

**GLOBAL EDYCALEST**

DIRECCIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS

## CONTENIDO

*	3	NOSOTROS
*	4	DIRECCIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS
		OBRAS DE REFERENCIA
*	9	REFORMA INTEGRAL EN MADRID
*	12	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ARANJUEZ
*	14	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOS MOLINOS
*	16	4 VDAS. UNIF. SAN AGUSTIN DE GUADALIX
*	18	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN NAVACERRADA
*	20	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SOTOGRADE
*	22	EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

## NOSOTROS

GLOBAL EDYCALEST está formada por un equipo multidisciplinar de Arquitectos e Ingenieros de Edificación con más de 25 años de experiencia en este sector.

La búsqueda de la máxima CALIDAD y SATISFACCIÓN de sus clientes es la base fundamental de nuestra actividad

Arquitectura, Interiorismo, Decoración, Ingeniería, Edificación, Estructuras, Consultoría, Dirección Facultativa, Project Management, Ingeniería Forense, Peritaciones Judiciales, Formación, Preparación de Postgrados, Construcción, Reformas... todo lo que necesites en el proceso de edificación.

*Los mejores edificios se aprovechan de las vistas, el clima y la luz.  
(Norman Foster)*



DIRECCIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS

## PROJECT MANAGEMENT:

- f0** Adquisición del terreno.
- f1** Proyectos y desarrollos técnicos.
- f2** Licitación y adjudicación de las obras.
- f3** Dirección Facultativa durante la construcción.
- f4** Construcción.
- f5** Final de obra.

## PROJECT MANAGEMENT

Servicio integral para llevar a buen término la ejecución de las obras de construcción, coordinando equipos e interpretando las necesidades propias de cada una de las tareas en aras de conseguir la **satisfacción de la propiedad**. Para ello dividimos el proceso de edificación en distintas fases realizando su seguimiento y marcando objetivos y plazos específicos para cada uno de los agentes que intervienen en el proceso edificatorio.



f0

### Análisis y gestiones previas a la adquisición del terreno.

Tan importante como el diseño y construcción del edificio es la elección del terreno donde se va a ubicar la edificación.

Global Edycalest realiza el estudio inicial del suelo, aportando información sobre el uso principal de la parcela, información catastral, análisis de posibilidades según la ficha urbanística correspondiente, ocupación máxima, superficie edificable, plantas, alturas, etc...

f1

### Proyectos y desarrollos técnicos.

El proceso edificatorio requiere la participación de profesionales que aporten conocimiento específico para áreas concretas.

Previo a la solicitud de la licencia de obras, será necesario realizar el levantamiento topográfico, el estudio geotécnico, la conceptualización y diseño arquitectónico del volumen y el proyecto básico.

La posterior elaboración de un buen Proyecto de Ejecución es completamente necesaria para que lo edificado sea acorde a las inquietudes y deseos del propietario.

El Proyecto de Ejecución estará formado por Proyectos parciales de distintas especialidades: edificación, estructuras, instalaciones.. que Global Edycalest integrará en un sólo Proyecto..

f2

### Licitación y adjudicación de las obras.

Con el Proyecto de Ejecución cerrado comienza el proceso de licitación y contratación.

Global Edycalest liderará este proceso mediante la invitación privada a varias empresas del sector.

Con la licitación se obtendrá el "precio justo de la obra" y se hará una estimación del mínimo y máximo coste a que podría llegar la construcción de la vivienda.

La empresa adjudicataria será decisión de la propiedad, no obstante Global Edycalest aportará una comparativa entre los presupuestos recibidos y realizará un análisis objetivo y técnico que facilite al promotor la toma de decisión sobre la adjudicación de la obra. I

f3

### Dirección Facultativa durante la ejecución de la obra.

Global Edycalest cuenta con un grupo de profesionales que supervisarán los trabajos del contratista velando porque dichos trabajos sean acordes con las especificaciones que recoge el Proyecto de Ejecución

El Director de Obra, como parte de la DF, velará por el desarrollo de la obra en aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales de conformidad con el Proyecto, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas.

El Director de Ejecución de Obra, como parte de la DF, se encargará de dirigir la ejecución material de la obra y el control cualitativo, cuantitativo y de calidad de lo ejecutado.

f4

### Construcción:

Durante el proceso de construcción Global Edycalest realizará informes mensuales sobre el estado de la obra. Con ellos se llevará a cabo el seguimiento sobre los siguientes puntos:

- Control Documental de la Obra
- Información sobre la obra ejecutada y el avance del proceso constructivo.
- Control sobre la producción mensual y acumulada que va ejecutando el contratista.
- Análisis del posible desfase temporal de la obra.
- Información sobre posibles desviaciones económicas.
- Información gráfica del seguimiento de la obra.

f5

### Final de obra:

Finalizada la construcción del edificio se procederá a la firma de Certificado Final de Obra y a la recopilación de los documentos que formarán parte del Libro del Edificio:

- Planos As Built del edificio.
- Boletines de Instalaciones y legalizaciones correspondientes.
- Control de Calidad
- Garantías de Calidad sobre elementos o sistemas constructivos
- Manual de uso y mantenimiento del edificio.
- Certificado Final de Obra visado por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Licencia de Primera Ocupación.



## REFORMA INTEGRAL EN MADRID

Vivienda ubicada en edificio residencial construido en el año 1940 en el distrito madrileño de Chamberí.

Conceptualización realizada por nuestro colaborador ALMENDRAL&CANCIO.

Puertas de estilo francés que mantienen la continuidad de los espacios otorgando a los espacios una elegancia clásica y a la vez moderna.

Cocina interior independiente pero a la vez integrada en el salón comedor mediante un ventanal que confiere luminosidad natural al espacio

Especial armonía entre el blanco y el negro.

Dirección Integral del Proyecto y Ejecución de las obras realizada por **GLOBAL EDY-CALEST**.





*El secreto de permanecer siempre  
vigilante es comenzar a cada momento.  
(Agatha Christie)*



## VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ARANJUEZ

Vivienda unifamiliar en Urbanización "La Montaña" de Aranjuez construida en el año 2009.

Conceptualización realizada por nuestro colaborador STUDIO SPAC.

Fachada de piedra caliza natural combinada con paños de material porcelánico de PORCELANOSA.

Vivienda con aparcamiento en planta sótano, dos plantas sobre rasante y piscina.

Cuidado paisajismo exterior que hace del jardín un lugar armonioso y lleno de luz.

Global Edycalest ha desarrollado el Proyecto Parcial de Ejecución de Estructuras y en la Dirección de Ejecución de la Obra.



*Espacio, luz y orden. Estas son las cosas que los humanos necesitan tanto como pan o un lugar donde dormir.  
(Le Corbusier)*





## VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LOS MOLINOS

Vivienda unifamiliar en Los Molinos construida en el año 2013.

Conceptualización realizada por nuestro colaborador ARKLAND ARQUITECTURA.

Fachada de ladrillo cara vista con zócalo de pizarra combinada con chapa de aluminio y voladizos entablados de madera natural.

Vivienda de dos plantas unidas en la doble altura del salón.

Edificación sostenible al contar con un sistema de **geotermia** que aprovecha el calor del subsuelo para producir agua caliente, calefacción y climatización.

**Global Edycalest** ha realizado la Dirección Integral del Proyecto e incluso la Construcción de la Vivienda.







## 4 VIVIENDAS EN SAN AGUSTÍN DE GUADALIX

4 Viviendas unifamiliares en San Agustín de Guadalix construidas en el año 2016.

Fachada de ladrillo cara vista vitrificado, con zócalo de material porcelánico y detalles a base de molduras prefabricadas.

Parcelas de aproximadamente 500 m<sup>2</sup> con jardín posterior con vistas a la Sierra Norte de Madrid.

Viviendas adosadas distribuidas en dos plantas sobre rasante y amplio solarium en cubierta.



Global Edycalest ha prestado sus servicios de Director Integral de Proyecto a partir del Proyecto Básico, desarrollando el Proyecto de Ejecución, licitación y Dirección Facultativa de la obra.



*Sube... Haz de los obstáculos escalones para aquello que quieres alcanzar. Mas no te olvides de aquellos que no consiguieron subir en la escalera de la vida" (Charles Chaplin)*





## VIVIENDA UNIFAMILIAR EN NAVACERRADA

Vivienda unifamiliar aislada, piscina, cenador y urbanización en Navacerrada (Madrid) construida en los años 2014-2015

Amplia vivienda con sótano bajo rasante y dos plantas sobre rasante con bajo cubierta.

Vivienda con grandes voladizos formados por canchillos y entablado de madera según la tradición constructiva de la zona.

Fachada aplacada con piedra natural y cubierta de pizarra



**Global Edycalest** ha desarrollado el Proyecto Parcial de Ejecución de Estructuras y llevado un seguimiento del Plan de Control de Calidad del Hormigón durante esta fase de ejecución de la obra.





## VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SOTOGRANDE

Vivienda unifamiliar aislada con piscina tipo infinity y urbanización construida en el año 2017.

Amplia vivienda de estilo ibicenco de altas calidades y cuidadas líneas.

Proyecto Básico y de Ejecución desarrollado por nuestro colaborador ALMENDRAL&CANCIO.

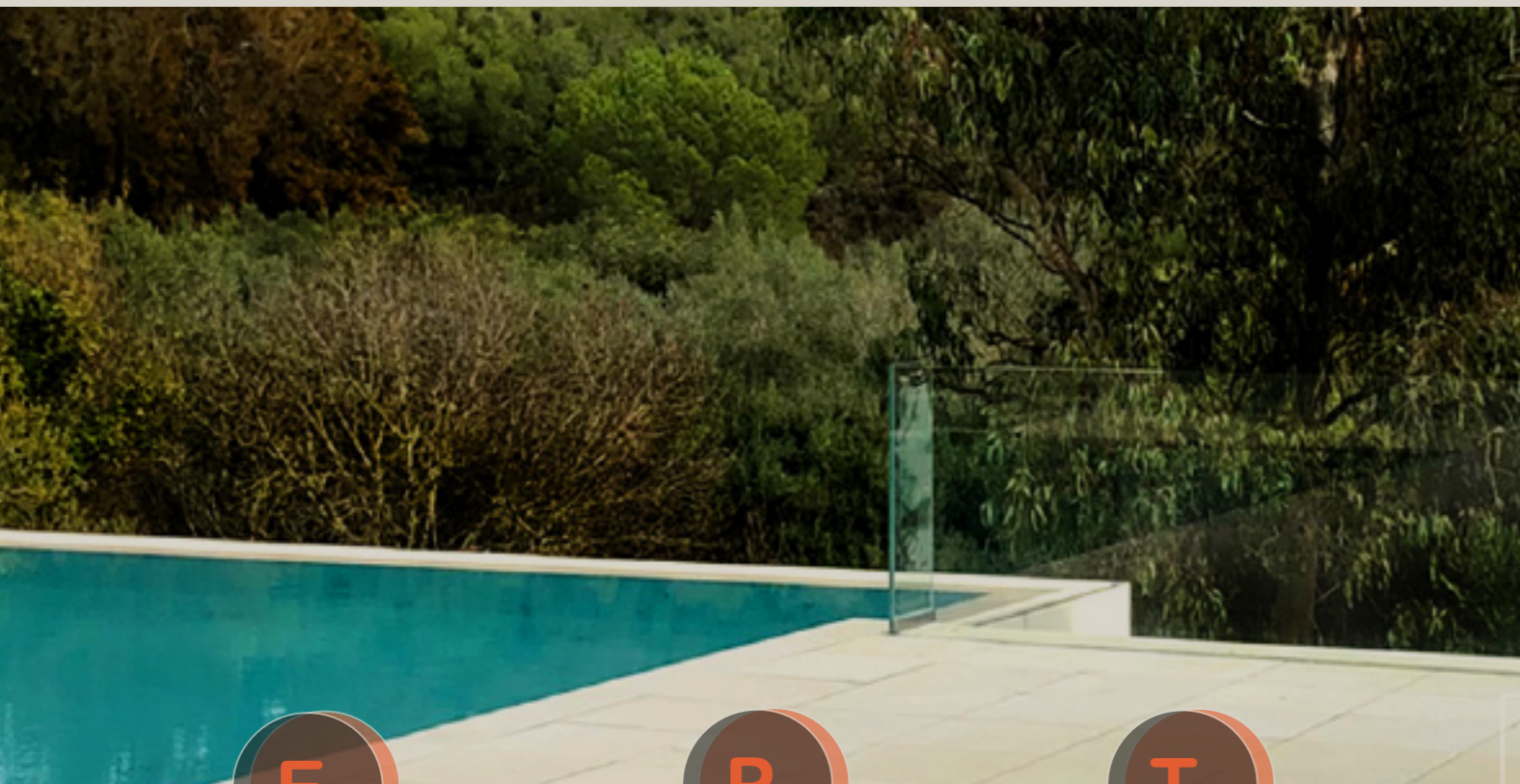
**Global Edycalest** ha desarrollado el Proyecto Parcial de Ejecución de Estructuras y Asistencia Técnica durante la fase de ejecución de la obra

Fachada aplacada con piedra natural caliza, con grandes huecos cerrados con carpintería de aluminio minimalista.



# GLOBAL EDYCALEST

TRES MOTIVOS POR LOS QUE CONFIAR EN NOSOTROS:



## EXPERIENCIA

Con más de 25 años de experiencia en el sector de la edificación nuestro equipo le asesorará durante toda la ejecución de su vivienda.

**Global Edycalest** aportará soluciones en aras de conseguir proyectos rentables y con un estándar alto de calidad.



## PROFESIONALIDAD

La satisfacción de nuestros clientes requiere de la profesionalidad de todos los agentes que participan en la edificación.

**Global Edycalest** gestionará todo el proceso constructivo, desde el asesoramiento en la compra del terreno a la entrega de llaves, siempre adaptado a las necesidades propias de nuestro cliente.



## TRANSPARENCIA

Uno de nuestros valores fundamentales en la relación con nuestros clientes es la transparencia.

**Global Edycalest** realizará su proyecto con total transparencia y siempre buscando la máxima tranquilidad y confianza de nuestros clientes.



## EN BUSCA DEL POR QUÉ...

El proceso de edificación requiere de la participación de un amplio abanico de profesionales que deben integrar su trabajo en un sólo proyecto que cumpla con todos los requisitos normativos y sobre todo que satisfaga las inquietudes y objetivos del propietario.

Cada uno de ellos (Topógrafo, Geólogo, Arquitecto, Arquitecto Técnico, Contratista, Subcontratistas, Administraciones Públicas y Entidades Locales., Notario, y Registro de la Propiedad, Entidades de Suministro...) participarán puntualmente en su parcela de actividad dentro del proceso de construcción, pero para llegar al objetivo final, ejecutar su vivienda en el plazo establecido y según las directrices del proyecto, se requiere que todos ellos trabajen al unísono fijándolos hipos parciales y objetivos.

**Global Edycalest** como Director Integral de Proyecto, será el hilo de unión entre todos ellos, garantizando que se cumplen los objetivos parciales fijados a cada uno de ellos, exigiendo responsabilidades y velando siempre por los intereses de quien nos contrata: **NUESTRO CLIENTE.**

