

**PORTADA DEL PERFIL DE FACTIBILIDAD TECNICA**

**(Elaborada por el Desarrollador)**

## I. INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

- 1.1. Nombre del Proyecto: **XXXXXXXXXX**
- 1.2. Ubicación del Proyecto: **Departamento, Municipio, colonia, calle, hitos.**
- 1.3. Coordenadas Geográficas: **XXXXXX**
- 1.4. Desarrolladora: **XXXX**
- 1.5. Número de Unidades Habitacionales Viviendas: **XX**
- 1.6. Duración Total del Proyecto: **XX meses**
- 1.7. Financiamiento del Proyecto: **A través de XX**

### 1.8. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Es una descripción general de las condiciones actuales y potencialidades del sitio

### 1.9. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Objetivos generales y Población meta a beneficiar según el salario mínimo basados en el estudio de mercado.

### 1.10. METAS Y RESULTADOS ESPERADOS

Metas a nivel macro con la implementación del proyecto, beneficios a futuro, problemas a solventar y resultados esperados.

### 1.11. PRINCIPALES ACTORES DEL PROYECTO

- a. Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos CONVIVIENDA.
- b. Desarrollador **XXXXXXXX**.
- c. Institución Intermediaria Financiera **XXXXXX**
- d. Beneficiarios del Proyecto.
- e. Otros

## II. GENERALIDADES DE LA URBANIZACIÓN

- 2.1 **Área del Terreno:**  $XXm^2 = XXvr^2 = XXmz$
- 2.2 **Colindancias y Coordenadas del Terreno:** Según Escrituras
- 2.3 **Estado Actual del Proyecto:** Nuevo o en ejecución (indicar porcentaje de avance).
- 2.4 **Características y Uso actual del Terreno:** Debe describir si la superficie es regular o irregular, si posee vaguadas, lomas o pendientes. Terreno con cultivo de maíz, terreno ocioso etc. Ej. Esta en proceso de ejecución (indicar porcentaje de avances, especificar edificaciones y obras existentes).
- 2.5 **Tipo de Urbanización:** ej. Abierta (Sin acceso controlado), Cerrado (Acceso Controlado), Mixto (Ambas, incluyen clúster).
- 2.6 **Etapas de Construcción del Proyecto:** **XX**
- 2.7 **Total Unidades Habitacionales del Proyecto:** **XXX**
- 2.8 **Total de Unidades Habitacionales a Registrar en CONVIVIENDA (cuando aplique).**
- 2.9 **No. de Unidades Habitacionales por Etapa:**
- 2.10 **Etapas I:** XX Unidades Habitacionales (indicar unifamiliar y/o multifamiliar)
- 2.11 **Etapas II:** XX Unidades Habitacionales (indicar unifamiliar y/o multifamiliar).
- 2.12 **Imágenes del Terreno/Avances del Proyecto**

2.13. Alcance del Sistema Vial: Ej. La Calzada será adoquinada con aceras de concreto simple.

**TABLA 2.a. SECCIONES TÍPICAS DE CALLE**

TIPO DE VIALIDAD	DERECHO DE VÍA (m)	CALZADA (m)	ACERAS INCLUYE BORDILLO Y ÁREA VERDE (m)	MEDIANA (m)
Boulevard				
Calles Principales				
Calles Secundarias				
Calles Peatonales				
Otros (Servidumbres)				

2.14. Alcance del Sistema Pluvial: Ej. El drenaje será superficial, la conducción será a nivel de terracería. Ej. Se captarán las aguas mediante cunetas, tragantes y cajas receptoras para ser conducidas mediante una red interna de 1.5km hasta la red municipal existente.

2.15. Alcance del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable: Ej. Se construirá un Tanque de Almacenamiento de Agua Potable de una capacidad de 8,000 galones, proveniente de un pozo de 18 pies de profundidad, con su respectiva estación de bombeo y red de distribución interna de 1.5km de longitud.

2.16. Alcance del Sistema de Evacuación de Aguas Residuales: Ej. Se construirá una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales anaeróbica, colectores de 1.5km de longitud, y subcolectores de 1.5km. de longitud.

2.17. Alcance del Sistema de Recolección de Residuos Sólidos: Ej. Mediante tren de aseo municipal.

**TABLA 2.b. CUADRO USO DE SUELO**

ÁREA	ETAPA I			ETAPA II			Total
	M <sup>2</sup>	Vr <sup>2</sup>	%	M <sup>2</sup>	Vr <sup>2</sup>	%	
1. Lotes Habitacionales							
2. Calzadas y Aceras							
3. Infraestructura Urbana							
3.a. Tanque Elevado para Abastecimiento de Agua Potable							
3.b. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales							
3.c. Red de Alta Tensión							
3.d. Bahía Interurbana							
3.e. Caseta de Control y Vigilancia							
3.f. Canal de Drenaje Pluvial							
3.g. Otro (Especificar)							
4. Equipamiento Social							
4.1. Área Verde							
4.2. Equipamiento Social							
4.3. Otro (Especificar)							
<b>TOTAL</b>							

Nota: Deberá modificar el cuadro según las etapas constructivas del proyecto.

### III. GENERALIDADES DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR

TABLA 3.a. TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA

Tipología	No. Unidades Habitacionales				Dimensiones Lote Tipo frente x profundidad (m)	Área del Lote Tipo (m <sup>2</sup> =vr <sup>2</sup> )
	Etapa I	Etapa II	Etapa III	Total		
1. Aislada						
2. Semi Aislada						
3. En Hilera						
4. Peatonal						
<b>Total</b>						

TABLA 3.b. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA SEGÚN SU TIPOLOGÍA

		A. VIVIENDA AISLADA				
		PRECIO/ ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN DE AMBIENTES	SISTEMA CONSTRUCTIVO	INSTALACIONES	ACABADOS
RANGOS EN PRECIOS DE VENTA	PRECIO INFERIOR Modelo: XXXXXX	L. XXXXXXXXXXXXX  48.00m <sup>2</sup>	Porch, Sala/Comedor, Cocina, Dos dormitorios, cuarto de baño completo y área de lavandería (pila).	Zapata Corrida de Concreto, paredes de bloque de 4" armada con refuerzos verticales y horizontales, firme de concreto simple, techo con estructura metálica y cubierta de lámina de Aluzinc.	<b>Inst. Hidrosanitarias:</b> Se construirá la vivienda con todas las instalaciones completas hidrosanitarias según planos (lavatrastos, inodoro, ducha, lavamanos y pila). Se incluye una llave de patio. <b>Inst. Eléctricas:</b> Contara con todas las instalaciones eléctricas completas según diseño.	Ej. Paredes interiores y exteriores de bloque visto, liga sisada con pintura, pared de fachada principal con repello, pulido y pintado, piso de cerámica, ventanas de marco metálico y celosías de vidrio, puertas termo formadas para interiores y exteriores.
	PRECIO SUPERIOR Modelo: XXXXXX	L. XXXXXXXXXXXXX  60.00m <sup>2</sup>	Porch, Sala/Comedor, Cocina con meseta para desayunador, Tres dormitorios, Dos cuartos de baño completo y área de lavandería (pila).	Zapata Corrida de Concreto, paredes de bloque de 4" armada con refuerzos verticales y horizontales, firme de concreto simple, techo con estructura metálica y cubierta de lámina de Aluzinc.	<b>Inst. Hidrosanitarias:</b> Se construirá la vivienda con todas las instalaciones completas hidrosanitarias según planos (lavatrastos, inodoro, ducha, lavamanos y pila). Se incluye una llave de patio. <b>Inst. Eléctricas:</b> Contara con todas las instalaciones eléctricas completas según diseño.	Ej. Paredes interiores y exteriores con repello, pulido y pintado, piso de cerámica, ventanas corredizas de marco metálico y vidrio, puertas termo formadas para interiores y exteriores.

Nota: Deberá de adicionar las tablas necesarias según las diferentes tipologías de vivienda unifamiliar que posea el proyecto.

**IV. GENERALIDADES DE LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN CONDOMINIO VERTICAL “EDIFICACIÓN ÚNICA POR LOTE”**

4.1. Tipología: *Aislada, Semi Aislada, y/o en hilera, etc. según diseño.*

4.2. Total No. de Edificaciones: **XX**

4.3. Etapas de Construcción: **XXXXXX** (cuando aplique)

**Etapas I:** X Edificaciones, XX Unidades Habitacionales

**Etapas II:** X Edificaciones Unidades Habitacionales (indicar unifamiliar y/o multifamiliar).

4.4. Total Unidades Habitacionales: **XXX**

**TABLA 4.a. ÁREAS Y NIVELES DE LA EDIFICACIÓN**

CONDOMINIO	NO. DE NIVELES	NO. UNIDADES HABITACIONALES	DIMENSIONES DEL LOTE TIPO (FRENTE X PROFUNDIDAD)	ÁREA DE LOTE (m <sup>2</sup> =vr <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN EDIFICACIÓN (m <sup>2</sup> )
<b>TIPO</b>					
<b>MODELO A</b>					
<b>MODELO B</b>					
<b>MODELO C</b>					

**TABLA 4.b. ÁREAS DE USO COMÚN**

CONDOMINIO	ÁREA COMÚN LIBRE (m <sup>2</sup> /Descripción)	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> /Descripción)	EQUIPAMIENTO SOCIAL (m <sup>2</sup> /Descripción)
<b>TIPO</b>	10.00m <sup>2</sup> Área Verde	30.00m <sup>2</sup> . Escaleras, Pasillos y Lavandería Comunal	9.00m <sup>2</sup> . Kiosko en área verde.
<b>MODELO A</b>			
<b>MODELO B</b>			
<b>MODELO C</b>			

**TABLA 4.c. PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO**

CONDOMINIO	CONDOMINIO TIPO	MODELO A	MODELO B	MODELO C
<b>No. PLAZA VEHICULAR</b>	1 por unidad habitacional			
<b>No. PLAZA MOTOCICLETAS</b>				
<b>No. PLAZA VEHICULAR VISITANTES</b>				

**TABLA 4.d. SISTEMA CONSTRUCTIVO E INSTALACIONES DE LA EDIFICACIÓN**

CONDOMINIO	SISTEMA CONSTRUCTIVO	INSTALACIONES	ACABADOS EXTERIORES
<b>TIPO</b>	Zapata corrida y aislada de concreto armado, paredes de bloque de 5" armada con refuerzos verticales y horizontales, entepiso con losa nervada de concreto, techo con estructura metálica y cubierta de lámina de Aluzinc.	<b>Instalaciones Sanitarias</b> todas las unidades habitacionales contarán con todas las instalaciones hidrosanitarias completas según diseño. El área de lavandería será de uso comunal. <b>Instalaciones Eléctricas</b> , todas las unidades habitacionales contarán con todas las instalaciones eléctricas completas según diseño. <b>Instalaciones contra incendios:</b> 1 extintor contra fuego por nivel.	Paredes Exteriores de Bloque Visto Liga Sisada, incluye pintura. Paredes de Fachada principal con repello, pulido y pintado. Piso de concreto pulido en Áreas de circulación horizontal. Escaleras con barandal metálico y piso de concreto gradineado.
<b>MODELO A</b>			
<b>MODELO B</b>			
<b>MODELO C</b>			

**TABLA 4.e. CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD HABITACIONAL POR CONDOMINIO**

		CONDOMINIO TIPO		
		PRECIO DE VENTA/ ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN DE AMBIENTES	ACABADOS INTERIORES
RANGOS EN PRECIOS DE VENTA	PRECIO INFERIOR	L. XXXXXXXXXXXX 30.00m <sup>2</sup>	Sala/Comedor, Cocina, 1 dormitorio, cuarto de baño completo.	Paredes Interiores con repello pulido y pintura. Piso de concreto pulido, cielo visto de losa nervada de concreto, Ventanas de marco de aluminio y vidrio corredizo, cerámica antiderrapante en piso de ducha. Puertas termoformadas para interiores y exteriores respectivamente.
	PRECIO SUPERIOR	L. XXXXXXXXXXXX 48.00m <sup>2</sup>	Sala/Comedor, Cocina con meseta para desayunador, Dos dormitorios, Dos cuartos de baño completo.	Paredes Interiores con repello pulido y pintura. Piso de concreto pulido, cielo visto de losa nervada de concreto, cerámica en meseta de cocina, cerámica antiderrapante en piso de ducha, Ventanas de marco de aluminio y vidrio corredizo, Puertas termoformadas para interiores y exteriores respectivamente.

Nota: Deberá de adicionar las tablas necesarias según las diferentes modelos y/o tipologías de Condominios.

**V. GENERALIDADES DE LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN COMPLEJOS DE CONDOMINIOS EN VERTICAL “VARIAS EDIFICACIONES EN EL MISMO TERRENO”**

1.12. Tipología: Aislada, Semi Aislada, y/o en hilera, etc. según diseño.

5.2. Area del Terreno:  $XXXm^2=XXXvr^2$

5.3. Total No. de Edificaciones: **XX**

5.4. Total Unidades Habitacionales: **XXX**

5.5. Etapas de Construcción: **XXXXXX** (cuando aplique)

**Etapa I:** X Edificaciones, XX Unidades Habitacionales

**Etapa II:** X Edificaciones Unidades Habitacionales (indicar unifamiliar y/o multifamiliar).

**TABLA 5.a. ÁREAS Y NIVELES DE LA EDIFICACIÓN**

CONDOMINIO	NO. DE NIVELES	NO. UNIDADES HABITACIONALES	ÁREA TOTAL EDIFICACIÓN (m <sup>2</sup> )
<b>TIPO</b>			
<b>MODELO A</b>			
<b>MODELO B</b>			
<b>MODELO C</b>			

**TABLA 5.b. ÁREAS DE USO COMÚN**

CONDOMINIO	ÁREA COMÚN LIBRE (m <sup>2</sup> /Descripción)	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	EQUIPAMIENTO SOCIAL
<b>TIPO</b>	10.00m <sup>2</sup> Área Verde	30.00m <sup>2</sup> . Escaleras, Pasillos y Lavandería Comunal	9.00m <sup>2</sup> . Kiosko en área verde.
<b>MODELO A</b>			
<b>MODELO B</b>			
<b>MODELO C</b>			

**TABLA 5.c. PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO**

CONDOMINIO	CONDOMINIO TIPO	MODELO A	MODELO B	MODELO C
<b>No. PLAZA VEHICULAR</b>				
<b>No. PLAZA MOTOCICLETAS</b>				
<b>No. PLAZA VEHICULAR VISITANTES</b>				



**TABLA 5.d. SISTEMA CONSTRUCTIVO E INSTALACIONES DE LA EDIFICACIÓN**

CONDOMINIO	SISTEMA CONSTRUCTIVO	INSTALACIONES	ACABADOS EXTERIORES
<b>TIPO</b>	Zapata corrida y aislada de concreto armado, paredes de bloque de 5" armada con refuerzos verticales y horizontales, entepiso con losa nervada de concreto, techo con estructura metálica y cubierta de lámina de Aluzinc.	<b>Instalaciones Sanitarias</b> todas las unidades habitacionales contarán con todas las instalaciones hidrosanitarias competas según diseño. El área de lavandería será de uso comunal. <b>Instalaciones Eléctricas.</b> todas las unidades habitacionales contarán con todas las instalaciones eléctricas competas según diseño. <b>Instalaciones contra incendios:</b> 1 extintor contra fuego por nivel.	Paredes Exteriores de Bloque Visto Liga Sisada, incluye pintura. Paredes de Fachada principal con repello, pulido y pintado. Piso de concreto pulido en Áreas de circulación horizontal. Escaleras con barandal metálico y piso de concreto gradineado.
<b>MODELO A</b>			
<b>MODELO B</b>			
<b>MODELO C</b>			

**Tabla 5.e. CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD HABITACIONAL POR CONDOMINIO**

		CONDOMINIO TIPO		
		PRECIO DE VENTA/ ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN DE AMBIENTES	ACABADOS INTERIORES
RANGOS EN PRECIOS DE VENTA	PRECIO INFERIOR	L. XXXXXXXXXXXX 30.00m <sup>2</sup>	Sala/Comedor, Cocina, 1 dormitorio, cuarto de baño completo.	Paredes Interiores con repello pulido y pintura. Piso de concreto pulido, cielo visto de losa nervada de concreto, Ventanas de marco de aluminio y vidrio corredizo, cerámica antiderrapante en piso de ducha. Puertas termoformadas para interiores y exteriores respectivamente.
	PRECIO SUPERIOR	L. XXXXXXXXXXXX 48.00m <sup>2</sup>	Sala/Comedor, Cocina con meseta para desayunador, Dos dormitorios, Dos cuartos de baño completo.	Paredes Interiores con repello pulido y pintura. Piso de concreto pulido, cielo visto de losa nervada de concreto, cerámica en meseta de cocina, cerámica antiderrapante en piso de ducha, Ventanas de marco de aluminio y vidrio corredizo, Puertas termoformadas para interiores y exteriores respectivamente.

Nota: Deberá de adicionar las tablas necesarias según las diferentes modelos y/o tipologías de Condominios.

## **VI. PRESUPUESTO POR ACTIVIDADES DE LA URBANIZACIÓN**

### **VII. PRESUPUESTO POR ACTIVIDADES DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR**

- 7.1 Presupuesto por Actividades de la Vivienda Precio Inferior, Modelo **XXXXXX**
- 7.2 Presupuesto por Actividades de la Vivienda Precio Superior, Modelo **XXXXXXX**

Nota: Deberá de adicionar los presupuestos necesarios según las diferentes tipologías de vivienda unifamiliar del proyecto.

### **VIII. PRESUPUESTO POR ACTIVIDADES DE LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN CONDOMINIO VERTICAL**

- 8.1 Presupuesto por Actividades de la Vivienda Precio Inferior, Modelo **XXXXXX**
- 8.2 Presupuesto por Actividades de la Vivienda Precio Superior, Modelo **XXXXXXX**

Nota: Deberá de adicionar los presupuestos necesarios según las diferentes tipologías y modelos de condominio

### **IX. PRESUPUESTO POR ACTIVIDADES DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN COMPLEJOS DE CONDOMINIO EN VERTICAL**

- 9.1 Presupuesto por Actividades de la Vivienda Precio Inferior, Modelo **XXXXXX**
- 9.2 Presupuesto por Actividades de la Vivienda Precio Superior, Modelo **XXXXXXX**

Nota: Deberá de adicionar los presupuestos necesarios según las diferentes tipologías y modelos de condominio.

## X. CUADRO RESUMEN PRECIO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS

	TIPOS DE UNIDADES HABITACIONALES					
	UNIFAMILIAR		CONDOMINIO INDIVIDUAL		COMPLEJO CONDOMINIOS	
	Precio Inferior	Precio Superior	Precio Inferior	Precio Superior	Precio Inferior	Precio Superior
Tipologías/Modelo	Aislada/XXX	Hilera/XXX				
Precio de Venta (L.)	L.XXXXXXXXXX	L.XXXXXXXXXX				
Área Unidad Habitacional (m <sup>2</sup> )						
Área de Lote/terreno (m <sup>2</sup> =vr <sup>2</sup> )						
Costo del m <sup>2</sup> de construcción de la unidad habitacional						
Costo de la vr <sup>2</sup> Lote/terreno Urbanizado por unidad habitacional						

Nota: Deberá de colocar las tipologías que correspondan según el proyecto.

## XI. CUADRO RESUMEN COSTO TOTAL DEL PROYECTO

Costo Total del Terreno en Bruto (L.) AREA=vr <sup>2</sup> =mz	Costo Total del Terreno Urbanizado (L.) AREA=vr <sup>2</sup> =mz	Costo Total de las Edificaciones Total Edificaciones=XXX	Otros Gastos, Permisos, Licencias, Factor de Sobrecosto (L.)	COSTO TOTAL DEL PROYECTO (L.)

## **XII. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO**