GUÍA DE MONTAJE POR MODELO · ALPHA

# 45 m² construidos

Planta casi cuadrada · 6,70 × 6,72 m aprox. · Antracita con madera puntual en el acceso.

Planta compacta; zona de día abierta, cocina lineal integrada, 1 dormitorio y baño completo.

Autokit: 62.000 € + 21% IVA = 75.020 €; transporte no incluido. Estructura montada + proyecto en promoción desde 5 viviendas: 68.000 € + 10% IVA = 74.800 € por unidad. Incluye montaje de estructura completa en 45 días, arquitecto y aparejador desglosados en el PVP.

PVP antes de IVA. En Autokit, transporte y los servicios profesionales no forman parte del precio del kit salvo contratación aparte.

Guía operativa orientativa adaptada a la documentación ICF aportada y al programa comercial del modelo. La ejecución requiere proyecto, personal competente y supervisión técnica.

La distribución del catálogo no sustituye los planos técnicos.

# Antes de iniciar

Esta guía ordena las fases de principio a fin y añade controles y particularidades del modelo. No es un proyecto, procedimiento aprobado de fabricante, plan de seguridad, cálculo estructural ni autorización para ejecutar por cuenta propia. En caso de diferencia, prevalecen proyecto firmado, normativa, evaluación/documentación vigente del sistema, instrucciones de fabricante y órdenes de dirección facultativa.

## 01 · Encargo y viabilidad

Confirmar modelo, superficie construida, modalidad, número de unidades, parcela, accesos, servicios y alcance. Para promoción montada, verificar umbral mínimo de 5 viviendas.

## 02 · Levantamiento y estudios

Recopilar levantamiento topográfico, situación urbanística, geotecnia, acometidas, servidumbres y restricciones de transporte/descarga. Registrar condicionantes y validar el solar antes de fijar precio y plazo.

## 03 · Proyecto, cálculo y permisos

Arquitecto redacta proyecto; arquitecto técnico/dirección facultativa y especialistas coordinan estructura, instalaciones, envolvente, huecos y seguridad. Obtener licencias y aprobaciones antes del inicio.

## 04 · Preparación de parcela y cimentación

Ejecutar movimiento de tierras, drenaje, acometidas y cimentación únicamente conforme al estudio geotécnico y planos aprobados. La losa de 30 cm comunicada es una referencia comercial, no una solución universal.

## 05 · Recepción del kit y control

Comprobar albarán, piezas, lote, estado de paneles y documentación. Acopiar sobre base nivelada, protegido de golpes, humedad, radiación y viento; mantener pasillos y zona de descarga despejados.

## 06 · Replanteo del modelo

Marcar ejes, perímetro, caras de muro, tabiques, puertas y ventanas desde los planos aprobados. Verificar diagonales, niveles y escuadras. No replantear desde el esquema comercial de esta guía.

## 07 · Arranque del sistema ICF

Preparar la base y montar el perfil/sistema de arranque indicado por el fabricante. Comprobar cotas, nivel, sellado y alineación; resolver desviaciones antes de levantar hiladas.

## 08 · Colocación de paneles

Montar hiladas siguiendo secuencia, modulación y unión a testa de la documentación vigente. Mantener juntas, alineación, trabado y estabilidad; reforzar encuentros y huecos de acuerdo con los detalles del proyecto.

# Ejecución y controles

## 09 · Armaduras y huecos

Instalar armaduras, refuerzos, dinteles, antepechos, esperas y anclajes conforme a planos de estructura. Verificar recubrimientos, solapes y fotografías de control antes de cerrar/verter. No sustituir diámetros ni posiciones en obra.

## 10 · Apuntalamiento y revisión previa

Colocar arriostramiento y apuntalamiento previstos. Revisar aplomado, fijaciones, encuentros, estabilidad, huecos, pasatubos y limpieza. La dirección facultativa libera el punto de inspección previo al hormigonado.

## 11 · Hormigonado y control

Usar mezcla, árido, consistencia, secuencia, altura de tongada, bombeo y compactación especificados por cálculo y fabricante. Supervisar el llenado, vigilar deformaciones/fugas y detener la operación ante cualquier incidencia; documentar lote, albarán y controles.

## 12 · Curado y aceptación de estructura

Respetar curado y tiempos establecidos por dirección facultativa. Inspeccionar geometría, huecos y defectos; levantar registro de incidencias y obtener aprobación técnica antes de cubrir o cargar la estructura.

## 13 · Instalaciones y envolvente

Ejecutar canalizaciones, fontanería, electricidad, climatización, impermeabilización y sellados según proyecto. Coordinar pasos para conservar continuidad térmica y evitar perforaciones no autorizadas.

## 14 · Fachada compacta fenólica

Instalar paneles de compacto fenólico de 3,00 × 1,20 m y 6 mm únicamente con subestructura, fijaciones, juntas, ventilación, holguras y detalles indicados por fabricante/proyecto. Respetar composición y tonos de cada modelo.

## 15 · Carpinterías, acabados y equipos

Colocar ventanas PVC 1,20 × 1,20 m; instalar balconera prevista de 0,90 × 2,10 m (confirmar medida final) y puerta de seguridad. Completar pavimento SPC, cocina lineal y baño del modelo, instalaciones y equipos.

## 16 · Pruebas, documentación y entrega

Realizar pruebas de instalaciones, estanqueidad, funcionamiento, seguridad y acabado. Entregar manuales de equipos, fichas, certificados, planos finales, garantías, actas y documentación de mantenimiento aplicables al alcance contratado.

# Control específico del modelo

| Control | Criterio de coordinación |
|---|---|
| **Superficie construida y geometría** | 45 m² construidos · Planta casi cuadrada · 6,70 × 6,72 m aprox. La forma, cotas y superficies se verifican en planos de proyecto. |
| **Distribución** | Planta compacta; zona de día abierta, cocina lineal integrada, 1 dormitorio y baño completo. |
| **Muro estructural** | Sección comercial indicada: 16 cm de hormigón armado + EPS grafito de 5 cm por ambas caras · espesor nominal total 26 cm; confirmar cálculo y detalle en proyecto. |
| **Cimentación** | Losa de 30 cm y movimiento de tierras para parcela plana, sujetos a geotecnia y proyecto. |
| **Cocina** | 1,80 m lineales; muebles altos/bajos y encimera. Reservar tomas, ventilación, agua y desagüe según alzado definitivo. |
| **Huecos** | Ventanas de PVC blanco 1,20 × 1,20 m en todos los modelos; acceso con puerta de seguridad; balconera prevista 0,90 × 2,10 m (confirmar medida final). Coordinar premarcos y sellado. |
| **Fachada** | Compacto fenólico 3,00 × 1,20 m × 6 mm. Acabado: Antracita con madera puntual en el acceso. Fijación, juntas y subestructura conforme al sistema aprobado. |
| **Acabados e instalaciones** | Pavimento SPC 4,5 mm + aislante 0,5 mm. Fontanería, saneamiento y electricidad según proyecto. |
| **Baño y climatización** | Ducha 70 × 100 cm, mueble lavabo 70 cm e inodoro compacto Roca. Climatización: 1 split inverter · 3.000 frigorías; verificar potencia con cálculo. |
| **Partidas de promoción** | Desde 5 viviendas: estructura completa montada en 45 días; honorarios de arquitecto y aparejador/arquitecto técnico incluidos en el PVP y desglosados en oferta. En Autokit, transporte excluido y servicios profesionales aparte salvo acuerdo expreso. |

## Puntos de parada recomendados

A. Parcela/estudios aceptados. B. Proyecto y permisos aprobados. C. Cimentación inspeccionada. D. Replanteo y primera hilada comprobados. E. Armaduras, refuerzos y huecos aprobados antes del vertido. F. Encofrado apuntalado y liberado. G. Hormigonado controlado y curado aceptado. H. Instalaciones y cerramientos comprobados antes de ocultarlos. I. Pruebas y documentación de entrega completas.

## Seguridad

Aplicar el plan de seguridad y salud y la evaluación de riesgos de la obra. Usar EPIs, medios de acceso y protección colectiva adecuados; organizar izados, bombeo, trabajos en altura y zonas de exclusión. Suspender tareas si viento, clima, equipos o estabilidad suponen riesgo. Toda incidencia estructural o fuga se comunica de inmediato al responsable técnico; no improvisar reparaciones.

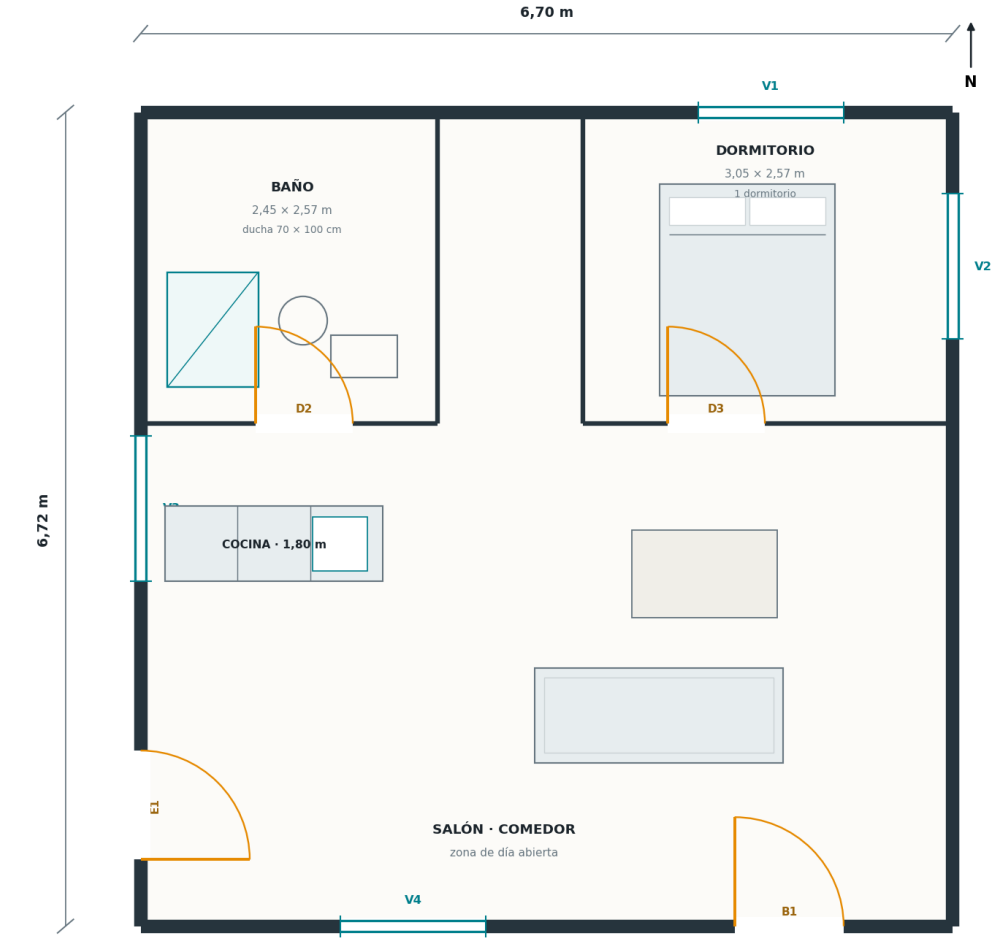
## Fuente y adaptación

Guía adaptada para VSI a partir del Manual Técnico y de Montaje ICF facilitado por la empresa. Se ha reorganizado en una secuencia de control y se han omitido instrucciones de cálculo y reparación que deben validarse para cada obra. Versión informativa 2026.

# Anexo · plano de distribución orientativo

No es plano de ejecución. Verificar cotas, superficies, huecos, estructura y distribución con los planos aprobados.

**VSI · PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ALPHA · 45 m² CONSTRUIDOS**




Ventanas PVC 1,20 × 1,20 m · balconera 0,90 × 2,10 m aprox. y pendiente de confirmación · cocina 1,80 m lineales.

# Anexo · fachada e interiores · ALPHA

Vivienda VSI 45 m² construidos · Antracita con madera puntual en el acceso. Renders conceptuales para este modelo.



FACHADA · ANTRACITA CON MADERA PUNTUAL EN EL ACCESO



COCINA · 1,80 M LINEALES



BAÑO COMPLETO · VISTA CONCEPTUAL

Ventanas de 1,20 × 1,20 m; balconera aproximada 0,90 × 2,10 m, pendiente de confirmación.