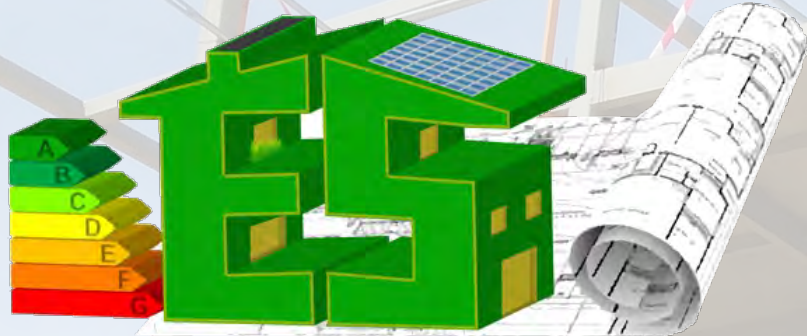




ELICSLIA SINGULAR

CONSTRUCCIÓ SOSTENIBLE - CASA PASSIVA

LA INDUSTRIALITZACIÓ DE
LA VIVENDA

C/BELLSOLAR, 74 - CARDEDEU - 938 455 240 - WWW.ELICSLIA.COM

EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

L'eficiència energètica és una pràctica que consisteix en reduir el consum d'energia, fent un ús racional, assegurar l'abastiment protegint el medi ambient i fomentant la sostenibilitat, però mantenint els mateixos serveis energètics i, sobretot, sense disminuir el confort ni la qualitat de vida. Encara que normalment ens referim a l'energia elèctrica, per ser la més utilitzada, l'eficiència es pot aplicar a totes les fonts energètiques utilitzades, com gasoil, gas, etc.

L'eficiència energètica també implica saber utilitzar i administrar els recursos energètics disponibles d'una manera hàbil i eficaç. L'augment de l'eficiència es pot aconseguir adoptant tan mesures PASSIVES (aïllament de parets i coberta, instal·lació d'elements d'ombrejat ...), com ACTIVES (substitució de calderes de gas o gasoil per sistemes més eficients, renovació d'electrodomèstics ...).



BENEFICIS

- Optimització de l'ús de l'energia.
- Disminució de les emissions de CO2 a l'atmosfera.
- Reducció de l'impacte ambiental pel consum d'energia
- Adequada utilització del recursos naturals.
- Impuls a les energies renovables.
- Disminució de l'impacte sobre el canvi climàtic.
- Estalvi a la factura energètica.
- Reducció de la dependència energètica exterior, sobretot gas i petroli, i dels riscos de les seves oscil·lacions de preu.

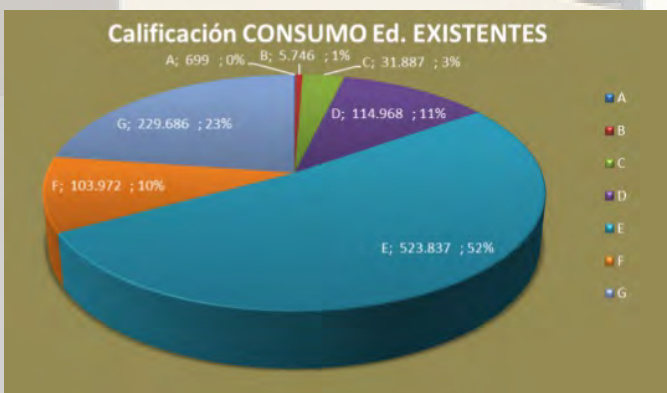
CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA D'EDIFICIS

Un certificat d'eficiència energètica és un document que valora l'eficiència d'una vivenda, local comercial o oficina segons uns barems establerts que tenen en compte els factors següents:

- Ubicació geogràfica de l'edifici i la seva orientació respecte al sol.
- El consum total anual d'energia, mesurat en KW.h/m2, necessaris per escalfar les estances, refrescar-les, il·luminar-les i per produir aigua calenta. També es té en compte si aquesta energia prové de fonts renovables o no renovables.
- La quantitat anual de CO2 emesa per generar l'energia anomenada en el punt anterior. En aquest punt és determinant el tipus d'aparell de generació de calefacció i aigua calenta que s'instal·li.
- La demanda d'energia, la quantitat d'energia necessària per aconseguir una temperatura confortable, que depèn directament de la qualitat de l'envolvent de l'edifici (parets, coberta i finestres).

De totes les edificacions EXISTENTS certificades a Catalunya durant l'any 2014, 281.106, un 85%(*) tenen una categoria energètica E o inferior, i no complirien amb els mínims exigits actualment per a noves construccions, segons la divisió vigent per zones climàtiques. Cal tenir en compte però, que aquestes dades inclouen edfícis de totes les èpoques, i que fins al 1979 ni tan sols existia una normativa que regulés l'aïllament que havien de tenir els tancaments dels edificis.

QUALIFICACIÓ ENERGIA PRIMÀRIA (EP)	CONSUM MITJÀ EP CEE [kWh/m2·any]	CONSUM MITJÀ EP TOTAL [kWh/m2·any]	ESTALVI RESPECTE ANTERIOR %	ESTALVI % RESPECTE "G"
A	33,80	56	26%	89%
B	45,94	77	36%	85%
C	71,57	119	21%	77%
D	91,10	152	39%	71%
E	149,14	249	31%	52%
F	215,83	360	30%	30%
G	309,56	516	0%	0%



- L'estalvi d'energia consumida per calefacció, aire condicionat i aigua calenta entre categories es:
- Categoria A respecte a Categoria E - 77%
 - Categoria A respecte a Categoria F - 84%
 - Categoria A respecte a Categoria G - 89%

* Segons informe "Estado de la Certificación Energética de los Edificios Datos CCAA" del Ministeri d'Industria, Energia i Turisme (Gener 2015).

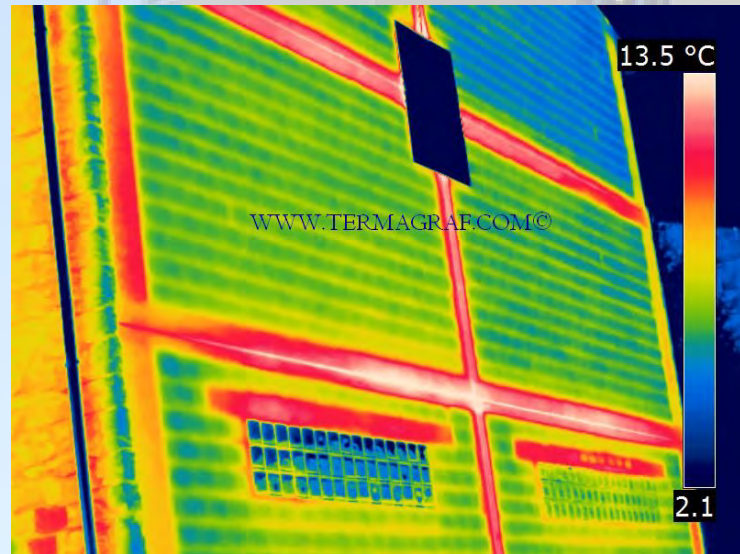
NORMATIVA APLICABLE

La directiva Europea 2010/31/EU, va establir l'any 2010 el concepte "Edifici de consum energètic gairebé nul", i obliga a tots els estats membres de la Unió a legislar per a que tots els edificis nous construïts tinguin un consum d'energia gairebé zero. Aquesta obligació s'aplicarà a partir del 31 de Desembre de 2018 per als edificis propietat de qualsevol administració pública, o que estigui ocupat per una administració pública, i a partir de 31 de Desembre de 2020 per a la resta d'edificis.

A l'Estat Espanyol, aquesta obligació està regulada a través del Codi Tècnic de l'Edificiació, en el seu apartat anomenat "Document Bàsic HE Estalvi d'Energia", en el que s'estableix la limitació de la demanda d'energia (quant pot gastar una vivenda) deguda a les pèrdues i guanys a través dels tancaments (façanes, terres, cobertes i finestres), s'estableixen els requeriments mínims de rendiment de les instal·lacions tèrmiques (calefacció i aire condicionat), de les instal·lacions d'il·luminació i l'aportació solar, tant per escalfar l'aigua com per generar electricitat a través de plaques fotovoltaïques.

FACTORS A TENIR EN COMPTE

Un dels factors que més contribueixen a la despesa energètica és la manca de qualitat de l'ENVOLVENT de la vivenda (parets exteriors, coberta, etc) sobretot si no es té molta cura per evitar els PONTS TÈRMICS.



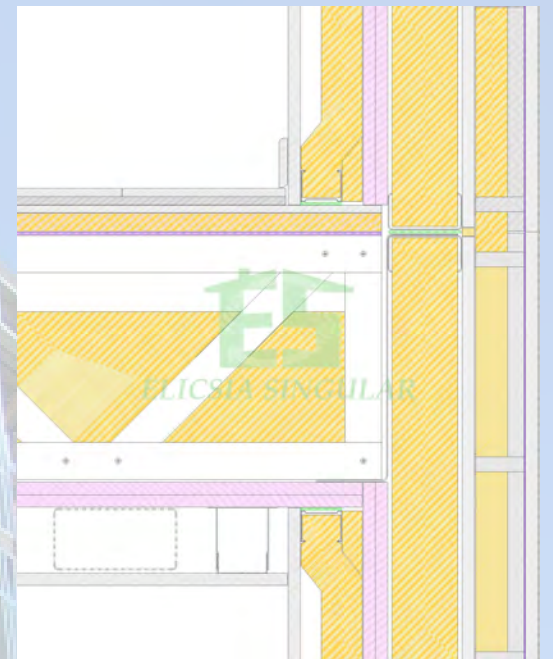
quantitat d'energia, i, a més, és en aquests punts on es poden produir humitats degudes a condensacions, i aquestes humitats permeten l'aparició de floridura.

Un pont tèrmic és qualsevol part d'una construcció per la qual es transmet l'escalfor amb més facilitat que a la resta de la construcció, ja sigui degut al seu gruix o a les característiques del material, com per exemple, un forjat de formigó que, en la majoria dels casos, només està protegit de la intempèrie per una cobertura de totxana de 4 cm de gruix. Els ponts tèrmics produeixen "punts freds" a l'interior de la vivenda, punts pels quals es malbarata gran

COM REDUÏR LA PÈRDUA D'ESCALFOR

És evident que augmentar el gruix de l'aïllament és la manera més senzilla de reduir la transmissió de la temperatura de l'interior cap a l'exterior de la vivenda a l'hivern i a la inversa a l'estiu. Per millorar encara més l'eficàcia dels tancaments, cal minimitzar els ponts tèrmics fent que l'aïllament ocupi tanta superfície de l'envolvent com sigui possible, sobretot en els punts en que es troben diferents parts de l'estructura, com per exemple les zones on es troben els forjats amb l'estructura vertical que els suporta.

També és molt important la lleugeresa de l'estructura, com més pesant i densa sigui, més capacitat té de transmetre temperatura i, per tant, més ponts tèrmics genera. Les estructures d'acer lleuger transmeten molta menys energia degut, precisament, a la seva lleugeresa.



AÏLLAMENT TÈRMIC I ACÚSTIC

Un dels avantatges més significatius de l'Steel Framing és la facilitat d'aconseguir una categoria energètica A o superior, fins i tot es pot arribar la certificació de Casa Passiva, simplement augmentant el gruix dels aïllaments o canviant-ne el tipus. A més, la flexibilitat a l'hora de triar els materials d'acabat, permet escollir materials que disminueixin la instensitat del so millor que solucions més rígides, com les totxanes.

BARRERA DE VAPOR

L'aire de l'interior d'una vivenda conté vapor d'aigua produït, ente d'altres factors, per la respiració de les persones. Aquest vapor podria arribar a condensar-se, igual que la rosada a l'hivern, i provocar taques d'humitat a la cara interior d'una paret o inclús dins de la paret. Per evitar-ho, cal col·locar làmines d'un material adequat per controlar el flux del vapor cap a l'exterior de la vivenda, com per exemple làmines de polietilè o de paper d'estrassa.

QUÈ ÉS L'STEEL FRAMING?

L' Steel Framing és un sistema constructiu, d'ús internacional, basat en perfils d'acer galvanitzat lleuger, de gruix reduït, i obtinguts per un procés de conformat en fred. Steel Framing significa Quadre o Bastidor (Frame) d'Acer (Steel). Tots aquests perfils individuals, units entre si, formen l'esquelet estructural de l'edifici, funcionant com un conjunt per resistir les càrregues que es sol·liciten a l'estructura.

Aquest sistema va sorgir com una evolució del "Ballon Frame", sistema fet amb fusta, sorgit als Estats Units a principis del segle XIX, per la millora en els processos de producció arran de la Revolució Industrial, quan el país va experimentar una gran expansió territorial i la forta immigració va multiplicar per deu la seva població, provocant una immensa demanda de vivendes. Després de la segona Guerra Mundial, es va substituir l'estructura de fusta per l'estructura d'acer, l'Steel Framing.

Es caracteritza sobretot per la seva lleugeresa, la rapidesa de muntatge, que redunda en una reducció de costos, la versatilitat (permet una gran varietat de formes i d'acabats) i per permetre un gran aïllament tèrmic i acústic.

DISSENY

En ser estructuralment superior, té una de les majors relacions entre pes i resistència, en comparació amb altres materials, permet salvar grans espais o llums sense cap problema, donant una gran flexibilitat al disseny.

A més, admet tot tipus de decoració o acabat, la seva superfície plana i inert, permet fer façanes ventilades o acabats amb arrebossat de morter acrílic (monocapa), suro projectat, aplacats de pedra, de fusta, de material ceràmic, obra vista, etc.

MILLOR QUALITAT

Tots els elements del sistema són dimensionalment estables, de manera que murs, forjats i cobertes romanen sempre rectes, no es torcen ni deformen en el temps, ni tampoc depenen, com amb altres materials, de canvis d'humitat que causen clivelles, esquerdes, deformacions i en general deteriorament.

MAJOR DURADA

En ser fabricats amb acer galvanitzat, els perfils, correctament utilitzats, permeten construir cases que són permanents en el temps. La vida d'útil del revestiment de zinc que protegeix els perfils d'acer, en un ambient residencial, no exposats directament a l'ambient, per a un gruix de zinc de 10 microns, és de més de 300 anys, segons l'American Iron Steel Institute (AISI) en la seva publicació RG-9605, en la qual s'indica els resultats de tres anys d'estudi a habitatges localitzats en diferents tipus d'ambients, rural, urbà, coster i industrial.

REDUCCIÓ DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓ

La construcció racional que implica el sistema Steel Framing, es tradueix en estalvis directes en la construcció:

- Menors pèrdues de material, cosa que vol dir que no es paga material que després es llença i a la vegada es redueix el cost de transport de runa a l'abocador i l'import que cobra l'abocador per acceptar la runa

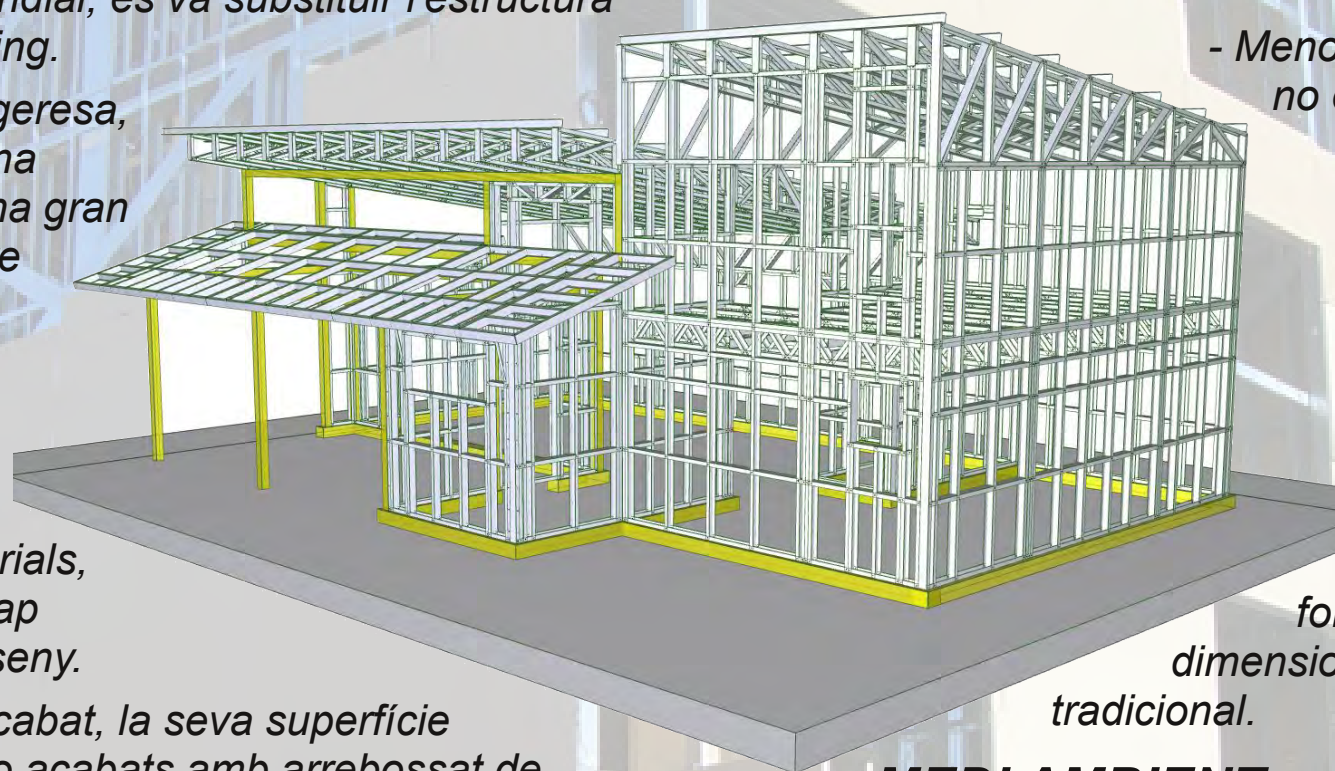
- Major velocitat de construcció degut a la industrialització dels components, que implica una disminució dràstica del cost de la mà d'obra

- Estalvi en fonaments, sobretot degut a la lleugeresa de l'estructura, la fonamentació sempre serà de menors dimensions i fondària que en la construcció tradicional.

MEDI AMBIENT

La composició de l'acer produït en l'actualitat inclou més del 60% d'acer reciclat i és, a més, 100% reciclable. La capacitat i la facilitat amb què es pot aconseguir una molt alta eficiència energètica implica una dràstica reducció del consum d'energia necessària per mantenir una temperatura confortable a l'interior de la vivenda, fins a un 90%.

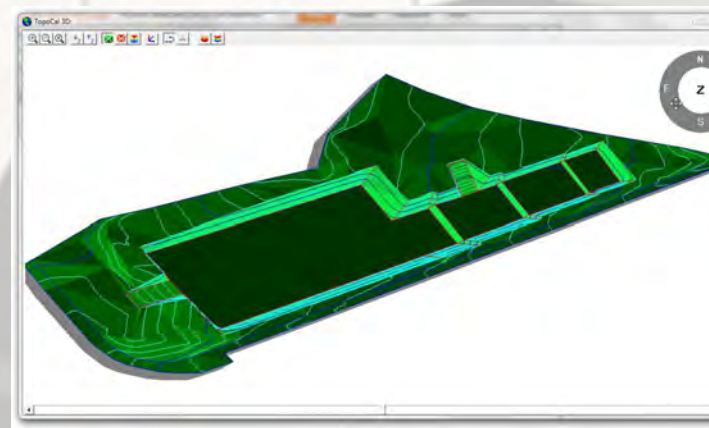
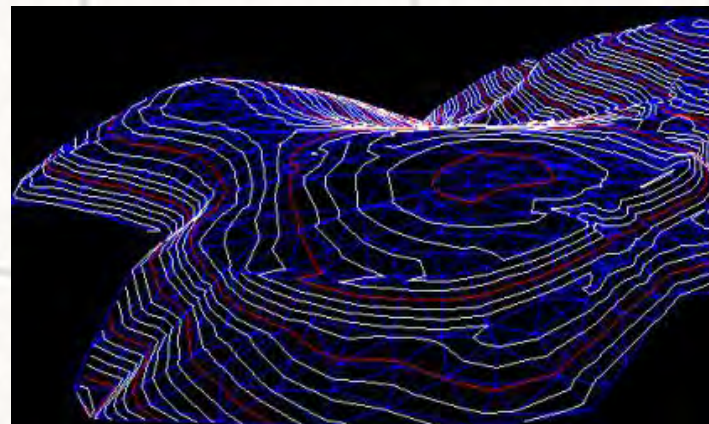
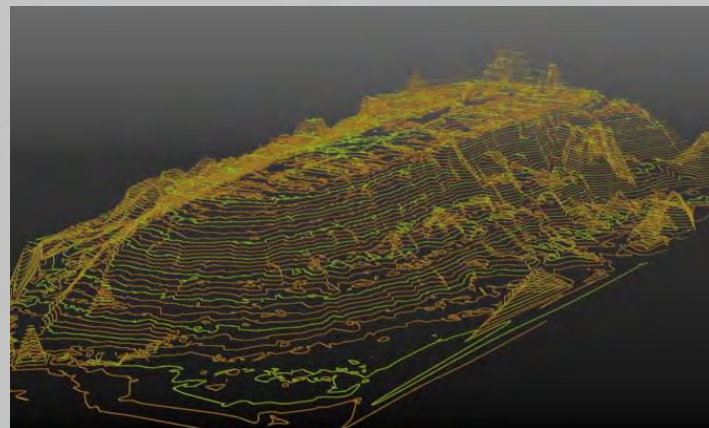
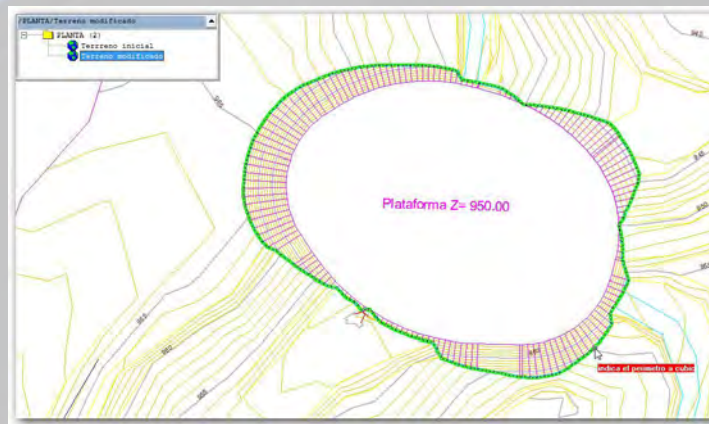
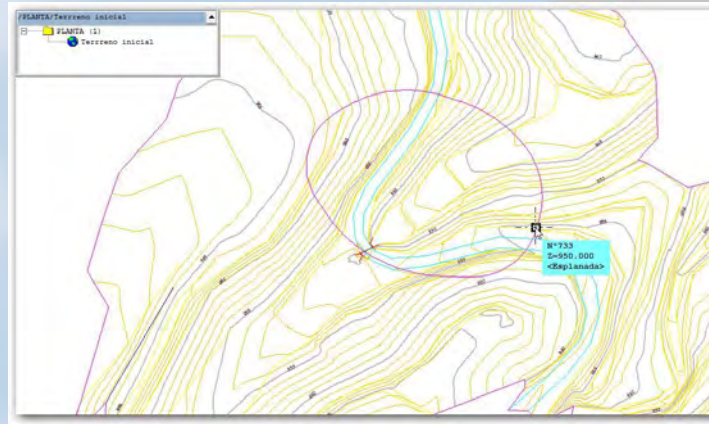
La lleugeresa dels materials i el seu ús més racional, comporta una reducció en les necessitats de transport per fer arribar aquests materials a l'obra, disminuint el consum de combustibles i la contaminació que produeixen



1. ESTUDI TOPOGRÀFIC

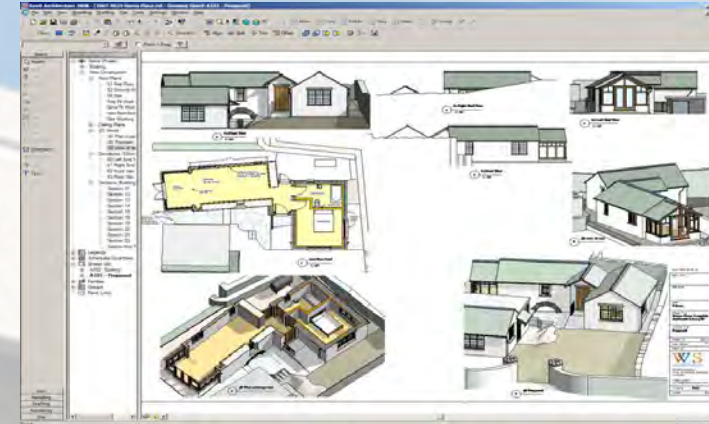
Un estudi topogràfic serveix per establir mides, distàncies i el relleu del terreny projectats sobre un plànol.

S'inclou un estudi per a un terreny de fins a 800 m².

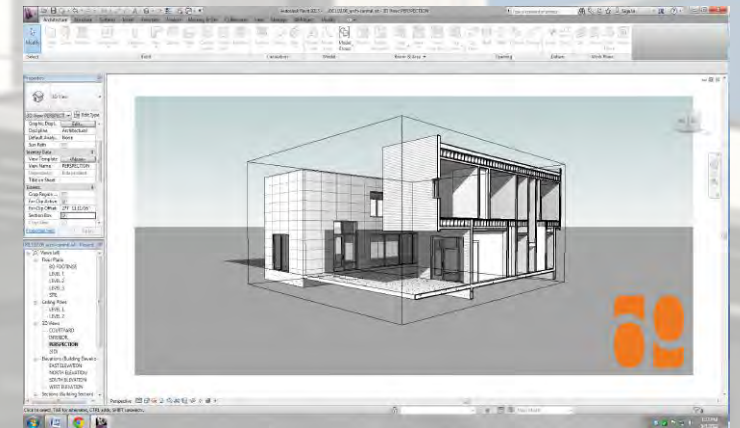
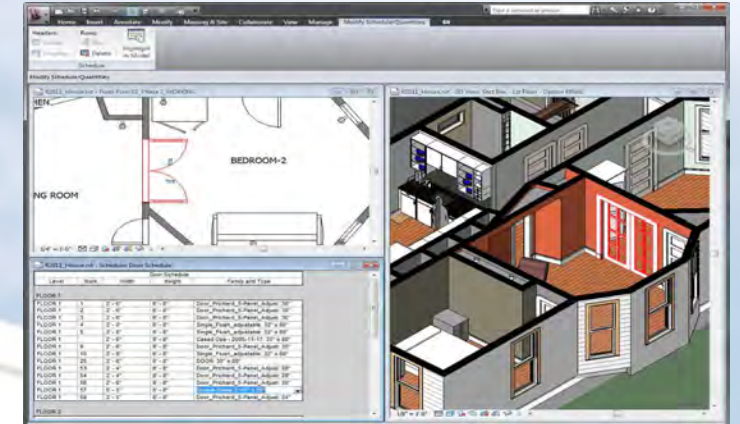
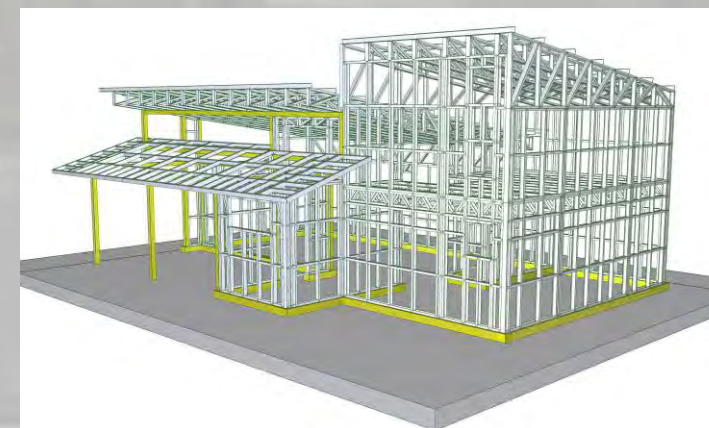
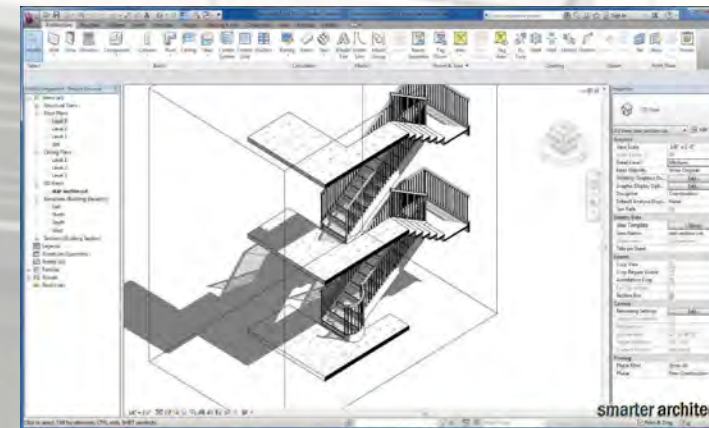


L'estudi topogràfic és imprescindible per poder donar un preu d'obra definitiu, ja permet conèixer per endavant les excavacions o terraplenats necessaris per dur l'obra a bon terme.

2. PROJECTE ARQUITECTÒNIC, DIRECCIÓ D'OBRA, CONTROL DE QUALITAT I COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT



Els projectes bàsic i executiu contenen tota la descripció, càlculs i justificacions de compliment de normatives, així com els amidaments, necessaris per a l'execució de l'obra i són requeriments imprescindibles per la presentació de qualsevol sol·licitud de llicència d'obra a un ajuntament.



S'inclou en el preu els projectes bàsic i executiu, l'estudi d'enginyeria de l'estructura, l'estudi de Seguretat i Salut, el Pla de Seguretat i Salut i les despeses col·legials de visat del projecte, així com les de designació de Director d'obra, Director d'execució d'obra, encarregat de Control de Qualitat i Coordinador de Seguretat i Salut.

PARTIDES INCLOSES SEMPRE QUE ESTIGUIN CONTEMPLADES EN EL PRESSUPOST

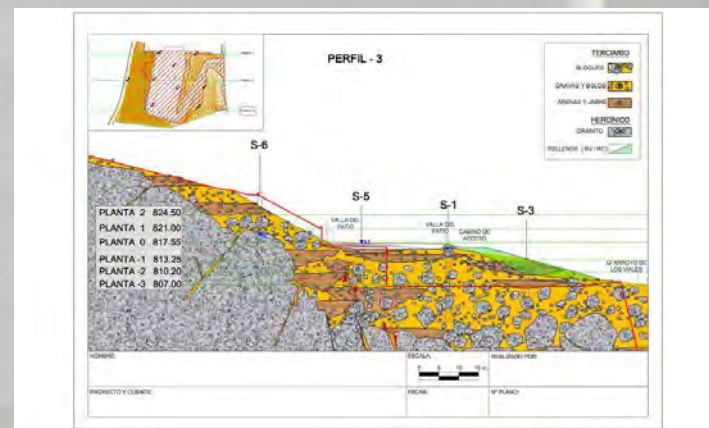
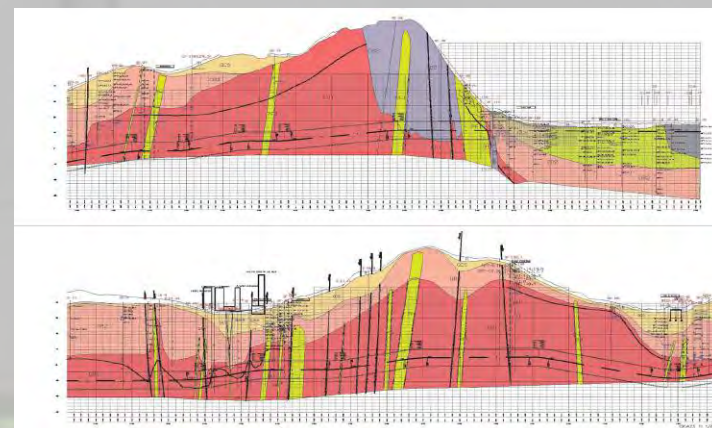
3. ESTUDI GEOTÈCNIC



Estudiar la composició geològica del terreny és necessari i clau per a dissenyar la fonamentació més adient per l'edificació, amb seguretat, però sobretot per ajustar-ne el cost de construcció.



L'estudi geotècnic, igual que el topogràfic, és imprescindible per donar un preu definitiu de l'obra, ja que no es poden calcular els fonaments més adequats fins que no es té un coneixement del terreny sobre el que s'ha d'assentar l'edifici.



4. DESBROSSAMENT, NETEJA I NIVELLACIÓ DEL TERRENY



El desbrossament, neteja i nivellació del terreny són feines prèvies imprescindibles a l'inici de qualsevol construcció, per poder procedir a l'excavació dels fonaments.

Aquestes feines es valoraran en cada cas tenint en compte l'extensió del terreny, la presència d'arbres i/o matolls i/o roques i els possibles desnivells.



El transport de terres a un abocador NO està inclòs en el preu, ja que el cost depèn en cada cas de la distància a la que s'hagin de portar les terres.



PARTIDES INCLOSES SEMPRE QUE ESTIGUIN CONTEMPLADES EN EL PRESSUPOST

5. EXCAVACIÓ I FONAMENTACIÓ



S'inclou una fonamentació constituïda per una llosa massissa i l'excavació necessària per aquesta fonamentació, sobre un terreny amb una condició geotècnica de tipus compacte.

OPCIONALMENT, i amb sobrecost, es poden fer altres tipus de fonamentacions o soterranis.

Sempre que sigui possible, la terra de l'excavació es reutilitzarà al propi terreny. El transport de terres a abocador en cas que el client o la necessitat ho requereixi no està inclòs.

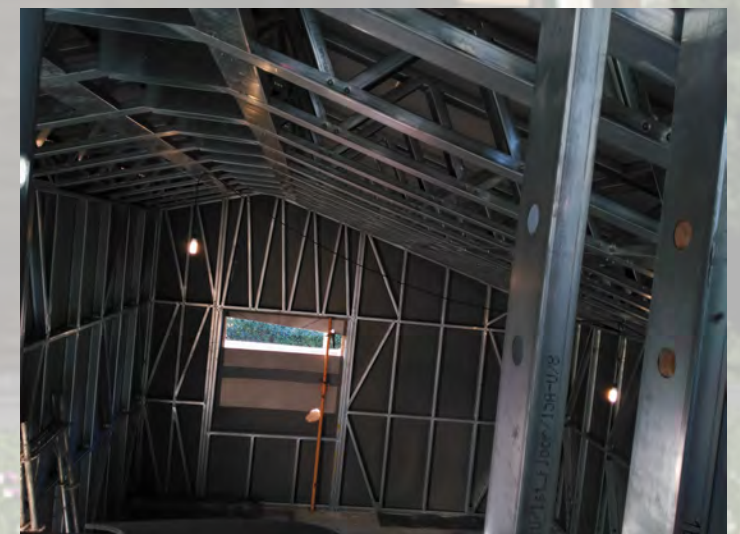


6. ESTRUCTURA



Estructura realitzada amb acer lleuger d'alta resistència S280 i galvanitzat GD-Z275, amb una resistència a la tracció de 3.700 Kg/cm², segons la norma europea EN 10346:2010. Es poden assolir fins a 8 plantes d'alçada.

S'inclou el càlcul d'enginyeria necessari.



PARTIDES INCLOSES SEMPRE QUE ESTIGUIN CONTEMPLADES EN EL PRESSUPOST

7. COBERTES



Coberta inclinada ventilada, inclou 24 cm d'aïllament de llana mineral, la impermeabilització i l'acabat amb teula àrab, mixta, alacantina o plana, de ceràmica o de formigó.



Coberta plana, inclou 24 cm d'aïllament de llana mineral i la impermeabilització

La coberta plana no transitable inclou un acabat de tela asfàltica auto protegida.



La coberta plana transitable comporta un increment de 125€ per metre quadrat de coberta.

Inclou un acabat de paviment ceràmic. NO inclou la barana.



PARTIDES INCLOSES SEMPRE QUE ESTIGUIN CONTEMPLADES EN EL PRESSUPOST

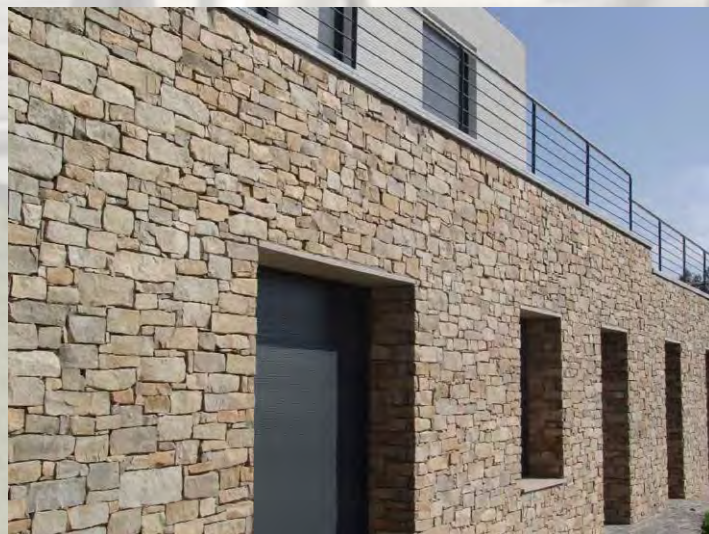
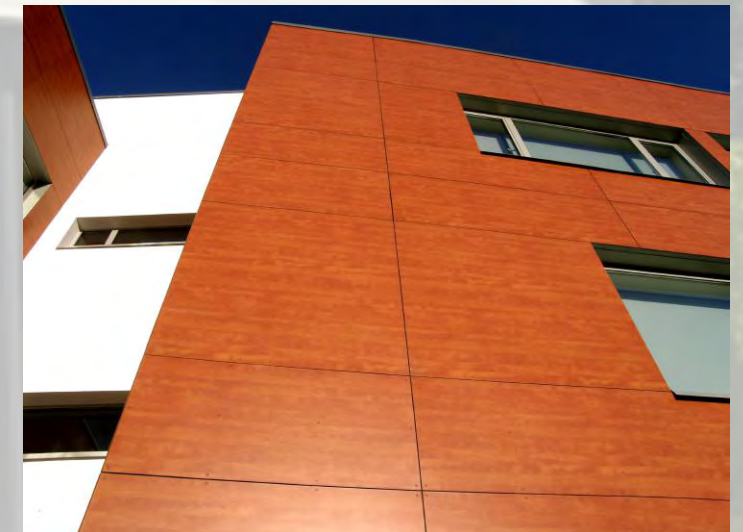
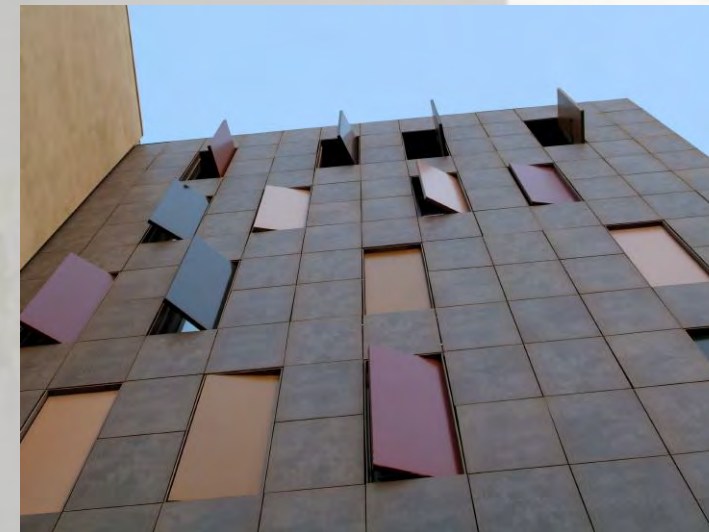
8. FAÇANES

Es pot escollir entre diferents sistemes i acabats de façanes, amb diferents gruixos d'aïllament, que permet aconseguir una molt baixa transmitància tèrmica i aconseguir amb facilitat una certificació energètica CLASSE A.

Elicsia Singular ofereix, com a norma general, acabats d'aspecte tradicional: el morter acrílic o el suro projectat.



OPCIONALMENT, i amb sobrecost, es pot escollir entre un acabat d'obra vista adherit amb morter sobre plaques de ciment, un acabat amb aplacat de pedra o un acabat de fusta.



PARTIDES INCLOSES SEMPRE QUE ESTIGUIN CONTEMPLADES EN EL PRESSUPOST

9. DIVISIONS INTERIORS

Divisions interiors fetes en sec, amb estructura d'acer galvanitzat i aïllament tèrmic i acústic. Acabat amb placa de guix laminat d'alta densitat. El gruix total de paret dependrà de les necessitats de l'obra.



10. ESCALES INTERIORS

A escollir entre diferents models.



Una alternativa es escollir una escala amb estructura d'acer lleuger, igual a la de la resta de l'habitatge, que permet crear espais per emmagatzematge sota l'escala.



Una altra alternativa, amb un sobrecost, es pot escollir entre diferents models d'escals amb estructura de planxa d'acer de 6 a 8 mm de gruix i graons de fusta laminada de faig de 40 mm.

(Opcional amb sobrecost)

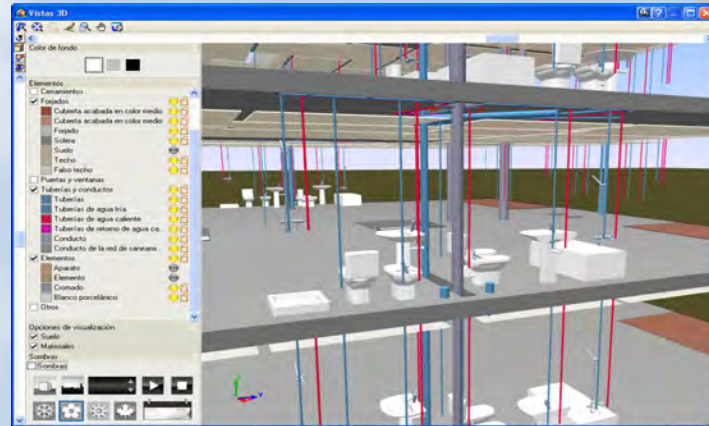


(Opcional amb sobrecost)



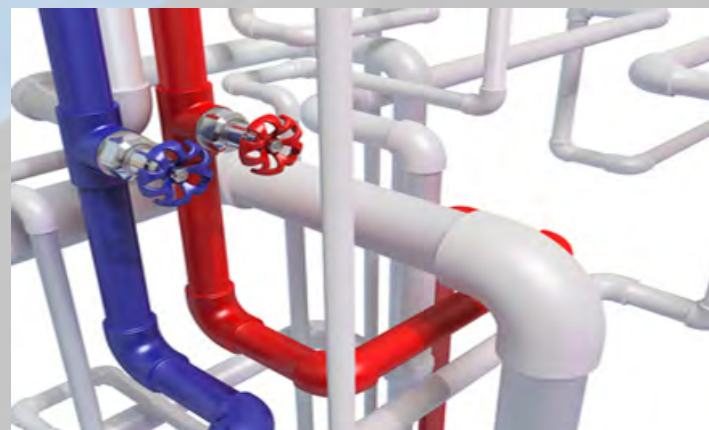
PARTIDES INCLOSES SEMPRE QUE ESTIGUIN CONTEMPLADES EN EL PRESSUPOST

11. INSTAL·LACIONS DE FONTANERIA

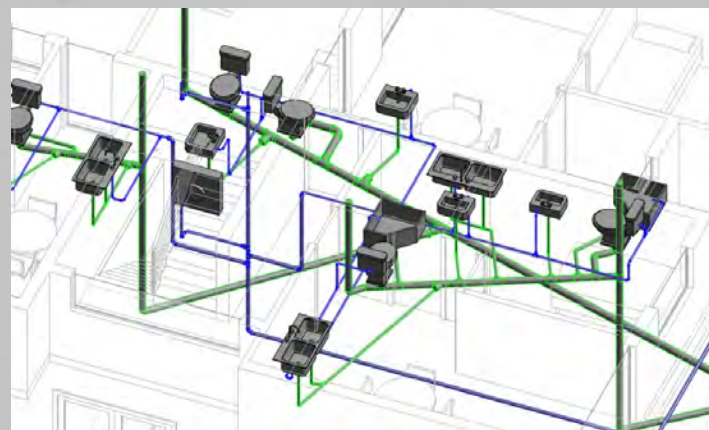


S'inclouen totes les instal·lacions necessàries per al compliment del Codi Tècnic de l'Edificació, per el correcte abastiment d'aigua en cuina, banys i safareigs (aigüera, rentaplats, rentamans, inodor, dutxa, bidet, rentadora, etc).

També s'inclouen fins a 2 preses d'aigua a l'exterior, per a reg.

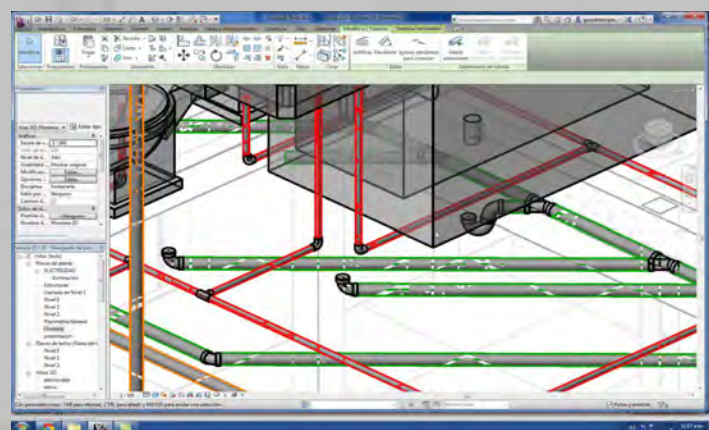


12. INSTAL·LACIONS DE SANEJAMENT



S'inclouen totes les instal·lacions necessàries per al compliment del Codi Tècnic de l'Edificació, per a l'adequada evacuació d'aigües residuals i pluvials.

S'inclou 1 arqueta sifònica de PVC.



13. INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA



S'inclouen totes les instal·lacions elèctriques necessàries per obtenir un grau d'electrificació elevada, fins a una potència màxima de 9200 watts i 40 amper, segons l'ICT-BT-25, del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió. Per modificacions en la potència, consultar el preu.

Mecanismes a escollir entre diferents models, Legrand Niloe, o similar. NO s'inclouen lluminàries.

S'inclouen fins a 6 punts de llum i 2 preses de corrent a l'exterior.

Cada punt de llum o endoll, extra, té un cost de 65€.



14. INSTAL·LACIONS DE TELECOMUNICACIONS



S'inclouen totes les instal·lacions necessàries per al compliment del Codi Tècnic de l'Edificació, 3 punts de connexió de Televisió i 3 punts de connexió de Telèfon.

Les connexions Ethernet, amb preses RJ45, són opcionals, amb un cost de 65€ per unitat.

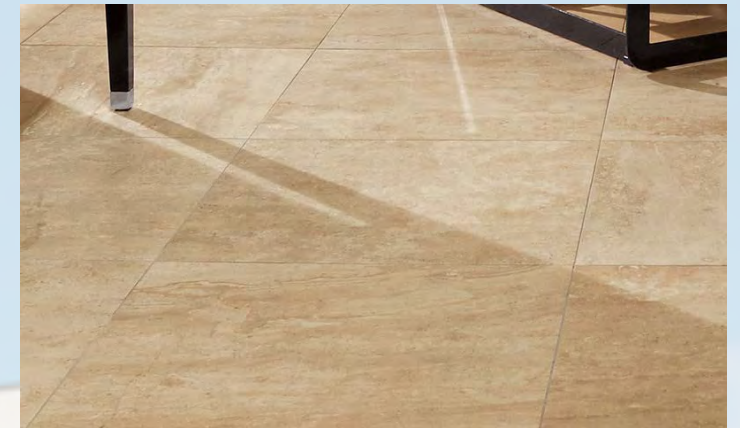


PARTIDES INCLOSES SEMPRE QUE ESTIGUIN CONTEMPLADES EN EL PRESSUPOST

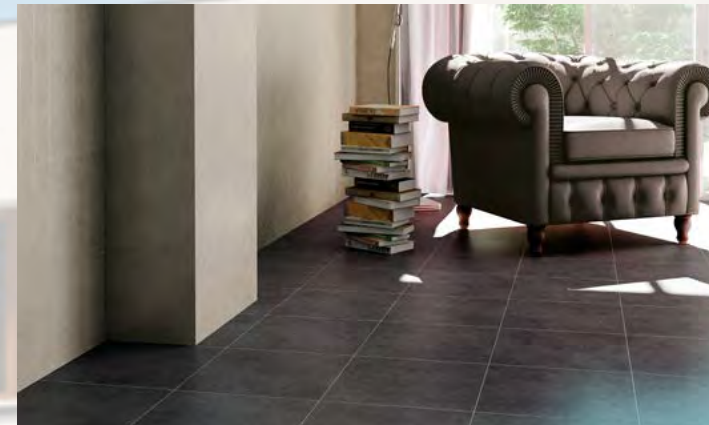
15. VIDEOINTÈRFON



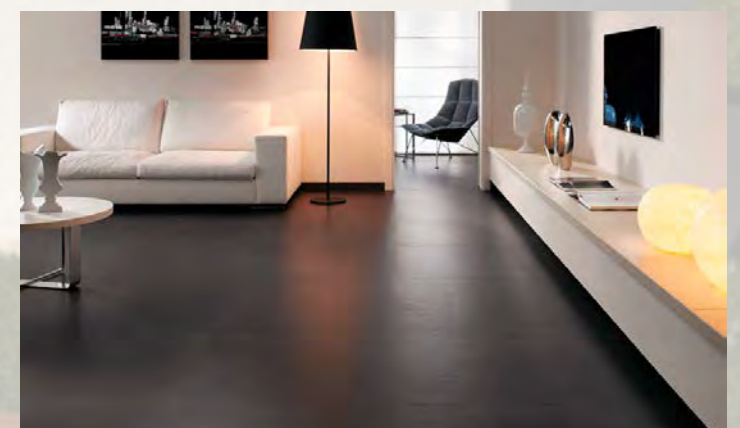
S'inclou un videointèrfon si l'habitatge és en Planta Baixa i un aparell supletori en cas que l'habitatge tingui 2 plantes. L'aparell supletori serà sense pantalla.



16. PAVIMENTS INTERIORS



A escollir entre diversos models de paviments ceràmics, de gres porcel·lànic o parquet (classe AC4 KRONO) fins a un preu màxim de venda al públic de 18 €/m2, inclosa la part proporcional que correspongui als sòcols, un 10% de merma i la vorada.



PARTIDES INCLOSES SEMPRE QUE ESTIGUIN CONTEMPLADES EN EL PRESSUPOST

17. BANYS

Segons la superfície construïda de l'habitatge (sense comptar el garatge), s'inclouen les següents cambres:

- $\leq 160 \text{ m}^2$
- $> 160 \text{ m}^2$ i $\leq 200 \text{ m}^2$
- $> 200 \text{ m}^2$
- 1 bany complet i 1 aseo
- 2 banys complets
- 2 banys complets i 1 aseo



17.1. ELEMENTS CERÀMICS

Segons disseny de projecte, s'inclouen els sanitaris: plat de dutxa o banyera, fins a un preu màxim de venda al públic de 170€, inodor, fins a un preu màxim de venda al públic de 270€, esmaltats, de color blanc, de la marca ROCA o equivalent. El bidet és opcional.



17.2. MOBLES DE BANY

Segons disseny de projecte, s'inclouen mobles de bany amb una o dues piques, esmaltades, de color blanc, de la marca ROCA o equivalent, fins a un preu màxim de venda al públic de 450€.



17.3. AIXETES

S'inclou aixeta de dutxa, monocomandament i termostàtica de les marques Roca, Grohe o equivalent, segons mostres presentades, fins a un preu màxim de venda al públic de 265 €.

S'inclou aixeta/es de rentamans, monocomandament, de les marques Roca, Grohe o equivalent, segons mostres presentades, fins a un preu màxim de venda al públic de 65 € per unitat.



PARTIDES INCLOSES SEMPRE QUE ESTIGUIN CONTEMPLADES EN EL PRESSUPOST

18. CUINES



18.1. MOBILIARI

Segons disseny de projecte, s'inclou fins a 8 metres lineals de mobles, sumant alts i baixos, amb acabat fenòlic de tipus fòrmica, amb frontisses silencioses i guies de calaixos d'extracció total. Fins a un preu màxim de 1850 €, amb muntatge.

A escollir entre 25 models d'alta qualitat.



18.2. TAULELL DE CUINA

Granit de producció nacional de 2 cm de gruix, a escollir entre diferents tonalitats i granulometries, fins a un preu màxim de venda al públic de 180 €/m², incloent els sòcols i el muntatge.



18.3. ELECTRODOMÈSTICS

S'inclou el forn, la vitroceràmica, la campana extractora, de les marques TEKA, BALAY o equivalent, i la pica, fins a un preu màxim de venda al públic de tot el conjunt de 850 €.

S'inclou aixeta de la pica, monocomandament de les marques Roca, Grohe o equivalent, segons mostres presentades, fins a un preu màxim de venda al públic de 65€.



PARTIDES INCLOSES SEMPRE QUE ESTIGUIN CONTEMPLADES EN EL PRESSUPOST

19. SALA TÈCNICA - SAFAREIG



Segons disseny de projecte, es preveu un espai o sala per a la ubicació de pica, rentadora i assecadora.

S'inclou una pica de safareig.

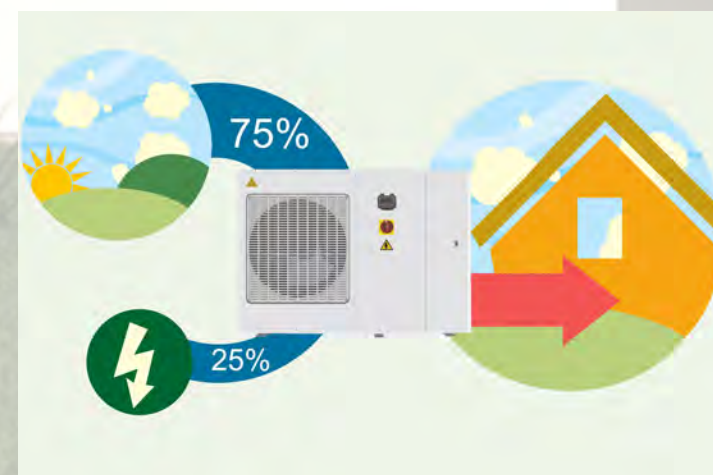
NO estan inclosos la resta d'electrodomèstics.



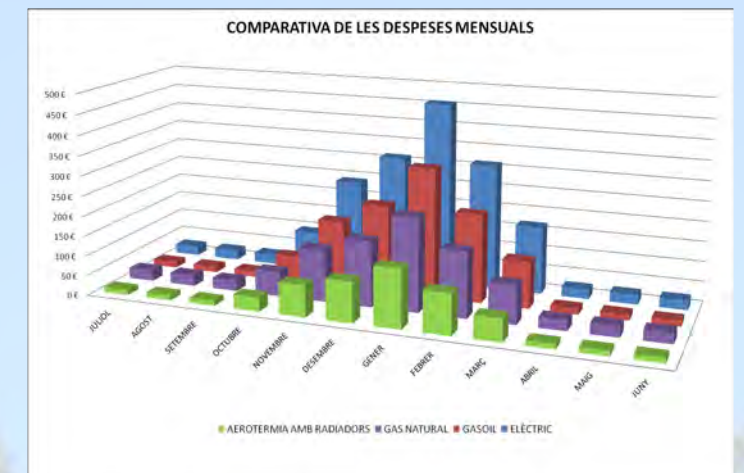
20. SISTEMA DE CALEFACCIÓ I/O REFRIGERACIÓ I DE GENERACIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA

L'aerotèrmia és un sistema de generació de calefacció i ACS que aprofita l'energia continguda de manera natural en l'aire que ens envolta, per tan, esta considerada com una energia **RENOVABLE**.

Es tracta d'un sistema de bomba de calor aire-aigua que ha evolucionat dels sistemes de bomba de calor aire-aire.



L'aerotermia permet obtenir un rendiment de fins al 400% (genera 4KW per cada KW que gasta), que redunda en un estalvi energètic del 75% en comparació amb d'altres sistemes més tradicionals basats en energies provinents de combustibles fòssils.



Com a norma general, en el pressupost s'inclou instal·lació d'aerotèrmia per calefacció amb radiadors, i generació d'aigua calenta sanitària, segons els càlculs fets durant el projecte per determinar la potència necessària en cada cas.

També s'inclou, si està acceptat en el pressupost, un sistema de renovació d'aire amb intercanviador de calor, que permet treure l'aire viciat sense necessitat d'obrir finestres i, per tan, sense variar la temperatura interior de la vivenda.



Opcionalment, i amb un sobrecost, la calefacció es podria canviar, total o parcialment, per un sistema de terra radiant. També existeix l'opció d'instal·lar un sistema de refrigeració amb fan coils de paret.

PARTIDES INCLOSES SEMPRE QUE ESTIGUIN CONTEMPLADES EN EL PRESSUPOST

21. PINTURA

21.1. GENERAL

S'inclouen el massillat per donar uniformitat a les superfícies, dues capes de pintura de fons i una de pintura d'acabat, a escollir entre color blanc o cru o tots dos.



21.2. BARANES I BALCONS

També està inclosa la pintura, tipus OXIRON, per elements metàl·lics situats a l'exterior, a escollir entre diversos colors.



21.3. PROJECTATS

Si s'ha escollit un tipus de façana no ventilada amb un acabat de suro projectat, material ecològic, transpirable, impermeable i un bon aïllant tèrmic i acústic.



21.4. PÈRGOLES EXTERIORS DE FUSTA

Tractaments de protecció per fusta amb vernissos a l'aigua. A escollir entre diferents colors.



22. PORXOS I PAVIMENTS PER EXTERIOR

22.1. PÈRGOLES

Segons disseny de projecte, s'inclou una pèrgola de fusta de pi laminada.

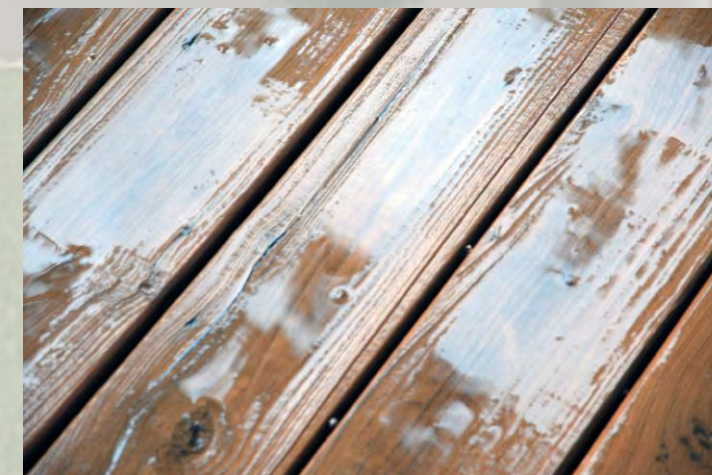


22.2. PAVIMENTS EXTERIORS

Segons disseny de projecte, s'inclouen els paviments de terrasses, pèrgoles o balcons.

En Planta Baixa, a escollir entre un paviment de fusta de pi tractada per exteriors o un paviment ceràmic. En els dos casos, fins a un preu màxim de venda al públic de 16€/m2, inclosa la part proporcional corresponent als sòcols.

En Planta Primera, s'inclou un paviment ceràmic, a escollir entre diferents models, fins a un preu màxim de venda al públic de 16€/m2, inclosa la part proporcional corresponent als sòcols.



PARTIDES INCLOSES SEMPRE QUE ESTIGUIN CONTEMPLADES EN EL PRESSUPOST

23. FUSTERIA EXTERIOR

23.1. FINESTRES

Elicsia Singular col·loca per defecte finestres de PVC, ja que tenen una menor transmitància i proporcionen un major aïllament. Existeix l'OPCIÓ, amb un increment del preu, de triar finestres de fusta de pi laminada tractada amb vernís ecològic a l'aigua, amb una garantia de repintat de 5 anys, o bé finestres d'alumini amb trencament de pont tèrmic.

En tots els casos, les finestres porten doble vidre, per una transmitància de $1,4 \text{ W/K.m}^2$. Opcionalment, i amb recàrrec, es pot instal·lar un triple vidre (doble cambra d'aire), amb opció a posar vidre baix emissiu i gas argó a les cambres d'aire, per aconseguir una transmitància de $0,7 \text{ W/K.m}^2$.

En el preu s'inclouen persianes d'alumini amb aixecament manual, però, es pot escollir, amb recàrrec, de col·locar porticons de fusta a l'interior de les finestres. Existeix la opció d'instal·lar motorització elèctrica a les persianes amb un recàrrec de 165€ a les finestres senzilles i de 245€ a les balconeres.

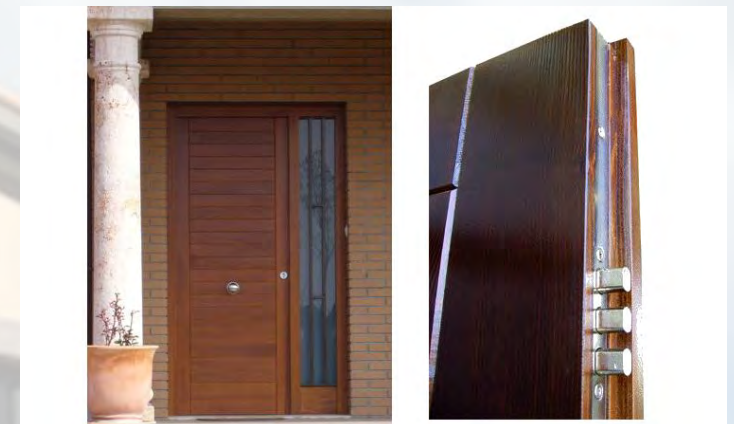


23.2. AMPITS DE FINESTRES I BALCONERES

A escollir entre ampits de materials ceràmics o de xapa metàl·lica doblegada per obtenir la forma adient.

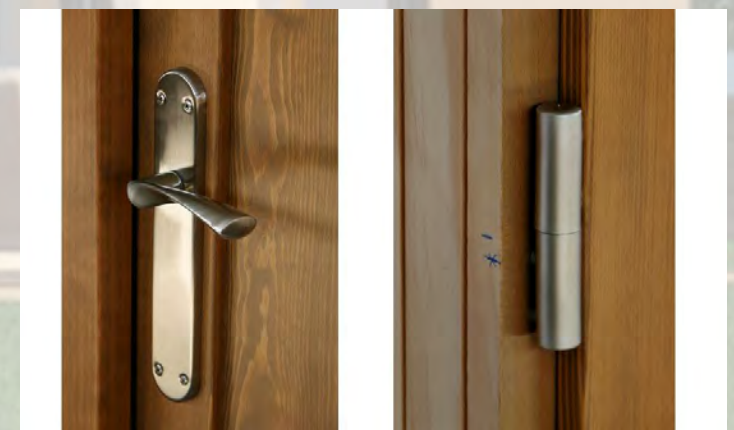
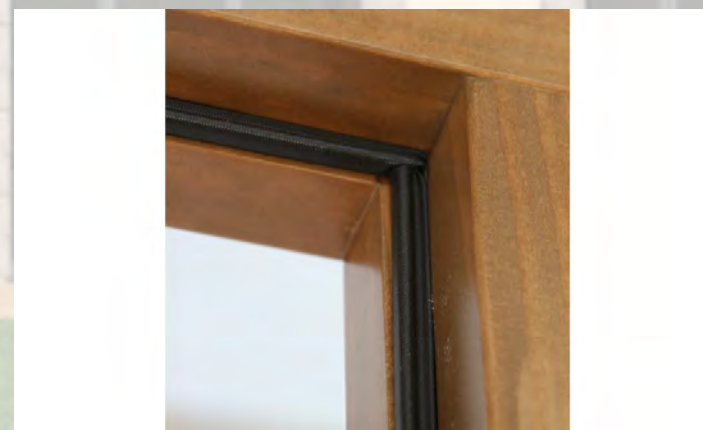
23.3. PORTA PRINCIPAL

Porta exterior de seguretat, amb junta de goma isofònica (aïlla del so) perimetral. A escollir entre diversos models.



24. FUSTERIA INTERIOR

Portes interiors llises, a escollir entre diferents acabats: roure, faig, sapel·li, etc, o pintades amb esmalt a l'aigua.



PARTIDES INCLOSES SEMPRE QUE ESTIGUIN CONTEMPLADES EN EL PRESSUPOST

25. PORTA DE GARATGE



Segons disseny de projecte, si hi ha garatge, s'inclou porta, de disseny seccional, fabricada en panell sandwich d'alumini, de color blanc, amb motor elèctric i comandament a distància.

28. DIVERSOS

S'inclou neteja final d'obra, butlletins d'instal·lacions, certificat d'eficiència energètica, acompanyament a la tramitació d'obtenció de cèdula d'habitabilitat i de llicència de 1^a ocupació.

26. CANALS DE RECOLLIDA D'AIGÜES PLUVIALS

Canals de recollida d'aigües pluvials fets amb una aliatge d'alumini acabat amb laca de polièster, a escollir entre diversos colors d'acabat i la forma pot ser de cornisa o semi circular.



27. ESCOMESES DE SERVEIS



S'inclou la connexió d'instal·lacions de clavegueram, electricitat, aigua i telèfon, des del límit de parcel·la fins a l'habitatge fins a una distància màxima de 12 metres.

NO s'inclouen els treballs de dur les instal·lacions fins a la parcel·la.

PARTIDES INCLOSES SEMPRE QUE ESTIGUIN CONTEMPLADES EN EL PRESSUPOST

PARTIDES NO INCLOSES EN EL PREU DE LES NOSTRES CASES ELICISA CONFORT PERÒ QUE SÓN IMPRESCINDIBLES O D'OBLIGAT COMPLIMENT.

Es tracta de costos imposats per diferents organismes o que varien segons el cas de cada client o de cada municipi. Elicisa Singular no pot quantificar-ne el valor econòmic genèric.

1. Permisos d'obra i altres costos administratius o burocràtics, impostos i taxes municipals:

Els imports de cadascun d'aquests tràmits depenen de cada Entitat i Ajuntament. L'import aproximat d'un permís d'obra varia entre un 2,5% i un 4% sobre el valor de l'obra.

2. IVA i qualsevol altre gravamen.

Per exemple: l'IVA per a particulars que comprin una primera vivenda (vivenda d'ús habitual), és del 10%.

3. Subministraments.

3.1 Subministrament i instal·lació de comptadors provisionals d'obra.

Són necessaris per l'execució de l'obra; en cas que la parcel·la disposi de corrent elèctric i aigua, no seràn necessaris.

3.1.1 Comptador provisional per electricitat.

A realitzar per un instal·lador autoritzat aportat. Preu estimat de lloguer de 1200€, butlletins inclosos. Contractació i connexió de serveis de subministrament a càrrec del client, pot oscil·lar de 100€ a 800€.

3.1.2 Comptador provisional d'aigua.

Instal·lació que depèn de la companyia subministradora de la zona. Per la diversitat de preus existent, no podem fer una estimació de preu. Consultar a la companyia per més informació.

3.2 Trams d'instal·lació de línies d'escomesa.

Els trams d'escomesa de longitud superior a 12 metres a comptar des de la façana de la vivenda, així com pals necessaris per connexions aèries. El preu d'aquestes escomeses més enllà dels 12 metres serà de 80€ per metre.

3.3 Contractació i subministrament.

També estan excloses les contractacions provisionals i definitives de serveis i subministraments, així com els consums necessaris per executar l'obra.

4. Partides exteriors a la vivenda.

Estan excloses del preu les partides corresponents a murs de tancament de parcel·la, murs de contenció de terres o rampes, ajardinaments i piscines.

5. Fonamentacions

Tot i l'estimació estandaritzada del cost de la fonamentació, el preu final esta condicionat a l'estudi geotècnic i al dimensionament dels fonaments que se'n derivi per al compliment de la normativa vigent.

EQUIPAMENT OPCIONAL (NO INCLÒS)

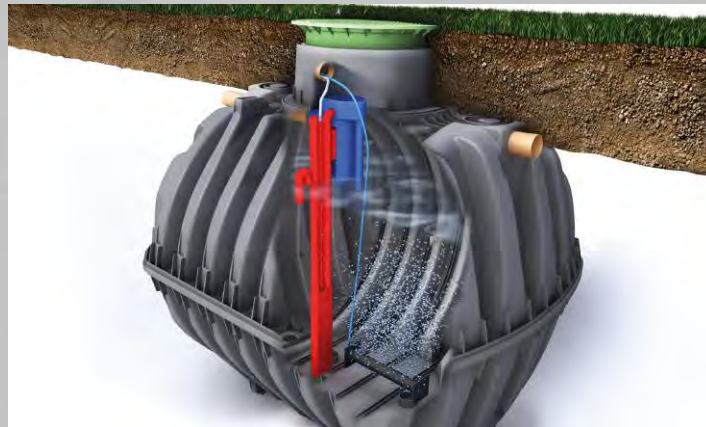


DIPÒSIT DE RECOLLIDA D'AIGUA DE PLUJA

Per reg del jardí. Es tracta de dipòsits fets en plàstic injectat d'alta densitat, amb capacitats des dels 1.500 litres fins a 10.000 litres. Disposen de tapa de registre transitable tan per persones com per cotxes

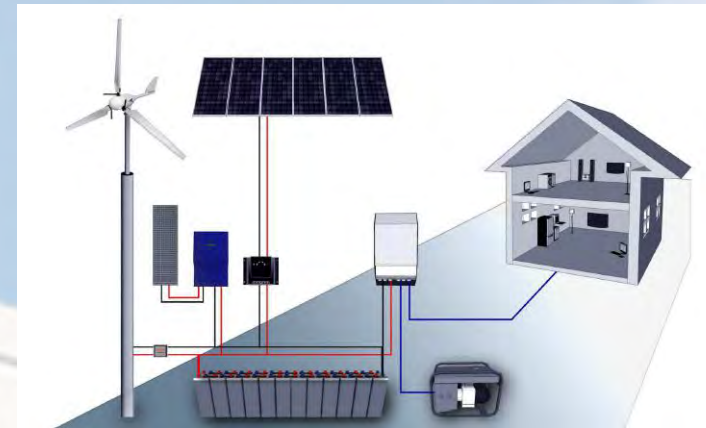
DEPURADORA COMPACTA D'AIGÜES RESIDUALS

Pel tractament de l'aigua residual generada en vivendes unifamiliars aïllades o petites comunitats aïllades, ja sigui pel sistema de tractament per Oxigenació (1 sola cambra) o pel sistema de tractament biològic seqüencial SBR (2 cambres). Es tracta de dipòsits fets en plàstic injectat d'alta densitat, amb capacitats a partir dels 2700 litres.



SISTEMA DE SEGURETAT

Instal·lació d'alarma Securitas Direct o similar, segons el sistema i quota que el client contracti amb la companyia.



PLAQUES SOLARS FOTOVOLTÀIQUES

Es poden fer diferents tipus d'instal·lacions fotovoltaïques que permetin reduir la dependència de l'electricitat produïda mitjançant derivats del petroli o centrals nuclears:

- **Solar aïllada** - la vivenda pot estar completament desconectada de la xarxa elèctrica i s'alimenta de la combinació de les plaques fotovoltaïques i bateries. Si es desitja, es pot connectar amb la xarxa elèctrica, però NO funcionarà de manera simultània a les plaques, sinó que a través de l'*inversor* es pot passar de l'energia provinent de plaques a la de la xarxa i viceversa.

- **Solar assistida** - la vivenda esta conectada a la xarxa elèctrica i a la instal·lació solar i ambdues fonts estan sempre connectades. Durant el dia, la casa consumeix la seva pròpia energia solar i, si no n'hi ha prou, consumeix de la xarxa elèctrica.

- **Solar interconnectada** - la vivenda esta conectada a la xarxa elèctrica i a la instal·lació solar i ambdues fonts estan sempre connectades, però la vivenda no utilitza l'energia que genera sinó que la verteix a la xarxa i, a posteriori, aquesta energia es descompta de la factura que la companyia emet per l'energia utilitzada.

XEMENEIA

