

DOSSIER EJECUTIVO · 2026

Vivienda industrializada VSI

Catálogo de referencia, modalidades comerciales, memoria de calidades y proceso general de montaje.

Modelo	Superficie construida	Autokit antes IVA	Autokit + 21%	Montada antes IVA	Montada + 10%
ALPHA	45 m ²	58.500 €	70.785 €	65.000 €	71.500 €
BETA	65 m ²	82.800 €	100.188 €	92.000 €	101.200 €
GAMMA	85 m ²	106.200 €	128.502 €	118.000 €	129.800 €

Los importes se muestran como PVP antes de IVA y total orientativo con el tipo indicado: 21% para Autokit y 10% para ejecución montada por Casas Confortables. El Autokit aplica un 10% de descuento sobre el precio base de ejecución montada, antes de IVA. Transporte no incluido en Autokit. IVA y tratamiento fiscal deben confirmarse en la oferta aplicable. Promoción montada: mínimo 5 viviendas; para 1 vivienda montada o 2-4 unidades, solicitar estudio personalizado.

Posicionamiento y destinatarios

Sistema de edificación residencial industrializada para particulares, ayuntamientos y promotores. Modalidad Autokit para suministro de una vivienda y modalidad de estructura montada con proyecto para promociones agrupadas. El alcance definitivo se recoge en la propuesta, el proyecto y el contrato.

Configuración técnica y calidades comunicadas

Partida	Configuración de referencia
Muro y aislamiento	Sistema ICF: EPS grafito y núcleo estructural de hormigón según ficha de sistema, cálculo y proyecto. El manual fuente presenta distintas secciones de muro; la sección definitiva debe fijarse en proyecto y documentación vigente del fabricante.
Fachada exterior	Panel compacto fenólico de 3,00 × 1,20 m y 6 mm, según especificación comercial; sistema de fijación, subestructura, juntas, dilataciones y reacción al fuego a definir por proyecto y fabricante.
Huecos	Ventanas de PVC blanco de 1,20 × 1,20 m. Balconera prevista de 0,90 × 2,10 m (medida aproximada pendiente de confirmación). Puerta de entrada de seguridad, no computada como ventana.
Suelos y cocina	SPC 4,5 mm + aislante integrado de 0,5 mm. Cocina: Alpha 1,80 m; Beta 2,40 m; Gamma 3,00 m lineales.
Baño e instalaciones	Ducha de resina 70 × 100 cm, mueble lavabo 70 cm, inodoro compacto Roca. Instalaciones según proyecto. Climatización: Alpha 1 × 3.000 frigorías; Beta 1 × 3.500; Gamma 2 × 3.000.

Modelos VSI

ALPHA · 45 m² construidos · Planta cuadrada · 6,70 × 6,70 m aprox.

Planta compacta casi cuadrada; zona de día abierta, cocina lineal integrada, 1 dormitorio y baño completo. Cocina 1,80 m lineales. 1 dormitorio; 1 baño. Fachada: Antracita con madera puntual en el acceso.

BETA · 65 m² construidos · Planta rectangular · 5,80 × 11,20 m aprox.

Planta rectangular; salón-comedor, cocina funcional, dormitorio principal, dormitorio doble/despacho y baño completo. Cocina 2,40 m lineales. 2 dormitorios; 1 baño. Fachada: Blanco con madera puntual en el acceso.

GAMMA · 85 m² construidos · Planta en esquina / L · dimensiones de referencia

Planta en L; zona de día amplia, 3 dormitorios, baño(s) y lavadero/zona técnica. Cocina 3,00 m lineales. 3 dormitorios; 1-2 baños según proyecto. Fachada: Gris claro con madera puntual en el acceso.

Proceso global de obra

1. Viabilidad de parcela y planeamiento. 2. Topografía, geotecnia y definición de alcance. 3. Proyecto, cálculo, permisos y coordinación. 4. Preparación de parcela y cimentación según proyecto. 5. Recepción y control de kits/materiales. 6. Replanteo, arranque y montaje ICF. 7. Armaduras, huecos y apuntalamiento según planos. 8. Hormigonado y controles de calidad dirigidos por técnicos. 9. Curado, inspección y aceptación de estructura. 10. Instalaciones, fachada de compacto fenólico y acabados. 11. Pruebas, documentación y entrega.

Alcance y límites

Las superficies se identifican como construidas y son valores de catálogo. Las plantas anexas son esquemas comerciales orientativos, no planos visados ni de ejecución. Arquitecto y aparejador/dirección facultativa se incorporan al desglose y alcance de la propuesta; el precio y las tareas concretas se definirán en la oferta. No se incluyen automáticamente transporte, tasas, licencias, acometidas, urbanización ni partidas no enumeradas. Prestaciones, cumplimiento normativo, clase energética, cimentación, estructura y montaje requieren proyecto, cálculo, fichas técnicas, dirección facultativa y controles de obra.