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 m²	62.000 €	75.020 €	68.000 €	74.800 €
BETA	65 m²	85.000 €	102.850 €	92.000 €	101.200 €
GAMMA	85 m²	99.000 €	119.790 €	118.000 €	129.800 €

Los importes son PVP antes de IVA; se indica también el total con los tipos fiscales indicados: 21% para Autokit y 10% para ejecución montada. El transporte no está incluido en Autokit. En la promoción desde 5 viviendas, el precio incluye y desglosa arquitecto y aparejador/arquitecto técnico, suministro y montaje de la estructura completa en 45 días. Para 1 vivienda montada o 2–4 unidades, solicitar estudio personalizado.

Incluido en promoción · mínimo 5 viviendas

Partida incluida	Desglose
Montaje	Suministro y montaje de la estructura completa · 45 días
Arquitecto	Honorarios incluidos en el PVP promocional y desglosados en la oferta
Aparejador / arquitecto técnico	Honorarios incluidos en el PVP promocional y desglosados en la oferta

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 estructural	Sección comercial VSI indicada: 16 cm de hormigón armado + EPS grafito de 5 cm en ambas caras · espesor nominal total 26 cm. Armado, prestaciones y encuentros se desarrollan en proyecto y documentación aplicable.
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.
Cimentación	Losa de hormigón de 30 cm y movimiento de tierras en parcela plana, sujeto a topografía, geotecnia y proyecto.
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 e inodoro compacto Roca. Fontanería, saneamiento y electricidad según proyecto. Climatización: Alpha 1 × 3.000 frigorías; Beta 1 × 3.500; Gamma 2 × 3.000.

Modelos VSI

ALPHA · 45 m² construidos · Planta casi cuadrada · 6,70 × 6,72 m aprox.

Planta compacta; 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 · envolvente aprox. 10 × 10 m

Planta en L; zona de día amplia, tres dormitorios, baño, lavadero y espacio técnico. Cocina 3,00 m lineales. 3 dormitorios; 1 baño + espacio previsto para segundo baño 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. El plazo comercial de 45 días se refiere exclusivamente al montaje de la estructura completa, sujeto a planificación y condiciones de obra.

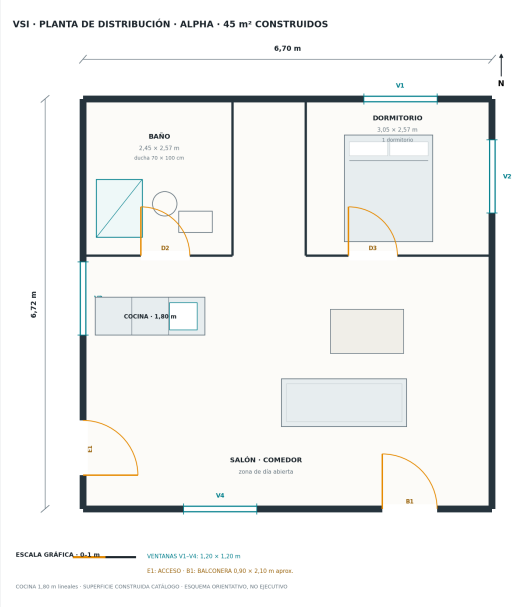
Alcance y límites

Las superficies se identifican como construidas y son valores de catálogo. Las plantas anexas son esquemas comerciales orientativos, no planos visados ni de ejecución. En la promoción de 5 o más viviendas, el PVP incluye honorarios de arquitecto y aparejador/arquitecto técnico, que se mostrarán desglosados en la oferta. El plazo de 45 días corresponde al montaje de la estructura completa. Transporte, tasas, licencias, acometidas, urbanización, cimentación y partidas no enumeradas se confirmarán en la propuesta. Prestaciones, normativa, calificación energética, estructura y obra requieren proyecto, cálculo, fichas técnicas, dirección facultativa y controles.

MODELO ALPHA · 45 m² CONSTRUIDOS

Planta casi cuadrada · 6,70 × 6,72 m aprox.

Planta compacta; zona de día abierta, cocina lineal integrada, 1 dormitorio y baño completo. Cocina 1,80 m lineales. 1 dormitorio; 1 baño.

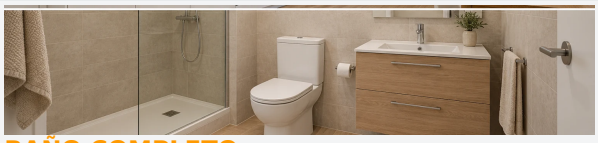




FACHADA · ANTRACITA CON MADERA PUNTUAL EN EL ACCESO



COCINA · 1,80 M LINEALES



BAÑO COMPLETO

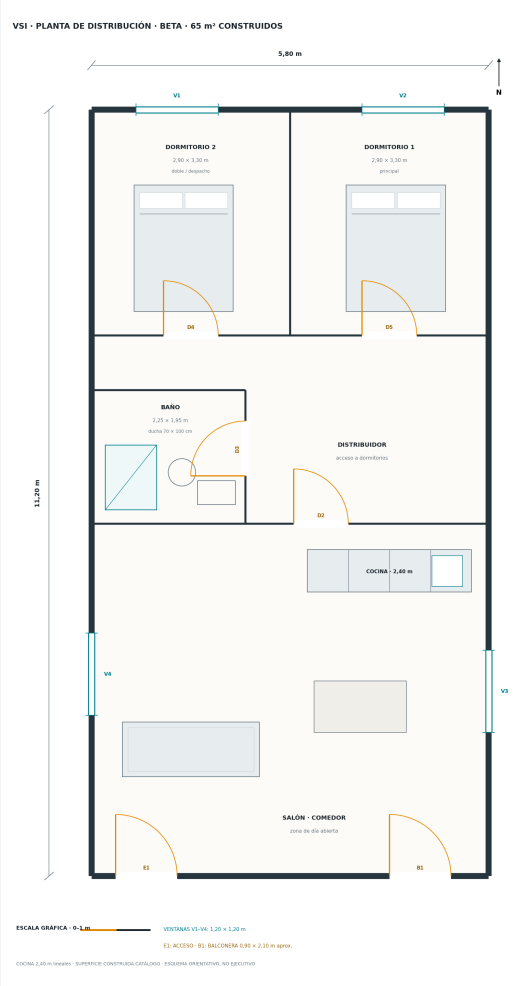
AUTOKIT: 62.000 € + 21% IVA = 75.020 € · transporte no incluido.
MONTADA · PROMOCIÓN ≥5: 68.000 € + 10% IVA = 74.800 € por unidad.

El plano y las imágenes son conceptuales y orientativos. Ver ficha técnica del modelo para alcance, ventanas, distribución, costes profesionales y condiciones.

MODELO 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.

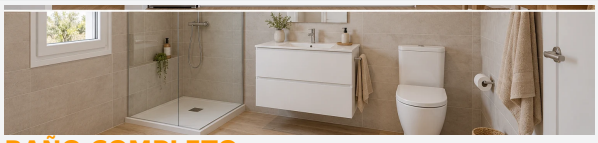




FACHADA · BLANCO CON MADERA PUNTUAL EN EL ACCESO



COCINA · 2,40 M LINEALES



BAÑO COMPLETO

AUTOKIT: 85.000 € + 21% IVA = 102.850 € · transporte no incluido.
MONTADA · PROMOCIÓN ≥5: 92.000 € + 10% IVA = 101.200 € por unidad.

El plano y las imágenes son conceptuales y orientativos. Ver ficha técnica del modelo para alcance, ventanas, distribución, costes profesionales y condiciones.

MODELO GAMMA · 85 m² CONSTRUIDOS

Planta en esquina / L · envolvente aprox. 10 × 10 m

Planta en L; zona de día amplia, tres dormitorios, baño, lavadero y espacio técnico. Cocina 3,00 m lineales. 3 dormitorios; 1 baño + espacio previsto para segundo baño según proyecto.

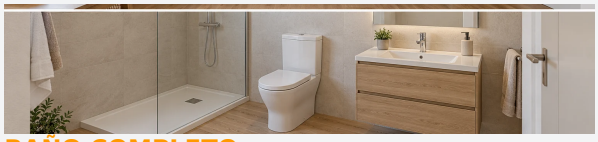




FACHADA · GRIS CLARO CON MADERA PUNTUAL EN EL ACCESO



COCINA · 3,00 M LINEALES



BAÑO COMPLETO

AUTOKIT: 99.000 € + 21% IVA = 119.790 € · transporte no incluido.
MONTADA · PROMOCIÓN ≥5: 118.000 € + 10% IVA = 129.800 € por unidad.

El plano y las imágenes son conceptuales y orientativos. Ver ficha técnica del modelo para alcance, ventanas, distribución, costes profesionales y condiciones.