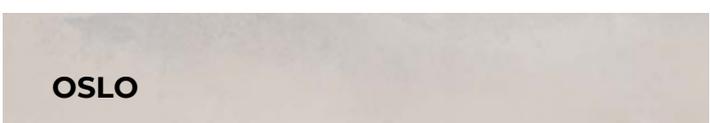
BEIGE STONE



GREY STONE



NIZA



OSLO



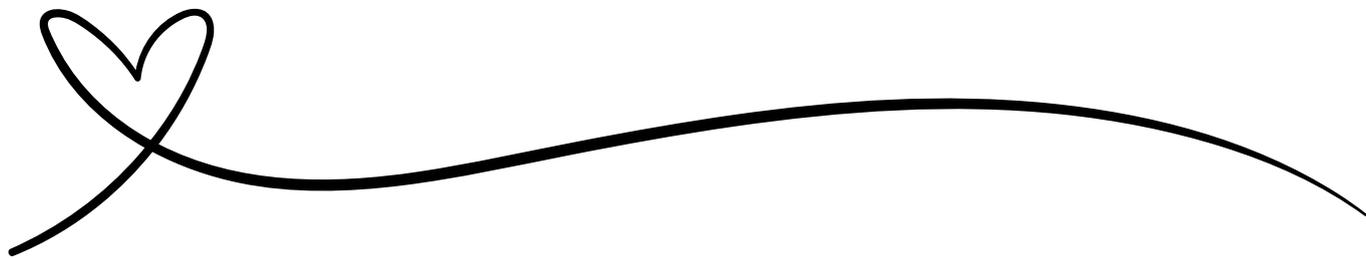
Tanto la serie Evolution como la serie Urban cuentan con suelos de cerámica antibacteriana y antivírica cumpliendo la ISO 22196 y la ISO 21702.

**En esta sección solo se muestra una pequeña selección de los modelos disponibles, para ver más u obtener más información, le recomendamos visitar nuestra oficina.**



Todos los suelos que disponemos para terraza y piscina cuentan con la opción de añadir un desagüe oculto.

De esta forma se garantiza una mayor protección en el suelo de los exteriores. Y, además, este diseño prevé un cómodo acceso que facilita su limpieza.



# DISEÑO



## ALICATADOS

Para las paredes del baño se dispone de varios modelos de azulejos y ejemplos de combinaciones.

### ALICATADOS 30X90



### ALICATADOS 30X30



En esta sección solo se muestra una pequeña selección de los modelos disponibles, para ver más u obtener más información, le recomendamos visitar nuestra oficina.

# DISEÑO

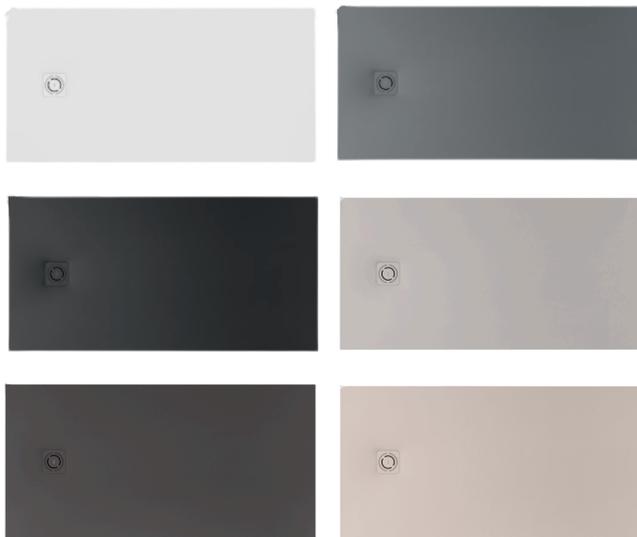


## BAÑOS

Se contemplan dos baños completos por vivienda, uno en la suite principal y otro para compartir. En ambos se incluyen los siguientes elementos:

### PLATO DE DUCHA

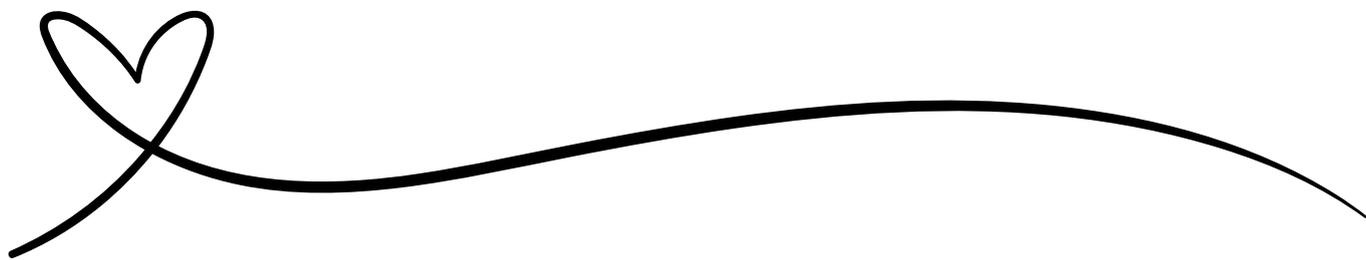
Se dispone de un plato de ducha Stonex Terran de la marca Roca hasta 160cm.. Además, está disponible en seis colores diferentes: blanco, pizarra, negro, perla, ónix y beige.



### MAMPARA

Se incluye una mampara de ducha fija de la marca Stillo hasta 90cm con acabado cromado.





# DISEÑO

## COLUMNA

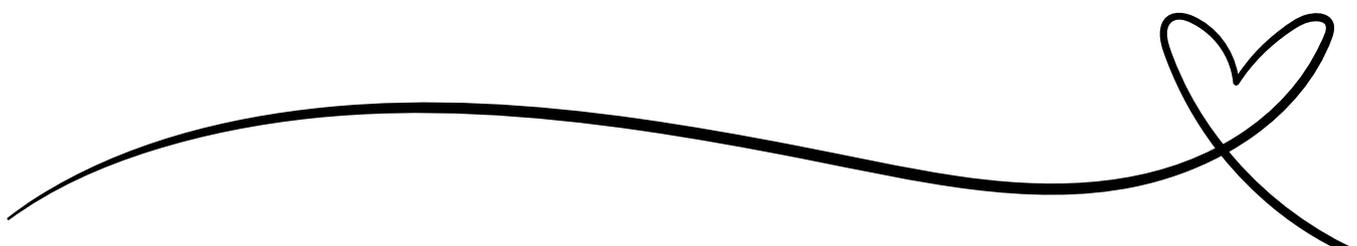
Se disponen de diferentes modelos a de columna para la ducha a elegir dependiendo de la disponibilidad del producto. En este caso, los posibles modelos son: columna monomando de ducha Vega Roca telescópica y Lyon monomando de la marca Aquahome.



## GRIFERÍA

Se disponen de diferentes modelos dos modelos de grifería a elegir dependiendo de la disponibilidad del producto. En este caso, los posibles modelos son: grifo monomando cromado de Victoria Roca y lavabo con maneta cromado de Aquahome.





# DISEÑO

## MUEBLE

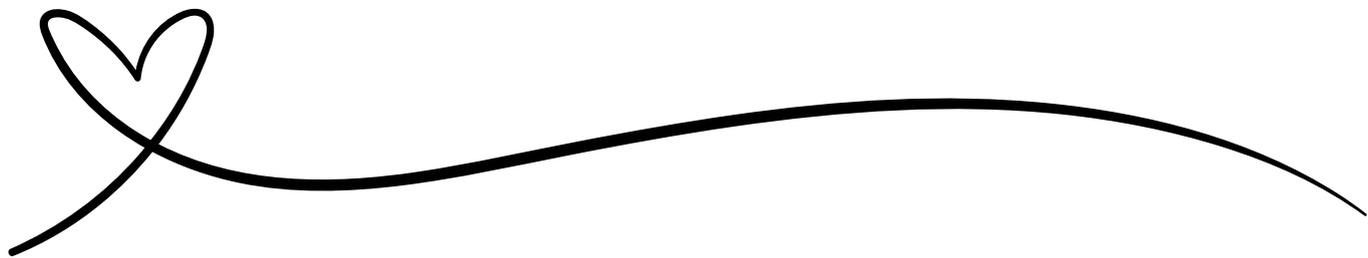
Se dispone del modelo Tenet, un mueble suspendido de 80cm con dos cajones en diferentes colores: white gloss/satin, black satin, blue satin, nogal maya, natural y roble africa.



## INODORO

Se dispone de un inodoro "The Gap Round Compact" de 60cm que incluye taza, cisterna de alimentación lateral y tapa amortiguada.





# DISEÑO

## COCINA



Las cocinas son totalmente personalizadas en cada proyecto y se ajusta un presupuesto según los metros cuadrados de la vivienda en la opción de llave en mano. En cuanto a la casa tipo, se contemplan diseños ya establecidos por la empresa. En ambos se incluye grifo, vitrocerámica o inducción, horno y microondas integrado.



# ¿COMENZAMOS?

## ¿Qué incluye la primera visita?



- Asesoría financiera (si es necesario)
- Valoración inicial del terreno
- Análisis y valoración de las necesidades del cliente
- Presupuesto orientativo
- Explicación de servicios

## Dónde encontrarnos

Carrer Cira de Girona 83  
17242 - Quart, Girona

## Visitas concertadas

Lunes a Viernes de 9:00 - 16:00  
(sábados a concretar)



**¡PIDE DESDE AQUI TU PRIMERA VISITA GRATUITA!**



# EdificART

build with love



**EDIFICART GIRONA SL**, con CIF B19488097, domicilio social en Carretera de Girona a Sant Feliu nº 83, 17242 Quart, Girona (en adelante, "la Empresa"), pone a disposición del usuario la presente memoria de calidades con carácter informativo, teniendo por objeto proporcionar información relativa a las características y calidades de los materiales y sistemas constructivos de los proyectos de la Empresa.

Toda la información contenida en esta memoria de calidades ha sido elaborada de acuerdo con la normativa vigente y está sujeta a modificaciones derivadas de exigencias técnicas, legales, comerciales, o por decisiones de la dirección facultativa del proyecto, siempre que no alteren las características generales y prestaciones esenciales del inmueble o de la obra. En este sentido, la Empresa se reserva el derecho a introducir las modificaciones necesarias sin previo aviso.

El contenido de esta memoria de calidades no constituye, en ningún caso, una oferta contractual ni puede interpretarse como tal. Las imágenes, planos, infografías, textos, y demás documentos gráficos son orientativos y tienen un fin meramente ilustrativo, por lo que pueden no coincidir exactamente con el resultado final de la obra o proyecto.

EDIFICART GIRONA SL no será responsable por errores u omisiones en la información proporcionada, ni por daños derivados del uso o interpretación de la misma. En caso de duda o necesidad de aclaraciones, se recomienda a los usuarios contactar directamente con la Empresa.



"Construir una casa es más que levantar paredes; es crear un refugio donde los sueños se encuentran con la realidad y cada rincón guarda la esencia de quienes lo habitan."