



Memòria Qualitats

Elicsia
Smart-home

Octubre 2019

Certificació energètica A



*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

Cases Sostenibles
Estructura Steel Framing
Casa Passiva

C / Bellsolar 74 local
08440 Cardedeu
Barcelona

elicsia.com
info@elicsia.com
93 845 52 40

1. ESTUDI TOPOGRÀFIC



Un estudi topogràfic serveix per establir mides, distàncies i el relleu del terreny projectats sobre un plànol. S'inclou **estudi per a un terreny** de fins a 800 m². L'estudi topogràfic és imprescindible per poder donar un preu d'obra definitiu, ja que permet conèixer per endavant les excavacions o terraplenats necessaris per dur l'obra a bon terme.

2. ESTUDI GEOTÈCNIC



Estudiar la **composició geològica** del terreny és necessari i clau per a dissenyar la fonamentació més adient per a l'edificació amb seguretat, i també per ajustar el cost de construcció. L'estudi geotècnic, igual que el topogràfic, és imprescindible per donar un preu definitiu de l'obra ja que per calcular els fonaments més adequats és necessari conèixer el terreny sobre el que s'ha d'assentar l'edifici.

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

3. 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 **compliments de normatives**, així com els amidaments, necessaris per a l'execució de l'obra. 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 Qualitat i Coordinador de Seguretat i Salut.

4. DESBROSSAMENT, NETEJA I ANIVELLACIÓ DEL TERRENY



El desbrossament, **neteja i anivellació del terreny** són imprescindibles per a la construcció. El preu en el pressupost preliminar inclou la neteja de matolls i extracció dels primer 15 cm de terra vegetal en terreny pla. El preu final es determinarà en fase de projecte executiu tenint en compte l'extensió del terreny, la presència d'arbres, matolls, roques, els desnivells i el transport de les terres a un abocador. El cost està condicionat a la distància a la que s'han de transportar les terres.

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

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. Depenent del resultat de l'estudi geotècnic s'haurà de fer una fonamentació adient al terreny existent amb l'increment de cost que representi. Sempre que sigui possible, l'excedent de terres de l'excavació es reutilitzarà al propi terreny. El transport de terres a l'abocador en cas de necessitat no està inclòs.



*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

6. ESTRUCTURA



Elícia Singular construeix amb tecnologia Steel Framing. L'estructura es realitza amb acer lleuger estructural 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 6 plantes d'alçada. S'inclou el càlcul d'enginyeria necessari.



Obra a Sitges construïda per Elícia Singular sota projecte de l'arquitecte César Martinell. Any 2017. 9 habitatges + aparcament soterrat. 1.500 m² Construcció 100% en sec. c/ Salvador Robert Reventós.

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

7. COBERTES



La coberta inclosa en el preu base és una coberta plana. Inclou 24 + 4cm d'aïllament de llana mineral i la impermeabilització. La coberta plana no transitable inclou un acabat de graves sobre tela asfàltica autoprotegida.

La coberta plana transitable comporta un increment del cost per m² de coberta. Inclou un acabat de paviment ceràmic o de fusta o sintètic i la barana.

Finalment, es podria estudiar també la possibilitat de fer cobertes ajardinades.



També hi ha la opció de fer una coberta inclinada ventilada, que 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.

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

8. FAÇANES

Es pot escollir entre diferents sistemes i acabats de façanes. Tots aconseguir una baixa transmitància tèrmica i la certificació energètica Classe A



Elicsia ofereix en el preu base general un acabat d'aspecte tradicional: el morter acrílic de diferents colors sobre placa de ciment de 40mm de gruix.

Opcionalment es pot escollir entre un acabat d'obra vista, un acabat amb aplacat de pedra o un acabat de fusta, amb el corresponent ajust del cost de construcció.

El client també pot optar per una façana ventilada, amb una cambra d'aire entre l'estructura i l'acabat exterior que li dóna una molt alta eficiència energètica. L'acabat es pot fer amb una gran diversitat de materials, a escollir: metall, fusta, fusta amb resines sintètiques, fusta amb ciment, ceràmica, pedra, formigó, etc.

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

9. FINESTRES I TANCAMENTS EXTERIORS



Els tancaments exteriors tenen molta importància per la regulació del vent, el sol o la estanqueïtat. S'inclouen finestres/balconeres d'alumini color blanc i amb RPT, amb vidres baix emissius i control solar. Seran corredisses, practicables ó oscil·lobatents, segons necessitats del projecte.

Les finestres cobriran fins un màxim del 12% de la superfície de façana. En tots els casos, les finestres porten doble vidre, amb gas argó per una transmitància de 1,1 W/K.m².



Reforcem l'aïllament dels caixons de persianes, un dels elements més importants per evitar que la temperatura exterior afecti a l'interior de la casa. Les persianes són enrotllables, d'alumini, motoritzades i amb calaixos ocults. S'inclou també el control intel·ligent de les persianes domòticament (Elicsia Smart Home).

La porta d'entrada principal serà de seguretat de PVC, d'alumini o de fusta, amb diferents models a escollir.

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

10. ESCALES



L'execució de les escales es fa amb estructura d'acer lleuger, igual a la resta de l'habitatge, i acabada amb peça de gres porcelànic, de la casa Venatto.
<https://www.grecogres.com/venatto/peldanos/>

Opcionalment es pot esollir també entre altres revestiments (pedra, fusta...)

Una altra alternativa, amb sobrecost, és escollir entre diferents models d'escales amb estructura de planxa d'acer de 6 a 8 mm de gruix i / o graons de fusta laminada de faig, roure, etc.
<https://enesca.es/escalera/escaleras-interiores/>

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

11. PAVIMENTS INTERIORS: CERÀMICS Ó DE PARQUET



A escollir entre diversos models de paviments de diferents fabricants Marazzi, Pamesa, Greco-gres, Venatto, Tau.

Els sòcols estan inclosos de fusta en acabat blanc.



*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO inclosos en el preu



Inclou paviments d'imitació de fusta fabricats en gres porcel·lànic d'alta qualitat, que tot i ser ceràmics transmeten l'ambient càlid de la fusta.



AC5
RESISTENCIA
A LA ABRASIÓN

8
8 MILÍMETROS
DE GROSOR

LAMAS DE 1200 X 182 MM
(9 LAMAS POR PAQUETE)

15
15 AÑOS
DE GARANTÍA

Àmplia gama de parquets (classe AC5 KRONO inclòs en el preu base) inclòs sòcol color del parquet o blanc, i manta acústica. Opcionalment es poden escollir parquets de fusta massissa en format clic, o fusta massissa encolada i polida "in situ".

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

12. MOBILIARI DE CUINA



La cuina és un espai on tots hi participem. Per això ha de ser agradable, confortable, neta, lluminosa, pràctica i compartida.



Segons disseny de projecte, s'inclou fins a 8 metres lineals de mobles, sumant alts i baixos, amb varietat d'acabats d'alta qualitat i ferratges de la firma Alemanya Hettich.

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

a. Taulell Cuina:



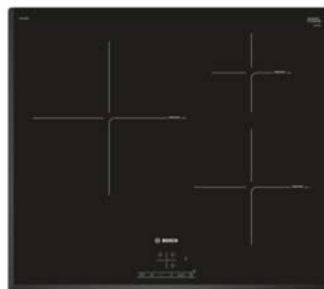
Granit de producció nacional de 2 cm de gruix, o Silestone del grup G.1 i G.2 a escollir entre diferents tonalitats i granulometries.



*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

b. Electrodomèstics:



S'inclou el forn, la inducció i la campana extractora, de les marques Teka, Balay, Siemens, Bosch o equivalent, i la pica d'una o dues cubetes de la firma Franke, tot segons mostres presentades.



*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

13. SALA TÈCNICA - SAFAREIG



Segons disseny de projecte, es preveu un espai o sala tècnica on es concentren totes les màquines: aerotèrmia, intercanviador de calor, pre-instal·lació per rentadora i assecadora de condensació i per a la ubicació de pica esmaltada blanca.

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

14. BANYS



Segons la superfície construïda de l'habitatge s'inclouen les següents cambres de bany:

- $\leq 160 \text{ m}^2$ - 1 bany complet i 1 lavabo
- $> 160 \text{ m}^2$ i $\leq 200 \text{ m}^2$ - 2 banys complets
- $> 200 \text{ m}^2$ a 240 m^2 2 banys complets i 1 lavabo



Els banys van equipats amb sanitaris, amb models Gap, Dama ó Hall, de la casa Roca.

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

a. Mobles banys amb pica



Segons disseny de projecte, s'inclouen els mobles de bany amb pica esmaltada blanca de diferents mides i models a escollir (fabricats amb materials de 1^a qualitat).

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

b. Dutxes i/o banyeres



Plat de dutxa tot massa, fabricat amb resines i càrrega mineral amb recobriment gel coat sanitari antilliscant i antibacterià de 3 cm de gruix amb diferents colors a escollir o banyera de roca esmaltada blanca.



Les Mampares incloses són fabricades amb vidre de seguretat de 6 mm. Oferim diferents models per escollir.

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

c. Aixetes:



Les aixetes són una part important en la decoració i la usabilitat del bany. Oferim diferents models per escollir entre marques reconegudes com Roca, Grohe o similars per adaptar els banys als gustos de cada client. S'inclou aixeta de dutxa monocomandament i termostàtica, segons mostres presentades.



*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

15. PORTES D'INTERIOR



Les portes interiors han de formar part d'un espai agradable i confortable. S'inclouen portes practicables massisses, llises o decorades, lacades blanques o de xapa de fusta llisa amb manetes cromades a escollir entre diferents models.

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

16. PINTURA



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.



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

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

17. INSTAL·LACIONS

17.1 INSTAL·LACIÓ DE SANEJAMENT



S'inclouen en el preu base 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 també una arqueta sifònica de PVC.

RECUPERACIÓ D'AIGÜES PLUVIALS

Opcionalment, amb increment de preu, es col·locaran dipòsits per la recollida d'aigua de pluja, per destinar al reg del jardí. Es tracta de dipòsits fets en plàstic injectat d'alta densitat, amb capacitats a partir dels 1500 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 habitatges 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.

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

17.2 INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA



S'inclouen en el preu base 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, i rentadora.). També s'inclouen fins a 2 preses d'aigua a l'exterior, per a reg.

17.3 INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

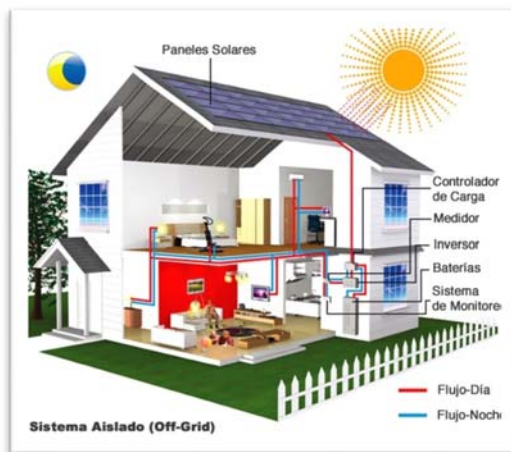


S'inclouen en el preu base totes les instal·lacions elèctriques necessàries per obtenir un grau d'electrificació elevada, fins a una potència màxima de 9200 watts i 40 ampers, segons l'ICT-BT-25, del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió. Mecanismes a escollir entre diferents models, Legrand Niloe, Simon 27, Simon 82, o similar de color blanc. No s'inclouen lluminàries. S'inclouen fins a 6 punts de llum i 2 preses de corrent a l'exterior.

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

17.4 INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAICA



Realitzem projectes per a la instal·lació d'equips per fotovoltaica d'autoconsum. Es poden fer diferents tipus d'instal·lacions fotovoltaïques que redueixen la dependència de l'electricitat produïda mitjançant derivats del petroli o centrals nuclears:

- Solar aïllada: l'habitatge pot estar completament desconnectat 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: l'habitatge està connectat 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: l'habitatge està connectat a la xarxa elèctrica i a la instal·lació solar i ambdues fonts estan sempre connectades, però l'habitatge no utilitza l'energia que genera sinó que l'aboca a la xarxa i, a posteriori, aquesta energia es descompta de la factura que la companyia emet per l'energia utilitzada.

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

17.5 INSTAL·LACIONS DE COMUNICACIÓ



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. També estan incloses 3 preses RJ45 Ethernet.

17.6 INSTAL·LACIÓ VIDEOPORTER: ELICSIA SMART HOME



S'inclou un videointèrfon connectat al teu mòbil o tauleta. Conect SmartHome.

*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

17.7 INSTAL·LACIÓ DE DOMÒTICA: ELICSIA SMART HOME



FIBARO®
Home intelligence

buo

Elicsia inclou un paquet de domòtica bàsic amb control de persianes i vídeo porter <https://www.buohome.com/>
Opcionalment es pot ampliar l'equip de domòtica, per adaptar-lo a les necessitats del client.



Tots ja estem acostumats a internet: forma part de les nostres vides. Amb SMARTHOME quasi qualsevol aspecte pot ser controlat digitalment: la seguretat, la il·luminació, la climatització, el jardí, la piscina, el reg, la música, el telèfon, la TV, els electrodomèstics, etc. Tot amb la veu (ALEXA), amb el telèfon, la tauleta o el PC. De manera manual, o automatitzada amb escenaris programats segons cada necessitat.



*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

17.8 INSTAL·LACIÓ DE CALEFACCIÓ I/O REFRIGERACIÓ I DE GENERACIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA



En el pressupost s'inclou instal·lació d'aerotèrmia per calefacció per terra radiant, i generació d'aigua calenta sanitària, amb maquinària de 1ª generació de Baxi Roca o similar. Segons els càlculs fets durant el projecte es determinarà la potència necessària en cada cas. També oferim l'opció d'instal·lar un sistema de refrigeració amb aero convectors "fancoils" de paret.



*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

17.9 INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIÓ: RENOVACIÓ D'AIRE DE DOBLE FLUX AMB RECUPERADOR DE CALOR

RECUPERADORES DE CALOR S&P



La qualitat de l'aire és essencial. L'estàndar Elicsia inclou un sistema de renovació d'aire amb intercanviador de calor, que permet renovar l'aire que respirem, amb un alt rendiment del 92% i baix consum (en compliment del que estableix el Codi Tècnic de l'Edificació).



*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

18. EXTERIOR

18.1 PÈRGOLES, TERRASSES I VORERES PERIMETRALS



Pèrgoles descobertes de fusta o metàl·liques segons projecte, tractaments de protecció per fusta amb vernissos a l'aigua o esmalts a l'aigua a escollir entre diferents colors. Si està acceptat en el pressupost.

18.2 PROJECTES DE PAISATGISME



Estudiem el terreny, la casa i els gustos dels clients, i oferim propostes de disseny del jardí adaptades segons l'estil acordat: jardins mediterranis, japonesos, zen. Treballem amb l'aigua i la natura.



*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

18.3 PISCINES



La piscina és un plaer que hem de gaudir en cada moment, en família, en parella, sol. De dia o de nit.

Realitzem projectes de piscines integrades al jardí i en harmonia amb l'entorn.

Grans o petites, automàtiques o manuals, amb desbordants o sense, un munt d'opcions que es poden escollir en un showroom espectacular.

<https://www.welltech94.com/>



*Les imatges no tenen caràcter contractual

*Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu

PARTIDES D'OBLIGAT COMPLIMENT NO INCLOSES EN EL PREU DE LES CASES ELICISA SMART HOME

Es tracta de costos imposats per diferents organismes o que varien segons el cas de cada client o de cada municipi.

Elicsia 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/o Ajuntament. L'import aproximat d'un permís d'obra varia entre un 2,5% i un 4% sobre el valor de execució de l'obra P.E.M..

2. IVA i qualsevol altre gravamen.

En el cas de construccions l'IVA corresponent és del 10%.

3. Subministraments.

3.1 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 seran necessaris.

3.2 Comptador provisional d'aigua.

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.

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

Els trams d'escomesa de longitud superior a 8 metres a comptar des de la façana de l'habitatge, així com pals necessaris per connexions aèries. El preu d'aquestes escomeses més enllà dels 8 metres serà de 180€ per metre. La connexió a clavegueram està inclosa a dins la parcel·la, en cas de no existir es farà pressupost apart segons tasques a realitzar.

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. Elicsia inclou l'armari homologat per comptador definitiu elèctric, no inclou cap tasca sol·licitada per la companyia elèctrica .

4. Partides exteriors a l'habitatge.

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

5. Fonamentacions i excavacions

Tot i l'estimació estandarditzada del cost de la fonamentació, i excavacions el preu final està condicionat a l'estudi geotècnic, al dimensionament dels fonaments i als moviments de terres necessaris per garantir la correcta fonamentació de l'edifici, en compliment de la normativa vigent.

Cardedeu, a 1 d'Octubre de 2019

**Les imatges no tenen caràcter contractual*

**Les feines no valorades en el pressupost es consideren NO contractades es a dir NO incloses en el preu*